

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de SAINT-FORGET



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la Délibération du  
Conseil Municipal en date  
du 26 septembre 2013  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

## Sommaire

SAINT-FORGET aujourd'hui

SAINT-FORGET demain

1. Maîtriser la croissance de l'urbanisation et développer de façon très modérée le territoire .....	5
Objectif n°1 : Conserver un rythme de construction modéré et assurer le renouvellement des générations.....	5
Objectif n°2 : Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale .....	5
Objectif n°3 : Urbaniser en priorité les dents creuses .....	6
Objectif n°4 : Limiter l'extension de l'urbanisation.....	6
Objectif n°5 : Favoriser la réhabilitation des corps de ferme .....	6
Objectif n°6 : Adapter et poursuivre l'offre en équipements .....	6
2. Préserver le cadre de vie de qualité.....	7
Objectif n°1 : Maintenir l'équilibre entre espaces naturels et bâtis .....	7
Objectif n°2 : Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti .....	7
Objectif n°3 : Préserver le patrimoine vert au cœur des zones urbaines.....	7
3. Affirmer l'identité des paysages .....	8
Objectif n°1 : Confirmer la vocation des espaces agricoles et protéger les espaces naturels .....	8
Objectif n°2 : Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti .....	8
Objectif n°4 : Préserver le patrimoine vert au cœur des zones urbaines.....	9
Objectif n°5 : Traiter les franges de l'urbanisation .....	9
4. Sécuriser la traversée du village et améliorer les conditions de déplacement inter-hameaux notamment .....	10
Objectif n°1 : Développer un réseau de circulations douces .....	10
Objectif n°2 : Sécuriser la traversée du village .....	10
Objectif n°3 : Améliorer l'offre de stationnement à proximité des équipements publics..	10
5. Préserver durablement l'environnement .....	11
Objectif n°1 : Préserver le cours d'eau, l'Yvette.....	11
Objectif n°2 : Limiter le risque d'inondation.....	11
Objectif n°2 : Favoriser et inciter les démarches environnementales .....	11
Objectif n°3 : Réduire les nuisances.....	11
6. Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs.....	12

## Saint-Forget aujourd'hui

Saint-Forget est une petite commune rurale des Yvelines qui présente de nombreux atouts.

Idéalement située, la commune est traversée par trois axes de circulation (RD 91, RD 13 et la RD 58) et bénéficie ainsi d'une bonne desserte en direction de Paris, Versailles et de pôles importants d'emploi local : Saclay, Trappes, Montigny-le-Bretonneux.

La commune jouit d'un paysage naturel très riche et elle a su **développer des hameaux aux nombreux charmes et pittoresques**, au cœur d'un écrin végétal et agricole exceptionnel.

Ces caractéristiques ont rendu la commune de Saint-Forget particulièrement attractive dans une certaine mesure.

Il est à constater notamment à partir de 1968 et jusqu'en 1999, une nette augmentation démographique due à la fois, à un solde migratoire élevé et à un solde naturel en hausse, supérieurs aux moyennes yvelinoises. La commune voit en effet son taux de natalité progresser alors que le taux de mortalité recule.

### **Tendance actuelle :**

Le taux de vacance des habitations est important. De grosses maisons sont vides et ne se vendent pas.

Néanmoins, des familles avec enfants sont arrivées dans le village depuis quelques années et une « certaine animation » se retrouve rue de la Mairie aux arrêts de bus. La tendance commence peut-être à s'inverser depuis 2006. Pour rappel, entre 1999 et 2006, la commune a perdu 37 habitants passant de 521 (1999) à 482 (2008). Le recensement publié en décembre 2010 montre une légère inversion puisqu'il est recensé 498 habitants. L'objectif de la municipalité est de se doter d'un PLU qui favorise l'arrivée de nouveaux habitants ; **le solde migratoire étant le facteur de dynamisation de la croissante démographique** à Saint-Forget.

L'enjeu du PLU est donc de **développer modérément la construction résidentielle sur la commune pour favoriser l'arrivée de nouveaux habitants** dans le respect des formes urbaines traditionnelles des hameaux.

Cependant, le phénomène de desserrement de la population et la volonté de maintenir les jeunes sur la commune nécessitent une diversification de l'offre de logements ; logements qui sont aujourd'hui principalement individuels et de grande taille.

Afin de renouveler les générations sur place et de répondre à ces nouveaux besoins et dynamiser la croissance démographique, la Municipalité de Saint-Forget souhaite impulser **une évolution modérée et contrôler l'urbanisation** de son territoire, par le biais du présent PLU.

Dans le but de préserver les espaces naturels de qualité représentant aujourd'hui environ 90% du territoire, la commune a choisi de **limiter son développement urbain**. La sauvegarde des richesses boisées, agricoles et paysagères reste ainsi une priorité.

## Saint-Forget demain

### le PADD, un projet de ville à l'horizon 2025

Le diagnostic et l'état initial exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal. Sur cette base et tenant compte des grandes orientations définies au niveau supra-communal (le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 1994 applicable (SDRIF) et le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux de la Mauldre (SAGE)), le PLU de Saint-Forget définit un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces grandes orientations constituent le cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU.

Pour l'avenir, la ville compte poursuivre sa politique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie résidentiel et convivial.

Le projet de ville se décline en **six** grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- ❖ Maîtriser la croissance de l'urbanisation et développer de façon très modérée le territoire ;
- ❖ Préserver le cadre de vie de qualité ;
- ❖ Affirmer l'identité des paysages ;
- ❖ Sécuriser la traversée du village et améliorer les conditions de déplacement inter-hameaux notamment ;
- ❖ Préserver durablement l'environnement ;
- ❖ Conforter le développement d'un tourisme de proximité « vert » et de loisirs

## **1. Maîtriser la croissance de l'urbanisation et développer de façon très modérée le territoire**

---

La commune de Saint-Forget a connu une forte augmentation démographique et régulière de 1968 et jusqu'en 1999. Parallèlement, un vieillissement structurel de la population est observé malgré des pointes à la hausse des taux de natalité. La population ferréoloise a tendance à se sédentariser. La commune offre en effet un cadre de vie idéal à l'installation de ménages avec enfants de par la présence d'un environnement privilégié et la constitution de son parc de logements (principalement de grandes maisons individuelles).

Cependant, un desserrement de la population est observé, se traduisant par la baisse de la taille des ménages. Afin de répondre aux nouveaux besoins de la population et de soutenir sa croissance démographique, Saint-Forget s'est fixé les objectifs suivants :

### **Objectif n°1 : Conserver un rythme de construction modéré et assurer le renouvellement des générations**

Dans une logique de poursuite de sa croissance démographique, Saint-Forget prévoit un accroissement de population jusqu'au seuil de 500 à 600 habitants en 2025, en liaison avec les objectifs de la charte du PNR qui préconisent une densification des tissus urbains existants, dans un environnement de constructions diffuses ou de centre de village peu dense de 20 Logements / hectare. **0.55 % par an sur l'ensemble du territoire du Parc**

Pour atteindre cet objectif, la commune doit ainsi disposer d'un parc de logements correspondant à ces nouveaux besoins. Bien entendu, la construction de logements supplémentaires sera étalée dans le temps, afin de procéder à une **urbanisation progressive et modérée du territoire.**

### **Objectif n°2 : Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale**

Saint-Forget est caractérisé par une grande uniformité de l'habitat. Le parc de logement est en effet principalement constitué de logements individuels de grande taille (58% des logements disposent de 5 pièces ou plus) et un important taux de logements vacants.

La tendance actuelle au desserrement de la population, même si elle reste supérieure à la moyenne départementale et la volonté d'inciter les jeunes ferréoliens à rester sur la commune, induisent de nouveaux besoins en termes de logement.

Saint-Forget souhaite ainsi poursuivre la diversification de son parc de logement avec une incitation des logements plus petits que les logements actuels et une part de logements locatifs correspondant aux besoins des jeunes couples ou des personnes âgées.

Compte tenu de sa démographie, Saint-Forget n'est pas soumis aux dispositions de la loi SRU concernant le logement social. Cependant, la commune souhaite participer à l'effort de mixité sociale et s'engager vers une Mixité sociale et générationnelle / Mixité dans la typologie (taille des logements et formes urbaines).

### **Objectif n°3 : Urbaniser en priorité les dents creuses**

Afin de préserver les espaces naturels du territoire communal, la commune souhaite engager prioritairement l'urbanisation des dents creuses recensées au sein du tissu urbain. Cet objectif permettra de poursuivre l'urbanisation dans la zone agglomérée, sans nuire à la qualité de vie des résidents déjà installés.

Par ailleurs, la rénovation des bâtiments anciens sera favorisée, afin de procéder à un renouvellement du tissu urbain existant.

### **Objectif n°4 : Limiter l'extension de l'urbanisation**

L'objectif de maintien du rythme de construction à l'horizon 2025 pourra se concrétiser à travers les opportunités foncières identifiées au sein du tissu urbain. Afin de protéger le milieu naturel, et plus particulièrement le paysage agricole et forestier de la commune, cette extension sera modérée et contrôlée.

Un zonage fin et un règlement précis sera proposé sur les possibilités d'implantation des constructions nouvelles et les densités en particulier au Mesnil Sévin où les opportunités foncières sont les plus nombreuses sur le territoire communal.

### **Objectif n°5 : Favoriser la réhabilitation des corps de ferme**

Lorsque les bâtiments agricoles ou corps de ferme ne sont plus utiles à l'activité agricole, leur réhabilitation est fortement encouragée. Elle permet de continuer à faire vivre ces lieux tout en préservant et en valorisant le patrimoine bâti de la commune.

### **Objectif n°6 : Adapter et poursuivre l'offre en équipements**

La commune a identifié des besoins en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs. La municipalité souhaite poursuivre l'amélioration des services rendus à la population au travers d'équipements nouveaux (nouvelle bibliothèque au Mesnil Sevin, réhabilitation de la mairie, rénovation de la salle communale au Mesnil Sevin).

## **2. Préserver le cadre de vie de qualité**

---

### **Objectif n°1 : Maintenir l'équilibre entre espaces naturels et bâtis**

Les espaces naturels représentent environ 90% du territoire communal. Répartis entre espaces agricoles et espaces boisés, ils constituent la principale richesse de la commune et doivent à ce titre bénéficier d'une protection particulière.

Le maintien de ces espaces sera assuré grâce au classement en zone N (naturelle) ou A (agricole) au zonage du présent PLU. Les espaces boisés de la commune seront également protégés par un classement en EBC (espaces boisés classés).

Par ailleurs, la commune veillera à contenir et maîtriser le développement de son tissu urbain, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses. Elle souhaite ainsi éviter le phénomène de mitage des espaces naturels.

La Commune entend poursuivre la protection des espaces naturels remarquables : forêt de protection, parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, notamment.

### **Objectif n°2 : Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti**

Saint-Forget a su cultiver son image villageoise grâce à un tissu urbain aux nombreuses qualités développé autour de ses hameaux constitué de l'église, du cimetière aux Sablons, de fermes au Mesnil Sevin. Tous les hameaux sont composés d'un patrimoine résidentiel bâti parfois ancien. Ce tissu est composé de murs anciens, de maisons en pierre, de ruelles étroites et offre une qualité architecturale remarquable.

### **Objectif n°3 : Préserver le patrimoine vert au cœur des zones urbaines**

Le traitement paysager des parcelles privatives contribue fortement à l'établissement d'un cadre de vie de qualité au sein de la commune. En effet, les parcelles sont majoritairement de grande taille ce qui a permis à la végétation de s'octroyer une place très importante au sein du tissu bâti. La poursuite de cet effort de paysagement des parcelles privatives est vivement encouragée. Dans un souci de préservation et de protection de ces richesses, des prescriptions sont insérées dans le règlement du PLU.

### **3. Affirmer l'identité des paysages**

---

Les enjeux de développement en respectant les objectifs **d'économie de l'espace** (préserver les espaces naturels et agricoles) et de promotion d'une **urbanisation endogène** confirment cette orientation paysagère. La commune veillera à contenir et à maîtriser le développement de son tissu urbain, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses. Elle souhaite ainsi éviter le phénomène de mitage des espaces naturels.

Une grande partie du territoire est constituée de milieux agricoles ou forestiers. Ils constituent un véritable poumon vert et représentent une réelle richesse de la commune, et doivent à ce titre bénéficier d'une protection particulière.

#### **Objectif n°1 : Confirmer la vocation des espaces agricoles et protéger les espaces naturels**

Le maintien de ces espaces sera assuré grâce au classement en zone A (agricole) et en zone N (naturelle) au zonage du présent PLU. De leur maintien de l'activité agricole dépend directement l'aspect physique de la majeure partie du territoire communal.

A l'échelle de la commune de Saint-Forget, le SDRIF de 1994 affirme la préservation de l'espace agricole et des espaces boisés et paysagers présents sur le territoire.

Ces espaces naturels sont protégés à plusieurs titres (en tant qu'espaces agricoles, espaces boisés classés, espaces protégés au POS, Espaces Boisés Classés et espaces inclus dans deux ZNIEFF, périmètres de protection, charte du PNR) et ces protections sont compatibles avec les prescriptions d'aménagement à l'échelle supra-communale du SDRIF.

#### **Objectif n°2 : Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti**

La qualité des constructions participe pleinement à la qualité des sites et des espaces urbains et naturels.

Une attention particulière sera apportée aux constructions nouvelles, tant publiques que privées, qui feront l'objet d'exigences paysagères et architecturales.

Ces exigences doivent être fixées à deux niveaux : la qualité et l'esthétique de la conception d'une construction, son implantation dans le lieu et la pertinence de sa localisation au regard des sites à préserver.

#### **Objectif n°3 : Adapter le zonage en fonction de la destination actuelle des constructions.**

Certaines maisons sont classées au POS en zone A alors qu'elles n'ont aucune fonction agricole. Le futur plan de zonage s'attache à modifier leur classement.



#### **Objectif n°4: Préserver le patrimoine vert au cœur des zones urbaines**

Le traitement paysager des parcelles privatives contribue fortement à l'établissement d'un cadre de vie de qualité au sein de la commune. En effet, les parcelles sont majoritairement de grande taille ce qui a permis à la végétation de s'octroyer une place très importante au sein du tissu bâti. La poursuite de cet effort de paysagement des parcelles privatives est vivement encouragée.

#### **Objectif n°5 : Traiter les franges de l'urbanisation**

Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des espaces bâtis et naturels, une attention particulière est accordée au traitement des principales zones de contact entre l'écosystème urbain et l'agro système rural. Ces zones de contact devront être traités de manière paysagère afin que la transition entre l'urbain et le rural se fasse le plus naturellement possible.

## **4. Sécuriser la traversée du village et améliorer les conditions de déplacement inter-hameaux**

---

### **Objectif n°1 : Développer un réseau de circulations douces**

Les itinéraires proposés empruntant des chemins de Saint-Forget sont divers. La réalisation notamment d'une piste cyclable permet aux habitants de la commune de rejoindre la Verrière ou Saint-Rémy-Lès-Chevreuse. Par ailleurs, la commune est traversée par des chemins de Grande Randonnée et divers sentiers pour les promenades qui constituent de réelles opportunités à la création d'un maillage de circulations douces sur le territoire.

Il est en effet important de développer des modes de circulations alternatifs à l'automobile en proposant des itinéraires qui pourront être utilisés tant dans un but pratique (rejoindre une gare, un équipement public...) que de promenade.

### **Objectif n°2 : Sécuriser la traversée du village**

La traversée de Saint-Forget par la RD 91, d'axe Nord-Sud, permet la desserte du hameau de la Haute Beauce. Le trafic y est en effet élevé et génère de nombreuses nuisances, ainsi que la « route aux 17 tournants » par ses courbes et son dénivelé.

Cet axe constitue un « point noir » en termes de dangerosité et un certain nombre d'accidents légers mais également graves sont répertoriés.

**Améliorer et sécuriser les déplacements** sur la RD91 et la RD58 constitue une priorité. Même si la commune n'est pas compétente pour réaliser des travaux sur les voies départementales, elle mettra tout en œuvre auprès du Conseil général pour que des travaux de sécurisation de ces voies puissent être engagés rapidement.

En ce qui concerne le cœur du Village, il est envisagé de profiter de cet espace public plus généreux pour qualifier sa fonction de « centralité » dans le village en organisant et identifiant les espaces dédiés aux circulations et aux stationnements.

### **Objectif n°3 : Améliorer l'offre de stationnement à proximité des équipements publics**

Des problèmes de stationnement et de circulation sont recensés au Mesnil Sevin (stationnement illicite sur les voies publiques, vitesse excessive des automobilistes).

La municipalité mettra tout en œuvre pour améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le village en engageant une réflexion sur la qualité des espaces publics devant aboutir à l'aménagement de places de parking.

## **5. Préserver durablement l'environnement**

---

### **Objectif n°1 : Préserver le cours d'eau, l'Yvette**

Saint-Forget présente la particularité d'être traversé par une rivière : l'Yvette. Ce cours d'eau participe à la richesse paysagère du territoire. Le SAGE de l'Orge et de l'Yvette fixe pour objectifs la diminution des rejets polluants, la protection des milieux naturels aquatiques et la valorisation du patrimoine et du paysage lié à l'eau.

Dans cette optique, une zone non aedificandi sera mise en place le long des cours d'eau de Saint-Forget (bande non constructible de part et d'autre des cours d'eau).

### **Objectif n°2 : Limiter le risque d'inondation**

Saint-Forget présente la particularité d'être concerné par deux zones inondables au titre de l'article L.111.-3 du Code de l'Urbanisme. Le SAGE de l'Orge et de l'Yvette fixe des préconisations que le PLU prendra en compte.

### **Objectif n°3 : Favoriser et inciter les démarches environnementales**

Afin de préserver la qualité de vie de la commune et de s'inscrire dans une logique de développement durable, la Municipalité s'appuie principalement sur deux mesures :

- Mieux gérer les ressources en eau (limiter l'imperméabilisation, le ruissellement, récupérer les eaux de pluie... ;
- Permettre l'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, ouvrages de récupération des eaux pluviales,... ;
- Règles imposant le tri sélectif des déchets.

### **Objectif n°4 : Réduire les nuisances**

La principale source de nuisances est l'ensemble des Routes Départementales. Le trafic automobile sur ces axes génère des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique, mais représente surtout une source de danger au niveau de la traversée des hameaux notamment la RD 58 aux Sablons et de la RD 91 à la Haute Beauce.

Ainsi, la réduction des nuisances à Saint-Forget implique une requalification ou des aménagements de la RD 91 et de la RD 58. La commune engagera donc de nouvelles mesures d'incitation à la réduction de la vitesse sur cet axe et participera au dialogue avec les autorités compétentes afin de prendre des dispositions de plus grande ampleur sur le devenir de cet axe routier.

Afin de limiter l'exposition des habitants au bruit, la ville poursuivra toutes les actions d'incitation aux déplacements des piétons et des cycles.

## **6. Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs**

---

Cet objectif répond à la préconisation du Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) qui préconise une fonction de loisirs pour le bois de la Roncerie.

Les actions à promouvoir sur le territoire communal vont être menées en association avec le Parc Naturel Régional. Un projet de circuit pédestre permettant de découvrir le patrimoine religieux est actuellement à l'étude.