

AUVERS SAINT GEORGES

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Mairie d'AUVERS SAINT GEORGES

Place du général Leclerc

91580 Auvers Saint Georges

Tél 01 60 80 34 01

Fax 01 60 80 58 85

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRESENTATION	3
<hr/>	
Avant propos	4
A/ Situation générale	6
B/ Aperçu historique	8
C/ Cadre juridique et institutionnel	9
I DIAGNOSTIC	25
<hr/>	
I – 1. Evolution sociodémographique	26
I – 2. Evolution du parc de logement	30
<i>Bilan de la consommation des zones urbanisables</i>	32
I – 3. Equipements	36
<i>Situation actuelle</i>	36
<i>Perspectives d'évolution : les équipements</i>	44
I – 4. Activités et emplois	45
<i>Situation actuelle</i>	45
<i>Perspectives d'évolution : les activités</i>	48
II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
<hr/>	
II – 1. Caractère général de l'environnement naturel	52
<i>II – 1.1. Relief</i>	52
<i>II – 1.2. Contexte géologique</i>	52
<i>II – 1.3. Contexte hydrogéologique</i>	54
<i>II – 1.4. Faune et flore</i>	55
<i>II – 1.5. La protection des sites</i>	61
II – 2. Caractère général des paysages	64
<i>II – 2.1. Typologie et morphologie des espaces</i>	64
<i>II – 2.2. Vues et covisibilités</i>	68
II – 3. Caractère général de l'environnement bâti	69
<i>II – 3.1. Les entités formant le milieu bâti</i>	69
<i>II – 3.2. Le développement urbain et l'armature urbaine</i>	69
<i>II – 3.3. Le paysage bâti</i>	72

II – 4. Eléments remarquables et patrimoine	74
II – 5. Enjeux et objectifs	76
<i>II – 5.1. Les milieux naturels et l’espace agricole</i>	76
<i>II – 5.2. Les paysages naturels et bâtis</i>	76

III DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME 78

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.	79
III - 2. Les motifs de l’orientation d’aménagement	82
III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement	84
<i>III-3.1. La délimitation des zones</i>	84
<i>III-3.2 Le règlement</i>	86
<i>III-3.2.1 La zone urbaine</i>	86
<i>III-3.2.2 La zone agricole</i>	97
<i>III-3.2.3 La zone naturelle et forestière</i>	100
<i>III-3.3 Les espaces boisés classés</i>	109
<i>III-3.4. La protection des lisières des boisements de plus de 100 hectares</i>	112
<i>III-3.5. Les emplacements réservés</i>	113
<i>III-3.6. Les éléments de paysage</i>	114
III - 4. L’analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	115
III - 5. Superficies des zones, évaluation des réceptivités	117

IV INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION

IV-1. Sur les milieux naturels et la biodiversité	121
IV-2. Sur les paysages	123
IV-3. Sur le milieu physique	124
IV-4. Sur les milieux urbains et leurs abords	127
IV-5. Sur l’environnement socio-économique	129

PRESENTATION

Avant propos

La révision du P. O. S. (Plan d'Occupation des Sols) pour élaborer le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) concerne la totalité du territoire de la commune d'AUVERS-SAINT-GEORGES (Essonne) lequel s'étend sur 1270.54 hectares et accueillait en 2009 (population municipale INSEE) 1200 habitants.

La planification du processus de développement urbain de la commune a donné lieu à :

- Une élaboration du Plan d'Occupation des sols approuvée le 27 mars 1992,
- Une modification approuvée le 4 novembre 1994,
- Une modification approuvée le 13 mai 2002 pour rendre possible le projet d'aménagement du moulin de Vaux,
- Une mise à jour en date du 30 juin 2004 lors du classement de la vallée de la Juine,
- Une mise à jour en date du 15 décembre 2004 concernant le plan des servitudes.

Les dispositions du P.O.S approuvé le 27 mars 1992 visaient à « maintenir le caractère typique du village » :

- « en limitant strictement les périmètres bâtis à leurs emprises actuelles,
- en créant à l'intérieur de ces périmètres des zones NA qui protégeront les secteurs les plus convoités d'une urbanisation diffuse d'une part et d'autre part constitueront des réserves de terrain pour une urbanisation future centralisée et coordonnée,
- en préservant la totalité des espaces libres (terres de culture et bois) et en renforçant leur protection. »

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 1^{er} février 2008 par délibération du conseil municipal.

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. sont de mettre en œuvre la loi du 13 décembre 2000 et de prendre en compte la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français et le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes Entre Juine et Renarde.

Depuis l'approbation du P.O.S. en 1992, ont été élaborés des documents d'urbanisme supra communaux avec lesquels le document d'urbanisme (le Plan d'Occupation des Sols ou le Plan Local d'Urbanisme) de la commune doit être compatible. Il s'agit :

- du schéma directeur d'Ile de France (approuvé en 1994 et actuellement en cours de révision),
- de la nouvelle charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français approuvée en 2011,
- Du schéma directeur du canton d'Etréchy approuvé le 21/03/96.

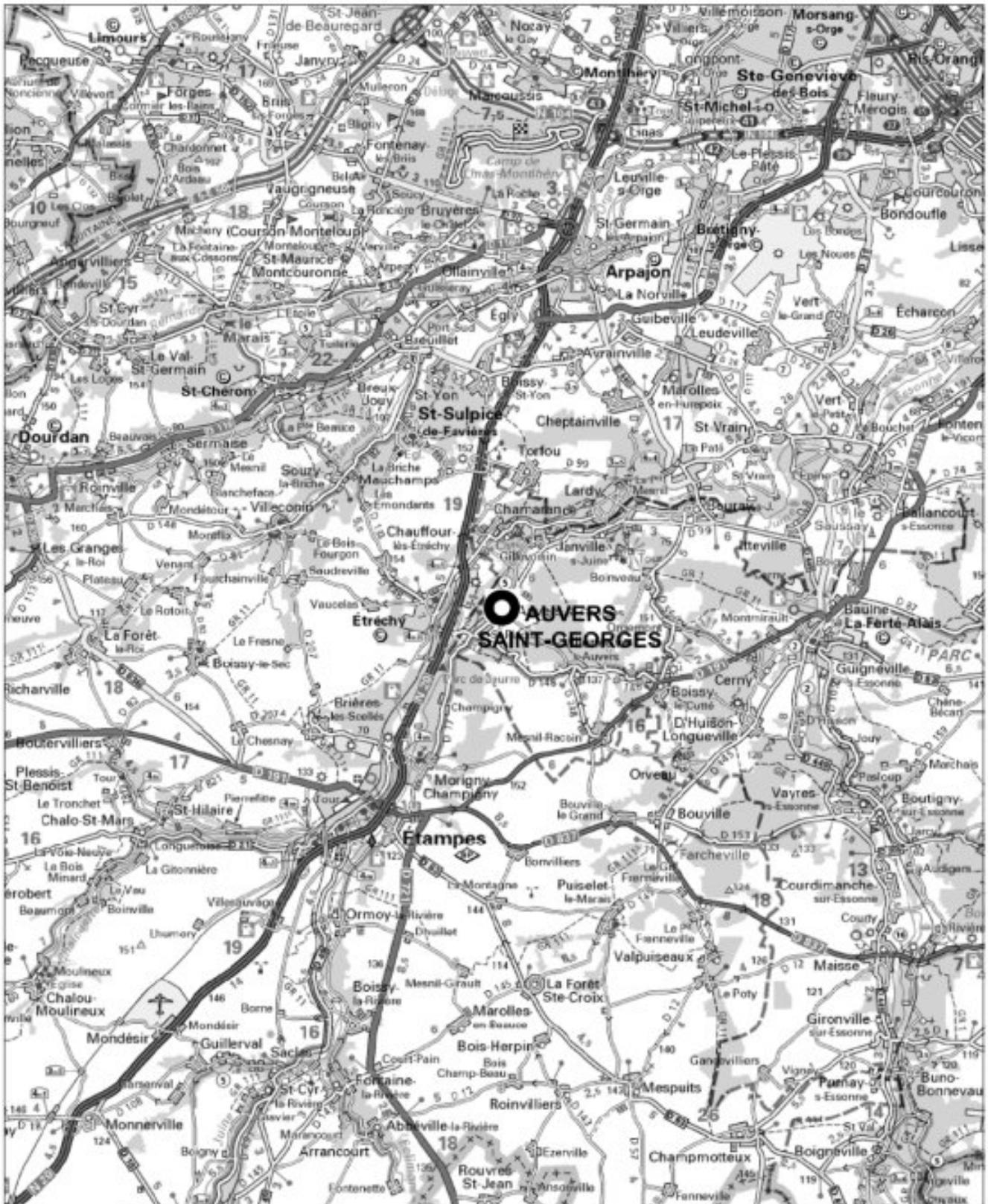
Est en cours d'élaboration le :

- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la communauté de communes « Entre Juine et Renarde ». Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur SCOT a eu lieu, par conséquent le PLU devra être compatible avec le schéma directeur de 1996 dans l'attente de l'approbation du SCOT. Toutefois le schéma directeur de 1996 deviendra caduc si le 1^{er} janvier 2013 le SCOT n'a pas été approuvé.

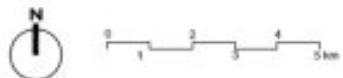
D'une manière générale ces documents (plus particulièrement dans la charte du PNR et le SDRIF) ont pour objectifs notamment de recentrer le développement urbain autour de pôles bien desservis en transport en commun, bénéficiant de la proximité de services, de commerces et d'équipements et en conséquence de limiter le développement sur les communes rurales. Dans le même temps les communes rurales doivent également intégrer dans la réflexion sur le devenir de leur territoire, la notion de développement durable : cela répond à la nécessité de limiter les déplacements source du réchauffement climatique, de limiter l'étalement urbain diminuant d'autant les espaces agricoles et les espaces naturels, de diminuer le coût des équipements pour la collectivité ...

On notera que les lois Grenelle 1 et 2 parues depuis, renforcent et confirment ces orientations.

C'est pourquoi, afin de maîtriser le développement communal et élaborer un projet d'aménagement tenant compte à la fois des documents supra communaux avec lesquels il doit être compatible et les nouvelles aspirations tournées vers le développement durable, la nécessité d'une révision s'est imposée.



Source : Michelin 2008



SITUATION

COMMUNE D'AUVERS SAINT-GEORGES (ESSONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIV/LET 2008

A/ Situation générale

Située dans la partie sud du département de l'Essonne, la commune d'Auvers Saint Georges appartient à l'arrondissement d'Etampes et au canton d'Etrechy.

Les communes limitrophes sont :

- Au nord, la commune de Chamarande,
- Au nord-est, la commune de Janville-sur-Juine,
- A l'est, la commune de Villeneuve-sur-Auvers,
- Au sud, la commune de Bouville,
- Au sud-ouest, la commune de Morigny-Champigny,
- A l'ouest, la commune d'Etrechy.

Auvers-Saint-Georges est desservie par la N20 qui traverse du nord au sud la commune voisine d'Etrechy. La RD148 permet de rejoindre la commune qui est irriguée par la RD17 dans un tracé nord/sud.

Les gares de voyageurs les plus proches sont celles d'Etrechy (4 km) et de Chamarande (3.5 km) toutes deux situées sur la ligne du RER C, ainsi la commune est à moins d'une heure de Paris-gare d'Austerlitz avec une fréquence des trains toutes les ½ heures environ.

Les voyageurs peuvent bénéficier du dispositif Navigo et les étudiants de la carte « Imagine R ».

Une station de taxi est à la disposition des voyageurs à Etréchy.

Les centres d'attractivité à proximité sont :

- Le plus proche, Etrechy à 4 km, accessible par la RD148. Chef lieu de canton, on y trouve des services, des commerces et un collège.
- Le plus important, à 9 km au sud, Etampes. Sous-préfecture de 22 000 habitants, accessible par la N20 ou le RER, la ville concentre de nombreux services et équipements en matière de santé, d'éducation, de culture et administratifs.
- A 15 km au nord, Arpajon accessible par la N20. Ville de 10 000 habitants on y trouve de nombreux services, commerces et équipements, notamment des lycées d'enseignement général et technique.

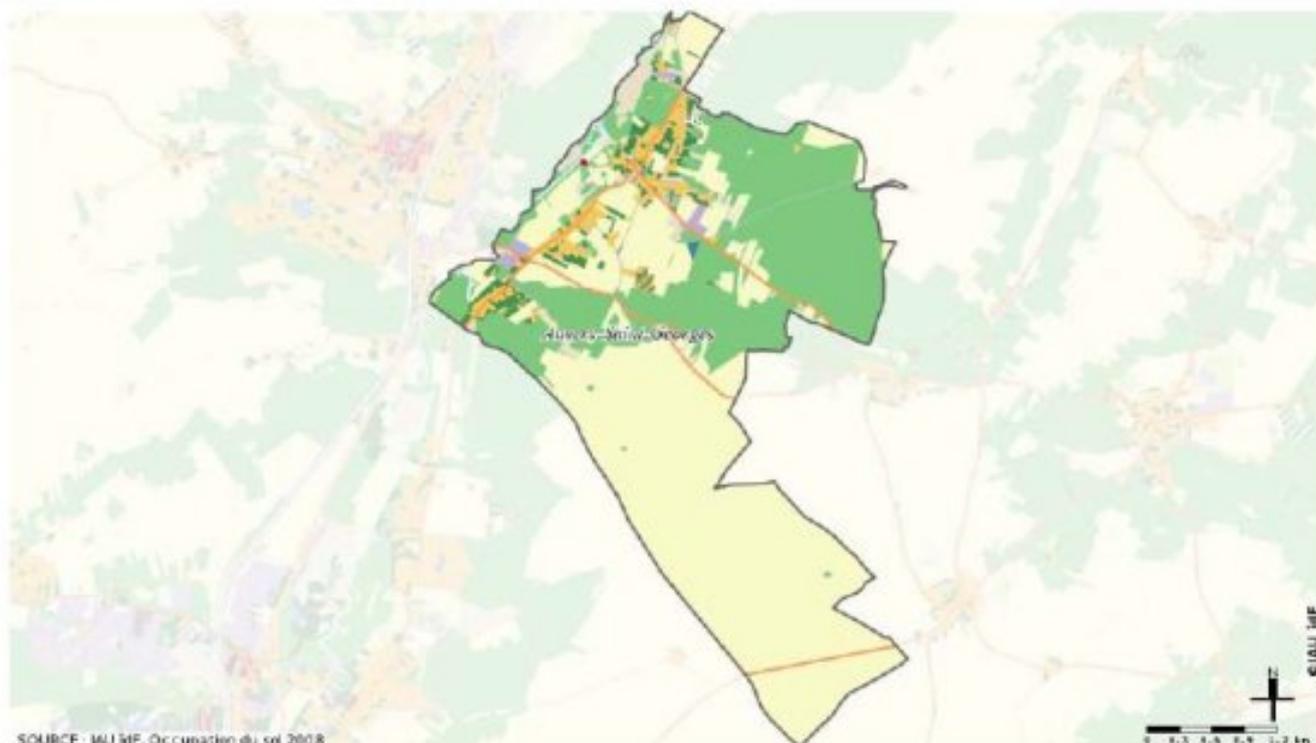
Caractère de la commune :

Positionnée dans la partie aval de la vallée de la Juine, la commune s'est développée en limite du plateau beauceron ; elle s'étend pour partie sur le plateau de Beauce Gâtinais et pour partie sur une dilatation de la vallée de la Juine, en rive droite de la rivière.

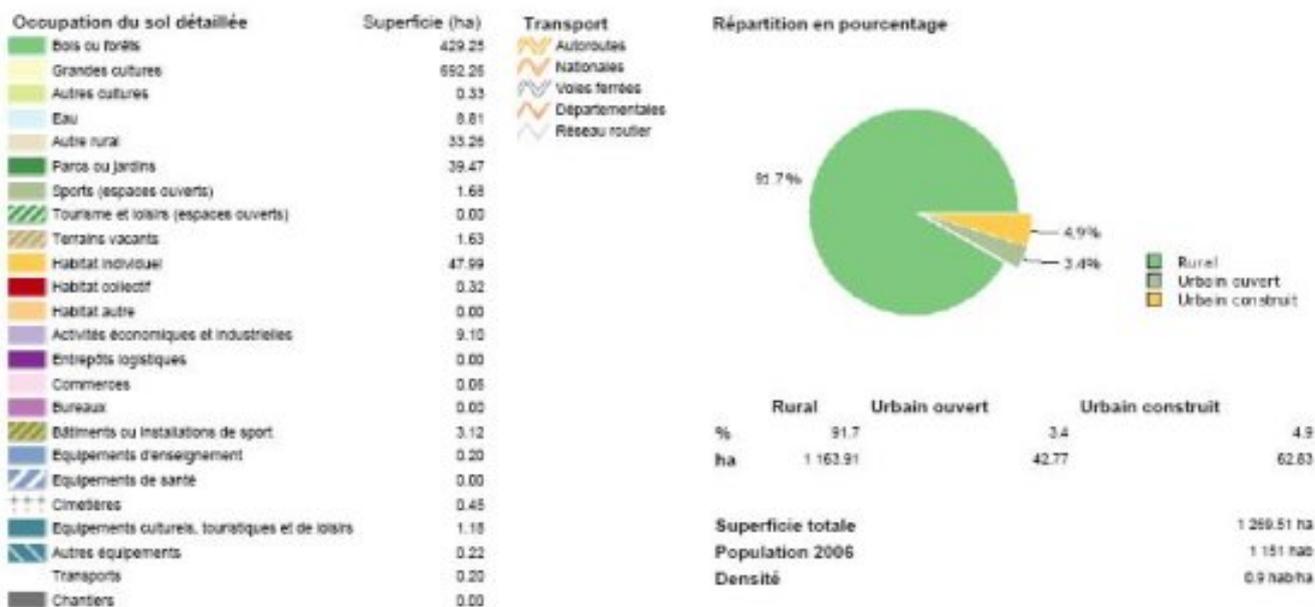
Le village et les hameaux de Chanteloup, Saint Fiacre et de Chagrenon s'étendent dans la vallée le long de la RD 17, sur un linéaire de plusieurs kilomètres.

Le centre de la commune est marqué par le regroupement autour d'une place, de l'église et de la mairie et d'un tissu bâti ancien aux caractéristiques « traditionnelles ».

Les espaces naturels (boisements, espaces agricoles, milieux humides...) occupent 91.7% de la surface communale.



SOURCE : IAU IDF, Occupation du sol 2008



Le MOS (Mode d'Occupation du Sol) de 2008, source IAURIF répartit les 1 270.54 hectares du territoire communal de la façon suivante :

Bois et forêts	429.25	}	= 1 163.91 hectares soit 91.6% d'espaces naturels
Cultures	692.59		
Eau	8.81		
Autre rural	33.26		

L'espace non rural (urbain construit + urbain ouvert) utilise 105.6 hectares soit 8.3 % de la superficie du territoire communal.

B/ Aperçu historique

(sources : www.auvers-saint-georges.fr et Atlas communal – Etat des lieux)

Ar-ver sont les racines celtiques et gallo-romaines d'Auvers ; le « r » devenant « l » donnant dès le XI^{ème} siècle Alvers, puis Alversius, Auversius et enfin Auvers.

Très tôt le royaume de Neustrie, dirigé par Childebert et le royaume d'Austrasie se disputent la terre d'Auvers. La présence d'une motte féodale au lieu-dit de la Martinière, seul vestige d'un fortin, rappelle ces événements.

Des personnages de haut-rang s'installent sur le territoire comme Hugues de Gravelles, bailli de Philippe Auguste au XIII^{ème} siècle. Celui-ci construit un château colossal, plusieurs fois remanié mais aujourd'hui complètement tombé à l'abandon. Le lieu redevient encore un lieu de bataille pendant la guerre de Cent Ans.

Les terres sont alors essentiellement agricoles et le village possède deux paroisses, dont les vestiges sont encore visibles sur la place.

En effet, le clocher datant du XI^{ème} siècle, bâti avec des pierres de réemploi et témoin d'un édifice antérieur était commun à 2 églises : l'église Saint-Georges qui dépendait de l'archevêché de Sens et l'église Notre Dame, propriété du Chapitre de Chartres, démolie à la révolution.

A l'origine, les villages d'Auvers et de Janville ne font qu'un. Mais en 1889 Janville et les hameaux de Chagrenon et Gillevoisin sont détachés et deviennent une commune à part entière.

Cette séparation suscite alors quelques contestations, les habitants de Chagrenon souhaitent rester attachés à Auvers-Saint-Georges. Il faudra attendre un arrêté préfectoral du 10 novembre 1898 après enquête publique approuvant le projet à l'unanimité des habitants des deux communes pour que Chagrenon réintègre Auvers.

Historiquement, certaines grandes propriétés ont contribué à la sédentarisation humaine pour former le village d'Auvers. Il s'agit du château de Gravelle formant un domaine de 100 ha dont plus de la moitié sur le territoire de la commune d'Auvers. L'autre grande propriété étant le parc Thiroin, composé d'espaces boisés entourant des bâtiments situés au centre de la propriété d'environ 12 hectares.

Aujourd'hui encore certains lieux portent des patronymes de ceux qui avaient marqué l'histoire de la commune. On peut citer la Prévôté : située entre la rue de la Rivière, la place du général Leclerc et la rue Fontaine, encore entourée de ses murs avec son porche en plein cintre. Elle doit son nom à Prévôt, personnage important ayant autorité pour juger et administrer le territoire. Parallèlement à l'autorité, probablement ecclésiastique, du personnage Prévôt, une autre autorité juridique laïque était exercée au nom du roi par le seigneur de Gravelle, sur la paroisse Saint Georges. Cette double juridiction pris fin à la révolution.

Au cours du XIX^{ème} siècle l'espace urbain de la commune a évolué dans les limites du tissu existant et les nouvelles extensions urbaines de cette période sont rares. Le début du XX^{ème} siècle connaît certaines extensions particulièrement à la limite du centre ancien et dans le hameau de Saint Fiacre. La période des années 1970 à nos jours a connu un développement de l'habitat individuel dans les nouveaux secteurs de la commune, doublant son espace urbanisé du siècle dernier.

C/ Cadre juridique et institutionnel

Le porter à la connaissance

Le 5 décembre 2007, le préfet de l'Essonne a porté à connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune. Le « porter à connaissance » a pour objet d'apporter à la commune les éléments à portée juridique certaine et les informations utiles pour l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme.

I INFORMATIONS A PORTEE JURIDIQUE CERTAINE

● Les prescriptions nationales

Concernant ce paragraphe on se reportera au porter à connaissance qui expose l'ensemble des lois et décrets qui concernent notamment l'urbanisme et l'environnement.

Ci-après les éléments particuliers concernant la commune d'Auvers Saint Georges, pour l'intégralité on se reportera au porter à connaissance.

● La charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (PNR)

La commune fait partie du PNR du Gâtinais français classé par décret ministériel n°99-342 du 4 mai 1999. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les directives de la charte du PNR. La commune doit veiller à préserver l'identité de son territoire mais aussi valoriser son patrimoine naturel et culturel tout en assurant un développement local équilibré.

Depuis la transmission du porter à la connaissance la nouvelle charte a été approuvée.

Disponible en ligne sur le site www.parc-gatinais-francais.fr, la nouvelle Charte 2011-2023 est effective depuis le 5 mai 2011.

On retrouve dans cette nouvelle charte trois enjeux majeurs, précisés et renforcés :

- Protéger et valoriser le remarquable patrimoine naturel (maintien de la biodiversité, préserver les continuités écologiques et la ressource en eau).
- Promouvoir l'identité culturelle des paysages du Gâtinais français et maîtriser leur évolution
- Un développement démographique modéré et peu consommateur d'espace qui s'appuie sur les caractéristiques spatiales du territoire : conforter le pôle urbain au Nord du Parc (Saint Fargeau Ponthierry), renforcer les pôles structurant au cœur du Parc (Maise, Milly la Forêt, La Ferté Aiais...) afin de préserver l'identité des communes rurales du territoire.

Elle présente également des enjeux nouveaux :

- Un développement économique respectueux de l'environnement et solidaire
- Favoriser la mixité sociale (adaptation, loyers maîtrisés) et l'accessibilité du logement (jeunes, personnes âgées, population défavorisées...). Les incidences d'un parc d'habitation privilégiant l'habitat individuel, source de forte consommation d'espace, doivent être maîtrisées.
- Mettre en place des actions en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables : réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la vulnérabilité territoriale (développement des alternatives aux énergies fossiles et renouvelables, optimisation des capacités de stockage des puits de carbone naturels par une meilleure gestion des forêts)

- Développer un tourisme « à impact positif » ; assurer un bon équilibre entre l'environnement, le développement des entreprises touristiques locales, les besoins des habitants et des touristes (desserte en transports en commun, circulation en modes doux...)
- Valoriser l'héritage patrimonial et naturel et lui donner un sens plus actuel (dynamiser la création artistique)
- Enrayer le déficit de communication et de sensibilisation par une information systématique et mieux relayée des richesses du territoire et des actions mises en place.
- Valoriser le savoir faire du parc dans l'innovation et la coopération.

La nouvelle charte a conservé l'objectif d'économie de la consommation de l'espace. Cependant, elle remplace les restrictions de constructions de nouveaux logements par la mise en place, pour chaque type de commune, d'une densité résidentielle minimale à atteindre dans les nouvelles extensions:

- Pour les pôles urbains : 35 logements à l'hectare (règle du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)),
- Pour les pôles structurants du Parc : 23 logements à l'hectare,
- Pour les communes rurales : 13 logements à l'hectare.

● Le Schéma Directeur du canton d'Etrechy

Le Schéma Directeur (SD) du canton d'Etrechy a été approuvé le 21 mars 1996. Le PLU devra être compatible avec celui-ci, les objectifs sont les suivants :

- un schéma vert pour le canton alliant protection et mise en valeur des espaces naturels,
- une croissance démographique renforçant l'armature urbaine cantonale,
- un développement soutenu de l'emploi afin de maintenir l'équilibre habitat-emploi existant,
- un schéma de liaison complétant l'armature urbaine et facilitant les échanges au sein du canton.

Le développement de l'urbanisation

Le schéma directeur local décrit Auvers Saint Georges comme un village « satellite » qui bénéficie essentiellement des avantages de sa localisation à proximité de la commune d'Etrechy considéré comme un pôle principal du développement cantonal.

a) **Les espaces urbains existants** figurant sur la carte du SD reprennent les limites d'urbanisation existantes en 1996, lors de l'élaboration du schéma directeur.

b) **Les espaces d'urbanisation nouvelle**

Le SD définit sur la commune des espaces d'urbanisation nouvelle situés au niveau du bourg, du hameau de Saint Fiacre et du hameau de Chagrenon.

Le SD prévoit sur la commune une population de 1300 habitants en 2015 avec 43 logements à créer entre 2003 et 2015.

c) **Zone d'activités**

Le tracé de ces espaces reprend les limites des zones d'activités existantes en 1996.

d) **Création ou extension de zones d'activités**

La fonction première de ces espaces est l'accueil d'activités économiques.

La préservation du milieu naturel et la protection du patrimoine

a) **les espaces boisés et les lisières**

Les espaces identifiés « bois et forêt » sur la cartographie du SD doivent être protégés dans le PLU par un classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

- Il s'agit principalement des bois situés aux lieux dits : Le Moulin de Pierre Broue, La Garenne de Challoup, La Fontaine Saint Léonard, Le Bois Moret, Le Gué Rousset, La Haie aux prêtres, La Butte à Gué, La Butte Blanc, La Remise aux Cailles, La Garenne Thiroin.

La commune comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha.

- Il s'agit principalement des bois situés aux lieux dits : Le Moulin de Pierre Broue, La Garenne de Challoup, La Fontaine Saint Léonard, Le Bois Moret, Le Gué Rousset, La Haie aux prêtres, La Butte à Gué, La Butte Blanc, La Remise aux Cailles, La Garenne Thiroin.

Le PLU devra protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, en dehors des sites urbains constitués qui devront être justifiés.

b) les espaces paysagers

Les espaces identifiés « espaces paysagers » sur la cartographie du SD doivent être protégés à long terme dans le PLU en évitant toute nouvelle urbanisation dispersée. Une attention particulière doit être portée à la préservation de l'espace tampon entre Etréchy et Auvers Saint Georges.

- Il s'agit principalement des espaces correspondant au parc du château de Gravelle (espaces de fond de vallée le long de la Juine), puis des plaines situées aux lieux-dits Challoup, La Roche à Vigné, Chanteloup, l'Amandier et Chagrenon.

c) les espaces agricoles

Dans les espaces agricoles identifiés au SD la pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée ou adaptée

La protection des espaces agricoles, garante d'une activité agricole, s'applique le long de la RD17 entre Janville sur Juine et Auvers Saint Georges.

- Il s'agit des espaces situés sur le plateau aux lieux-dits Le Buisson Clairon, Les Plaquères, Les Echandons, La Loges aux Pages, La Croix Blanche...

● Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal est concerné par :

- la ZNIEFF de type 1 n°91038002 « zone humide » de Chamarande à Auvers Saint Georges,
- la ZNIEFF de type 1 n°91038003 « Les Sablons »,
- la ZNIEFF de type 2 n°1540 « vallée de la Juine d'Etampes à Itteville ».

La commune de Villeneuve sur Auvers, limitrophe, comporte une ZNIEFF de type 1 n°91671002 « La Roche ronde » qui s'étend en limite communale avec Auvers Saint Georges.

La ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

La ZNIEFF de type I est un secteur d'une superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

La ZNIEFF de type II est un grand ensemble naturel riche et peu modifié ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

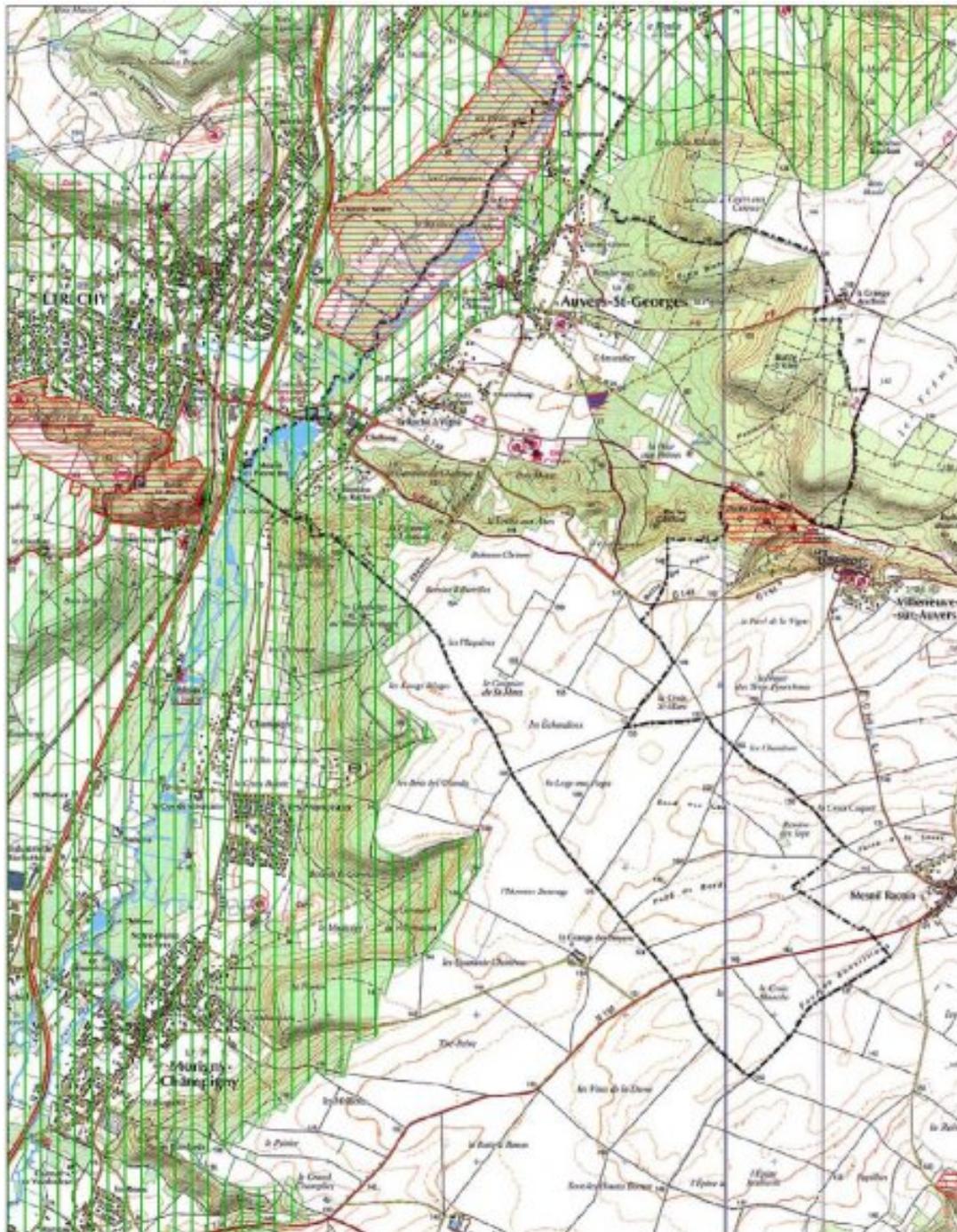
Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

- **La Réserve naturelle**

Le territoire communal est concerné par la réserve naturelle des sites géologiques du département de l'Essonne créée par décret n°89-499 du 17 juillet 1989, celle-ci a été étendue et modifiée par décret n°2011-439 du 20 avril 2011.

Cette réserve présente des affleurements fossilifères constituant un patrimoine naturel, historique et scientifique d'intérêt mondial et doit être protégée dans le document d'urbanisme.

Les territoires classés réserve naturelle ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect... (extrait de l'article L332-9 du code de l'environnement).



Source : Fond I.G.N. Paris 2000/ DIREN 2003



PROTECTION NATURE ET PAYSAGES

● L'archéologie

Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique ainsi que les dispositions de la loi N°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

De plus les lois du 17 janvier 2001 et du 01 août 2003 relative à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Les sites archéologiques connus présents sur la commune ou en limite sont des sites préhistoriques, et sont des sites d'intérêt majeur ou important.

● L'action foncière

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à la pertinence de la mise en place d'un Droit de Préemption Urbain (DPU). Jusqu'à maintenant la commune n'a pas associé à son P.O.S de D.P.U..

Le D.P.U. permet d'acquérir un bien dont la configuration, l'emplacement et/ou l'aménagement peut permettre à la commune de réaliser une opération bénéficiant à la collectivité, par exemple un équipement, l'aménagement d'un espace public, la réalisation de logements sociaux...

C'est par une délibération du conseil municipal que le D.P.U. peut être mis en place sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

A la date de mise en révision du P.O.S. pour l'élaboration du P.L.U., la commune n'avait pas mis en place de D.P.U., les périmètres des zones urbaines et des zones d'urbanisation future étant susceptibles d'évoluer entre les deux documents, dans la mesure où il n'y a pas de caractère d'urgence, c'est après l'approbation du P.L.U. qu'il conviendra de mettre en place cet outil d'action foncière.

La commune est concernée par le droit de préemption au profit du département dans les espaces naturels sensibles (ENS) sur le site élargi de la réserve naturelle.

● L'habitat

● Les politiques de l'habitat

Pour s'inscrire dans la politique nationale de rattrapage et dans le cadre d'enjeux franciliens, l'objectif minimum de production de logements que l'Etat pourrait admettre sur le territoire de la Communauté de Communes entre Juine et Renarde se situe entre 50 et 55 constructions neuves par an dont 10 logements sociaux. Ces chiffres représentent les objectifs minima pour les années 2006/2007. Ils pourront être actualisés pour les années 2008/2010.

La commune d'Auvers-Saint-Georges, dans le cadre de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Les PLU peuvent ainsi réserver des terrains pour la création de logements locatifs sociaux.¹

¹ Article L 123-2 du code de l'urbanisme :

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour ces programmes de logement, il sera recherché en priorité les sites de réhabilitation ou de reconversion, les terrains nus au sein de l'espace bâti. L'étalement urbain et la mutation excessive de terrains naturels en zones urbanisées seront proscrits.

Il s'agira à l'échelle de la commune de permettre la mise en place d'une offre de logement plus diversifiée, notamment par la création de logement en location et la création de logements de petite taille.

La commune ne fait pas partie d'un programme local de l'habitat (PLH).

- **Les gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté par arrêté préfectoral n°2003-DDE-SH-0016 du 29 janvier 2003 ne prévoit pas d'aire d'accueil sur le territoire communal. Ce sont les communes d'Etrechy et d'Etampes qui ont été retenues pour accueillir des aires pour une capacité de deux fois 20 places.

- **La loi sur l'eau**

- **Les zonages d'assainissement**

- *L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU*

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales adopté en 1992. Ce zonage verse la majeure partie des secteurs urbanisés en zone d'assainissement collectif. Seules cinq entités ne sont pas raccordées au réseau.

Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), piloté par le PNR est en cours d'établissement pour les parties du territoire versées en assainissement non collectif. Le diagnostic est en cours.

Il est rappelé la nécessité de réduire, maîtriser et traiter le ruissellement en zone urbaine.

Le système de traitement des eaux et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement devront être mis en place préalablement à toute urbanisation nouvelle ou en tout état de cause l'accompagner.

- *Station d'épuration*

La commune ne possède pas de station d'épuration, celle-ci est implantée sur la commune d'Etrechy.

- **Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie**

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) a été approuvé le 20 novembre 2009. Le PLU doit être compatible avec ses dispositions.

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Il concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du Bassin de Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. Le SDAGE s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

- **Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)**

Le SAGE Nappe de Beauce (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est dans sa phase finale d'élaboration. Le PLU doit être compatible avec le SAGE.

A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, il vise à fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides. Les contrats de bassin permettent de mettre en place des programmes pluriannuels pour faire face aux problèmes liés à l'eau des territoires concernés.

- **Périmètre de protection**

La commune est en partie située dans les périmètres de protection du captage (n°257-5-46) de Janville et Auvers Saint Georges définis par l'arrêté n°89-1550 du 24 mai 1989. Ce captage est protégé par une servitude d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate sont interdites toutes activités autres que celles nécessitées par l'exploitation de l'ouvrage, celui-ci est circonscrit à la parcelle n°262 de la section D. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée font l'objet d'un certain nombre d'interdiction (se reporter à l'arrêté n°89-1550 du 24 mai 1999).

- **La prise en compte des risques**

- **Le risque inondation**

La commune est concernée par le risque inondation par débordement de la rivière Juine. Il n'y a pas de document opposable relatif à ces inondations, il n'est donc pas possible de connaître l'incidence d'un éventuel débordement de la rivière. Toutefois, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle par inondation en 1983 et en 1999.

Le fond de vallée, les prairies et les zones humides constituant des zones naturelles d'expansion des crues doivent être préservées de toute urbanisation ou de modifications (imperméabilisation, remblaiement) de nature à augmenter le risque.

- **La loi sur l'élimination des déchets**

Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés

La révision du plan départemental d'élimination des déchets et assimilés (PDEDMA) a été approuvée le 19 novembre 2002.

Ce document souligne que l'Essonne ne dispose pas de capacité d'enfouissement de classe II, pour l'élimination des déchets ultimes.

● La loi sur l'air

● Le plan de déplacements urbains (PDU) de la région Ile de France

Le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2000. Le PDUIF est en cours de révision sous l'égide de la région.

Il a pour objectif de définir les orientations pour un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Le comité local de déplacement est en cours de constitution, en lien avec le Syndicat des transports du sud Essonne. Le comité local de déplacement a pour vocation de définir les zones où les conditions de desserte peuvent permettre une diminution de l'offre de stationnement. Le PLU devra ensuite s'y conformer.

A l'échelle de la commune d'Auvers Saint Georges, il s'agit de proposer des modes alternatifs aux déplacements automobiles (itinéraires piétons, cyclables et transport en commun...).

Le développement des transports en commun pourra s'étudier à l'échelle du Syndicat, voir du département et de la région.

● La sécurité routière

Le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

Ainsi le choix des zones de développement, les modalités de déplacement offertes, la perception du danger en zone bâtie, le caractère urbain ou routier des aménagements, les conditions de fluidité du trafic peuvent influencer sur la sécurité routière.

Pour Auvers –Saint-Georges les aménagements en cours : entrées de ville au nord et au sud marquant le passage des espaces naturels dans l'espace habité, le recalibrage de la RD17 notamment au profit des piétons sont des moyens pour favoriser la sécurité routière.

On veillera à ce que les dispositions du PLU réduisent les risques par un travail sur les accès, sur la constitution du paysage urbain (implantation des constructions, clôtures, plantations d'alignement, éclairage public par exemple ...) et sur la configuration des espaces publics qui devra en privilégier et en sécuriser l'usage par les piétons/cycles.

● Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par :

- la servitude AC1 de protection des monuments historiques qui concerne :

. la grotte dite « le trou du Sarrazin » parcelle 35 au lieudit « la Butte du Puits » sur la commune de Villeneuve-sur-Auvers classée par arrêté le 18/12/1972,

Les incidences sont : autorisation préalable pour toute modification ou construction dans le périmètre classé.

. l'église d'Auvers Saint Georges inscrite à l'inventaire par arrêté le 17/02/1950,

. l'église Saint Thomas Becket sur la commune de Villeneuve-sur-Auvers inscrite à l'inventaire par arrêté du 10/02/1948,

. la croix du cimetière sur la commune de Villeneuve-sur-Auvers inscrite à l'inventaire par arrêté du 10/02/1948,

. le pont aqueduc de la Jeurre sur la commune de Morigny-Champigny inscrit à l'inventaire par arrêté du 20/02/01990.

Les incidences sont : autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification situés dans le champ de visibilité de l'édifice protégé.

- la servitude AC2 de protection des sites et monuments naturels concerne :

. le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords classé par décret du 18 juillet 2003, il couvre sur la commune 699.46 hectares,

. le site classé de l'ensemble formé par le parc et le château de Chamarande classé par arrêté du 09/06/1977,

Les incidences sont : toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

. le site inscrit de la vallée de la Juine inscrit par arrêté du 25 octobre 1974, il couvre sur la commune 111.50 hectares.

Les incidences sont : les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

- la servitude I3 (canalisation de gaz)

Les parcelles traversées par les ouvrages sont grevées d'une bande dite « non aedificandi ».

Il conviendra de consulter GRT Gaz- Région Val de Seine (Agence Ile de France sud, 14 rue Pelloutier Croissy Beaubourg 77435 Marne La Vallée Cedex) dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des canalisations de gaz haute pression, et ce, dès le stade l'avant projet sommaire.

- servitudes relatives à la conservation des eaux AS1

Captage n°257-5-46 situé parcelle n°262 de la section D.

L'implication est l'instauration de périmètres de protection autour du captage d'eau restreignant l'utilisation des sols.

-servitudes liées aux transports électriques par ligne I4

Ligne 90kv Juine Morigny, traversant l'extrême sud du territoire communal, entre les lieux dits le Moulin de Vaux et le Moulin de Pierre Broue.

Les incidences sont : servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres (arrêté préfectoral du 07/07/1971).

II. ETUDES ET DONNEES UTILES A L'ELABORATION DU P.L.U.

- **Risques inondation**

La commune est concernée par le risque inondation par débordement de la rivière Juine. (voir ci-avant)

Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune : (source Prim.net)

- le 11 janvier 1983 pour des inondations et coulées de boue,
- le 21 juin 1983 pour des inondations et coulées de boue,
- le 25 décembre 1999 pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

- **Risques de mouvement de terrain**

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune : (source Prim.net)

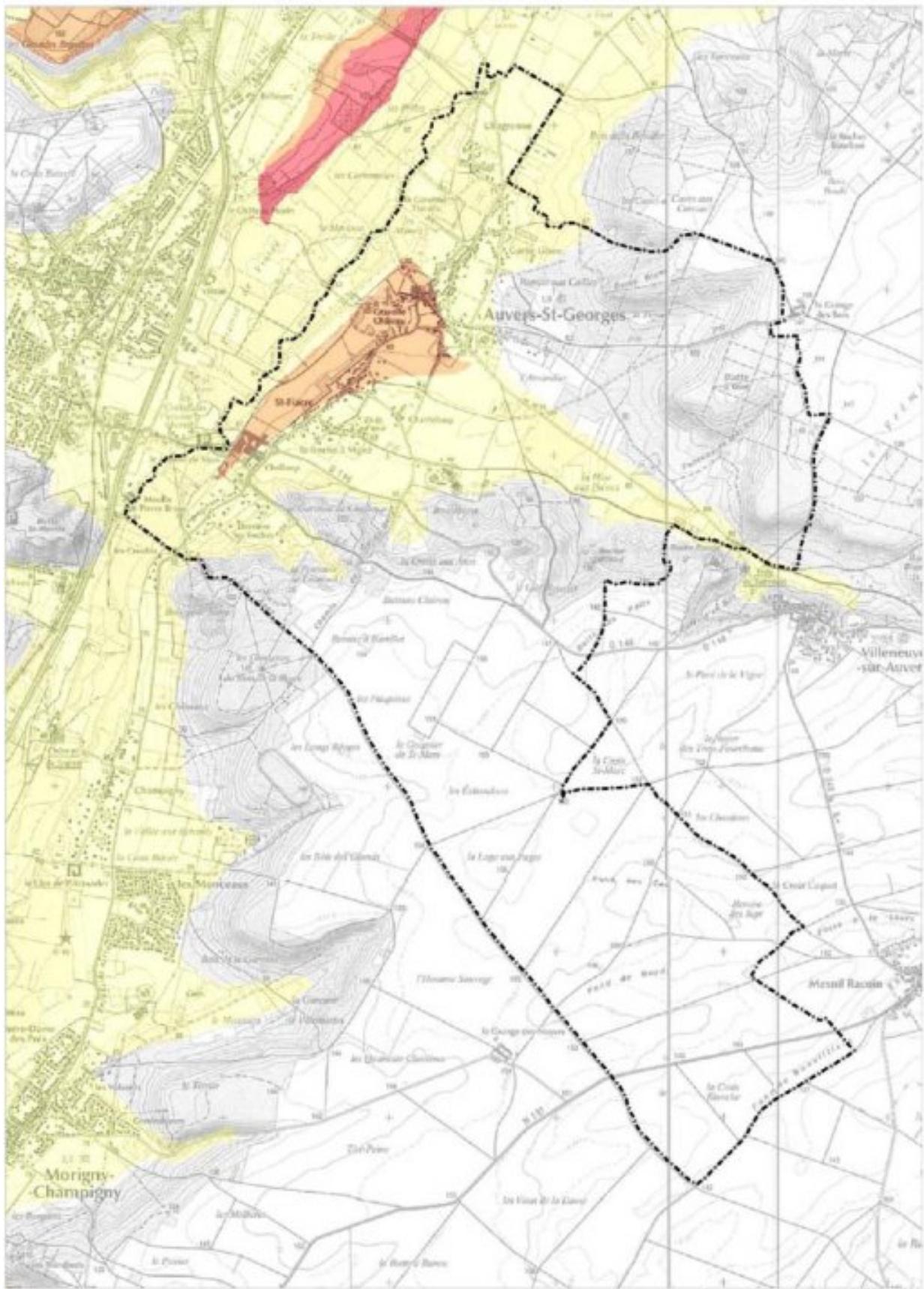
- le 25 décembre 1999 pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

- **Risques retrait gonflement d'argiles**

La cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles élaborée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) fait apparaître :

- un secteur de la commune qui s'étend entre la RD148 et le village le long de la RD17, classé en aléa moyen,
- un secteur qui occupe le fond de vallée entre les limites communales sud-ouest et nord et s'étend entre la RD148 et la route de Villeneuve qui mène à Villeneuve sur Auvers, classé en aléa faible.

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet. Une étude de sol est nécessaire



Source : Fond I.G.N. Paris 2000/ BRGM



Aiea retrait-gonflement des argiles

● Risques transport de marchandises dangereuses

La canalisation de gaz haute pression (voir ci-avant) engendre une bande dite « non aedificandi ».

● Pollution des sols

L'inventaire des sites industriels et activités de services (base de données BASIAS, basias.brgm.fr) en activité ou non recense sur la commune :

- MONIN HARLE & Cie ex MONIN-DURANDEA, fabrique de roulement à billes, Chemin rural n°3 dit de Vaux, activité terminée.
- U ex BELLAIR, décharge d'ordures ménagères, Chemin vicinal n°10, activité terminée.
- DORP DANIEL, garage pour autocars, route départementale n°148, en activité.
- LECORDIER ROBERT, casse automobile, route de Villeneuve sur Auvers CV10.

L'inscription sur cet inventaire ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La connaissance de ces activités et leur localisation permet notamment en cas de mutation d'attirer l'attention sur un risque possible et de procéder aux vérifications nécessaires.

● Protection des zones humides

Les zones humides ont un rôle primordial dans le cycle de l'eau : auto-épuration, régularisation du régime des eaux, réalimentation des nappes souterraines. Elles comptent parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan écologique.

L'article L.211 –1 du code de l'environnement donne une définition des zones humides :

« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quant elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides présentes sur la commune sont principalement les marais, les plans d'eau liés au parc de Gravelle et plus généralement la Juine et ses abords.

La commune est concernée par la présence de zones humides. Ces zones humides ou « potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France, Novembre 2010, DRIEE). Ces zones humides font l'objet d'un classement permettant d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et précisions (notamment sur le périmètre).

Les zones humides de la commune sont classées en zone 2 (**orange**) et 3 (**verte**).

La zone de classe 2 est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.

La zone de classe 3 est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

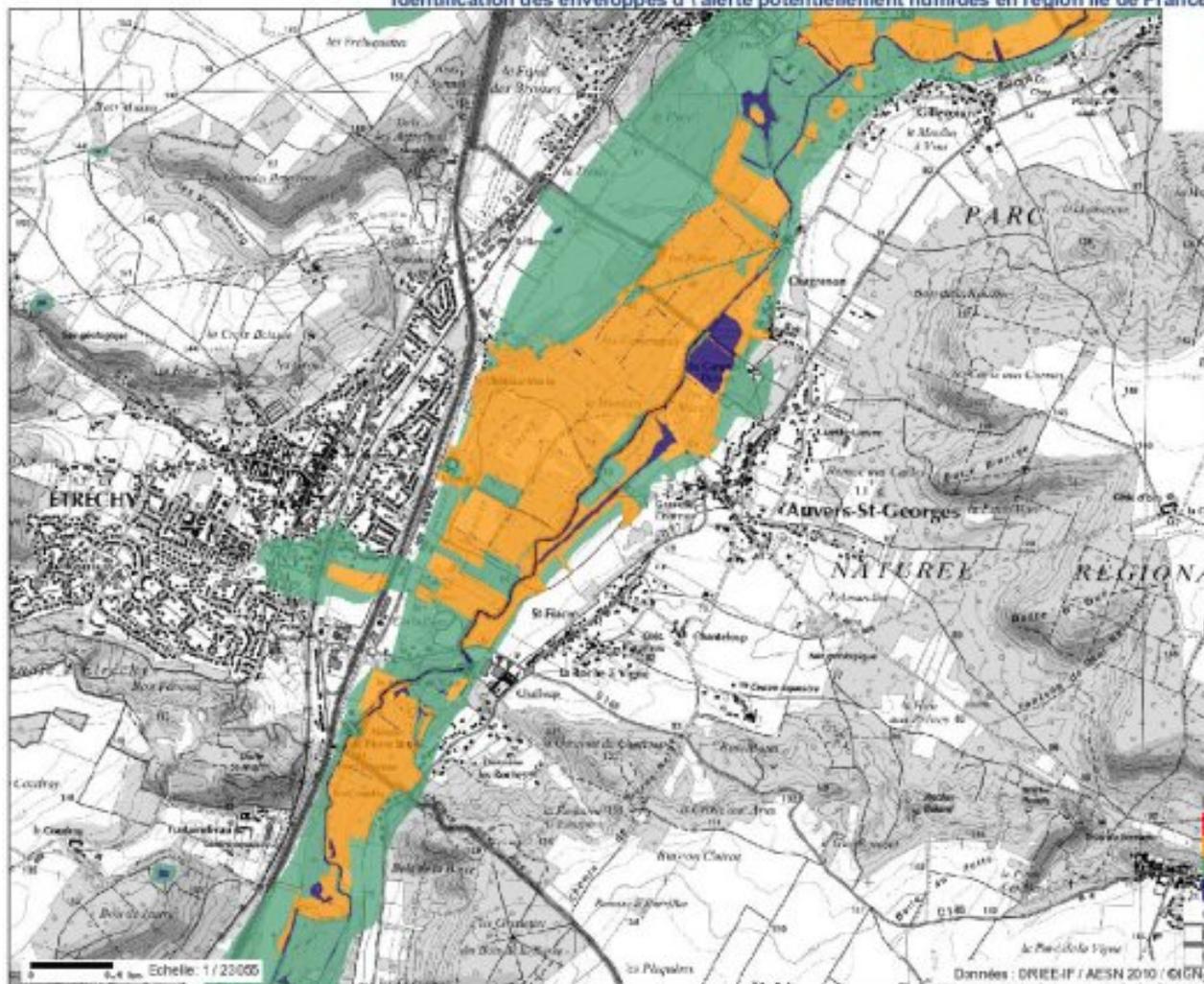
Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Pour préserver les nombreuses zones humides présentes sur la commune, il convient de ne pas bouleverser les sols, la topographie et les cheminements de l'eau par des aménagements ou des constructions.

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France



Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <ul style="list-style-type: none"> - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté </div>	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

- **Ruissellement urbain**

Dans le cadre de la compatibilité du PLU avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), des dispositions devront être prévues pour limiter les phénomènes de ruissellement urbain, préserver la qualité des eaux, protéger les écosystèmes et les zones humides. A cet égard, la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales issues des secteurs à urbaniser devra être intégrée à l'aménagement.

La commune est concernée par la SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Nappe de Beauce » en cours d'élaboration.



Une étude de définition a été menée en 2002 pour la « suppression des inondations du quartier sud du bourg », réalisée par le bureau d'étude Vincent Ruby.

Cette étude montre la vulnérabilité de ce secteur du village au regard du ruissellement des eaux pluviales, celui-ci est le point de convergence des bassins versants.

Cette étude propose des aménagements pour palier à ce phénomène.

- **La stratégie départementale « Essonne 2020 »**

Le projet départemental « Essonne 2020 » adopté le 25 septembre 2006 et porté par le conseil général identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable des différents territoires, ainsi que pour une amélioration de la qualité de vie de l'ensemble des essonnais. Il constitue ainsi le socle de référence de l'action départementale et le cadre de coopération du département avec l'ensemble des acteurs du territoire.

En vue d'accompagner les dynamiques locales, six projets d'Intérêt Départemental (PID) ont été identifiés. A ce titre Auvers Saint Georges se situe au sein du PID « sud Essonne » dont les dynamiques reposent sur plusieurs défis :

- l'aménagement et la valorisation du territoire, par la mise en valeur des ses atouts résidentiels,
- l'amélioration de la desserte en transports en commun, afin de favoriser les synergies avec le nord de l'Essonne ;
- le développement d'une offre de loisirs et de tourisme à vocation régionale, en s'appuyant sur le potentiel existant et en réalisant des projets d'envergure,
- l'ajustement de la production agricole sur un axe dynamique d'innovation.

- **La mission sud Essonne (MSE)**

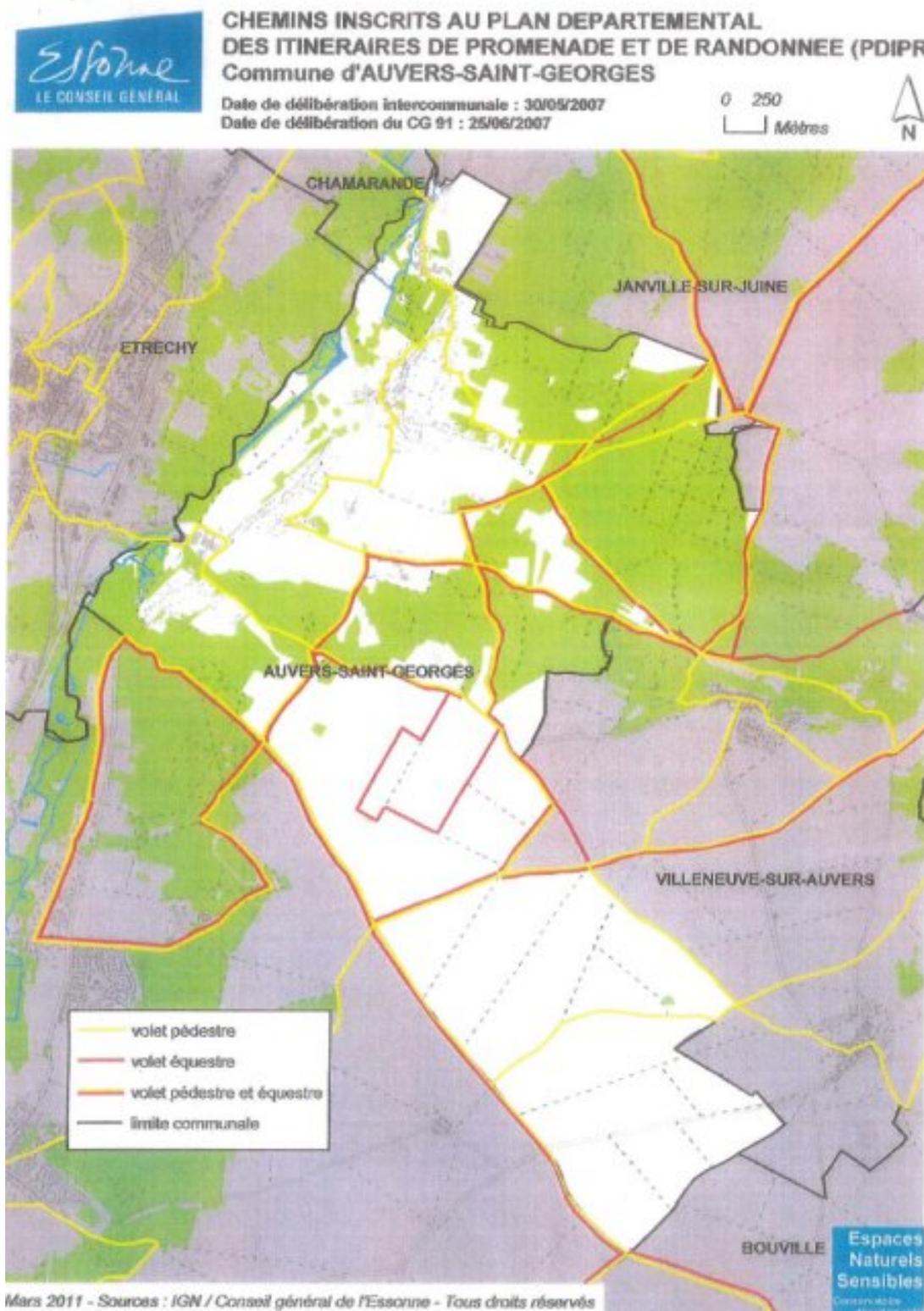
En octobre 2008, le conseil général a renforcé son engagement auprès des communes et territoires sud-essonnais en créant la mission sud Essonne. Elle constitue un cadre de coopération pérenne qui a permis d'aboutir à trois axes de travail :

- la mise en place d'une stratégie de développement partagée,
- l'amélioration des transports et des déplacements,
- le renforcement de l'accessibilité aux services publics, en adaptant les services aux nouvelles caractéristiques sociodémographiques et en palliant les difficultés liées au territoire.

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins,
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien,
- d'assurer un maillage des espaces naturels.



Autres éléments à prendre en compte

● **Le Schéma de Cohérence Territoriale Entre Juine et Renarde**

La commune fait partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Entre Juine et Renarde en cours d'élaboration.

Le périmètre du Schéma Directeur du Canton d'Etréchy, toujours en vigueur, ne se superpose pas au périmètre du futur SCOT Entre Juine et Renarde.

● **L'intercommunalité**

● **La Communauté de Communes Entre Juine et Renarde**

Auvers-Saint-Georges fait partie de la communauté de communes « Entre Juine et Renarde » qui regroupe les communes suivantes : .Boissy-le-Cutté, Bouray-sur-Juine, Chamarande, Chauffour-les-Etréchy, Etréchy, Janville-sur-Juine, Mauchamps, Saint Sulpice de Favières, Souzy-la-Briche, Torfou, Villeconin, Villeneuve-sur-Auvers et Auvers-Saint-Georges.

La communauté de commune a été créée le 27 octobre 2003 et s'est agrandie le 22 décembre 2004 avec l'accueil des communes de Boissy-le-Cutté et de Saint Sulpice de Favières. Elle a instauré une Taxe Professionnelle Unique (TPU).

Elle est dotée des compétences suivantes :

L'aménagement de l'espace communautaire,
Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté,
La politique du logement et du cadre de vie,
La protection et la mise en valeur de l'environnement,
La création, l'aménagement, l'entretien de la voirie communautaire,
L'élimination des déchets ménagers,
La construction, l'entretien, le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs d'intérêt communautaire.
L'entretien des rivières la Juine et la Renarde,
La petite enfance,
L'accueil des adolescents, l'aide à la recherche d'emploi,
La collecte et le traitement des ordures ménagères.

● **Les Syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat de la vallée de la Juine pour l'alimentation en eau potable.
- SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation des Déchets et des Ordures Ménagères).
- Syndicat des Transports du sud Essonne.
- SIRCOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Collecte des Ordures Ménagères).
- SIEGIF (Syndicat Intercommunal d'Electrification du Gâtinais d'Ile de France).
- Syndicat de la gendarmerie qui regroupe les communes de l'est du canton d'Etréchy.
- SIARJA (Syndicat Intercommunal Mixte pour l'Aménagement et l'Entretien de la Rivière la Juine et de ses Affluents).

I DIAGNOSTIC

I – 1. Evolution sociodémographique

Après une augmentation importante de sa population entre 1982 et 1990, due essentiellement à un solde migratoire positif, l'augmentation de la population s'est notablement réduite entre 1990 et 1999 pour atteindre un taux inférieur à celui du canton et à celui des communes de l'Essonne faisant partie du PNR. De 1999 à 2007 la population a de nouveau augmentée avec un taux annuel de + 1.3 % légèrement supérieur à celui du canton (+ 1.2%).

C'est toujours l'excédent naturel qui participe le plus fortement à cette augmentation.

On verra plus loin que l'augmentation du parc de logements sur ces deux périodes intercensitaires suit des progressions similaires.

Parallèlement au ralentissement de l'augmentation de la population, on observe son vieillissement avec une baisse de la proportion des tranches d'âges de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans entre les deux périodes intercensitaires. Toutefois la population reste globalement plus jeune (indice de jeunesse² = 2.04) que le secteur de la Ferté-Alais, (indice de jeunesse = 1.67) qui possède l'indice le plus élevé du PNR.

Le vieillissement conduit à terme à la régression du solde naturel. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer serait capable de maintenir le dynamisme démographique de la commune.

380 ménages ont été recensés en 1999 pour 430 en 2007 soit une augmentation de 13.1% alors que la population a augmentée de 12% sur la même période.

La taille des ménages diminue passant de 2.88 personnes/ménage en 1990 à 2.72 personnes/ménage en 1999. Ce phénomène de desserrement se retrouve au niveau du canton avec 2.60 personnes/ménage en 1999. A Auvers Saint Georges, cette baisse se stabilise en 2008 à 2.60.

Elle est caractérisée essentiellement par la hausse du nombre de ménages de 2 personnes qui passe de 27% en 1990 à 33.4% et la baisse du nombre de ménages de + de 5 personnes qui passe de 12.2% en 1990 à 9.2% en 1999.

L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales peuvent expliquer cette diminution qui par ailleurs s'observe au niveau national.

En 1999, plus de 60% des ménages occupent le même logement depuis plus de 9 ans, ce qui indique une relative stabilité et contribue au vieillissement de la population. En 2008, ils ne sont plus que 52%.

La population active est en constante augmentation depuis 1982 pour atteindre plus de la moitié de la population en 1999. Toutefois au regard de l'évolution de la répartition par tranche ce taux va se stabiliser voire diminuer si un renouvellement ou un apport de population jeune n'est pas réalisé.

La part des actifs travaillant sur la commune est en diminution (22.17% en 90 et 13.74% en 99).

65.7% des actifs ont recours à la voiture particulière pour aller travailler, contre 58.3% dans le canton. Dans le canton plus d'1/4 de la population active utilise les transports en commun ou la marche à pied.

Il s'en suit une évolution de la physionomie de la population principalement caractérisée :

- par une augmentation du nombre de personnes de plus de 39 ans,
- par la hausse du nombre des ménages de 1 à 2 personnes : les ménages de petite taille (1 et 2 personnes) représentent 51% des ménages sur la commune en 1999, toutefois cette proportion reste toujours en dessous de celle du canton (55% de ménages de 1 à 2 personnes).
- par une diminution de la part des actifs travaillant sur la commune.

² L'indice de jeunesse est le rapport de la population de moins de vingt ans sur la population de plus de 60 ans.

Evolution de la population (Source INSEE)

	AUVERS SAINT GEORGES				CANTON ³		
	82	90	99	07	90	99	07
Population S.D.C. ⁴	842	992	1053	1165	16837	18517	20387
Variation %	17.81%	6.75%	10.64 %		9.99 %	10.10 %	
Variation annuelle %	2.07 %	0.73 %	1.3 %		1.06 %	1.2 %	
Excédent naturel	9	40	69		736	935	
Solde migratoire	141	27	43		946	935	

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la [nationalité](#).

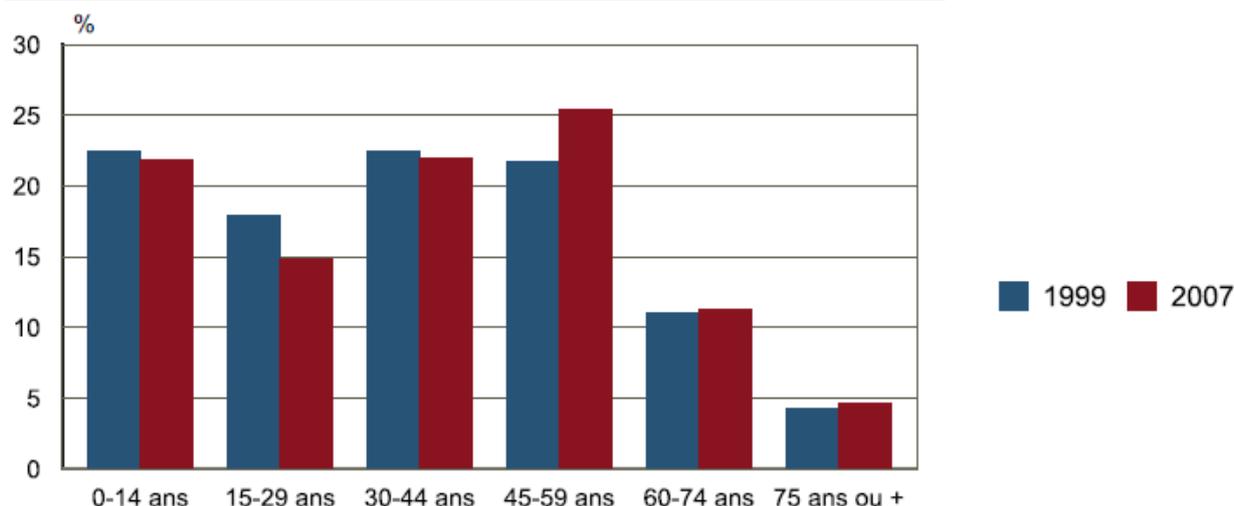
Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et l'excédent naturel est alors négatif.

Le taux d'excédent naturel pendant une période est le rapport de l'excédent naturel à la population moyenne de cette période. Il est aussi égal à la différence entre le [taux de natalité](#) et le [taux de mortalité](#)

(Source : Diagnostic habitat PNR 2005)

	Taux de croissance annuel 90/99 – Population	Taux de croissance annuel 90/99 - Parc de logements	Indice de jeunesse 99
PNR	1,18 %	1,2 %	1,45
Essonne	0,5 %	1,2 %	1,75
Seine-et-Marne	1,14 %	1,74	1,98

Evolution de la population par tranches d'âge (Source INSEE)



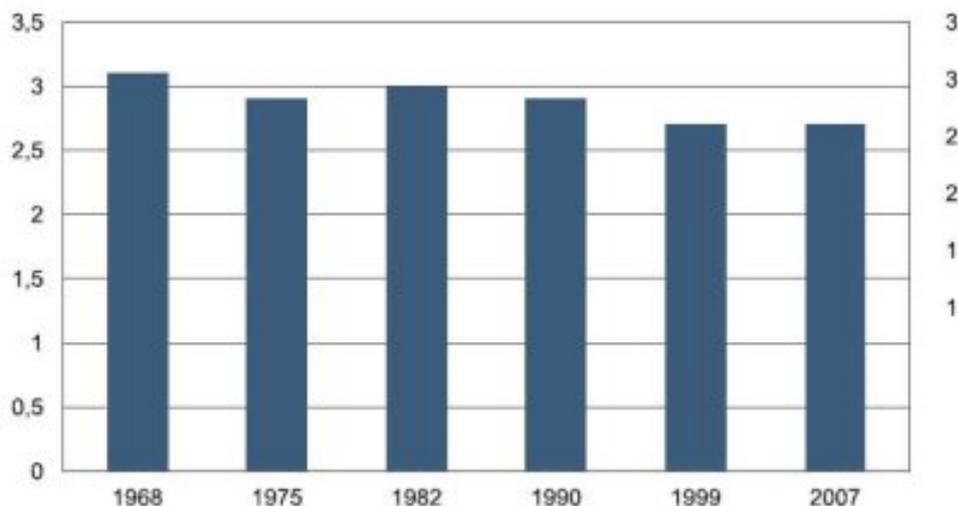
³ CANTON de référence pour l'ensemble des tableaux : ETRÉCHY comprenant les communes de Bouray-sur-Juine, Chamarande, Chauffour-les-Etréchy, Etréchy, Janville-sur-Juine, Lardy, Mauchamps, Souzy-la-Briche, Torfou, Villeconin, Villeneuve-sur-Auvers et Auvers-Saint-Georges.

⁴ **La population sans doubles comptes (PSDC)** comprend :- la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ;- la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou de longue durée, autres : handicapés,... ;- les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les marinières ;- la population des établissements pénitentiaires de la commune ;- les militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

	AUVERS SAINT GEORGES			CANTON
	82	90	99	99
0 à 19 ans	30.72 %	29.95 %	28.3 %	25.15 %
20 à 39 ans	32.50 %	26.83 %	25.26 %	26.70 %
40 à 59 ans	23.96 %	29.05 %	30.58 %	29.23 %
60 à 74 ans	8.42 %	8.54 %	10.64 %	13.16 %
75 ans et +	4.39 %	5.63 %	5.22 %	5.76 %

Evolution de la taille des ménages⁵ (Source INSEE)

	AUVERS SAINT GEORGES			CANTON
	1982	1990	1999	1999
NOMBRE DE MENAGES	279	344	380	7032
1 Pers.	16.5 %	18.3 %	17.6 %	21.6 %
2 Pers.	24.0 %	27.0 %	33.4 %	33.4 %
3 Pers.	20.8 %	20.0 %	19.5 %	18.6 %
4 Pers.	25.4 %	22.4 %	20.3 %	18.5 %
5 Pers.	9.3 %	9.0 %	6.8 %	6.0 %
6 Pers. et +	3.9 %	3.2 %	2.4 %	1.8 %
TAILLE DES MENAGES	3.01	2.88	2.72	2.60



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

⁵ De manière générale, **un ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne

Evolution de la mobilité de la population (Source INSEE)
- Date d'emménagement des ménages en 1999

	AUVERS SAINT GEORGES	CANTON
LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS		
Plus de 9 ans	60.0 %	56.4 %
De 2 à 9 ans	29.5 %	31.9 %
Moins de 2 ans	10.5 %	11.8 %

Evolution de la population active (Source INSEE)

	AUVERS SAINT GEORGES			CANTON ⁶
	1982	1990	1999	1999
POPULATION SDC	841	990	1059	18519
POPULATION ACTIVE	413	488	535	9226
	49.11%	49.29%	50.52 %	49.82%
DONT		Nbre %	Nbre %	Nbre %
actifs ayant un emploi	394	460	495	8555
	95.4%	94.3%	92.5%	92.7%
chômeurs	19	28	38	590
	4.6%	5.7%	7.1%	6.9 %
travaillant dans la commune	85	102	68	1201
	21.57 %	22.17 %	13.74 %	14.0%
travaillant dans le département	189	192	267	3941
	47.97 %	41.74 %	53.94%	46.06 %

	AUVERS SAINT GEORGES		CANTON	
	Nombre	%	Nombre	%
Pas de transport	20	4.0%	323	3.8 %
Marche à pied	14	2.8%	307	3.6 %
Un seul mode de transport	405	81.8%	7029	82.2 %
- deux roues	13	2.6%	141	1.6 %
-voiture particulière	325	65.7%	4989	58.3 %
- transport en commun	67	13.5%	1899	22.2 %
Plusieurs modes de transport	56	11.3%	896	10.5 %

⁶ CANTON de référence pour l'ensemble des tableaux : ETRECHY

I - 2. Evolution du parc de logement

L'évolution du parc de logements au cours des années 1982 à 1999 suit sensiblement l'évolution de la population.

On observe une diminution du nombre de résidences secondaires et des logements vacants.

Le parc est caractérisé par une prédominance des grands logements avec 78.2% de logements de 4 pièces et plus alors que 51% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes, par une part importante de propriétaires occupants 83.2% en 1999, et par un parc majoritairement composé de logements individuels (90.4%).

En 2012, on note le projet d'aménagement, en cours d'étude, de 4 logements sociaux dans les volumes existants au dessus de l'école et également le réaménagement des deux anciens grands logements destinés aux instituteurs et institutrices en trois logements sociaux.

L'ESAT (Etablissement de Services et d'Aide par le Travail), ex CAT (Centre d'Aide par le Travail), étudie dans des locaux existants un projet de sept petits logements destinés aux personnes handicapées vieillissantes. Ces quatorze logements viendront diversifier le parc de logements.

Le parc de logements est relativement récent puisque seulement 49.5% des logements ont été construits avant 1975 (59.9% des logements dans le canton ont été construits avant cette date).

Il ressort de ces constats que la commune connaît un rythme de construction modéré entre 1990 et 1999, mais fort consommateur d'espace puisque privilégiant l'habitat individuel. Le rythme de croissance du parc de logements s'accroît notablement sur la période 99/08 + 78 unités soit + 18.31% sur 9 années également. Cet accroissement important s'explique par la transformation du moulin de Vaux en 50 appartements en résidence services.

La constitution d'un parc très peu diversifié, pour l'instant, composé de logements individuels avec très peu de logement social ne répond pas aux besoins portant sur les logements de 1 et 2 pièces dont la pénurie pénalise la population jeune notamment. En 2008, les 1 et 2 pièces représentent seulement 7.8% du parc de logements.

Plus de la moitié des logements auront besoin d'une réhabilitation importante pour répondre à la nécessité des économies d'énergie.

De nombreux logements devront être adaptés aux personnes âgées (accessibilité).

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté par arrêté préfectoral n°2003-DDE-SH-0016 du 29 janvier 2003 ne prévoit pas d'aire d'accueil sur le territoire communal. Ce sont les communes d'Etrechy et d'Etampes qui ont été retenues pour accueillir des aires pour une capacité de deux fois 20 places.

Evolution du parc de logement (Source INSEE)

	AUVERS SAINT GEORGES				CANTON ⁷	
	82	90	99	07	99	07
Nombre total	343 + 22.94%	400 +16.62 %	426 +6.50 %	496 +16.43 %	7741 + 13.92	8544 + 10.37 %
Résidence principale	280 81.6 %	342 86.0 %	380 89.2 %	430 86.69 %	7036 90.9%	7921 92.71 %
Résidence secondaire	40 11.7 %	29 7.3%	23 4.7 %	22 4.44 %	327 4.2%	261 3.05 %
Logement vacant	23 6.70 %	24 6.8 %	23 5.4 %	44 8.87 %	378 4.9%	361 4.22 %

⁷ CANTON de référence pour l'ensemble des tableaux : ETRECHY

Evolution du nombre de pièces des résidences principales (Source INSEE)

Nombre de pièces résidence principale	AUVERS SAINT GEORGES			CANTON	
	90	99	07	99	07
1 pièce	4.65 %	1.8 %	1.1 %	3.2 %	3.7 %
2 pièces	7.26 %	6.1 %	6.7 %	9.6 %	9.1 %
3 pièces	16.28 %	13.9 %	13.1 %	16.5 %	14.3 %
4 pièces	71.81 %	24.2 %	20.2 %	26.3 %	23.5 %
5 pièces et +		53.9 %	58.9 %	44.4 %	49.4 %

Evolution du nombre de personnes par logement (Source INSEE)

	90	99	99
Nombre moyen de personnes par logement	2.9	2.8	2.6

Statut des occupants (Source INSEE)

	AUVERS SAINT GEORGES			CANTON	
	90	99	07	99	07
Part des propriétaires	82.3%	83.2 %	85.1 %	79.1 %	79.6 %
Part des locataires	12.8%	11.8 %	13.3 %	17.2 %	18.3 %
Part des locataires en HLM	%	0.3 %	0	2.3 %	3.2 %

Evolution de l'âge du parc en % entre 1999 et 2007 (Source INSEE)

	AUVERS SAINT GEORGES		CANTON	
	99	07	99	07
AVANT 1949	27.1%	28.4%	27.0 %	25.3 %
1949-1974	22.4 %	21.9%	32.9 %	29.9 %
1975 -1989	32.6 %	29.1%	26.4 %	24.4 %
A PARTIR DE 90	17.9 %	20.6%	13.7 %	20.4 %

Bilan de la consommation des zones urbanisables :

Les zones NA

Le Schéma Directeur du canton d'Etréchy prévoit sur la commune une population de 1300 habitants en 2015 avec 43 logements à créer entre 2003 et 2015. Le POS de 1992 avait inscrit plusieurs zones NA à vocation d'habitat, aucune de ces zones n'a été urbanisées. Toutefois, sur la période 1999/2008, le recensement fait apparaître un accroissement du parc de logements de 78 unités pour une augmentation de la population de 126 habitants. La réhabilitation du Moulin de Vaux en résidence services de 50 appartements explique en partie cet accroissement important par rapport à la taille de la commune. Par ailleurs on recense 22 logements construits sur la période 99/08.

L'élaboration en cours d'un Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes entre Juine et Renarde viendra très probablement modifier à la baisse les perspectives d'extension du périmètre bâti, notamment dans le cadre de la compatibilité nécessaire avec la Charte du PNR qui verse Auvers-Saint-Georges dans la catégorie des communes rurales pouvant accueillir des extensions à concurrence de 2.5% de la surface urbanisée, jusqu'en 2023.

En effet, la charte indique notamment que chaque commune s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale. Pour les communes rurales, cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance 2023, dépasser 2.5% de l'espace urbanisé calculé sur la base du Mode d'Occupation des Sols (MOS).

Sur les communes rurales, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare (extrait de la mesure 16).

Les possibilités de constructions dans la zone urbaine du POS approuvé en 1992

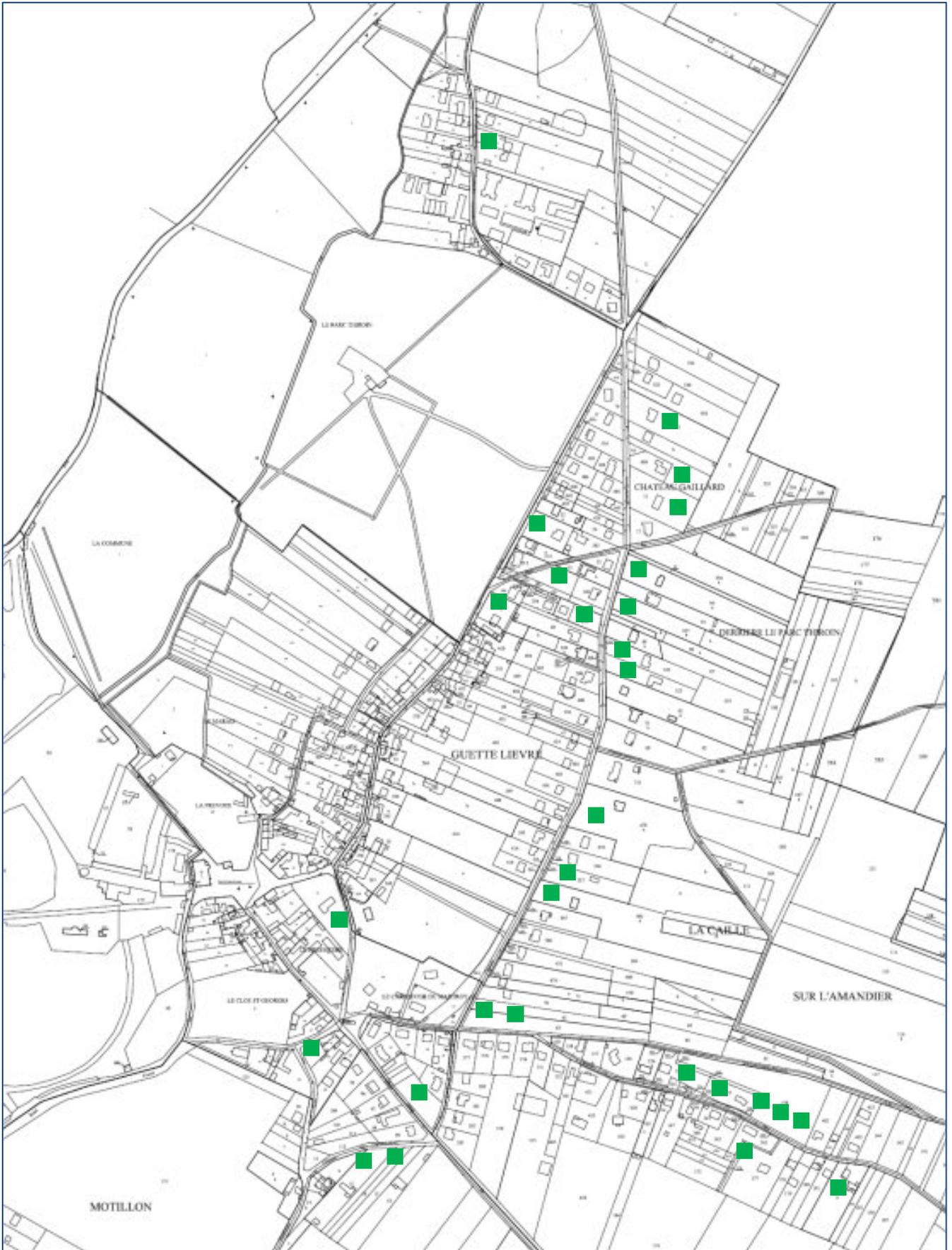
A l'intérieur des zones urbaines du POS approuvé en 1992, des possibilités de constructions résident encore en 2008 sur des terrains non bâtis. Les cartes ci-après repèrent les terrains susceptibles de recevoir des constructions. On recense 44 occurrences. Pour tenir compte de la rétention foncière évaluée à 50% (terrains conservés en jardins, autre utilisation que le logement...), on peut évaluer en reconduisant dans le PLU ces possibilités sur une période de 15 ans une production de logement de 22 unités environ.

La réhabilitation de bâtiments ruraux dans le village et ses hameaux s'est déjà largement opérée, excepté à Chanteloup où une exploitation agricole perdure. Le potentiel de logement dans les bâtiments ruraux réhabilités est évalué à 6 logements.

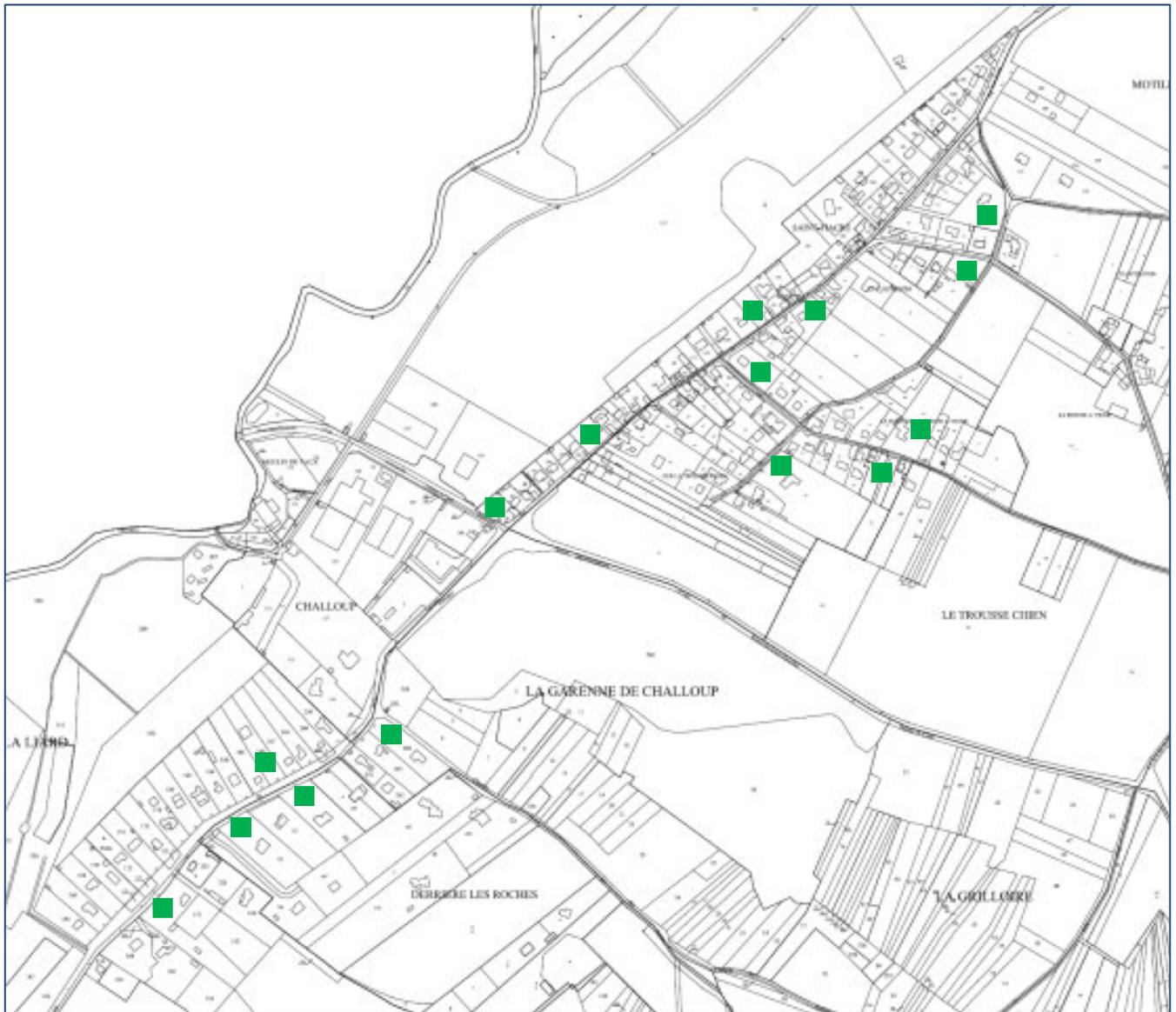
Considérant le potentiel d'accueil dans le tissu existant, l'offre apparaît insuffisante pour assurer le renouvellement de la population sur une période de 15 ans.

Le PLU doit élargir la gamme des possibles pour offrir une réceptivité qui permette une augmentation modérée de la population.

De plus les programmes devront répondre à la demande en matière de petits logements, de logements locatifs et à destination de la population jeune notamment.



Chagrenon, le village :
■ Terrains aisément constructibles au POS



Saint Fiacre, Route de Morigny :

- Terrains aisément constructibles au POS

Perspectives d'évolution : population et logements

Les données de cadrage par les politiques d'aménagement supra communales

La charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français détermine un principe de cadrage de l'urbanisation mettant l'accent sur l'optimisation du potentiel en tissu existant (renouvellement urbain), la possibilité d'extension dans la limite de 2,5% de l'espace urbanisé et d'une densité minimum de 13 logements à l'hectare pour les communes rurales : c'est le cas d'Auvers Saint Georges.

De plus, afin de résoudre la crise du logement connue au niveau national, l'objectif fixé à l'article 1^{er} de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, est de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile de France.

Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique

Un logement répond à quatre types de besoins :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés, c'est le **renouvellement**,
- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),
- compenser la réduction du nombre moyen d'habitant par résidence principale. Ce **desserrement** est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,
- répondre à la croissance démographique.

Le point mort est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans **l'hypothèse d'une stabilité démographique**.

Renouvellement	nombre de logements construits 1999-2008 (50 +22) – variation du parc 1999-2008 (+78)	- 6
Desserrement	pop. ménages 1999 : taille ménages 2008 (398) – nbre. ménages 99 (380)	18
Variation RS et LV	(résidences secondaires 2008 - résidences secondaires 1999) (0) + (logements vacants 2008 – logements vacants 1999) (+23)	+23
Total		35

Ainsi entre 1999 et 2008, 35 logements créés ont seulement permis de maintenir la population communale au niveau de 1999.

Ce chiffre important pour une commune de la taille d'Auvers Saint Georges peut s'expliquer par la réhabilitation du moulin de Vaux qui a produit 50 appartements en résidence service, comptabilisés dans l'augmentation du parc de logements. Toutefois, parmi ces appartements certains ont été conventionnés par le conseil général et sont ainsi devenus des résidences principales contribuant à l'augmentation de la population.

Éléments pour l'évolution à l'horizon 2020

En poursuivant un rythme d'accroissement démographique égal à celui observé entre 1990 et 2008 (+1% par an), Auvers Saint Georges compterait 177 habitants supplémentaires en 2023. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6 (chiffre de 2008), cela équivaldrait à près de 68 logements supplémentaires.

Pour satisfaire à ce scénario d'accroissement de la population au « fil de l'eau » la réceptivité du tissu bâti actuel avec la réglementation du POS (inférieure à 30 logements) apparaît insuffisante sur la période de 15 ans.

Le PLU doit élargir la gamme des possibles pour offrir une réceptivité qui permette une augmentation modérée de la population (entre +0.5 et +0.7% par an) plus proche de la croissance observée dans la communauté de communes (+0.5 sur la période 99/08).

De plus les programmes devront répondre à la demande en matière de petits logements, de logements locatifs et à destination de la population jeune notamment.

I – 3. Equipements

Situation actuelle

La commune possède un nombre restreint d'équipements publics sur son territoire, compte tenu de sa taille.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Auvers Saint Georges possède :

Une école maternelle située rue des Bosquets avec 2 classes, l'effectif pour l'année 2011/2012 est de 27 élèves après avoir été de 46 élèves en 2008/2009,

Une école primaire située rue de la mairie avec 3 classes, l'effectif pour l'année 2011/2012 est de 63 élèves en 2008/2009 il était de 76 élèves.

Une cantine municipale accueille les élèves demi-pensionnaires.

La garderie accueille les enfants de 7h à 8h30 et de 16h30 à 19h.

Les enfants scolarisés de CE2 au CM2 ont la possibilité d'aller en étude de 16h30 à 18h.

Les centres de loisirs ouverts le mercredi et pendant les vacances scolaires sont situés à Etréchy.

Les capacités résiduelles peuvent être exprimées suivant l'hypothèse d'une moyenne de 27 enfants par classe en maternelle et 30 en primaire.

	Capacité totale (en nb d'élèves)	Capacité résiduelle (en nb d'élèves)
Maternelle	54	27
Primaire	90	27

Toutefois, une partie des locaux est constituée de bâtiments préfabriqués, l'emplacement actuel est suffisant pour permettre l'édification d'un équipement scolaire et para scolaire de qualité, ce projet nécessite un effort financier à programmer dans les années à venir.

Un permis de construire a été déposé.

Dans l'attente de locaux neufs, l'école peut encore accueillir de nouveaux élèves.

Lorsque la nouvelle école sera ouverte la commune disposera toujours de 2 classes maternelles et de 3 classes primaires.

L'accueil de la petite enfance (0 à 3 ans) est assuré à l'échelle de la communauté de communes par un relais d'assistantes maternelles et de 110 à 120 assistantes maternelles pouvant accueillir 290 enfants à la journée sur le territoire de la communauté de communes.

Il existe également trois structures parentales associatives pouvant accueillir 65 enfants au total.

Toutefois, cette offre reste insuffisante en terme de capacité et d'équilibre de la répartition (source diagnostic du SCOT).

Pour se rendre sur les lieux d'enseignement les élèves utilisent les lignes régulières (CEAT Compagnie d'Exploitation Automobile de Transport), deux passages de car le matin et le soir.

Les élèves d'Auvers Saint Georges fréquentent :

Le collège du Roussay situé à Etrechy.

Le lycée Geoffroy Saint Hilaire et le lycée professionnel Louis Blériot tous deux situés à Etampes et les trois lycées d'Arpajon.

L'université en région parisienne, notamment à Evry.

Les établissements scolaires privés, susceptibles d'être fréquentés par les élèves de la commune, sont situés à Lardy (école primaire Sainte Ernestine) et à Etampes (collège et lycée Jeanne D'Arc).

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La mairie est située au centre du village d'Auvers Saint Georges et constitue le seul équipement administratif situé sur la commune.

Le bureau de poste est situé à Etréchy.

L'hôtel des impôts et la perception sont situés à Etampes.

EQUIPEMENTS DE SECURITE

La gendarmerie est située à Lardy.

La police intercommunale est située à Etréchy.

Le service de lutte contre l'incendie est situé à Etréchy.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les équipements sportifs présents sur la commune comprennent des installations sportives en plein air composées de :

- . 2 terrains de tennis
- . 2 terrains de football
- . 1 plate forme multi activités

accompagnés des vestiaires sanitaires correspondant.

Le terrain communal qui accompagne ces équipements est suffisamment grand pour si nécessaire accueillir quelques petites constructions supplémentaires à vocation de loisirs et de sports.

Un parc public est situé à l'intersection de la rue du Guette Lièvre et du chemin des Communs.

EQUIPEMENTS CULTURELS

Bibliothèque ouverte trois fois par semaine.

Salle polyvalente qui peut accueillir jusqu'à 120 personnes.

Le foyer des anciens et la salle des associations.

Dans le cadre du conservatoire Alfred l'Archevêque, des classes décentralisées de musique sont ouvertes à Auvers Saint Georges.

La réserve naturelle est fréquentée par les élèves des établissements scolaires du secteur.

Les théâtres, cinémas, lieux d'exposition et les possibilités de pratique d'activités artistiques se trouvent à Etampes.

La localisation de la salle polyvalente située derrière la mairie s'accompagne d'espaces non bâtis qui pourraient accueillir une extension de celle-ci et ainsi permettre un développement des pratiques culturelles qui seraient alors plus nombreuses et plus diversifiées. Toutefois, ce projet nécessite un effort financier à programmer dans les années à venir.
Le PLU devra tenir compte de ce projet.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Les centres hospitaliers les plus proches sont à Etampes et Arpajon.
La clinique la plus proche est à Arpajon (hôpital privé des Charmilles).
Les maisons de retraite les plus proches sont à Arpajon, Etampes et Etréchy.

Un médecin est établi sur la commune.
La commune ne dispose ni d'infirmière, ni de pharmacie, les plus proches sont à Etréchy.

Pour la petite enfance, la communauté de communes aide des associations qui accueillent les plus petits. On trouve des crèches parentales à Lardy et à Etréchy, une halte garderie à Etréchy et un relais d'assistantes maternelles à Bourray sur Juine.

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Au Bois Moret un gîte de groupe et quatre chambres d'hôte.
Au Moulin de Vaux une résidence services de tourisme de 50 appartements.
Au Bois Moret un restaurant.
Sur la place de la Mairie un café restaurant tabac.

Un chemin de grande randonnée GR n°11 et deux chemins de promenade et randonnée (PR)

Un centre équestre au Bois Moret.
Le site touristique de la réserve naturelle qui accueille de nombreux visiteurs.

EQUIPEMENTS CULTUELS

L'église Saint Georges, la messe y est célébrée une fois par mois.
Le cimetière est situé au nord-est du village, la commune est propriétaire d'un terrain contigu qui permettra son agrandissement.
Un columbarium a été réalisé récemment.

LE RESEAU VIAIRE

La commune d'Auvers-Saint-Georges bénéficie de la desserte d'axes départementaux desservant les principaux pôles régionaux. Le réseau routier s'organise autour de la RD 191 qui relève du réseau structurant et des RD17 et 148 qui font partie du réseau d'accompagnement.

La RD 20 passe sur le territoire d'Etréchy, la RD 148 relie la RN 20 à Auvers-Saint-Georges et mène à l'est à la Ferté-Alais par la RD 191 et à l'ouest à Dourdan.

La RN 20 permet de rejoindre, au nord, Arpajon et la N104 ainsi que le réseau des autoroutes (A6 et A10) et, au sud, Etampes.

La RD 17 qui irrigue le village et les hameaux longe la vallée de la Juine et permet de relier, au nord, Janville-sur-Juine et, au sud, Etampes par la rive droite de la Juine.

L'aménagement du carrefour à l'intersection de la RD 17 et des voies communales, au nord de la commune, est prévu par le département.

De nombreux chemins ruraux irriguent le territoire desservant les terrains de culture et les espaces boisés.

Le GR 11 mène jusqu'à la Ferté-Alais vers l'est et à Brières-les-Scellés au sud-ouest

Les PR permettent de faire le tour de la commune.

Le Schéma Directeur Départemental de Circulations Douces adopté le 20/10/2003 a pour vocation notamment de constituer un réseau de façon à proposer un véritable maillage territorial. La commune est concernée par les itinéraires n°8 « d'Etampes à Etrechy » et n°16 « d'Etrechy à Ballancourt-sur-Essonne ».

Les emplacements de stationnement automobile existants à proximité des équipements sont en nombre suffisant. Les emplacements de stationnement pour les vélos sont quasi inexistants.

EQUIPEMENTS DE TRANSPORT

Les gares de voyageurs les plus proches sont celles d'Etrechy (4 km) et de Chamarande (3.5 km) toutes deux situées sur la ligne du RER C, Paris-gare d'Austerlitz est ainsi à moins d'une heure avec une fréquence des trains toutes les ½ heures environ.

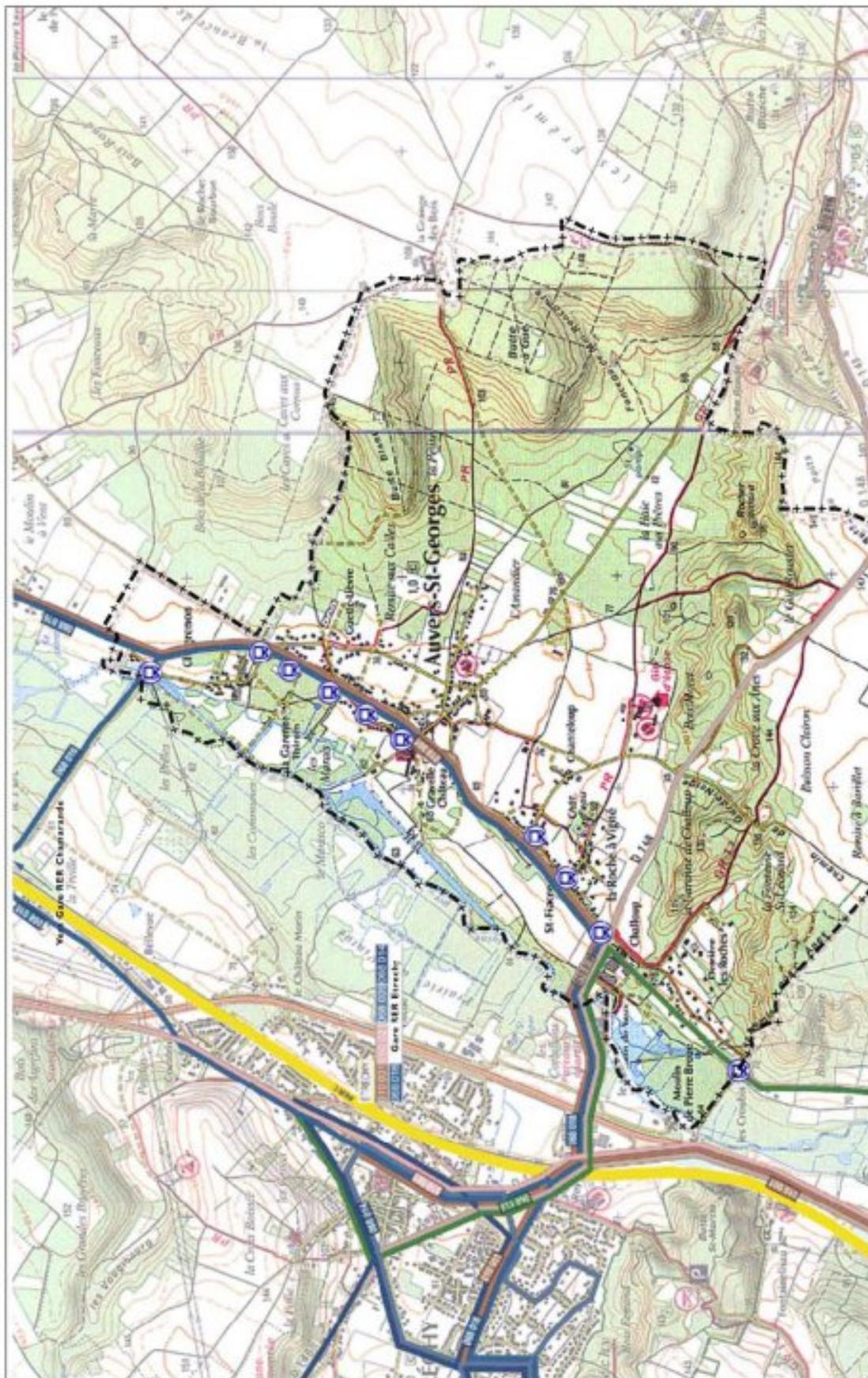
Les voyageurs peuvent bénéficier du dispositif Navigo.

Un service de car est assuré par les compagnies Ormont et CEAT Transports afin de desservir :

- Le collège d'Etréchy,
- La gare d'Etréchy (navette),
- Les lycées et collèges d'Etampes.

La fréquence est de 15 minutes à 1 heure selon le moment de la journée.

La bonne desserte de la commune par les transports en commun est un atout important. Toutefois les horaires du RER, à partir du milieu de la journée, ne favorisent pas les déplacements en transport en commun vers Paris à ce moment de la journée.



Source : Atlas des transports publics d'Ile de France STIF / Fond I.G.N. Paris 2000

- +---+--- Limite communale
- Ligne 10-01 (Lardy / Auvers St Georges / Etrechy / Etampes)
- Ligne 68-16 (Etrechy / Chamarande / Auvers St Georges / Etrechy)
- Ligne 913-50 (Etrechy / Auvers St Georges / Etampes)
- Localisation des arrêts
- RER C

TRANSPORTS COLLECTIFS

• L'assainissement des eaux usées

Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 1992.

L'objectif de ce type de document est d'établir, en correspondance avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un programme de travaux et d'aménagements afin de maîtriser les eaux usées et eaux pluviales dans une logique de sauvegarde des ressources environnementales des communes concernées.

Le zonage d'assainissement verse la majeure partie des secteurs urbanisés en zone d'assainissement collectif. Seulement deux constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'activité situées route de Villeneuve sont en assainissement non collectif.

Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), piloté par le PNR gère les parties du territoire versées en assainissement non collectif.

La station d'épuration à laquelle aboutit le réseau d'assainissement d'Auvers Saint Georges est celle d'Etrechy, elle est dimensionnée pour 10 000 équivalents-habitants. La commune d'Etrechy accueille en 2009, 6327 habitants et celle d'Auvers Saint Georges 1214 habitants.

Les capacités sont suffisantes pour accueillir la croissance de population attendue (source : diagnostic du SCOT).

• Le réseau d'eaux pluviales

Un réseau d'eaux pluviales partiel existe sur la commune.

La gestion des eaux pluviales présentent un double enjeu : la limitation du ruissellement à la source et la préservation des axes d'écoulement, et le traitement qualitatif des eaux pluviales.

L'imposition de règles de limitation du ruissellement pour les nouvelles constructions et de traitement des eaux pluviales est à envisager.

Le système de traitement des eaux et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, et assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement et de la qualité des eaux pluviales et de ruissellement devront être mis en place préalablement à toute urbanisation nouvelle ou en tout état de cause l'accompagner.

Le schéma directeur d'assainissement de 1992 ne traite pas des eaux pluviales, une mise à jour est en cours pour intégrer cet aspect.

• La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation des Déchets et des Ordures Ménagères).

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

Le verre, les emballages et le papier sont ramassés une fois par semaine, le même jour.

Les encombrants sont ramassés 4 fois par an.

Les déchets verts sont ramassés une fois par mois en hiver et à l'automne et deux fois par mois au printemps et en été.

La déchetterie fréquentée par les auversois est située à Brières-les-Scellés.

A Etrechy et à Janville-sur-Juine sont présents des points d'accueil pour les déchets dangereux des ménages hors déchetterie.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION EN EAU

Les ressources :

La commune adhère au syndicat des eaux de la vallée de la Juine (SIEVJ) qui est alimenté par la station de traitement du forage des Closeaux (traitement du fer, du manganèse, du baryum et du fluor). Des interconnexions avec le SIEPB et le SIERH assurent un secours d'approvisionnement du SIEVJ en cas de besoin.

Un captage d'alimentation en eau potable est situé sur le territoire communal, il engendre des périmètres de protection. Il a fonctionné sur une courte période dans les années 1980. Ce captage a été fermé par manque de productivité.

Il fait l'objet d'une servitude d'utilité publique AS1 Protection des eaux potables et minérales instituée par arrêté préfectoral n°89-1550 du 24 mai 1989.

Cette servitude et les périmètres de protection qu'elle engendre ont pour conséquence bien que ce captage ne soit pas utilisé de préserver la nappe aquifère par l'interdiction ou la réglementation des activités susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux.

La distribution :

La distribution de l'eau est assurée par Véolia Eau dans le cadre d'un contrat de délégation de service public renouvelé le 1^{er} juillet 2009, sous le contrôle du SIEVJ.

La totalité des constructions est desservies par le réseau d'eau potable.

La consommation :

La consommation annuelle d'eau potable de la commune s'est établie en 2007 à 50 000 m³.

Les capacités sont suffisantes pour l'alimentation en eau des constructions existantes.

Pour ce qui concerne la défense incendie, le débit actuel est suffisant.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION ENERGIE

• Gaz

La commune est desservie par le réseau de gaz.

• Bois

La commune a un projet de chaudière bois destinée aux équipements publics situés au centre du village à savoir : la mairie, le foyer rural et la salle des associations.

EQUIPEMENTS EN RESEAUX DE COMMUNICATION

• Téléphone

Le territoire de la commune est desservi par le central d'Etampes.

Perspectives d'évolution : équipements

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

- Le scolaire :

Dans la mesure où Auvers-Saint-Georges aura un développement conforme aux prescriptions de la charte du PNR, ces équipements sont en capacité d'accueillir les nouveaux élèves. Toutefois les bâtiments préfabriqués devraient disparaître pour faire place à un équipement scolaire de qualité.

- L'administratif:

Les capacités d'accueil et les conditions fonctionnelles des locaux sont actuellement satisfaisantes.

- Le culturel

Le développement souhaité des activités culturelles nécessitera une extension de la salle polyvalente.

- Les équipements sportifs :

Les capacités d'accueil et les conditions fonctionnelles des espaces sportifs sont actuellement satisfaisantes.

- Les transports collectifs

Le territoire communal ainsi que les principales destinations extérieures sont correctement desservis. Cependant, la prise en considération d'une situation marquée par le fort taux de mobilité de la population active communale sachant que 65.7% des actifs empruntent une voiture particulière pour se rendre à leur travail, donne la mesure des enjeux inhérents aux transports collectifs et plus largement aux modes de déplacements piétonniers et cyclables.

Les orientations pour un développement des modes de transport alternatifs à la voiture particulière concernent :

- l'optimisation du réseau de transport collectif interurbain,
- à l'échelle communale le renforcement du réseau des liaisons douces dans l'aménagement des espaces publics et par l'aménagement récent de la RD17 qui notamment redimensionne les espaces dédiés aux piétons et aux cycles.

EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

- **Le réseau viaire**

Desserte piétonne et cyclable

Comme évoqué précédemment, il s'agit de favoriser le développement du réseau de circulations piétonnières et cyclables des parcours de promenade et d'optimiser les relations inter îlots dans les entités construites. A l'échelle du territoire, c'est dans le cadre de la desserte des équipements scolaires notamment que l'amélioration des conditions de circulation piétons/cycles pourrait être développée.

Desserte automobile

Les entités existantes sont correctement desservies et il n'est pas fait mention par les services de problème particulier de sécurité. L'aménagement récent de la RD17 en donnant plus de place au piéton et en sécurisant les passages piétons et les croisements a contribué à l'amélioration de la sécurité. L'aménagement par le Département du carrefour à Chagrenon viendra améliorer la sécurité des usagers.

I – 4. Activités et emplois

Situation actuelle

Le nombre total d'emploi sur la commune est de 282 en 2009.

L'agriculture

L'agriculture représente l'activité économique dominante sur la commune.

Six exploitants interviennent sur le territoire communal (source : commune).

Deux agriculteurs possèdent une ferme sur le territoire communal, la ferme au Guette lièvre et celle du hameau de Chanteloup, les sièges d'exploitation ne sont pas domiciliés sur la commune. Ces deux exploitants ont des successeurs potentiels.

D'autres agriculteurs interviennent à Auvers Saint Georges venant en particulier des communes voisines de Janville sur Juine et de Villeneuve sur Auvers.

Les cultures s'exercent sur des terrains de qualité variable :

Les terres situées sur le plateau bénéficient de la couverture sur calcaire du Limon loessique propice à la céréaliculture.

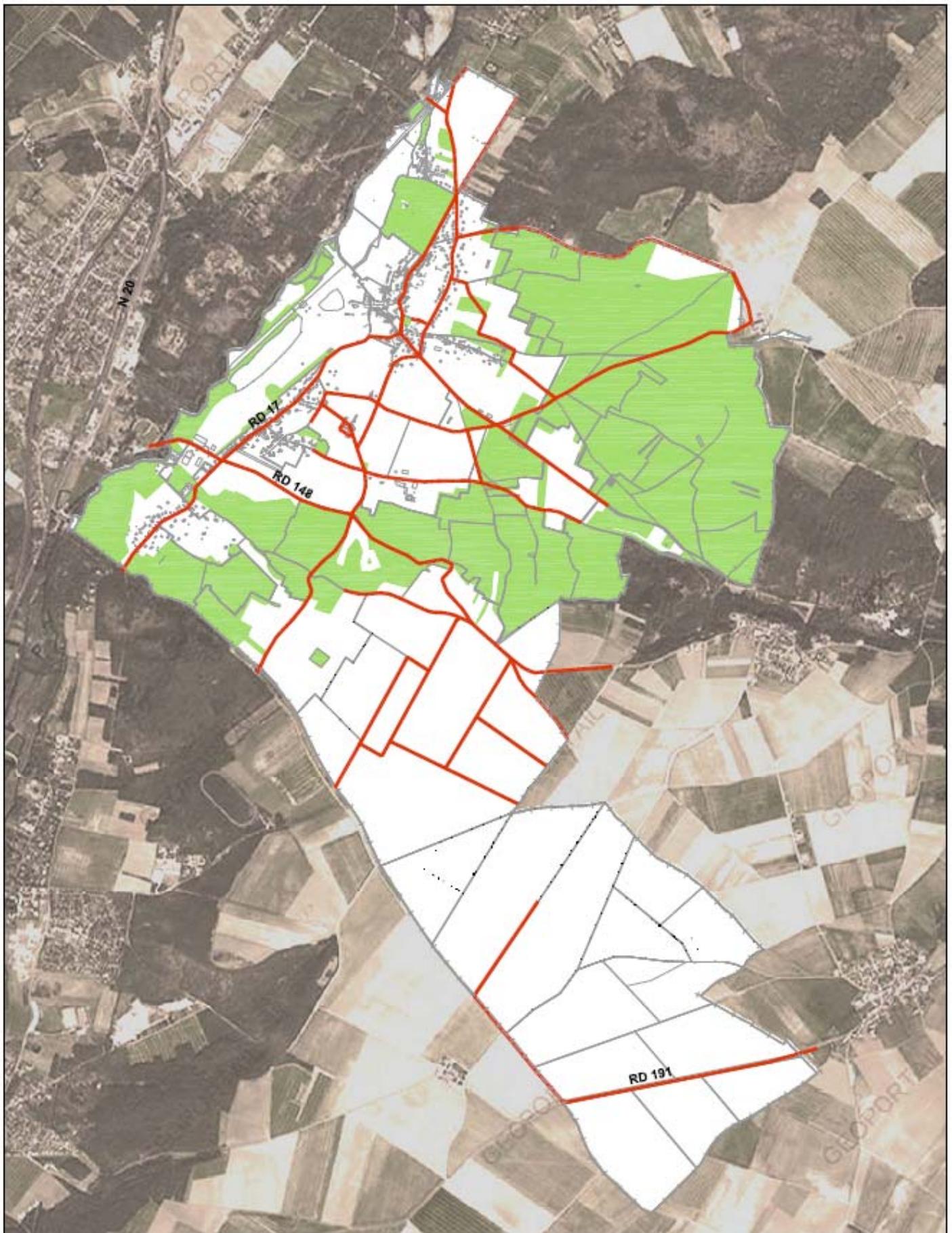
Dans la vallée les terres sont de qualité moindre pour la culture.

L'élevage a aujourd'hui disparu du territoire communal.

Concernant la culture du cresson subsistent les fosses des anciennes cressonnières au sud du territoire communal en bordure de la Juine.

On note la présence d'un centre équestre et d'une clinique vétérinaire équine.

La circulation des engins agricoles ne présente pas de rupture de réseau, elle emprunte les voies communales, départementales et nationales. Ponctuellement des difficultés dues au stationnement des voitures particulières qui empêchent le passage des moissonneuses. Une signalisation adaptée pour certaines voies et l'interdiction du stationnement sur la période des récoltes permettraient de remédier à ces dysfonctionnements. Ci-après la carte matérialisant le réseau des voies empruntées par les agriculteurs dans le cadre de leur activité.



— Voies utilisées par les engins agricoles



SCHEMA DE CIRCULATION DES ENGINES AGRICOLES

Les activités industrielles et artisanales

La commune recense sur son territoire environ une trentaine d'activités artisanales.
En 2012, les activités présentes sur la commune se répartissent ainsi :

Bâtiments, travaux

2 entreprises de maçonnerie, 1 entreprise de fabrication palettes, 1 charpentier spécialiste de la maison à ossature bois, 1 couvreur, 1 peintre – ravalement, 1 entreprise de travaux publics (route de Villeneuve), 1 plombier, 1 marbrier, 3 paysagistes –entretien espaces verts dont le CAT (Centre d'Aide par le Travail).

Café restaurant - hôtellerie

2 restaurants, 1 résidence services au moulin de Vaux, 1 gîte de groupe.

Divers

1 Clinique vétérinaire, 1 photographe, 1 imprimeur, 1 entreprise de spectacle : cascades et cascadeurs, 1 transporteur par autocar pour voyage.

C'est un tissu artisanal qui se caractérise par la petite taille des établissements, situés dans le village et les hameaux, à l'exception des activités implantées à l'entrée de la commune depuis Etréchy et celles qui sont implantées sur la route de Villeneuve sur Auvers.

Le parc d'activités en entrée depuis Etréchy accueille :

- des activités de stockage, hivernage de véhicules de loisirs,
- un activité de soutien au spectacle vivant,
- des services d'aménagement paysager,
- une activité de transport routiers de fret interurbains,
- une activité de commerce de gros de bois et de matériaux de construction.

Le parc d'activités a vu deux entreprises quitter le site : Saint Gobain et « La ferme des occasions », les locaux de Saint Gobain ont été repris par l'entreprise Artem et ceux de la ferme des occasions sont inoccupés.

Il s'agit de permettre une reconversion/réhabilitation à usage d'activités artisanales, commerciales, d'équipement... de ce site dans le cadre de l'entrée de ville et maintenir le potentiel d'emplois sur le territoire communal.

Mais il faut considérer aujourd'hui cette problématique dans un cadre intercommunal avec les potentialités d'accueil d'activités sur l'ensemble du bassin d'emploi avec à proximité le pôle d'Etréchy et en dehors de la Communauté de Communes les villes d'Etampes et d'Arpajon.

L'activité commerciale et les services

Les commerces les plus proches se trouvent à Etréchy avec quelques commerces de proximité (boulangeries, boucheries, traiteurs...) et un centre commercial.

Sur le territoire communal on recense un café-restaurant-tabac place du Général Leclerc et un restaurant au Bois Moret, s'y ajoutent 2 apiculteurs et un point de vente de primeurs à la ferme.

La commune ne bénéficie pas du passage de commerces ambulants. La proximité du tissu commercial d'Etréchy ne permet pas une rentabilité de ce type de services.

Depuis peu un marché se tient le samedi matin sur la place du Général Leclerc devant la mairie.

Les agences bancaires sont à Etréchy.

Le marché se tient une fois par semaine à Etréchy.

Une forte concurrence s'exerce depuis les pôles d'intérêts régionaux (Etampes et Arpajon).

Perspectives d'évolution : activités

L'agriculture

L'objectif est de conforter la vocation agricole à l'échelle communale mais également à l'échelle du secteur. Il s'agit de maintenir de bonnes conditions d'exploitation agricole notamment par les mesures visant à l'intégration des opérations de construction.

L'artisanat

Les perspectives d'évolution résident dans le confortement du tissu artisanal existant à l'intérieur du tissu bâti. Le petit artisanat peut trouver sa place dans le tissu villageois et dans les hameaux dans la mesure où la tranquillité et l'environnement sont préservés.

La zone d'activités

La réappropriation du site de l'entreprise « la ferme des occasions » est l'occasion d'améliorer l'image du parc d'activités, celui-ci comprend les bâtiments d'une ancienne ferme qui offrent un potentiel bâti de grande qualité à préserver et marquent le paysage de ce secteur.

Il s'agira aussi de reconstituer le potentiel d'emplois sur le territoire communal.

La zone d'activités ne dispose plus de terrain nu pour accueillir des entreprises supplémentaires, eu égard à la qualité et à la sensibilité des espaces naturels qui l'entourent son extension n'est pas envisageable. L'objectif est de conforter les activités installées et d'intégrer les bâtiments et leurs abords pour valoriser l'image de l'entrée de la commune depuis Etréchy par des activités dynamiques et soucieuses de l'environnement.

Le commerce et les services

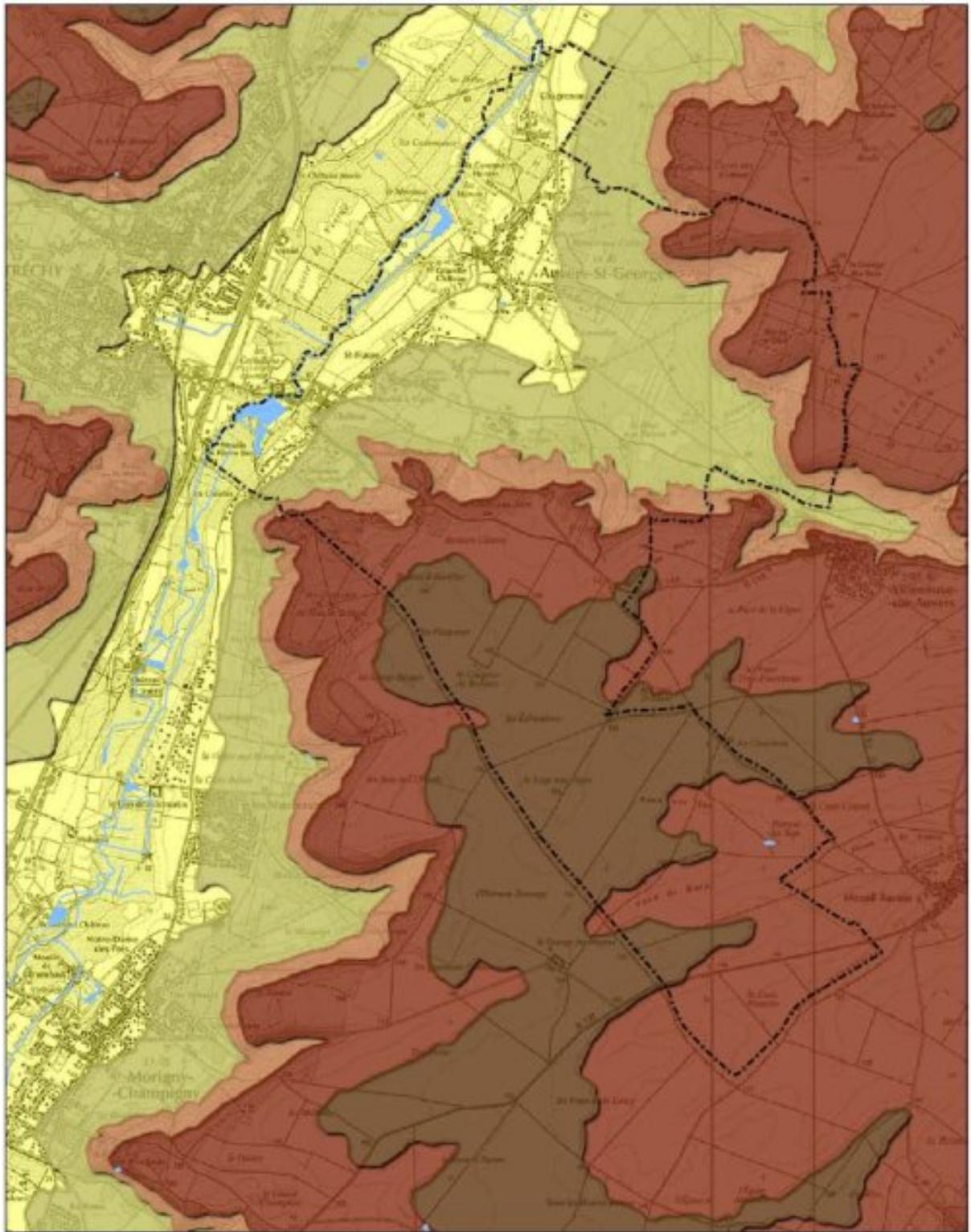
Compte tenu du poids de population et de son évolution modérée, l'installation de commerces sur la commune n'est pas envisageable (sauf spécificités locales comme les activités de brocante etc..). La commune restera rattachée à l'armature commerciale d'Etréchy et des pôles régionaux.

Le tourisme

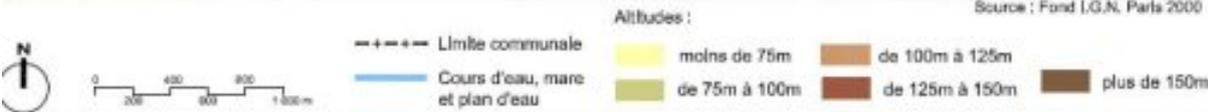
Le milieu lui-même et la présence de la réserve naturelle représentent un potentiel attractif qui pourrait s'avérer profitable au développement de structures d'accueil et d'hébergement à l'échelle de la commune dans le cadre du développement du tourisme vert qui représente une réelle opportunité à l'échelle locale. Toutefois, depuis l'aménagement du Moulin de Vaux en résidence de tourisme le potentiel a été en grande partie consommé. Le passage du GR 11 est un atout pour le développement de gîtes ou de chambres d'hôte, on rappellera qu'un gîte de groupe et des chambres d'hôtes ont été aménagés au Bois Moret.

La communauté de communes a engagé une étude pour l'élaboration d'un Schéma de Développement touristique. Le potentiel touristique d'Auvers-Saint-Georges pourra ainsi être situé dans un maillage de sites attractifs à l'échelle intercommunale et bénéficier des actions de communication.

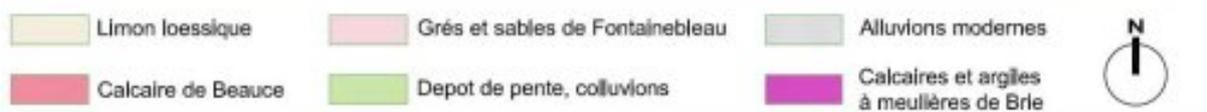
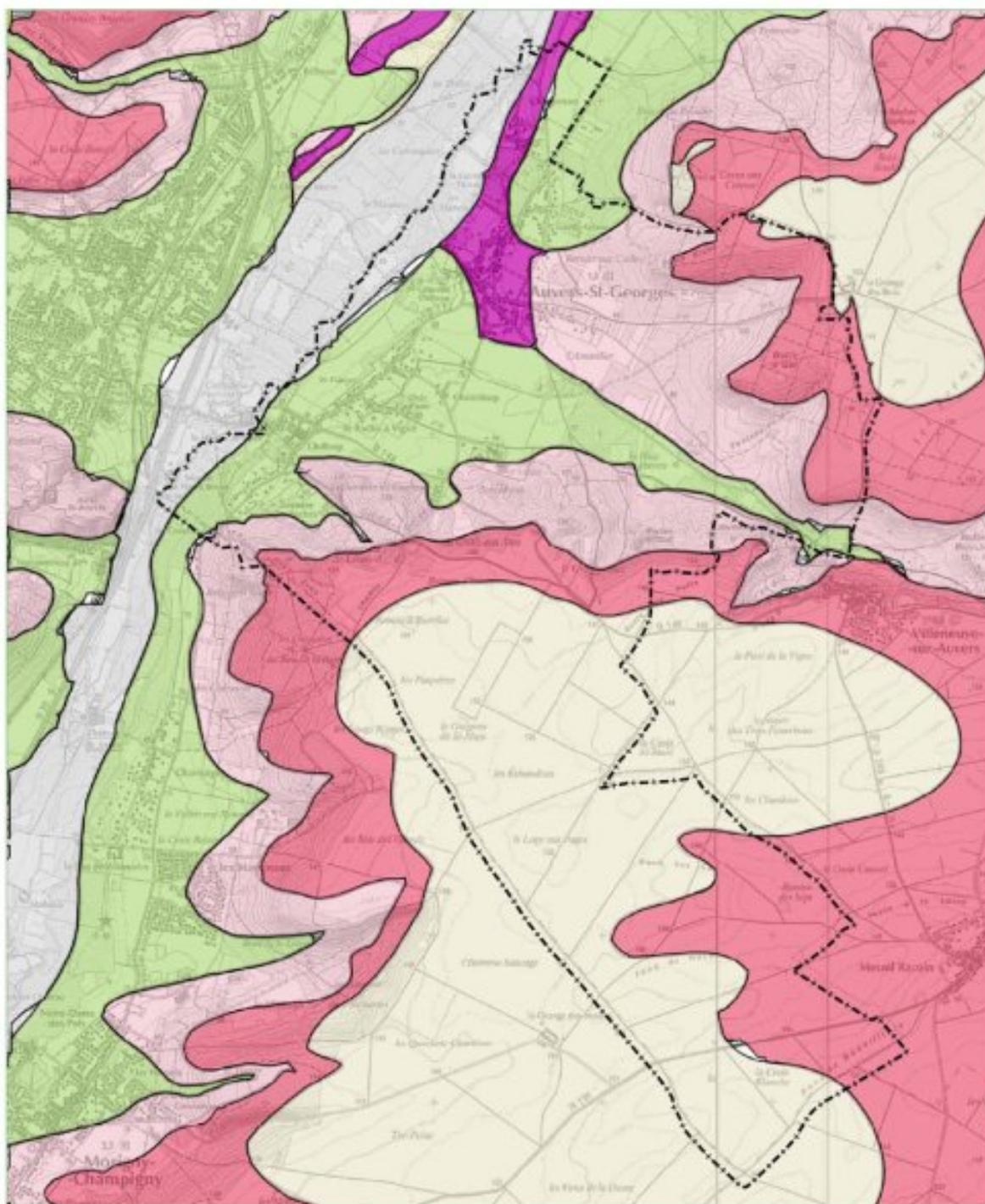
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Source : Fond I.G.N. Paris 2000



RELIEF ET HYDROGRAPHIE



GEOLOGIE

COMMUNE D'AUVERS SAINT-GEORGES (ESSONNE)

RIV/LET 2008

II – 1. Caractère général de l’environnement naturel

II – 1.1. Relief

Le territoire communal s’inscrit en limite du plateau beauceron, il s’étend pour partie sur le plateau de Beauce Gâtinais et pour partie sur une dilatation de la vallée de la Juine.⁸

Il s’étend sur quatre types de formation : plateau, coteaux, plaine et fond de vallée.

L’altitude de la commune varie de 62 m NGF au lieu dit « Les Marais » dans le fond de vallée à 156 m NGF sur le plateau agricole au sud au lieu dit « La Loge aux Pages », soit une dénivellation de 94 mètres.

Si le plateau, la plaine et le fond de vallée possèdent des pentes assez faibles, les coteaux sont fortement pentus jusqu’à 25% environ à certains endroits.

Constat

Un relief contrasté engendrant des espaces fortement identifiables.

Des coteaux formant une « cuvette » protégeant la plaine et le fond de vallée.

Des dessertes difficiles sur les coteaux (ex : derrière les Roches)

Des terrains pentus difficiles à aménager.

Enjeux et Stratégie

Mettre en valeur le site notamment en préservant des vues depuis la vallée vers l’arène formée par les coteaux

Maintenir l’urbanisation dans la plaine sur les terrains peu pentus.

Préserver les boisements des coteaux qui fixent les terres et limitent le ruissellement.

II – 1.2. Contexte géologique

Le bassin versant de la Juine est constitué de dépôts de l’ère tertiaire (Stampien). D’une manière générale, le réseau hydrographique circule dans des alluvions après avoir tranché les formations suivantes :

- les calcaires de Beauce et d’Etampes, masse épaisse (jusqu’à 60 m) essentiellement constitués de carbonate de calcium présentant des accidents siliceux irrégulièrement répartis recouverts par endroit par la chape quasi imperméable de l’argile à Meulière de Montmorency.
- Les sables et grès de Fontainebleau : cette importante formation (60m d’épaisseur) se caractérise par des terrains sablonneux clairs et des blocs de grès ;
- Le calcaire de Brie et Argile à meulière, présents dans toute la basse vallée de la Juine (1 à 15 m d’épaisseur) et l’argile verte de Romainville qui affleure localement en fond de vallée notamment à Auvers-Saint-Georges.⁹

Le plateau est recouvert de limon loessique favorable à l’agriculture.

On retrouve le calcaire de Beauce et d’Etampes sur les crêtes des coteaux en limite du plateau.

Les grès et sables de Fontainebleau affleurent dans le bas des coteaux avec de nombreux blocs de grès en chaos et rochers éboulés au pied du coteau sud

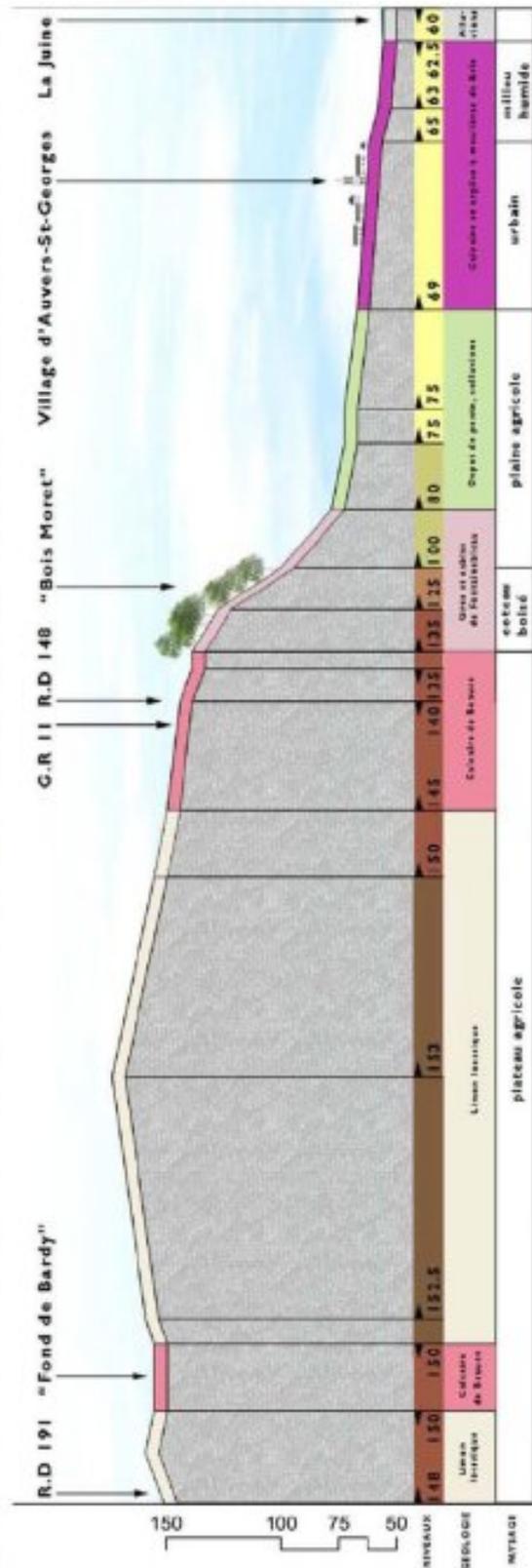
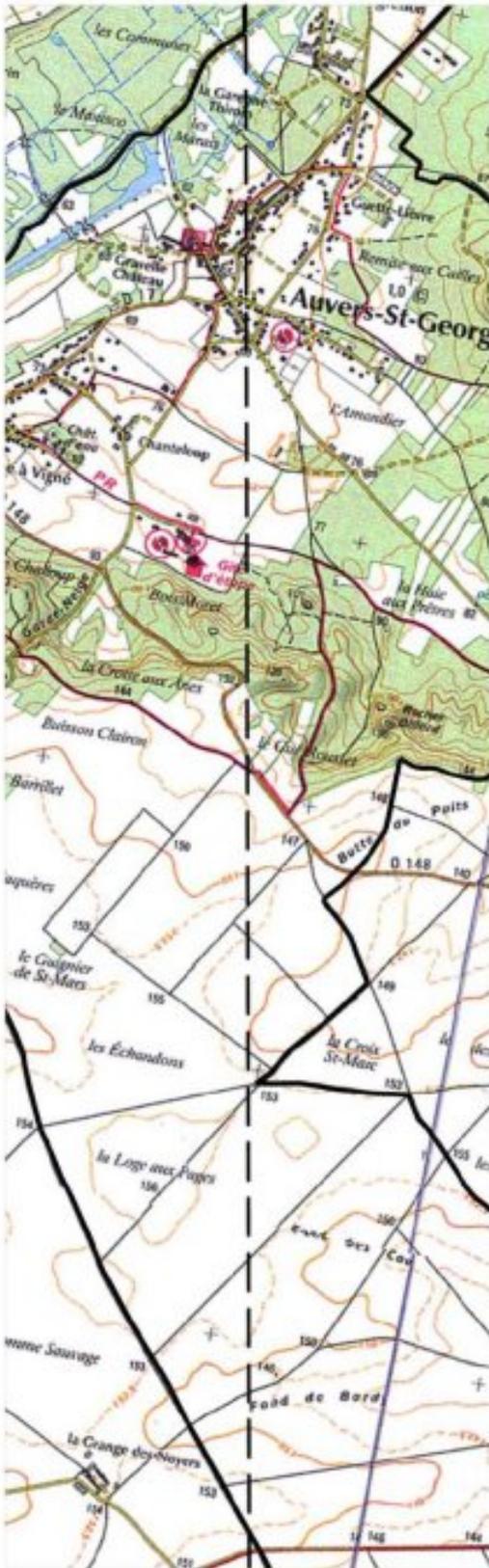
La plaine et une partie du fond de vallée sont occupées par des colluvions¹⁰ et des dépôts, excepté au nord du territoire communal où apparaît du calcaire et argile à meulière de Brie.

Le lit élargi de la Juine est occupé par les alluvions modernes.

⁸ Source : Etat des lieux de l’atlas communal PNR du Gâtinais français, Agence HORIZONS architecte paysagiste

⁹ Source : Atlas communal, Volet environnemental PNR du Gâtinais français, Agence HORIZONS architecte paysagiste

¹⁰ Une **colluvion** est un dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité



COUPE TOPO- GEOLOGIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AUVERS SAINT-GEORGES (ISSONNE)

RIV/LET 2008

La réserve naturelle géologique

La Réserve Naturelle des Sites Géologiques de l'Essonne regroupe 6 affleurements répartis sur 6 communes du département de l'Essonne dont La Carrière de Sablons à Auvers-Saint-Georges.

C'est une ancienne exploitation du début du vingtième siècle qui a exploité les alluvions quaternaires. Les sables (faluns) fossilifères du stampien supérieur ont été mis à jour par cette exploitation. Ces faluns surmontent un calcaire grossier.

Constat

Les différentes couches du substratum apparaissent distinctement à la faveur du talweg qui entaille le plateau de Villeneuve sur Auvers jusqu'à la Juine.

Le plateau bénéficie d'un sol favorable à l'agriculture.

Les roches présentes sont susceptibles d'avoir été utilisées dans les constructions (meulière, grès, calcaire...), d'anciennes exploitations ont laissé des traces, par exemple le site de la réserve naturelle.

Ces différentes formations favorisent une diversité des milieux naturels.

Enjeux et Stratégie

Conforter l'agriculture sur le plateau et maintenir les boisements sur les coteaux.

Tenir compte de la présence d'argile et des risques inhérents dans le fond de vallée.

Préserver et mettre en valeur des chaos de grès.

II – 1.3. Contexte hydrogéologique

La limite nord-ouest du territoire communal est appuyée sur le lit de la Juine, celle-ci s'écoule du sud-ouest vers le nord-est pour se jeter dans l'Essonne à Vert le Petit.

C'est une rivière de nappe, régulière, avec de faibles variations entre la crue et l'étiage et une qualité d'eau passable.

Le fond de vallée, les prairies et les zones humides constituant des zones naturelles d'expansion des crues doivent être préservées de toute urbanisation ou de modifications (imperméabilisation, remblaiement) qui seraient de nature à augmenter le risque d'inondation.

La Juine a permis des aménagements tels que plans d'eau, canaux dans le parc du château de Gravelle. Elle est accompagnée de marais.

Deux moulins bornent le territoire communal, le moulin de Chagrenon au nord et le moulin de Pierre Broue dont les bâtiments sont en majeure partie sur Etréchy, un troisième moulin celui de Vaux à proximité du franchissement de la Juine par la RD 148.

Trois lavoirs ont été édifiés au bord de la Juine. (Lavoir face au Moulin de Vaux, lavoir à côté du marais communal et lavoir de Chagrenon)

On dénombre encore trois puits donnant sur l'espace public.

La commune est en partie située dans les périmètres de protection du captage (n°257-5-46) de Janville et Auvers-Saint-Georges. Ce captage est protégé par une servitude d'utilité publique.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux) de la nappe de Beauce est en cours de finalisation.

Constat

Risques d'artificialisation des berges, accès aux berges difficile (privé)

Disparition des zones humides par comblement, drainage...

Pollution par des rejets non contrôlés.

Enjeux et stratégie

Il convient d'assurer la préservation et la mise en valeur de ces milieux en raison notamment de leurs fonctions biologiques (réservoirs de biodiversité, milieux de reproduction d'alimentation pour des espèces végétales et animales...), hydrologiques (maintien de la qualité de l'eau, régulation des régimes...), socio-économiques (ressource en eau, tourisme...).

II – 1.4. Faune et flore

LA FAUNE

Les oiseaux

¹¹La majorité des espèces présentes observées en 2004 sont des espèces communes ou très communes. Les plus remarquables sont celles liées aux zones humides.

Les différents types d'habitat (cariçaies¹² et formations palustres, roselières, prairies humides) sont favorables à une certaine diversité de l'avifaune toutefois limitée par les faibles superficies.

Les pelouses sèches des coteaux représentent un habitat privilégié pour plusieurs groupes d'espèces d'oiseaux comprenant des espèces migratrices et des espèces typiques des pelouses sèches.

On peut observer, dans les milieux forestiers par exemple le Pic épeiche, sur les parcelles agricoles la Bondrée apivore, dans les zones dégagées et les massifs forestiers l'Épervier d'Europe et le Faucon hobereau, dans les terrains boisés et à proximité des habitations le Rouge-gorge familier, sur les eaux douces ou à proximité le Canard Colvert ; le Rossignol philomène ou encore le Grèbe huppé, Enfin certaines espèces d'oiseaux se sont adaptées à la présence de l'homme dans leur environnement jusqu' à nicher dans les constructions humaines par exemple l'Hirondelle des fenêtres, le Moineau domestique, le Martinet noir, l'hirondelle rustique...

Les mammifères

Dans les marais ou en lisière, on peut y observer le Lapin de Garenne, le Renard roux, l'Écureuil roux, la grande faune est représentée par le Chevreuil et le sanglier qui fréquentent la vallée de la Juine.

Les rongeurs aquatiques tels que le Rat musqué et le Ragondin, tous deux introduits il y a un siècle, creusent des terriers sur les berges, ce sont des espèces très abondantes et envahissantes sur la vallée. Deux espèces de chiroptères (chauve-souris) ont été observées. En lisière du marais un cortège de petits mammifères rongeurs (mulot, campagnol) et insectivores (musaraigne, hérisson, taupe) s'abrite dans les arbres creux et les habitations.

L'assec estival du marais permet la fréquentation d'espèces non strictement inféodées aux zones humides. Ces milieux jouent donc un rôle d'abri et de relais biologique dans les déplacements au moins pour la petite faune.

Les amphibiens

Le groupe des batraciens est lié, au moins pour la reproduction, à des milieux humides plutôt stagnants ou à écoulement lent. Cependant la Juine ne fournit pas, sur le tronçon étudié, de biotope de reproduction pour les batraciens (absence de refuge, berges raides, courant trop forts).

Ont été observés : le Crapaud commun protégé, plusieurs espèces de grenouille dont la Grenouille verte et la grenouille rieuse qui sont protégées, plusieurs espèces de Triton; la Salamandre tachetée, la Rainette verte.

Les reptiles

Les espèces observées ou potentiellement observables sont : la vipère péliade, la Couleuvre à collier, le Lézard des murailles, l'Orvet, la Couleuvre vipérine, le Lézard vert.

Les insectes

Cinq espèces déterminantes (inféodées à un type de milieu) de lépidoptères (papillons) ont été retrouvées dans les zones humides. Les mares et les fossés permanents permettent la reproduction des odonates (Libellule).

¹¹ Source : Atlas communal, Volet environnemental PNR du Gâtinais français, Agence HORIZONS architecte paysagiste

¹² Cariçaie : peuplement végétal dense de grands carex (genre de plantes de la famille des cypéracées appelées communément laïches).

Sur la réserve naturelle géologique, le cortège entomofaunistique est très riche et lié à l'ensemble des milieux présents sur ce site (carrière, pelouses sableuses et râpées, friches calcicoles très fleuries..). De nombreuses espèces protégées, rares, vulnérables et pour certaines en régression ont été observées sur ce site.

LA FLORE

373 espèces végétales ont été observées sur le territoire communal dont 31 assez rares, 8 rares et 1 très rare (Source : atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne).

Les boisements

¹³Les boisements représentent une superficie de plus de 400 ha soit plus de 32% du territoire communal.

Les boisements calcicoles

Sur la commune ils sont présents de façon éparse sur tout le territoire boisé c'est à dire au centre et à l'est du territoire.

Parmi les formations forestières, ce sont ceux qui présentent la plus grande diversité de groupements végétaux, leur cortège floristique est pourvu de nombreuses espèces rares et protégées.

La position géomorphologique est déterminante, en effet, on les retrouve depuis les rebords des talwegs, jusqu'aux plateaux limoneux avec comme répartition :

Les milieux de pente et les bas de pente sont surtout le domaine de la Frênaie et la Tillaie,

Le haut de pente est plutôt pour la Hêtraie,

Sur le rebord de pente et sur la corniche, on retrouve essentiellement la Chênaie pubescente.

Les boisements alluviaux

Dans ce secteur de la vallée, les boisements alluviaux sont modifiés par des plantations de peupliers (7.5 ha sur la commune) et dans les parcs privés par des plantations diverses plus ou moins adaptées.

Ces boisements privés font l'objet d'une exploitation sylvicole.

Les milieux ouverts

Les pelouses calcicoles

Sur la commune un seul site d'environ 3 ha à la Garenne de Challoup. C'est une ancienne carrière non réaménagée avec des pelouses pionnières de recolonisation.

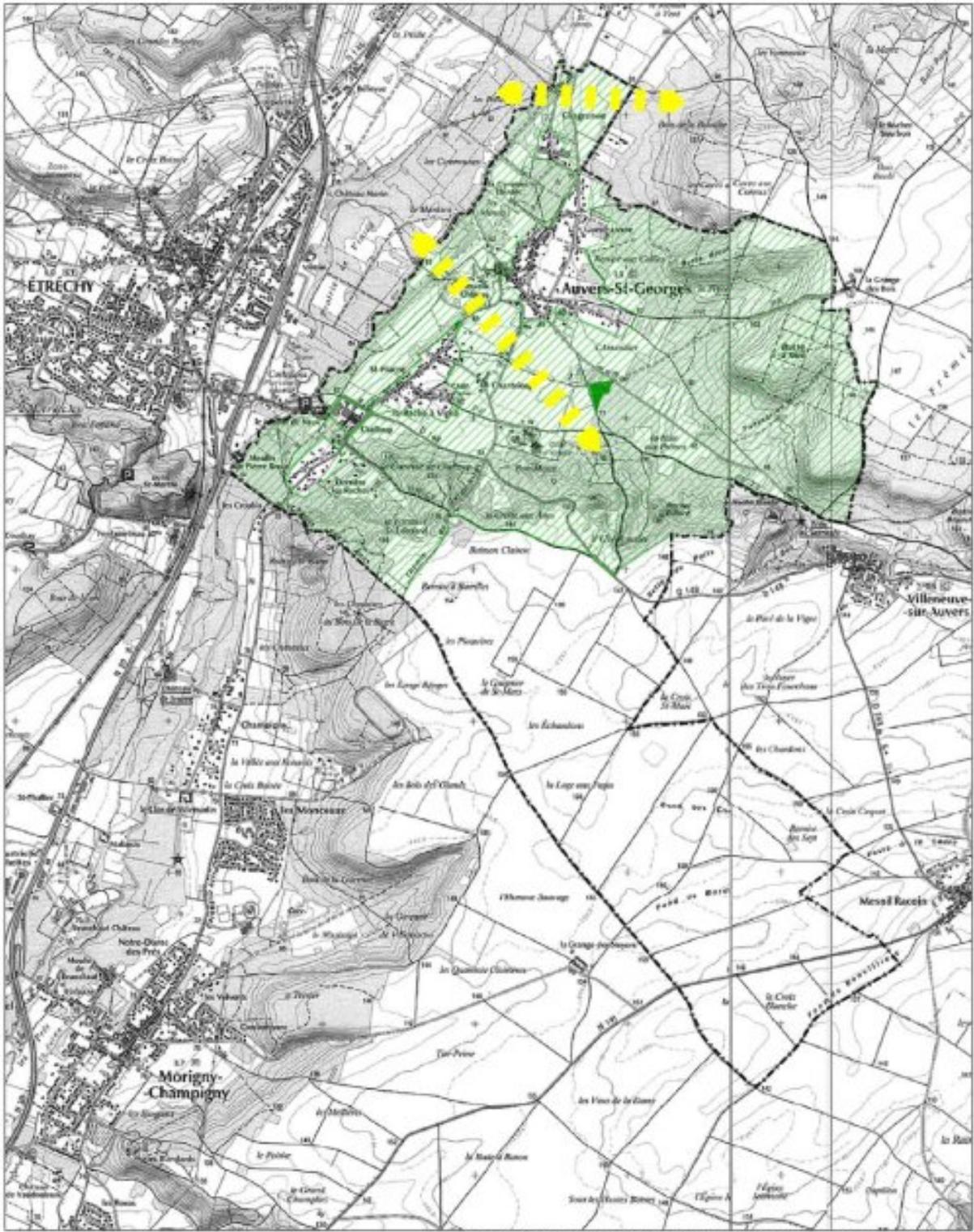
Le marais communal

Le marais est une zone humide, c'est à dire un milieu de transition entre deux écosystèmes différents : terrestre et aquatique ; caractérisé par une production biologique et une diversité floristique et faunistique supérieure aux écosystèmes voisins.

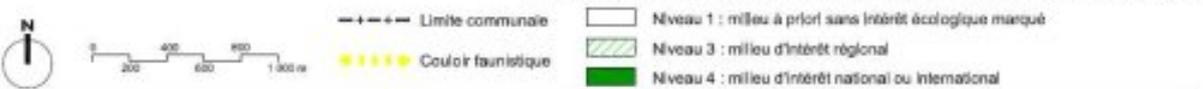
La tourbière

Elle est localisée à l'extrême ouest de la commune. Elle est délimitée à l'est par des zones anthropisées et rudéralisées, à l'ouest par la Juine et au nord par les propriétés privées de l'ancienne minoterie.

¹³ Source : Atlas communal, Volet environnemental PNR du Gâtinais français, Agence HORIZONS architecte paysagiste



Source : Fond I.G.N. Paris 2003 et Etat des Lieux de l'Atlas communal d'Auvers Saint-Georges



VALEUR ECOLOGIQUE

Note : concernant les couloirs faunistiques locaux, la source est communale.

Les autres milieux

Les cressonnières

Elles ont été abandonnées sur la commune.

Les terres cultivées

Les activités agricoles représentent 704 ha, soit 60% de la superficie totale de la commune. Sur ce territoire on trouve essentiellement des cultures extensives (à fort rendement, sur les vastes étendues du plateau) et très rarement de l'élevage.

Les points forts de la commune

Sur la commune d'Auvers Saint Georges, de nombreux milieux naturels intéressants sont présents : les boisements calcicoles, des zones humides et des milieux ouverts secs.

Parmi les formations forestières, ce sont les boisements calcicoles qui possèdent le plus grand intérêt vis à vis de la diversité de ses groupements végétaux. De plus, tout comme les boisements tourbeux, leur cortège floristique est riche et diversifié.

Les zones humides sont localisées à proximité de la Juine sous forme de marais alcalins (marais d'Auvers Saint Georges d'une superficie de 3 hectares).

Deux principaux passages sont utilisés par la faune reliant la forêt à la rivière, l'un situé entre le village et le hameau de Saint Fiacre et l'autre situé entre le hameau de Chagrenon et le hameau de Gillovoisin appartenant à la commune voisine de Janville sur Juine.

La carte de la Valeur écologique classe :

- en niveau 1 (milieu à priori sans intérêt écologique marqué), les parties urbanisées du territoire communal et les terrains cultivés sur le plateau,
- en niveau 3 (milieu d'intérêt régional), les coteaux boisés, tout le fond de vallée et la plaine entre coteaux et vallée,
- en niveau 4 (milieu d'intérêt national ou international) , le périmètre de la réserve naturelle géologique.

Constats

Forte voire à très forte valeur écologique sur plus de la moitié de la superficie du territoire communal. Reconnaissance de cette valeur au travers des protections existantes (réserve naturelle, site classé, site inscrit, ZNIEFF).

Enjeux et stratégies

Tenir compte de ces protections, les renforcer avec les outils du PLU (Espaces boisés classés, zones N...).

Plus particulièrement gérer les usages aux franges des parties urbanisées en contact avec les espaces naturels.

Gestion et entretien respectueux des milieux naturels. Conserver ou créer des surfaces non cultivées de façon intensive (bandes herbeuses, haies, lisières, vergers, fossés, mares, murs de pierres sèches...).

Gestion des boisements proche des modèles naturels (plantation d'essence en rapport avec le sous-sol).

Supprimer les rejets polluants (assainissement, engrais...)

Expérimentation de la prise en compte de la trame verte et bleue dans le document d'urbanisme d'Auvers-Saint-Georges.

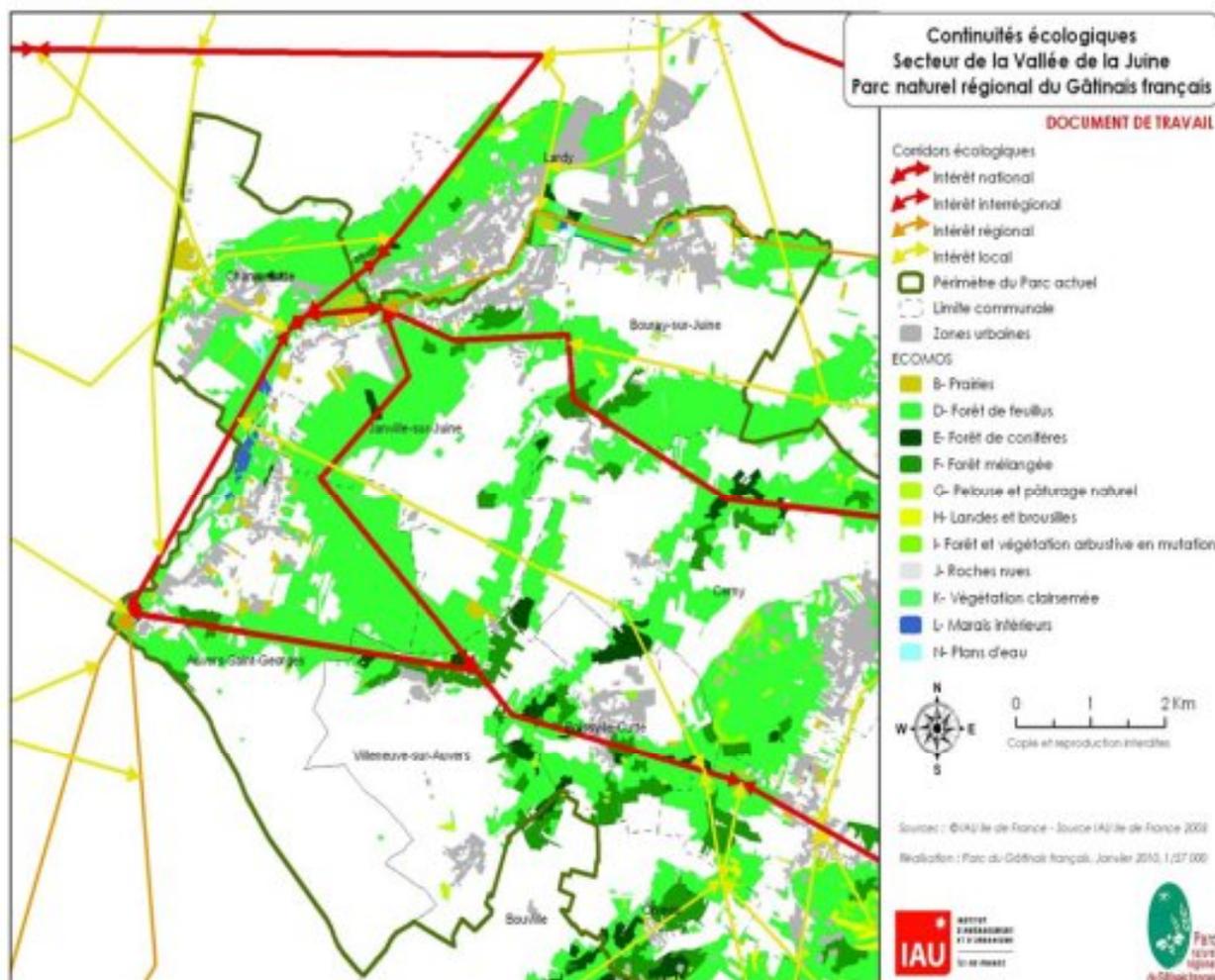
Dans le cadre de la reconnaissance de la trame verte et bleue (TVB), une étude synthétique à une échelle supra communale a été menée par le PNRGF.

Ci-après des extraits de cette étude :

Contexte :

Auvers-Saint-Georges est une commune étendue (1 240 ha). Elle doit la richesse de son patrimoine naturel à sa situation de vallée, en rive droite de la Juine, et à la présence de coteaux boisés et d'un plateau agricole. La variété de sa géologie et de sa topographie entraîne une grande diversité de milieux naturels (rivière, zones humides, boisements calcicoles, pelouses et landes, chaos gréseux) favorable à l'expression d'une faune et une flore diversifiée. On trouve sur la commune un des sites de la réserve nationale géologique des sites de l'Essonne. Le volet environnemental de l'atlas communal a permis de faire une synthèse de cette richesse communale. Par exemple, au niveau floristique, on peut trouver 1 espèce protégée au niveau national (Alisier de Fontainebleau) et 6 au niveau régional. De même on dénombre de nombreuses espèces d'insectes déterminantes ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique) ou protégées (5 au niveau des marais et 11 au niveau de la Réserve géologique).

A une échelle plus vaste, la commune tient une place particulière au sein du schéma régional des continuités écologiques. En effet, comme l'ont montré les travaux de l'IAU de 2007, deux trames d'intérêt national et régional se croisent au niveau du territoire communal. La trame d'intérêt national, d'orientation Est-Ouest, met en avant les enjeux à la fois pour le déplacement des grands ongulés, mais aussi pour les espèces liées à la trame arborée. La trame d'intérêt régional suit la vallée de la Juine (orientation Sud-Ouest-Nord Est), et met en évidence l'intérêt des déplacements des espèces liées à la rivière et aux milieux humides.



Trame de déplacement des ongulés :

Cette trame est identifiée d'intérêt national dans le schéma de l'IAU.

Elle utilise essentiellement les coteaux boisés et la vallée humide.

Au niveau des coteaux, l'ensemble des bois situés sur la Commune est utilisé par les ongulés pour leurs déplacements (chevreuil et sanglier).

Recommandations : il faut veiller à l'absence de construction (hangars, cabanisation) et de clôture dans les zones de passage.

Trame arborée :

La trame arborée est identifiée comme d'importance nationale dans le schéma des continuités écologiques de l'IAU. Sur le territoire d'Auvers-Saint-Georges, les boisements calcicoles de feuillus sont très favorables au maintien de cette trame.

Recommandations : la situation actuelle est à conserver, notamment avec un classement en zone N ou EBC. Il faut éviter également la conversion des parcelles en résineux et les coupes à blanc.

Préserver la rupture d'urbanisme identifiée entre le hameau de Chanteloup, Gravelle Château et le bourg.

Trame herbacée :

Le schéma de l'IAU recense en niveau national cette trame sur les communes de Bouray-sur-Juine, Janville-sur-Juine et Chamarande. Sur les communes d'Auvers-Saint-Georges, Villeneuve-sur-Auvers et Boissy-le-Cutté, cette trame est recensée comme d'intérêt local, notamment sur les boisements de coteaux du Bois Morel (Auvers-St-Georges).

Cette trame herbacée se situe dans la vallée sèche qui va de Villeneuve-sur-Auvers à Auvers-St-Georges (de la Butte blanche à la Réserve nationale géologique) et sur les boisements de coteaux orientés sud (de la Butte blanche au Bois de la Bouillie).

On trouve en fond de vallée, la trame des pelouses calcaires qui va de la Réserve nationale géologique des sites de l'Essonne à la butte blanche. Quant à la trame des pelouses sur sable et landes elle emprunte les milieux ouverts sur sable des boisements de coteaux.

Recommandations : cette trame est constituée de cœurs de nature et d'éléments relais, qui sont tous à préserver dans le PLU.

Il faudrait prévoir un zonage N, plutôt que EBC pour permettre leur gestion.

Eviter la plantation et l'enrésinement des landes, zones de pelouses sur sable et sables à nu.

Trame-Prairie :

Cette trame identifiée dans l'étude du Parc est constituée d'éléments très morcelés (vergers, pâtures, jachères, espaces verts, haies, arbres isolés, bosquets, bords de chemin, etc.). Il est difficile d'en évaluer l'intérêt par rapport à la trame régionale. Cependant elle joue un rôle important en cœur et ceinture de bourg, comme milieu de vie et déplacement des espèces ordinaires.

Recommandations : ces éléments sont à identifier et à protéger dans le PLU (L-123-1-5 7, zonage agricole, etc).

Assurer le maintien de la dent creuse non construite en cœur de bourg.

Recommandations sur les espèces à planter (haies) ou la perméabilité des clôtures.

Trame Humide :

La trame des zones humides située dans la vallée de la Juine est identifiée par le schéma de l'IAU comme d'intérêt régional. On trouve sur cette trame un cœur de nature qui va d'Etrechy et Auvers-Saint-Georges à Chamarande, cœur de nature identifié en ZNIEFF 1.

Recommandations : maintenir le statut foncier de l'ensemble de la ZNIEFF.

II – 1.5. Les protections des sites

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha (instituée par le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé en 1994)

Il s'agit d'interdire toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres en dehors des sites urbains constitués. La commune est concernée par les boisements de plus de 100 hectares situés au nord ouest sur la commune limitrophe d'Etréchy et sur le territoire communal principalement aux lieux dits : Le Moulin de Pierre Broue, La Garenne de Challoup, La Fontaine Saint Léonard, Le Bois Moret, Le Gué Rousset, La Haie aux prêtres, La Butte à Gué, La Butte Blanc, La Remise aux Cailles, La Garenne Thiroin.

La bande 50 mètres de protection est dessinée sur le document graphique de zonage et contourne les constructions existantes considérées comme site urbain constitué se trouvant à moins de 50 mètres de la lisière.

Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

la ZNIEFF de type 1 « zone humide » de Chamarande à Auvers Saint Georges

La zone humide s'étend le long de la rivière Juine, du parc du château de Chamarande, jusqu'au sud d'Auvers Saint Georges, au delà du marais communal et au niveau d'anciennes peupleraies.

Les milieux humides sont variés, allant des formations pionnières présentes au niveau des berges des pièces d'eau, des roselières et cariçaies, jusqu'aux milieux boisés humides à tourbeux. Tous ces habitats sont d'un fort intérêt écologique car accueillent chacun des espèces bien caractéristiques.

10 espèces déterminantes sont actuellement recensées sur la ZNIEFF (2 espèces végétales des milieux aquatiques, 3 espèces d'oiseaux, 5 lépidoptères).

la ZNIEFF de type 1 « Les Sablons »

La sablière des Sablons fait partie de la réserve naturelle des sites géologiques de l'Essonne. De part et d'autre de la coupe géologique, se trouvent des formations herbacées riches en insectes et espèces végétales de fort intérêt patrimonial.

13 espèces déterminantes ont actuellement été recensées sur le site.

la ZNIEFF de type 1 « La Roche ronde » situé sur Villeneuve-sur-Auvers

La Roche Ronde s'étend au niveau d'un rebord de plateau et d'un coteau de vallon sec, exposé globalement nord-est, perpendiculairement à la vallée de la Juine.

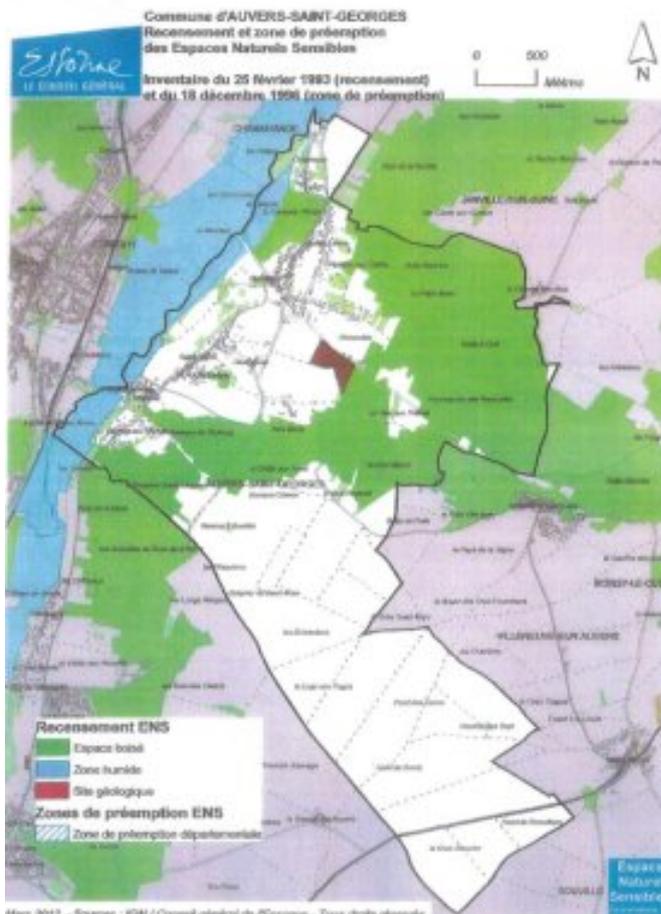
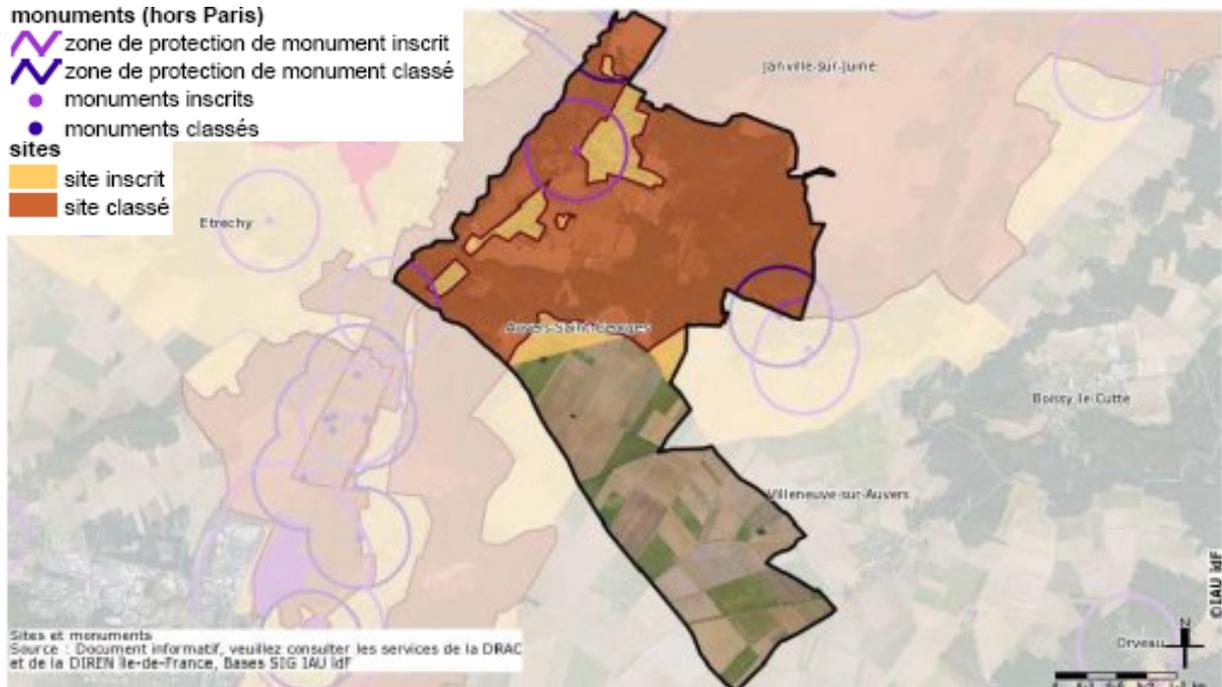
9 espèces déterminantes, dont une protégée au niveau national et deux au niveau régional sont présentes sur la ZNIEFF.

la ZNIEFF de type 2 « vallée de la Juine d'Etampes à Itteville ».

Cette vallée de cours d'eau lent à rives humides et fraîches avec marais et cultures, pelouses et forêt de coteau de 2500 hectares présente un intérêt zoologique, écologique et botanique.

Site classé de la vallée de la Juine

La vallée de la Juine, site inscrit depuis 1974, est devenue en partie site classé par le décret du classement de la vallée de la Juine du 18 juillet 2003. La protection a été mise en place pour son caractère pittoresque. La vallée de la Juine est une vallée encadrée par des versants boisés, formant une unité géographique incontestable, qui présente l'intérêt de constituer un îlot de verdure et boisé peu éloigné de grands centres urbains. Elle comprend 16 communes du département de l'Essonne réparties sur une superficie de 8 747 ha.

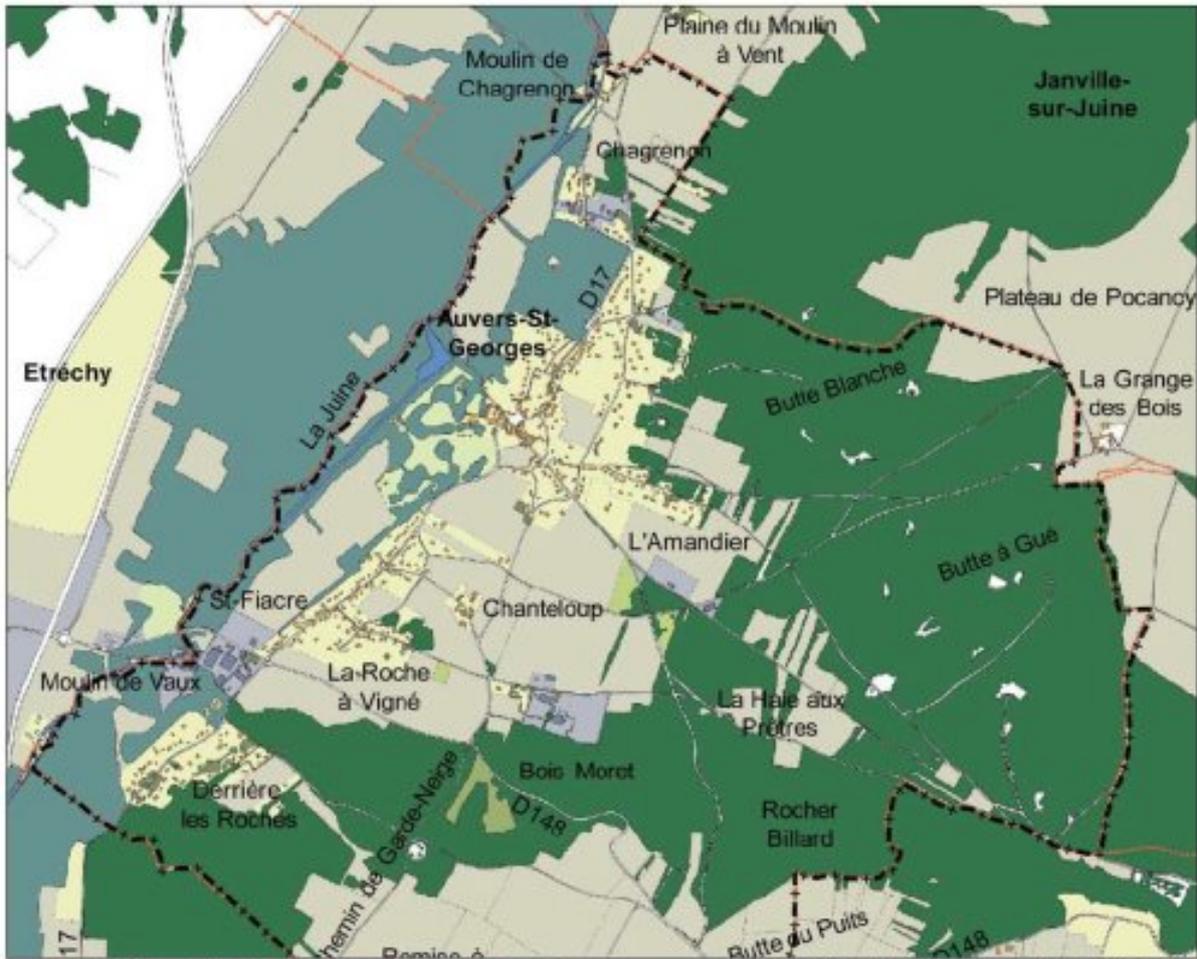


Les E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles)

Les espaces naturels sensibles ont été institués par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985. Un espace est considéré comme sensible selon deux facteurs : sa qualité et sa fragilité. Des périmètres d'espaces naturels sensibles sont délimités au sein desquels un droit de préemption peut être institué dans deux objectifs :

- soit l'acquisition pour obtenir la maîtrise foncière indispensable à l'aménagement et à l'ouverture de sites à haute valeur écologique, touristique ou paysagère,
- soit la préservation d'un site vis à vis d'éventuelles transactions foncières risquant d'en modifier la nature à terme.

Cette loi fixe les conditions d'utilisation de la taxe départementale sur les ENS, notamment pour financer une politique de préservation de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels. Le régime des ENS est fixé par les articles L et R 142-1 et suivants du code de l'urbanisme. La création des ENS, permet d'instituer un droit de préemption au profit du département même si la commune peut le conserver.



Source : Etat des Lieux de l'Etat communal d'Auvers Saint-Georges



- | | |
|--|---|
|  Espace boisé |  Espace agricole |
|  Espace boisé en milieu humide |  Friche |
|  Végétation structurante liée à l'habitat |  Château |
|  Espace urbanisé |  Zone d'activité |
|  Limite communale | |



OCCUPATION DES ESPACES

II – 2. Caractère général des paysages

II – 2.1. Typologie et morphologie des espaces

¹⁴Auvers Saint Georges bénéficie d'un territoire qui s'étend sur un socle naturel aux traits marqués. Cette situation géographique, à la fois en contact avec la vallée de la Juine et le plateau de Beauce-Gâtinais ouest, annonce d'une part le caractère beauceron des paysages et engendre d'autre part des sites pittoresques et contrastés en contact avec la vallée de la Juine. La commune bénéficie en effet d'un espace important entre la Juine et les coteaux. Espace qui a permis la formation d'entités aux caractères champêtres.

Les entités paysagères suivantes sont distinguées :

- Le plateau de Beauce Gâtinais,
- Les coteaux boisés,
- Les espaces ouverts de la plaine,
- Les abords de la Juine,
- Les zones urbaines.

Le plateau de Beauce Gâtinais

Sur les hauteurs, le plateau de Beauce Gâtinais constitue une grande étendue céréalière cadrée au nord par les boisements des coteaux de la Juine. Ce plateau s'étend au sud sur la commune de Morigny et à l'est sur la commune de Villeneuve sur Auvers.

C'est un immense espace sur lequel ondulent les productions céréalières. Le paysage paraît monotone, mais son intérêt réside dans l'amplitude unique qu'il dégage, en contraste avec les espaces confinés de la vallée.

Les vues portent sur les lointains, hors les limites communales (horizons lointains du plateau de Beauce Gâtinais, lignes de crête des coteaux de la vallée de la Juine).

Aucune construction ne vient perturber cette immensité.

Les coteaux boisés

Les rebords de plateau et les coteaux boisés à l'est et au sud du village, forment une limite géographique, un écrin boisé qui cadre le fond de vallée de la Juine et offre à la zone urbaine une toile de fond perceptible depuis de nombreux points.

Le relief épaissi par les boisements, forme une longue écharpe qui souligne le contour de la vallée, et isole les plaines agricoles de la vallée du grand plateau dénudé. Les coteaux constituent une barrière visuelle fortement présente qui offre au tissu urbain un écrin végétal de qualité. Les boisements se sont maintenus là où l'activité agricole et l'implantation des constructions sont difficiles. Plusieurs essences (chênes, châtaigniers, hêtres, pins...) les dominent et se répartissent en fonction du substrat (calcaire de rebord de plateau, chaos gréseux sur les coteaux ou sable de Fontainebleau).

Au pied des coteaux, lorsque les sols sont érodés, les petites futaies pauvres dominent, mais lorsque les sols sont suffisamment riches les arbres élancés forment des boisements aux voûtes élevées. Dans ce cas, le paysage devient vertical, avec les fûts rectilignes des arbres qui vont chercher la lumière. Puis le relief devient abrupt et escarpé. Plus haut et en exposition sud, sur les pentes sableuses, les fougères et les pins mêlés aux chênes forment des sous-bois plus fermés. La végétation dense forme des espaces plus difficilement pénétrables. En rebord de plateau la lande à bruyères peut créer quant à elle de petits espaces ouverts parsemés de bouleaux chétifs.

Si aujourd'hui les coteaux sont exclusivement des lieux de promenade, ils ont été pendant longtemps des lieux d'extraction du grès. En effet aux détours des sentiers, d'anciennes carrières, enfouies sous la végétation, se dessinent. Le relief creusé, modelé et construit, laisse apparaître l'ossature

¹⁴ Source : Atlas communal, Volet environnemental PNR du Gâtinais français, Agence HORIZONS architecte paysagiste

d'exploitations aujourd'hui abandonnées. Des pans entiers de roches taillées forment de longues parois minérales.

Au sud sous les boisements, des espaces chaotiques et arides s'imposent. Ici, le relief escarpé laisse apparaître la roche. De gros blocs de grès qui se sont détachés de leur socle au cours du temps, forment aujourd'hui un lit de pierre atteignant le bas des coteaux.

La robustesse et l'aridité des lieux, ainsi que les vues plongeantes, font de ces lieux des paysages chaotiques et pittoresques.

Aux lieux-dits la Butte Blanche et la Butte à Gué, le paysage est marqué par un sol sablonneux. La végétation est plus chétive. Plusieurs clairières de sable colonisées par une végétation rase créent des puits de lumière à l'intérieur des boisements. Des bruyères et des fougères colonisent parfois l'espace et apportent pendant la période de floraison des touches de couleur roses violacé au paysage.

Les espaces ouverts de la plaine

Les espaces ouverts (Challoup, La Roche à Vigné, Chanteloup, Chagrenon) constituent des plaines de grand intérêt dans l'ensemble vallée de la Juine. L'alternance de corridors urbanisés ou boisés avec les espaces ouverts, forment des duos remarquables qu'il convient de préserver.

Si le cloisonnement côté Juine est fortement marqué par l'urbanisation, les ouvertures visuelles vers les coteaux boisés au sud-est, sont particulièrement intéressantes. Cet intérêt est toutefois atténué par les occupations disparates bâties ou précaires, et dans tous les cas insuffisamment intégrées.

Champs de culture, prairies ou jachères occupent l'espace jusqu'au contact de l'urbanisation.

Les plaines agricoles qui surplombent le fond de vallée sont délimitées par le pied des coteaux. Elles constituent des espaces de respiration dans la vallée de la Juine et des espaces majeurs pour la commune.

Les abords de la Juine

La trame d'occupation ancienne, en relation avec l'économie locale (Moulin de Vaux, Moulin de Chagrenon) ou résidentielle (château de Gravelle) est moins perceptible du fait des évolutions et des transformations dont elle a fait l'objet. Les hauts murs d'enceinte en limite des propriétés caractérisent d'ailleurs bien les lieux et leur appartenance à la vallée de la Juine.

Le franchissement de la Juine par la route départementale 148, avec à proximité du Moulin de Vaux et ses abords, révèle un potentiel significatif du patrimoine communal en rive de la Juine, même si celui-ci reste à valoriser en certains points.

Le franchissement de la Juine au niveau de Chagrenon est comparable, et révèle dans une moindre mesure un patrimoine naturel et construit d'intérêt.

Enfin l'accès au marais communal par la rue de la rivière depuis le centre ancien, est un atout essentiel pour la commune et la mise en valeur de ses ressources naturelles.

Si les bords de la Juine présentent de nombreux intérêts pour la diversité et la succession des ambiances, il faut noter qu'ils sont difficilement accessibles au public.

Les perceptions visuelles et les accès à la rivière sont peu nombreux et restent à valoriser. Sur l'ensemble du linéaire dessiné par la Juine, il est impossible d'avoir une appréhension globale du fond de vallée. La rivière est toujours discrète et demande à être découverte au-delà des franges boisées qui la soulignent.

Les accès à la Juine que sont les ponts (RD148 et chemin n°5), le chemin aux Anes et la rue de la rivière ont constitué des liaisons directes avec le plateau.

De nombreux ouvrages construits soulignent l'importance de l'eau dans le paysage en tant que ressource nécessaire à l'activité humaine. Les moulins, les lavoirs, les canaux, les vannes, les points d'accostage, les bassins, les ponts... sont autant d'éléments construits qui témoignent de l'étroite relation entre l'homme et cet élément naturel.

Trois lavoirs existent, dont un a été restauré par la commune. Il sert également de support d'information sur la flore et la faune du milieu.

Les zones urbaines

La zone urbaine s'étend de façon assez linéaire mais cependant lâche le long de la RD 17 entre les côtes de niveau 70 et 75 mètres NGF.

L'entrée nord d'Auvers-Saint-Georges : le carrefour formé par les trois voies (route de Janville, route de Chamarande et rue du Moulin) n'offre pas une lisibilité évidente de l'entrée, d'autant que la route de Chamarande qui se prolonge vers Guette Lièvre est bordée par une urbanisation récente dont les retraits de l'alignement apportent une perception confuse.

L'entrée sud depuis Etréchy : les espaces d'activités localisés entre Etréchy et la RD17, de part et d'autre de la RD 148 sont hétéroclites. Il s'agit essentiellement de l'implantation Saint-Gobain et SGS. Cette dernière entreprise ne présente pas actuellement une image valorisante d'une des principales entrées de la commune. Un élargissement important aboutit sur des ouvertures qui donnent à voir sur un stock de matériaux. L'accès à la ferme des occasions ne présente plus le caractère traditionnel : une clôture légère surmonte le mur arasé. Une haie de conifères à caractère ornemental la surplombe ; en rupture avec la végétation du fond de vallée.

Le site inscrit et le site classé de la Vallée de la Juine

Dans l'exposé des motifs on peut lire :

Il s'agit d'une vallée cernée par des versants boisés et des plaines agricoles, formant une unité géographique englobant une vallée sèche et ses paysages Elle est assez profonde, bordée par des coteaux très boisés et accueille de nombreux bourgs, hameaux, châteaux et fermes isolées qui structurent le site.

Le site est remarquable par la grande variété de ses paysages : plateaux agricoles, coteaux boisés, fond de vallée humide, vallée sèche, patrimoine architectural et urbain noble (églises, châteaux, parcs...) et vernaculaire (moulins, lavoirs, ponts, fermes...).

Le classement de la vallée a été accompagné par l'élaboration concertée d'un document d'orientations pour la gestion du site, qui permettra de guider les décisions en matière de droit du sol et de gestion sylvicole dans le respect de ses enjeux patrimoniaux.

Ainsi les travaux de gestion sylvicole seront soumis à autorisation sauf s'il existe un plan de gestion approuvé ; les projets de création, de modification d'équipements ou de constructions à usage agricole pourront être autorisés avec prudence ; les éléments ou ensemble bâtis devront faire l'objet de mesures systématiques destinées à en assurer l'intégration au site ; les espaces remarquables comme les parcs, jardins, perspectives, itinéraires de perception devront constituer les éléments forts de la mise en valeur du site.

II – 2.2. Vues et covisibilités

Sur le plateau, séparé du fond de vallée par les coteaux boisés, les paysages sont d'une grande amplitude. Les vues sont ouvertes sur les lointains et les lisières boisées qui les limitent. A partir de ces lieux amples et ondulés, la morphologie du territoire se dévoile, le paysage se dessine et permet d'appréhender les singularités de l'entité paysagère Plateau de Beauce Gâtinais ouest du Parc Naturel Régional.

Depuis les routes qui relient le plateau au fond de vallée, des ouvertures visuelles cadrées par les lisières des boisements se dégagent et offrent des petites fenêtres sur le territoire.

Les plaines offrent également des vues ouvertes intéressantes permettant d'appréhender des lointains. Elles apportent une sensation d'amplitude qui contraste avec les lieux bâtis refermés du centre ancien ou les espaces boisés qui ne permettent pas de vues lointaines.

Si les plaines permettent de dégager des vues lointaines sur la commune, celles-ci sont fortement compartimentées par les haies et les échancrures des boisements. En fait la plaine d'Auvers Saint Georges est composée d'un ensemble de parcelles plus ou moins fermées et/ou en relation les unes avec les autres. Des jeux de coulisses et de séquences fermées et ouvertes se succèdent et caractérisent cette partie du territoire.

Dans le village, les échappées visuelles sont peu nombreuses. Les vues sont généralement cadrées ou bloquées par les façades bâties en rive immédiate de la voirie. Le village se découvre de l'intérieur, par petites séquences, détour d'un passage, entre deux façades, dans l'alignement d'une rue.

Si les façades construites forment des corridors au niveau du centre ancien, les murs d'enceinte des propriétés privées participent au cloisonnement de l'espace. Ils forment des séquences végétales ou minérales qui structurent le paysage.

En périphérie du centre ancien, l'habitat est plus lâche. Les limites de propriété sont hétéroclites. Profitant de l'espace ouvert de la plaine, l'habitat se répartit de façon diffuse le long de la D17.

II – 3. Caractère général de l’environnement bâti

II – 3.1. Les entités formant le milieu bâti

- le noyau villageois s’est développé à l’est de l’église, il est accompagné de grandes propriétés peu bâties cernées de murs de clôture en pierre, parfois assez hauts. Le parc et la ferme du château de Gravelle jouxtent à l’ouest le noyau villageois. Le château en bordure d’un canal de la Juine est à l’état de ruine.
- les extensions du noyau initial qui s’étendent vers le nord le long de la RD17, en direction de Chagrenon, elles s’étendent aussi vers le sud-est notamment de part et d’autre du chemin des Communs en impasse.
- l’urbanisation linéaire de part et d’autre de la rue Guette lièvre.

- au nord du territoire communal, le hameau et le moulin de Chagrenon, aujourd’hui à vocation d’habitat.

- la construction du parc Thiroin isolée au milieu des boisements du parc.

- le hameau de Saint-Fiacre qui s’est principalement développé de part et d’autre de la RD17 à partir d’un petit noyau bâti au XIX^{ème} siècle (ancienne ferme). Et plus récemment, le hameau s’est aussi étendu de part et d’autre de la ruelle aux Anglais en impasse qui mène au château d’eau bâti sur un petit tertre.

- au lieu-dit Chanteloup un ensemble isolé de quelques constructions dont la majeure partie a été à vocation agricole et présente encore un caractère très rural.

- le moulin de Vaux reconverti en résidence service à caractère hôtelier, la ferme reconvertie en activités et les implantations industrielles en entrée depuis la RD 148.

- au sud du territoire communal au lieu-dit Derrière les Roches des constructions récentes à usage d’habitat individuel de part et d’autre de la RD 17, une grande propriété au parc boisé « La Martinière » et le long du chemin des Roches qui monte sur le coteau en impasse.

- le moulin de Pierre Bouge dont les constructions sont pour la majeure partie sur la commune d’Etrechy, toutefois le chemin aux Anes permet d’y accéder depuis Auvers Saint Georges.

- le centre hippique, la clinique équine et le restaurant, installés dans des bâtiments de construction récente, au Bois Moret.

- les constructions à usage d’activités à l’est du terrain de football, au lieu-dit Les Amandiers.

II – 3.2. Le développement urbain et l’armature urbaine

La commune d’Auvers-Saint-Georges se caractérise par l’étalement de ses espaces bâtis le long de la RD 17 sur près de 4 km. Même si le noyau historique s’est développé autour de l’église, les hameaux de Saint Fiacre, de Chagrenon et le moulin de Vaux et ses abords témoignent aussi d’une occupation ancienne.

Le village s’est principalement développé le long de la RD 17 (rue Brément), parallèlement à la Juine, à une distance de celle-ci (moins de 500m) suffisante pour échapper à la zone humide (altitude de 5 à 10 m au-dessus de la rivière) mais à une distance suffisamment courte pour permettre un accès aisé à la rivière.

De grandes propriétés, parc et château de Gravelle au sud et la Garenne Thiroin au nord délimitent le tissu ancien du village. Le noyau villageois s'est épaissi de part et d'autre de la route qui mène à Villeneuve-sur-Auvers (route de Villeneuve).

Le développement récent a trouvé les espaces nécessaires le long de la RD 17 face au parc de la Garenne Thiroin, de part et d'autre de la rue du Guette Lièvre affleurant le bas du coteau et les boisements et vers l'est de part et d'autre du chemin des Communs en impasse.

Le hameau de Saint Fiacre s'est étendu en direction du château d'eau et du village, toutefois des espaces non bâtis entre le hameau et le village permettent toujours de bien identifier ces deux entités. Il s'est densifié par l'implantation de constructions récentes sur des terrains libres entre les constructions anciennes notamment en partie sud.

En direction de Morigny Champigny au sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD 17, des constructions à usage d'habitation individuelle ont colonisé une grande clairière limitée au sud par le passage de la ligne à haute tension.

Le hameau de Chagrenon s'est diversifié par l'implantation d'une entreprise (Centre d'Aide par le Travail) qui a réutilisé les bâtiments d'une ancienne ferme. L'implantation dans l'épaisseur de l'îlot, la volumétrie, les matériaux employés (bardage en bois) assurent une intégration qui respecte l'échelle du hameau.

La zone d'activité en entrée sur la RD 148 s'est développée entre deux entités anciennes de volume important et à usage d'activité : un corps de ferme (ferme des occasions) et le moulin de Vaux.

Le centre attractif de la commune s'organise traditionnellement autour de la place du Général Leclerc, avec l'église, la mairie et un café-restaurant.

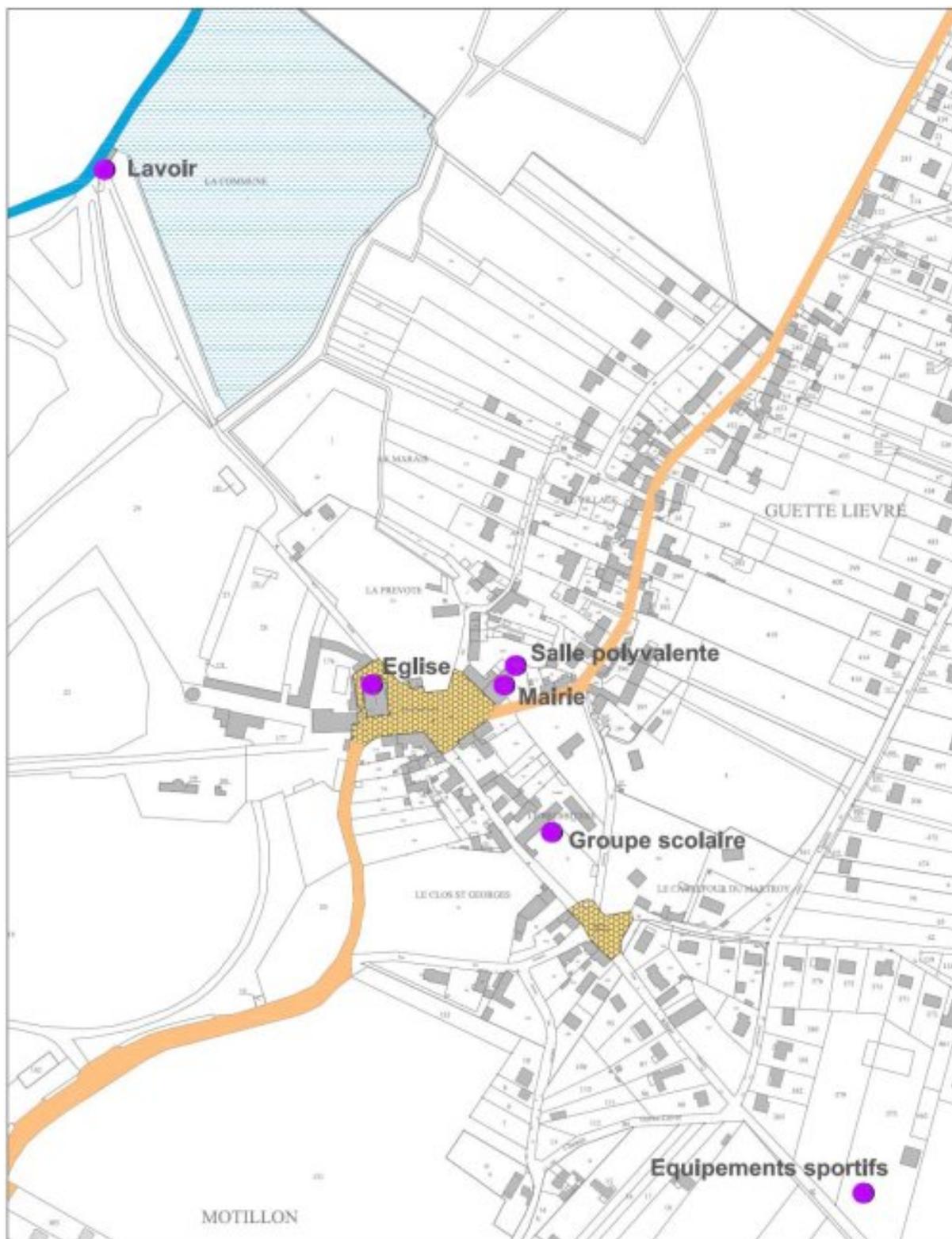
Les écoles maternelle et primaire se situent à proximité dans l'îlot délimité par la rue de la mairie, la rue des Bosquets et la place du Général Leclerc. Elles sont accessibles à partir de la place du Martroy sur laquelle a été édifié le monument aux morts.

Le village concentre les principaux équipements publics accompagnés des espaces publics majeurs.

Toutefois, la zone d'activité et le moulin de Vaux constituent un pôle secondaire et dans une moindre mesure le centre équestre au Bois Moret qui outre sa destination de loisirs comprend une clinique équine. Les équipements sportifs situés au sud-est du village constituent un pôle spécifique intéressant les habitants et les scolaires.

Le tissu urbain distendu favorise l'usage de la voiture pour les déplacements à l'intérieur de la commune. Il existe une piste cyclable le long de la RD 17 dans sa portion entre le hameau de Saint Fiacre et l'entrée du village. Les aménagements récents de la RD 17 favorisent la circulation piétonne, sécurisent une utilisation par les cycles de la route, et incitent au ralentissement des voitures.

Quelques sentes étroites irriguent le nord du village, les chemins ruraux permettent de parcourir le territoire communal.



-  Equipement
-  Espace public
-  Aménagement de la RD 17
-  Marais communal
-  La Juine

II – 3.3. Le paysage bâti

Les constructions anciennes dites « traditionnelles » antérieures au milieu du 20^{ème} siècle se rencontrent principalement dans le village autour du centre, à Saint Fiacre, à Chagrenon et aux abords du Moulin de Vaux.

Elles se caractérisent par une implantation en bordure de la rue présentant des façades ou des pignons prolongés par des murs de clôture. Leur volumétrie généralement simple (un parallépipède rectangle et une toiture à deux pentes) permet d'accueillir très fréquemment un rez de chaussée, un étage et des combles.

On retrouve l'emploi des matériaux locaux comme le calcaire, le grès, la meulière et la chaux dans la confection des constructions anciennes. Les toitures sont pour la grande majorité recouvertes de tuiles plates de terre cuite, parfois des toitures recouvertes d'ardoises viennent ponctuer cet ensemble.

Les murs de clôture en pierre assez hauts sont particulièrement présents au pourtour des grandes propriétés, ils sont un élément singulier du paysage bâti d'Auvers Saint Georges.

La présence ponctuelle et plus ou moins cachée des éléments végétaux confère au noyau villageois une ambiance à dominante minérale.

Les constructions récentes postérieures au milieu du 20^{ème} siècle se rencontrent principalement :

- en extension du noyau villageois : Chemin de Guette Lièvre, route de Janville, chemin des Communs...
- en extension de Saint Fiacre : ruelle des Anglais, route de Chanteloup...
- dans un ensemble autonome route de Morigny et chemin des Roches.

Elles se caractérisent par une implantation détachée des limites du terrain qui est souvent de grande taille, des clôtures basses ou formées de haie, par un façade parallèle à la rue comportant la porte d'entrée et des fenêtres.

Leur volumétrie généralement simple (un parallépipède rectangle et une toiture à deux pentes) permet d'accueillir seulement un rez de chaussée et des combles très souvent aménagés.

Les matériaux utilisés sont la tuile mécanique et l'enduit pour les façades.

La végétation est très présente et constituée souvent d'essences décoratives (persistants ou feuillage pourpre).

Quelques exemples de la variété des paysages bâtis :



Quelques exemples de murs de clôture en pierre :



II – 4. Eléments remarquables et patrimoine

Sur le territoire de la commune d'Auvers-Saint-Georges se trouvent de nombreux éléments du patrimoine bâti ou paysager qui présentent un intérêt culturel ou historique ou écologique.

On rappellera les protections existantes qui reconnaissent les éléments majeurs telles que :
La servitude de protection des monuments historiques qui concerne l'église inscrite à l'inventaire,
Le site inscrit et les sites classés,
La Réserve naturelle,
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
De plus un inventaire archéologique a été établi par le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) de l'Essonne qui recense 3 sites d'intérêt majeur sur le territoire communal.

Outre ces éléments majeurs on peut recenser :

En matière de patrimoine bâti :

Trois lavoirs, trois puits couverts qui témoignent d'anciennes pratiques liées à l'eau. Les lavoirs sont aujourd'hui des haltes pour le promeneur, l'un d'eux sert de support d'information sur la faune et la flore du milieu. Les puits pourraient être réutilisés, par exemple, pour l'arrosage des espaces publics.
Les ponts au-dessus de la Juine.

La cabane du cantonnier située au bord de la RD 148 à la limite du coteau et du plateau.

Une colonne en grès au niveau de l'ancien cimetière gaulois.

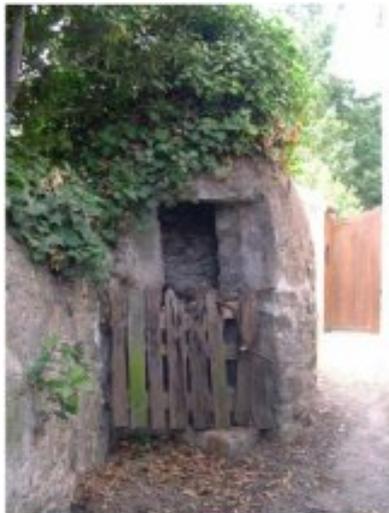
Le monument aux morts qui fait partie d'un ensemble avec la place du Martroy plantée de tilleuls et bordée d'une propriété possédant un mur de clôture de briques appareillées particulièrement intéressant.

Le corps de garde situé à côté de l'église utilisé actuellement par les services techniques.

Les deux ponts qui franchissent la Juine au nord et au sud au Moulin de Vaux et à Chagrenon.
Le cimetière composé comme un clos, ses murs et ses plantations qui agrémentent son espace d'accueil constituent un point d'appel à l'écart du village.

Des propriétés privées comme les deux moulins de Vaux et de Chagrenon, le corps de ferme de la ferme des occasions, de nombreux murs de clôtures
Le château invisible depuis l'espace public en très mauvais état.
La ferme de Chanteloup.

Les puits et les lavoirs :



Le mail du cimetière



Bel arbre isolé



En matière de patrimoine naturel :

Les chaos de grès au lieu-dit « Derrière les Roches ».
Les clairières et anciennes carrières de grès. Les platières ¹⁵
Le marais communal.

Les tilleuls de la place du Général Leclerc, ceux de la place du Martroy et le mail triangulaire bordant le cimetière.
Bosquet d'acacias près de la remise aux cailles
Beaux arbres isolés dans la plaine par exemple route de Villeneuve.
Prés - vergers près de Chanteloup.
Haie dans la clairière au niveau de la Haie aux prêtres.

¹⁵ Platières : table de grès avec affleurement rocheux.

II – 5. ENJEUX ET OBJECTIFS

II – 5.1. Les milieux naturels et l'espace agricole

Constats

Forte voire à très forte valeur écologique sur plus de la moitié de la superficie du territoire communal. Reconnaissance de cette valeur au travers des protections existantes (réserve naturelle, site classé, site inscrit, ZNIEFF).

Enjeux et stratégies

Tenir compte de ces protections, les renforcer avec les outils du PLU (Espaces boisés classés, zones N...).

Plus particulièrement gérer les usages aux franges des parties urbanisées en contact avec les espaces naturels.

Gestion et entretien respectueux des milieux naturels. Conserver ou créer des surfaces non cultivées de façon intensive (bandes herbeuses, haies, lisières, vergers, fossés, mares, murs de pierres sèches...).

Gestion des boisements proche des modèles naturels (plantation d'essence en rapport avec le sol et le sous-sol).

Supprimer les rejets polluants (assainissement, engrais...)

Protéger les continuités écologiques et les cœurs de nature par un zonage N ou A excluant les constructions.

II – 5.2. Les paysages naturels et bâtis

Le Grand paysage

Constats

Une zone urbaine relativement diffuse et consommatrice d'espace.

Des entrées de village disqualifiées par le caractère des limites de certaines zones bâties (ex : zone d'activités).

Des plaines agricoles fragiles et compartimentées par une succession d'îlots bâtis, de haies et de boisements.

Une rivière discrète et accessible.

Enjeux et stratégies

Préserver et protéger les lieux à caractère pittoresque, historique, écologique.

Valoriser les vues depuis le rebord du plateau et depuis les plaines agricoles.

Maintenir les structures paysagères (masses boisées, boisements, bosquets, alignement d'arbres, haies arbustives..).

Maintenir les espaces d'ouverture (plaine du Moulin à vent, espace non bâti entre le village et Saint Fiacre...).

Insérer les constructions isolées par la recomposition de leurs lisières.

Le paysage urbain et son développement

Constats

Un tissu urbain distendu

Un centre village attractif

Un patrimoine naturel et bâti particulièrement riche

Enjeux et stratégies

Assurer un renouvellement urbain (réhabilitation, extension) du centre ancien en respectant le vocabulaire architectural local et l'état initial du bâti.

Préserver les éléments du patrimoine bâti et naturel.

Aménager les entrées du village.

Soigner les limites et les franges des espaces construits en interaction avec les espaces agricoles ouverts et les boisements.

Etablir des relations entre les espaces bâtis et les espaces environnants (sente piétonne, ouverture visuelle sur les coteaux...).

Ouvrir le village sur la Juine (établissement de nouveaux accès, liaison douce le long de la rivière..).

Gérer l'espace de manière économe, favoriser la compacité des espaces bâtis et à bâtir.

Construire en bordure des espaces publics, lutter contre les constructions en deuxième rang.

Développer le réseau des liaisons douces pour desservir les équipements (écoles, stade, square, arrêts des transports en commun...) afin d'encourager un usage modéré de la voiture pour les petits déplacements. Prévoir des emplacements pour le stationnement des bicyclettes.

Encourager des déplacements en vélos entre par exemple la zone d'activités et les restaurants situés sur la commune.

Conforter le centre du village, lieu d'identification (continuer l'aménagement des espaces publics, améliorer les équipements écoles, salles polyvalentes, maintenir le restaurant/café...).

III DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les grands constats issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui fondent le projets d'aménagement et de développement durable sont :

Un cadre de vie attractif qui donne une forte identité à la commune

Dans un environnement naturel valorisé par des espaces de grand intérêt floristique et faunistique et des paysages variés de grande qualité, le cadre bâti et en particulier le centre du village marqué par l'emploi des matériaux locaux offre des ambiances remarquables.

La présence de services et d'un commerce (café restaurant), l'offre satisfaisante en matière d'équipement, même si une remise à niveau qualitative pour le scolaire s'avère nécessaire, et le bon niveau de desserte par les transports collectifs concourent à rendre la commune très attractive.

Un parc de logement peu adapté à la demande de la population jeune notamment

On observe un ralentissement de l'essor démographique et malgré un vieillissement de la population, la part des jeunes reste plus importante que sur le secteur de référence (La Ferté-Alais). L'évolution démographique est également marquée par l'augmentation des ménages de une ou deux personnes. Dans le même temps, le parc de logement composé à 90% de maisons individuelles dont 80% de 4 pièces et + est trop peu diversifié pour permettre un parcours résidentiel des jeunes sur la commune.

Une vocation agricole dominante et la présence de l'artisanat et de la petite industrie qui apporte une mixité au tissu communal

Occupant près de 60% du territoire communal, l'activité agricole contribue à façonner le paysage et l'identité communale tandis que les entreprises de petite taille insérées dans le tissu urbain et la présence du parc d'activités apportent des ressources et des emplois et animent le tissu communal.

Rappels :

La commune d'Auvers-Saint-Georges appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. Le PLU doit être compatible avec les directives de la charte du PNR. Par conséquent le PADD doit appliquer localement et développer les priorités de la charte qui sont :

- Protéger et valoriser le remarquable patrimoine naturel (maintien de la biodiversité, préserver les continuités écologiques et la ressource en eau).
- Promouvoir l'identité culturelle des paysages du Gâtinais français et maîtriser leur évolution
- Un développement démographique modéré et peu consommateur d'espace qui s'appuie sur les caractéristiques spatiales du territoire : conforter le pôle urbain au Nord du Parc (Saint Fargeau Ponhierry), renforcer les pôles structurant au cœur du Parc (Maisse, Milly la Forêt, La Ferté Alais...) afin de préserver l'identité des communes rurales du territoire.

Elle présente également des enjeux nouveaux :

- Un développement économique respectueux de l'environnement et solidaire
- Favoriser la mixité sociale (adaptation, loyers maîtrisés) et l'accessibilité du logement (jeunes, personnes âgées, population défavorisées...). Les incidences d'un parc d'habitation privilégiant l'habitat individuel, source de forte consommation d'espace, doivent être maîtrisées.
- Mettre en place des actions en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables : réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la vulnérabilité territoriale (développement des alternatives aux énergies fossiles et renouvelables, optimisation des capacités de stockage des puits de carbone naturels par une meilleure gestion des forêts)

- Développer un tourisme « à impact positif » ; assurer un bon équilibre entre l'environnement, le développement des entreprises touristiques locales, les besoins des habitants et des touristes (desserte en transports en commun, circulation en modes doux...)
- Valoriser l'héritage patrimonial et naturel et lui donner un sens plus actuel (dynamiser la création artistique)
- Enrayer le déficit de communication et de sensibilisation par une information systématique et mieux relayée des richesses du territoire et des actions mises en place.
- Valoriser le savoir faire du parc dans l'innovation et la coopération.

Les trois grandes orientations du PADD sont :

I. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE
II. PERENNISER LE TISSU D'ACTIVITES
III. VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

I. Un développement urbain maîtrisé

La nouvelle charte a conservé l'objectif d'économie de la consommation de l'espace. Il s'agit d'optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses et pour les communes rurales, comme Auvers Saint Georges, d'atteindre au moins une densité résidentielle dans les extensions de 13 logements à l'hectare.

La commune s'est particulièrement développée dans les années 80 étendant de manière importante la surface urbanisée par un développement d'habitat de type maison individuelle grand consommateur d'espace.

Aujourd'hui, la nécessité de préserver et de développer l'agriculture qui contribue aux ressources alimentaires de la planète, amène à réorienter le développement en terme de logement et d'activité vers le renouvellement urbain, le comblement des dents creuses et dans un deuxième temps en fonction des besoins et des réalisations à l'intérieur du village et des hameaux vers des extensions très modérées du périmètre urbain bien situées par rapport aux équipements et à la desserte en transport en commun permettant de maintenir la compacité du territoire urbain.

Le renouvellement, la réhabilitation sont des types d'urbanisation qui permettent de répondre de manière plus efficiente que l'habitat individuel tel qu'il a été conçu précédemment à la demande de petits logements.

Les capacités d'accueil du tissu urbain existant sont estimées à un peu plus d'une vingtaine de logements sur les terrains disponibles en application du POS.

La réhabilitation des constructions rurales et la restructuration voire la reconstruction peuvent accroître cette estimation. En reconduisant et développant les possibilités existantes dans le tissu urbain constitué, notamment les dents creuses, en étendant modérément la zone constructible le PADD sur une période de 15 ans répond aux prescriptions de la charte du PNR en ouvrant la construction les dents creuses et en maîtrisant l'extension du tissu bâti.

Le centre du village constitué autour de la place du général Leclerc constitue un des principaux pôles attractifs du territoire communal et participe au fondement de l'identité villageoise. Son confortement par le développement de sa desserte piétonne et cycle et de sa mise en relation plus étroite avec la Juine et les équipements sportifs communaux facilitera les usages et les pratiques liées à cette centralité.

L'identité villageoise s'est construite aussi par la qualité des constructions et des aménagements qui aujourd'hui sont un patrimoine qui témoigne de pratiques parfois disparues (lavoirs) mais aussi qui participe à la qualité de vie (murs de clôture préservant l'intimité des jardins) et à l'agrément des lieux (arbres d'alignement des places). Ce patrimoine doit être préservé et valorisé et constitue le contexte à prendre en compte pour la conception des projets à venir.

II. Pérenniser le tissu d'activités

Outre le maintien des emplois, c'est renforcer la diversité des fonctions urbaines et les aménités urbaines qu'elles procurent par le maintien de commerce et de l'artisanat dans le village, voir le développement dans le cadre de reconversion de bâtiments anciens désaffectés.

C'est maintenir les emplois existants sur la commune et rapprocher l'emploi de l'habitat évitant ainsi les trajets habitat/emploi très consommateurs de temps et d'énergie.

Le confortement de l'activité agricole c'est aussi permettre une diversification des activités agricoles : gîtes ruraux, vente à la ferme de produits locaux, maraîchage, culture bio... qui sans nuire à la production céréalière contribuent au maintien du patrimoine rural par la mutation de sa vocation initiale.

Le développement touristique notamment par la découverte des paysages et des milieux peut créer des emplois à l'échelle de la communauté de communes. Le développement des circuits de promenade bénéficiera aussi aux Auversois par exemple : organiser une boucle de découverte des berges de la Juine à partir du lavoir du village jusqu'au Moulin de Chagrenon.

III. Valoriser les espaces naturels et les paysages

La valorisation de ces espaces ainsi que la protection du patrimoine bâti et naturel permet de maintenir d'une manière générale la qualité du cadre de vie de la population.

Plus précisément cette protection contribue aussi à la qualité de l'air par le maintien des poumons verts que sont les bois et les forêts, à la qualité de l'eau par le maintien des zones humides, par un assainissement contrôlé et par une agriculture respectueuse de l'équilibre des sols.

Afin de protéger et de renforcer la biodiversité, le maintien des espaces naturels, des boisements, des milieux humides et des différents milieux contribue à la préservation des écosystèmes.

La qualité des paysages ruraux se fonde en particulier par l'implantation des villages et des hameaux en rapport avec le site naturel (relief, cours d'eau, vents dominants...) c'est pourquoi certaines limites d'urbanisation ne doivent pas être franchies (front urbain). Ces limites doivent organiser la transition entre le bâti et le non bâti, selon les contextes, soit par une limite minérale franche (bâtiment, mur, route...) soit par une progression du minéral au végétal (jardins, vergers, haies bocagères...).

Des éléments naturels tels que les haies, les vergers, les platières concourent à la diversité des milieux, ils sont fragiles et doivent être protégés.

III - 2. Les motifs des orientations d'aménagement

Deux orientations d'aménagement ont été établies dans le cadre du PLU, elles portent sur deux secteurs qui peuvent évoluer. Ces orientations d'aménagement ont pour objectifs de cadrer cette évolution.

Le clos Saint Georges

Situé au cœur du village, face aux écoles et à proximité de la place du général Leclerc (mairie, salle polyvalente café restaurant...), ce terrain avait été versé en NA stricte au POS, la commune n'a pas souhaité l'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du POS, notamment à cause des risques d'inondation dans la partie du terrain longée par la rue Saint Fiacre et par la rue des Bosquets. Aussi l'élaboration du PLU présente l'opportunité de reconsidérer la vocation de ce terrain.

La partie du terrain située le long de la rue de la mairie constitue une « dent creuse » dans le tissu urbain, les parcelles situées de part et d'autre sont bâties et occupées par des bâtiments implantés à l'alignement de la rue et d'une hauteur de R + 1 + combles.



Le PADD prévoit « Un développement urbain maîtrisé » et de « Conforter le centre du village » en renforçant la centralité existante. La construction sur une partie du Clos Saint Georges de logements en petits collectifs ou en maisons de ville comportant une proportion significative de petits logements (studio, deux pièces) permet de diversifier l'offre de logements.

La réceptivité de ce terrain est évaluée à une vingtaine de logement avec une dominante forte de petits logements.

Afin d'offrir des logements accessibles aux foyers possédant de petits revenus et de diversifier l'offre de logements sur la commune, l'orientation d'aménagement et de programmation préconise une mixité des types de logements et notamment que 4 logements au minimum soient des logements sociaux.

Afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, le règlement impose dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation demande que les constructions qui y seront édifiées atteignent le label BEPOS.

L'aménagement de places de stationnement publiques en supplément de celles qui sont nécessaires aux constructions permet de renforcer le centre village en desservant les écoles et venant en complément des places disponibles sur la place du général Leclerc.

La partie du terrain à l'ouest, du fait de la nature du sous-sol et de sa situation à un point bas de la plaine est susceptible sinon d'être inondée d'être humide sur de longues périodes. Afin de ne pas

prendre le risque d'exposer des constructions à une inondation lors d'un événement pluvieux exceptionnel ou à une humidité permanente, celle-ci est réservée à une « zone naturelle inondable ». Cet espace pourrait ainsi recevoir une partie des eaux pluviales de l'opération et être planté d'espèces locales hygrophiles, voir de plantes assurant une épuration naturelle par phytoremédiation (dépollution du sol ou de l'eau par les plantes).

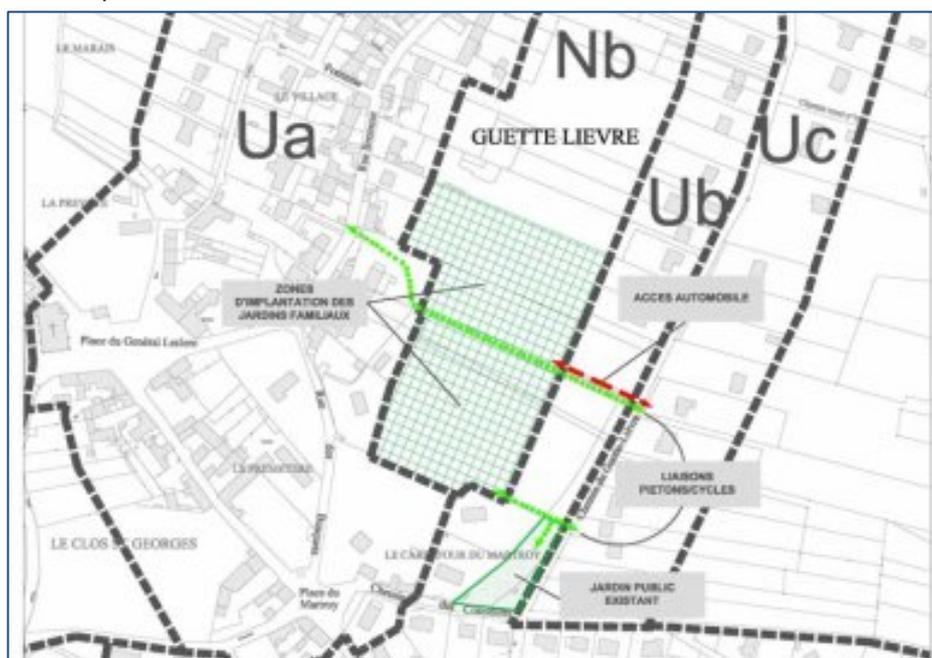
Cette zone humide permettra de renforcer la biodiversité du secteur.

L'îlot Guette Lièvre

Les terrains objet de cette orientation d'aménagement sont situés au milieu de l'îlot entouré des voies suivantes : Chemin de Guette Lièvre, Chemin des Communs, rue des Bosquets, rue Brément et rue du Cimetière.

Le centre de ce grand îlot n'est pas bâti, il est à usage de jardins privés attenants aux maisons construites en bordure des rues pour sa partie nord ou à usage agricole pour sa partie sud. C'est seulement la partie sud qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement, la partie nord restant à usage de jardins privés.

Il s'agit d'anticiper une mutation de ces terres cultivées dont la surface est réduite par le versement en Ub d'une partie en bordure de la rue Guette Lièvre en prolongement des parties construites de part et d'autre. L'entité restante au milieu peut devenir moins rentable pour la culture céréalière. Aussi pour éviter la constitution d'une friche mal maîtrisée le projet propose en cas de mutation la création de jardins familiaux. Toutefois sa vocation agricole peut perdurer ou évoluer vers un autre type d'agriculture correspondant mieux à son nouveau contexte.



L'aménagement de jardins familiaux à cet endroit s'inscrit dans un projet d'ensemble qui vise à maintenir en espaces naturels les vastes espaces ouverts à l'intérieur de l'îlot tandis que se complète le tissu bâti au pourtour au sud-est jusqu'au jardin public.

La création d'un cheminement entre la rue Brément et la rue Guette Lièvre permet de faciliter les déplacements piétons-cycles entre les secteurs Est et Ouest dans cette partie du village.

L'accès automobile pour les futurs jardins familiaux pourra être utilisé pour les engins agricoles tant que l'agriculture restera l'activité pratiquée sur ces terrains.

Pouvant accueillir des activités pédagogiques sur le thème du jardin, ce projet se veut exemplaire d'une démarche de partage de connaissance des moyens à mettre en œuvre pour une gestion respectueuse de l'environnement. Par exemple l'interdiction de l'emploi de pesticide, l'utilisation de matériau recyclable, la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage et des déchets verts pour le compost.... marqueront l'esprit de ce jardin « écologique ».

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III-3.1. La délimitation des zones

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ZONES DU PLU

I. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Conforter et renouveler le tissu urbain

Cette orientation qui concerne l'évolution souhaitée de l'espace urbanisé trouve sa traduction dans le classement Ua, Ub et Uc qui recouvre l'espace urbanisé existant.

Conforter le centre village

L'orientation d'aménagement sur le Clos Saint Georges contribue à la réalisation de cette orientation. Le classement en Nc des équipements sportifs permet de les pérenniser et d'envisager un développement modéré et respectueux de l'environnement.

Valoriser le patrimoine

D'une manière générale les règles d'implantation et d'aspect des constructions visent à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des espaces construits.

Une approche plus fine conduit à l'identification d'éléments paysagers (bâties ou végétaux) au document graphique en permettant de protéger le petit patrimoine.

Le classement en Ni du château de Gravelle autorise sa reconstruction. Le classement en Nh des communs du château permet la réhabilitation des bâtiments existants soit pour de l'habitat soit pour de l'activité.

II. PERENNISER LE TISSU D'ACTIVITES

Pérenniser l'agriculture

D'une manière générale, le classement en zone A des terres de cultures qui recouvrent le plateau et la vallée remplit cet objectif.

Le classement Ng maintient la vocation agricole du hameau de Chanteloup.

Diversifier les activités au sein du village et des hameaux

Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires des zones Ua, Ub et Uc qui permettent l'implantation d'activités dans le tissu urbain.

En outre, le classement Ng permet la réhabilitation des bâtiments existants notamment pour des activités. Les activités existantes dans les espaces naturels sont reconnues en zones Nd et Ne.

Pérenniser le parc d'activités

Cette orientation est déclinée par le classement Ue du parc d'activités existant.

Développer le potentiel touristique

Le classement Ud du Moulin de Vaux reconnaît son activité liée au tourisme.

III. VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

La protection des espaces naturels, des bois, des espaces ouverts paysagers se décline dans le classement Na et dans le classement des bois en Espaces boisés classés. Les espaces naturels au cœur du village sont protégés par un classement Nb et une orientation d'aménagement en précise le devenir.

Une approche plus fine conduit à l'identification d'éléments paysagers (bâties ou végétaux) au document graphique permettant de protéger le patrimoine naturel.

Les zones Nf et Ng cernent l'habitat isolé existant dans les espaces naturels, afin de le contenir dans ses limites actuelles.

DELIMITATION DES ZONES DU PLU, PASSAGE POS/PLU

Quasi l'intégralité des **espaces boisés classés** inscrits au POS a été retranscrite sur le plan de zonage du PLU. Toutefois le fond de plan ayant changé des ajustements légers ont été nécessaires.

La zone U recouvre les anciennes zones UG, UH, UR,

La zone A recouvre les anciennes zones NC.

Toutefois un secteur important le parc du château de Gravelles qui était en NC2 est versé en N. Cette zone n'empêche pas l'activité agricole mais correspond mieux à l'état des lieux au regard du paysage et de la proximité des milieux humides de la Juine.

La zone N recouvre les anciennes zones ND. Des ajustements ont été pratiqués notamment au niveau des limites communes des zones A et N.

La zone N recouvre aussi des secteurs bâtis dans lesquels « *des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* » (article R 123 8 3ème alinéa).

A ce titre, la zone N recouvre également d'anciennes zones NA du POS.

Les emplacements réservés présents au POS n'ont pas été reconduits : soit le terrain correspondant a été acquis par la commune, soit le projet est abandonné ou modifié.

Toutefois 7 emplacements réservés nouveaux ont été inscrits au projet de PLU.

III-3.2 Le règlement

III-3.2.1 La zone urbaine

PRESENTATION DES ZONES Ua, Ub et Uc

Les zones Ua, Ub et Uc correspondent au village, aux hameaux et à leurs extensions regroupant principalement des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs (mairie, église,...) et d'artisanat et de commerces.

Elles participent à la mixité fonctionnelle qu'il convient de favoriser, mettant en relation de proximité les services et l'habitat.

Pour la partie la plus ancienne de l'urbanisation, elle présente un paysage urbain caractérisé par des implantations à l'alignement, des murs de clôtures, des implantations sur les limites séparatives et pour certaines parties un parcellaire de petite taille et une emprise importante (le noyau villageois). Ce paysage urbain spécifique concourt à la fondation de l'identité communale. Il convient de le préserver. Pour les parties récentes, les constructions sont en retrait par rapport à la rue, souvent détachées des limites de propriété, le parcellaire est de taille moyenne voir de grande taille et l'emprise est faible. Les possibilités d'extension et d'édification de constructions annexes doivent être conservées.

La mixité sociale pourra être mise en œuvre par la construction de logement de petite taille susceptible d'accueillir des jeunes couples, des jeunes décohabitants, des familles monoparentales, des personnes âgées vivant seules ou en couple.

La zone Ua correspond au noyau villageois et aux constructions anciennes du hameau de Saint Fiacre.

La zone Ua contient une partie du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Clos Saint Georges », l'orientation d'aménagement et de programmation préconise une mixité des types de logements et notamment que 4 logements au minimum soient des logements sociaux, ce qui permettra d'offrir des logements accessibles aux foyers possédant de petits revenus. C'est pourquoi le règlement de la zone intègre cette exigence.

La zone Ub correspond aux extensions urbaines de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle du village et du hameau de Saint Fiacre.

Elle possède deux **secteurs Ub1** situés à l'ouest de la rue Fontaine et de la sente des Dames et impasse de la Roche à Vigné, tous deux sont inclus dans le site classé. Afin de conserver un tissu urbain aéré seules les extensions des constructions existantes sont admises et l'implantation sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies n'est pas autorisée.

On rappellera que les modifications de l'état ou de l'aspect du site classé sont soumises à autorisation spéciale au titre de l'article L 341 .10 du Code de l'Environnement.

La zone Uc correspond à des secteurs de maisons individuelles de faible densité en périphérie du village (rue Guette Lièvre) et au sud-ouest du territoire communal route de Morigny.

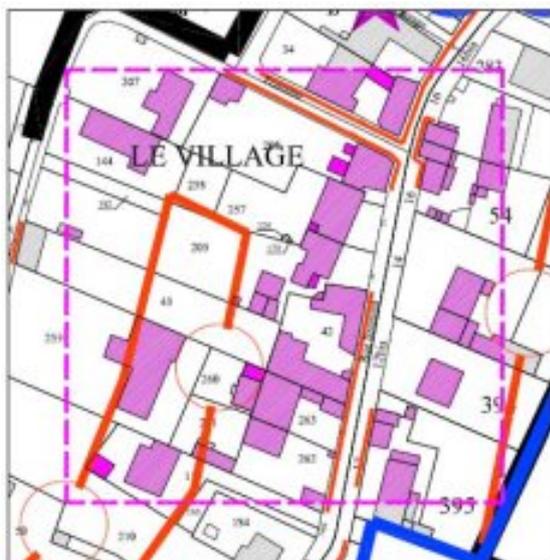
La zone Ua



Saint Fiacre

Le village

La zone Ua correspond au noyau villageois et aux constructions anciennes du hameau de Saint Fiacre, elle présente un paysage urbain caractérisé par des implantations à l'alignement, des murs de clôtures, des implantations sur les limites séparatives et pour certaines parties un parcellaire de petite taille et une emprise importante (le noyau villageois). Ce paysage urbain spécifique concourt à la fondation de l'identité communale. Il convient de le préserver.



Exemple de densité dans la zone Ua :

- dans le carré rose de superficie d'un hectare, en considérant que les constructions possèdent 2 niveaux, le COS existant est de 0.46.

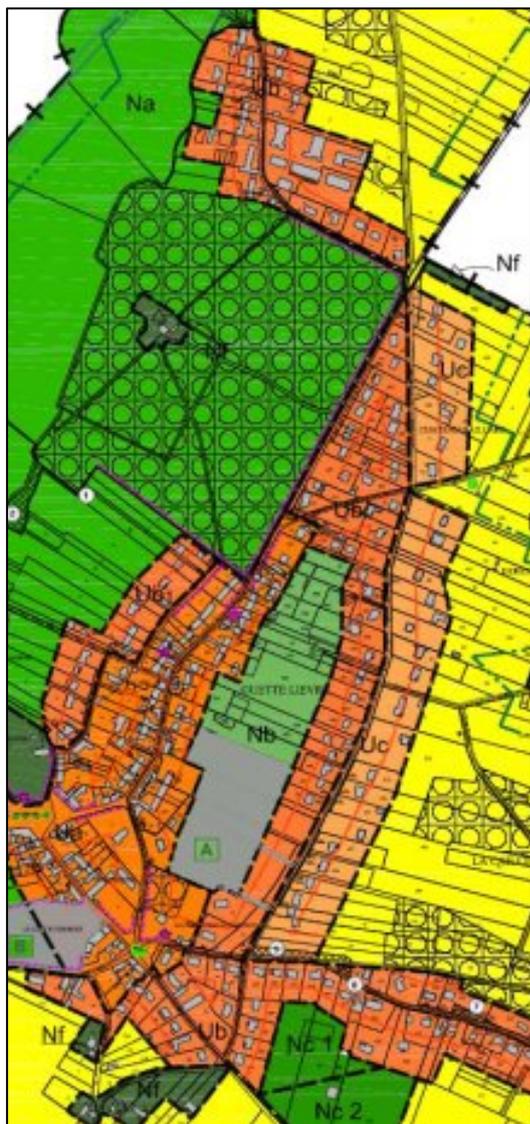
C'est pourquoi les COS existants au POS précédents sont repris, ceux-ci permettent des constructions nouvelles, des extensions et des surélévations des bâtiments de faible hauteur.

La réglementation applicable vise à maintenir le caractère du tissu (marquage de l'alignement, implantation sur les limites ou en retrait de 4m, COS de 0.70 dans le village et de 0.50 à Saint Fiacre...) ainsi que la diversité des affectations.

La ferme du Guette Lièvre est incluse dans la zone Ua, il convient d'en permettre l'évolution, c'est pourquoi l'extension des constructions agricoles est autorisées par le règlement.

L'orientation d'aménagement n°3.1. « Le clos Saint Georges » complète le règlement de la zone Ua pour la partie concernée.

La zone Ub

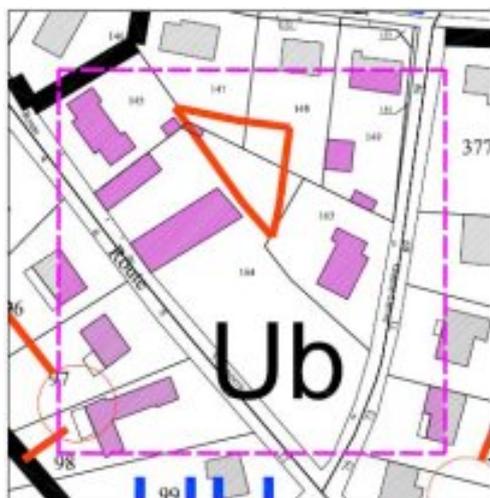


Saint Fiacre

Le village

La zone Ub correspond aux extensions urbaines de la deuxième moitié du 20ème siècle du village et du hameau de Saint Fiacre. Ces quartiers récents se situent en continuité directe des noyaux anciens (Saint Fiacre et le village). Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue, souvent détachées des limites de propriété, le parcellaire est de taille moyenne voire de grande taille et l'emprise est faible.

Les possibilités d'extension et d'édification de constructions annexes doivent être conservées.



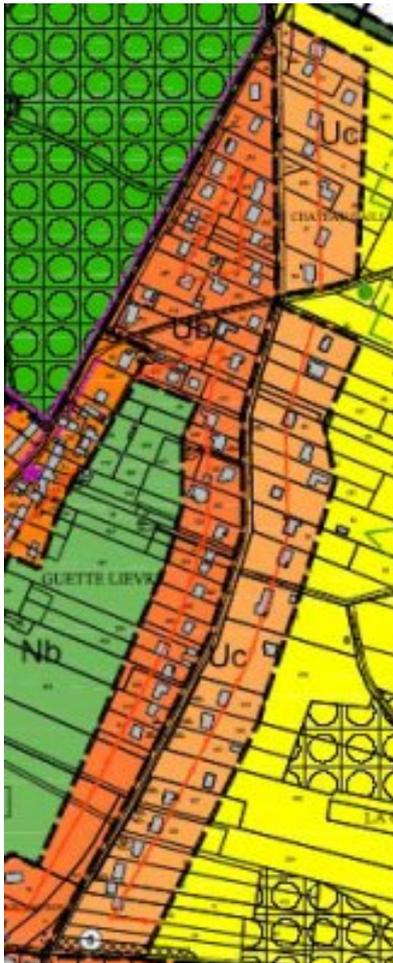
Exemple de densité dans la zone Ub :

- dans le carré rose de superficie d'un hectare, en considérant que les constructions possèdent 1 niveau + 1niveau de combles habitable à 80%, le COS existant est de 0.20.

C'est pourquoi le COS existant au POS précédent de 0.20 est porté à 0.25 afin de permettre des constructions nouvelles, des extensions et des surélévations des bâtiments de faible hauteur.

La réglementation applicable vise à maintenir le caractère du tissu (implantation à l'alignement ou en retrait, implantation sur les limites ou en retrait de 8m, COS de 0.25...) ainsi que la diversité des affectations et permettre de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes dans le respect des qualités de la zone.

La zone Uc



Route de Morigny



Le village

La zone Uc correspond à des secteurs de maisons individuelles de faible densité en périphérie du village (rue Guette Lièvre) et au sud-ouest du territoire communal route de Morigny.



Exemple de densité dans la zone Uc :

- dans le carré rose de superficie d'un hectare, en considérant que les constructions possèdent 1 niveau + 1 niveau de combles habitable à 80%, le COS existant est de 0.15.

C'est pourquoi le COS existant au POS précédent de 0.10 est porté à 0.15 afin de permettre des constructions nouvelles, des extensions et des surélévations des bâtiments de faible hauteur tout en conservant le caractère aéré de la zone.

La réglementation applicable vise à maintenir le caractère du tissu (implantation en retrait de l'alignement, implantation en retrait des limites, COS de 0.15) ainsi que la diversité des affectations et permettre de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes dans le respect des qualités de la zone.

Le règlement

Les articles Ua, Ub, Uc 1 et Ua, Ub, Uc 2 :

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements, les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier. Compte tenu du caractère rural de la commune et de l'existence d'une ferme agricole dans la zone et de son possible développement, l'extension des constructions agricoles est autorisée sous condition.

Cette vocation générale (mixité de fonctions) était déjà existante dans les anciennes zones UG, UH, UR du POS précédent.

Pour favoriser la production de logements sociaux et diversifier l'offre de logements sur la commune, il est fait application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme pour les programmes de logements dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², alors au moins 30% de cette surface devra être affectée à du logement social.

La zone Ua contient une partie du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Clos Saint Georges », l'orientation d'aménagement et de programmation préconise une mixité des types de logements et notamment que 4 logements au minimum, sur les 20 susceptibles d'être construits, soient des logements sociaux, ce qui permettra d'offrir des logements accessibles aux foyers possédant de petits revenus. C'est pourquoi le règlement de la zone intègre cette exigence en demandant qu'au moins 20% des logements créés soient des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, le règlement impose dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Clos Saint Georges » que les constructions qui y seront édifiées atteignent le label BEPOS.

L'article Ua, Ub et Uc 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il ne reprend pas les dimensions minimum de voie prescrites au POS dans les anciennes zones UG, UH et UR, en effet la création de nouvelles voies est improbable, les voies existantes ouvertes à la circulation automobile sont suffisantes pour la desserte des terrains qui les bordent.

L'article Ua, Ub et Uc 4 :

Par rapport au POS précédent, les données environnementales ayant évoluées, le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

Pour répondre à l'évolution des modes de traitement des ordures ménagères, il est demandé que des emplacements pour la collecte sélective des ordures ménagères soient prévus.

L'article Ua, Ub et Uc 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article Ua, Ub et Uc 6 :

Afin de préserver les espaces verts situés au cœur des îlots et d'empêcher des constructions implantées à l'arrière d'autres constructions, l'article Ua, Ub, Uc 6 instaure une bande de constructibilité.

Cette bande de constructibilité d'une profondeur de 30 m est inscrite sur le document graphique.

Les capacités d'évolution des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité visent à conforter ce patrimoine, sans remettre en cause la préservation de cœurs d'îlots « verts » .

Dans la zone Ua, afin de préserver un paysage à caractère villageois et permettre une densification de la zone Ua, l'article Ua 6 incite à l'implantation des constructions en bordure des voies. Il vise à maintenir la matérialisation de l'alignement soit par des constructions, soit par des murs de clôture.

Dans les zones Ub et Uc, le règlement vise à conforter le mode d'implantation existant des constructions.

Par rapport au POS précédent, les objectifs ayant changés, les règles d'implantation de l'article 6 sont modifiées, les précédentes imposaient des reculs et des mesures des distances par rapport à l'axe des voies qui n'ont pas été reprises.

L'article Ua, Ub et Uc 7 :

Dans la zone Ua, afin de constituer un paysage à caractère villageois, l'article Ua 7 incite à l'implantation sur les limites séparatives et réduit par rapport aux anciennes zones UG du POS les marges de reculement nécessaires en cas de recul de la construction par rapport à la limite séparative de propriété.

Dans la zone Ub, l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre, les marges de reculement sont reprises du POS.

Dans la zone Uc, le règlement vise à conforter le mode d'implantation existant et reprend le POS en simplifiant la règle.

L'article Ua, Ub et Uc 8 :

Suppression du 1^{er} paragraphe inscrit au POS précédent, en effet celui-ci ne fait pas l'objet de l'article 8.

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des annexes, en effet ces éléments participent à la qualité d'usage des aménagements sur un terrain et leur implantation est déterminée par leur fonction selon la configuration des lieux.

Dans la zone Ua, la règle est assouplie par la suppression de la distance de 8 m en cas de baie, contraignante pour les terrains de faible taille existants.

Dans la zone Ub, la règle est simplifiée avec une seule distance imposée pour tous les cas.

Dans la zone Uc, une règle identique à celle de Ub est introduite.

L'article Ua, Ub et Uc 9 :

Une règle d'emprise au sol est introduite concernant la totalité des constructions susceptibles d'être édifiées sur l'unité foncière (Le POS précédent ne réglementait que l'emprise au sol des annexes).

L'emprise au sol est déterminée par l'emprise existante dans la zone, avec la volonté de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article Ua, Ub et Uc 10 :

Les hauteurs maximales des constructions sont déterminées en fonction des hauteurs constatées dans le secteur.

La mesure de la hauteur se faisait à l'égout du toit au POS précédent, au PLU c'est la hauteur maximale (au faîtage ou à l'acrotère) qui est réglementée.

Au POS précédent un secteur particulier avait été créé à Chagrenon pour l'entreprise d'aide par le travail avec une hauteur supérieure à celle du prescrite pour le hameau, cette disposition n'est pas reprise pour deux raisons : le secteur est entièrement construit il ne réside plus de possibilité de constructions nouvelles et pour l'ensemble de la zone il est précisé que la hauteur de l'extension d'un bâtiment pourra être égale à la hauteur du bâtiment qu'elle étend.

L'article Ua, Ub et Uc 11 :

L'article 11 est complété par un certain nombre de dispositions nouvelles générales qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale. Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage de la rue, l'aspect des clôtures est réglementé en limitant le nombre de type de clôtures afin d'assurer une certaine homogénéité.

L'article Ua, Ub et Uc 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.

Dans la zone Ua où les unités foncières sont parfois de faible superficie et afin de favoriser et de maintenir le commerce de proximité, l'artisanat, le bureau il n'est pas exigé de place de stationnement pour ces vocations.

De plus afin de favoriser l'usage des cycles, des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés.

Par rapport au POS précédent la méthode de calcul du nombre de places de stationnement nécessaires a été modifiée. Les normes selon les usages ont été précisées.

L'article Ua, Ub et Uc 13 :

Il impose au moins 40% d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée.

L'article Ua, Ub et Uc 14 :

Le coefficient du sol est déterminé par le coefficient du sol existant dans la zone.

Pour les zones Ub et Uc, les COS sont augmentés par rapport au POS précédent, (Ub passe de 0.20 à 0.25 et Uc de 0.10 à 0.15). Cela permettra une évolution du tissu dans le sens d'une gestion économe de l'espace.

Pour l'aménagement des constructions existantes, par exemple transformation d'un grenier ou d'une grange en logement, il ne sera pas fait application du COS, en effet certains bâtiments existants anciens peuvent avoir un COS de fait supérieur à celui de la règle, aussi afin de permettre leur aménagement, leur entretien et leur conservation les possibilités d'évolution à l'intérieur du volume existant doivent être préservées.

La zone Ud correspond au Moulin de Vaux : les aménagements et/ou les changements d'affectation doivent être réalisés dans les volumes bâtis existants. Au POS précédent elle était versée en NAUF1.

Les vocations autorisées sont reprises du POS : elles sont liées aux loisirs, à l'éducation, à la santé. Elles peuvent être artisanales ou commerciales.



La zone Ud est couverte par le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords, il est rappelé que les modifications de l'état ou de l'aspect du site classé sont soumises à autorisation spéciale au titre de l'article L 341 .10 du Code de l'Environnement.

Le règlement

Les articles Ud 1 et Ud 2 :

La rédaction de ces articles est modifiée pour se conformer à la forme PLU mais les destinations autorisées ne sont pas modifiées par rapport au POS.

L'objectif est de maintenir l'activité existante.

L'article Ud 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions.

L'article Ud 4 :

Par rapport au POS précédent, les données environnementales ayant évolué, le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

Pour répondre à l'évolution des modes de traitement des ordures ménagères, il est demandé que des emplacements pour la collecte sélective des ordures ménagères soient prévus.

L'article Ud 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article Ud 6 :

Le règlement de la zone Ud n'autorisant ni construction nouvelle, ni extension, de ce fait l'implantation des constructions conservent leur implantation actuelle.

L'article Ud 7 :

Le règlement de la zone Ud n'autorisant ni construction nouvelle, ni extension, de ce fait l'implantation des constructions conservent leur implantation actuelle.

L'article Ud 8 :

Il n'y a pas lieu de réglementer cet article puisque les destinations possibles doivent s'établir dans le volume des constructions existantes.

L'article Ud 9 :

Il n'y a pas lieu de réglementer cet article puisque les destinations possibles doivent s'établir dans le volume des constructions existantes.

L'article Ud 10 :

Il n'y a pas lieu de réglementer cet article puisque les destinations possibles doivent s'établir dans le volume des constructions existantes.

L'article Ud 11 :

L'article 11 est complété par un certain nombre de dispositions nouvelles générales qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

L'article Ud 12 :

Il est ajouté par rapport au POS précédent un alinéa demandant des emplacements réservés aux cycles.

L'article Ud 13 :

La prescription est minimum au regard de l'espace disponible.

L'article Ud 14 :

Il n'y a pas lieu de réglementer cet article puisque les destinations possibles doivent s'établir dans le volume des constructions existantes.

La zone Ue recouvre le parc d'activités, situé en entrée de commune en venant d'Etréchy, et qu'il convient de pérenniser. Au POS précédent elle était versée en NAUI.
Les vocations autorisées correspondent à différentes formes d'activités.

La réglementation applicable vise à maintenir des espaces libres et paysagers en bordure de rue (implantation en retrait de l'alignement, la hauteur maximale est fixée à 10m, le COS maximal est fixé à 0.40).



Certaines parties de la zone Ue sont couvertes par le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords, il est rappelé que les modifications de l'état ou de l'aspect du site classé sont soumises à autorisation spéciale au titre de l'article L 341 .10 du Code de l'Environnement.

Le règlement

Les articles Ue 1 et Ue 2 :

L'ensemble des destinations compatibles avec un parc d'activités et la situation des lieux sont autorisées.

L'article Ue 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il ne reprend pas les dimensions minimum de voie prescrites au POS dans l'ancienne zone UI, en effet la création de nouvelles voies est improbable l'ensemble est déjà aménagé.

L'article Ue 4 :

Par rapport au POS précédent, les données environnementales ayant évoluées, le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

Pour répondre à l'évolution des modes de traitement des ordures ménagères, il est demandé que des emplacements pour la collecte sélective des ordures ménagères soient prévus.

L'article Ue 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article Ue 6 :

La règle du POS précédent est reprise, le recul demandé permet un aménagement d'espaces verts devant les bâtiments qui participe à la constitution du paysage de la rue et organise une mixité minérale/végétale.

L'article Ue 7 :

La règle du POS précédent est reprise, toutefois pour le recul de 5 mètres demandé, il est précisé que c'est un minimum et non une implantation obligatoire comme cela était dans le POS précédent, cette précision introduit de la souplesse dans l'implantation des bâtiments.

L'article Ue 8 :

La règle est simplifiée par rapport au POS précédent.

L'article Ue 9 :

Comme dans le POS précédent il n'est pas fixé de règle. En effet, un COS et une hauteur maximale sont fixés ce qui limite déjà les possibilités de constructions.

L'article Ue 10 :

La limite de la hauteur est reprise du POS précédent.

L'article Ue 11 :

L'article 11 est complété par un certain nombre de dispositions nouvelles générales qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

L'article Ue 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.

De plus afin de favoriser l'usage des cycles, des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés.

Par rapport au POS précédent la méthode de calcul du nombre de places de stationnement nécessaires a été modifiée. Les normes selon les usages ont été précisées.

L'article Ue 13 :

Il impose au moins 20% d'espace vert de pleine terre, afin d'éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée.

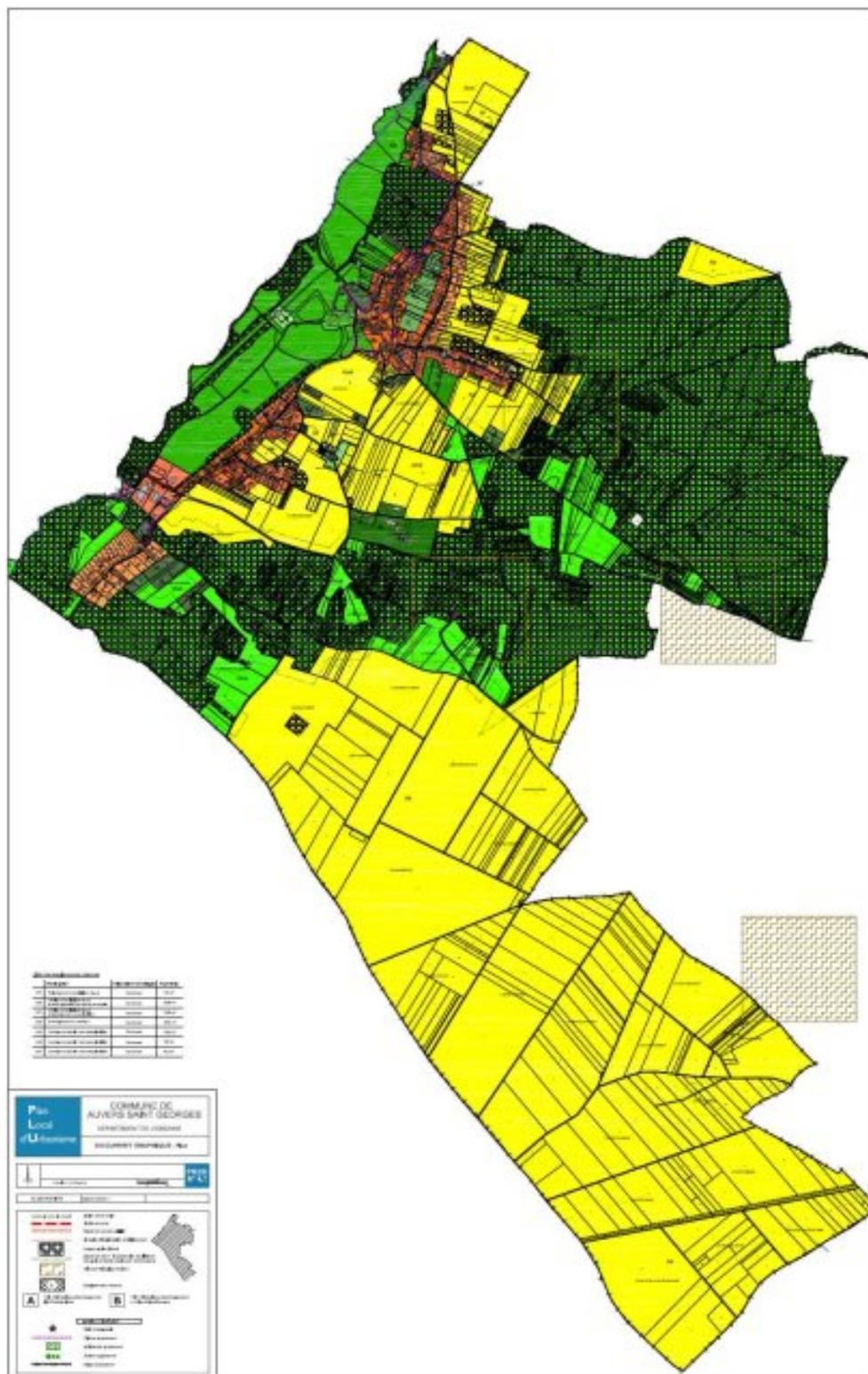
Du POS précédent est repris l'obligation de traiter en espace vert 50% des marges de recul afin d'obtenir à terme un aménagement d'espaces verts devant les bâtiments qui participe à la constitution du paysage de la rue et organise une mixité minérale/végétale.

L'article Ue 14 :

Le COS est repris du POS précédent.

III-3.2.2 La zone agricole

PRESENTATION DES ZONES A et Atvb



Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Elle correspond une grande partie de l'ancienne zone NC1 du POS précédent.

La zone A englobe également une petite zone ND du POS située de part et d'autre du chemin des Motillons, ce secteur inclus entre des zones en partie bâties est un point bas de la plaine et reçoit des eaux pluviales. Un sondage de sol a été effectué à l'arrière des habitations de la rue des Bosquets, où le niveau du sol est plus bas que celui des maisons et donc de celui de la rue. Ce sondage a mis en évidence un niveau d'eau à 50 cm de la surface. Les conclusions de cette étude confirment les dires d'expert concernant l'existence d'une veine d'eau permanente au droit du secteur des Motillons. (extrait de l'étude hydrogéologique du centre d'Auvers).
Il est rappelé qu'une mare existait à cet endroit.

La zone A englobe une grande partie du territoire communal correspondant au plateau situé au sud et les espaces ouverts situés entre le village, ses hameaux et le pied des coteaux boisés.
Elle reconnaît la vocation agricole dominante de ces espaces et organise sa pérennité.

Cette zone est divisée en trois secteurs ;

- le secteur Aa, correspondant aux espaces ouverts, dans lequel les constructions sont admises sous condition,
- le secteur Ab, correspondant à l'étendue du plateau agricole, vierge de toute construction, dans lequel les constructions sont interdites.
- le secteur Atvb, correspondant à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Auvers Saint Georges, d'intérêt national. Les constructions de toute nature sont interdites dans ce secteur. Les clôtures nécessaires sont règlementées.

Dans le secteur Aa, seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées sous conditions.

Cette zone est concernée par :

- la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, et dans laquelle toute nouvelle urbanisation est interdite.

Certaines parties de la zone A sont couvertes par le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords, il est rappelé que les modifications de l'état ou de l'aspect du site classé sont soumises à autorisation spéciale au titre de l'article L 341 .10 du Code de l'Environnement.

Le règlement

Les articles A 1 et A 2 :

Conformément à la loi SRU, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics sont autorisées dans la zone A. Toutefois deux secteurs Ab et Atvb ont créés dans lesquels les constructions ne sont pas autorisées.

Le secteur Ab correspond aux espaces agricoles du plateau qui offrent un paysage vierge de toute construction, pour conserver cette dimension paysagère, toute construction y est interdite.

Le secteur Atvb correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue, pour conserver voire restaurer ces continuités, outre l'interdiction de toute construction susceptible de perturber les parcours de la faune, les clôtures nécessaires sont également règlementées.

L'article A 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.

L'article A 4 :

Par rapport au POS précédent, les données environnementales ayant évoluées, le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

Pour répondre à l'évolution des modes de traitement des ordures ménagères, il est demandé que des emplacements pour la collecte sélective des ordures ménagères soient prévus.

L'article A 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article A 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.

L'article A 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.

L'article A 8 :

La règle est reprise du POS précédent.

L'article A 9 :

La règle d'emprise au sol est supprimée, au regard des dimensions des unités foncières celle-ci n'a pas de sens.

L'article A 10 :

Le POS précédent ne fixait pas de règle, cette disposition est reprise, la hauteur des constructions autorisées dans la zone est fonction d'impératifs techniques, il n'y a pas lieu de fixer une règle.

L'article A 11 :

L'article 11 est complété par un certain nombre de dispositions nouvelles générales qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

Dans la zone Atvb, les clôtures sont règlementées concernant :

- la hauteur qui doit permettre le passage de la grande faune, par conséquent une hauteur maximum de 1.30 m est fixée.
- le bas de la clôture qui doit laisser un espace suffisant pour laisser le passage de la petite faune, un espace minimum de 25 cm est demandé.

L'article A 12 :

La règle est reprise du POS précédent.

L'article A 13 :

Afin de conserver les arbres qui ponctuent le paysage, pour compléter la protection « des éléments de paysage » il est demandé que les arbres existants soient maintenus ou remplacés.

L'article A 14 :

Il n'est pas fixé de COS, cette règle est inchangée par rapport au POS précédent.

III-3.2.3 La zone naturelle et forestière

PRESENTATION DES ZONES N

La zone N est divisée en 10 zones : Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, Ng, Nh, Ni et Ntvb.

Ces zones recouvrent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones sont concernées pour certaines par :

- la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, et dans laquelle toute nouvelle urbanisation est interdite,

La zone Na est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Ce sont principalement les coteaux boisés et les bords de la Juine.

La zone Ntvb est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation, elle correspond à des continuités écologiques et à des espaces de vie pour la faune qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines continuités écologiques sur Auvers Saint Georges sont d'intérêt national. Les constructions de toute nature sont interdites dans cette zone. Les clôtures nécessaires sont règlementées.

Les zones Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, Ng, Nh et Ni sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme

La zone Nb correspond à un espace naturel situé au cœur de l'îlot délimité par la rue du cimetière, rue Guette lièvre, rue Brément et chemin des communs, rue des Bosquets et occupé par des jardins au nord et cultivé au sud.

La zone Nc correspond aux équipements sportifs communaux, des constructions à destination de sports ou de loisirs y sont prévues avec une faible densité.

La zone Nd correspond aux constructions existantes à usage d'activités situées route de Villeneuve qu'il convient de maintenir. Afin d'assurer la pérennité des entreprises les extensions modérées sont autorisées.

La zone Ne correspond à un ensemble de constructions situé au lieu dit « Le Bois Moret », abritant un centre équestre, une clinique équine, un restaurant, un gîte rural et des logements individuels. C'est un pôle d'activités liées au tourisme et aux loisirs susceptible de se développer, toutefois au regard de sa desserte et de la proximité des bois, sa densification doit être contenue.

La zone Nf correspond aux habitations isolées, il convient de permettre des extensions, afin si besoin d'adapter les habitations à l'évolution des familles et des modes de vie. La zone Nf possède un **secteur Nf1** situé au cœur du village au lieu-dit La Prévoté. Il s'agit de permettre des constructions annexes détachées dans la limite de l'emprise autorisée.

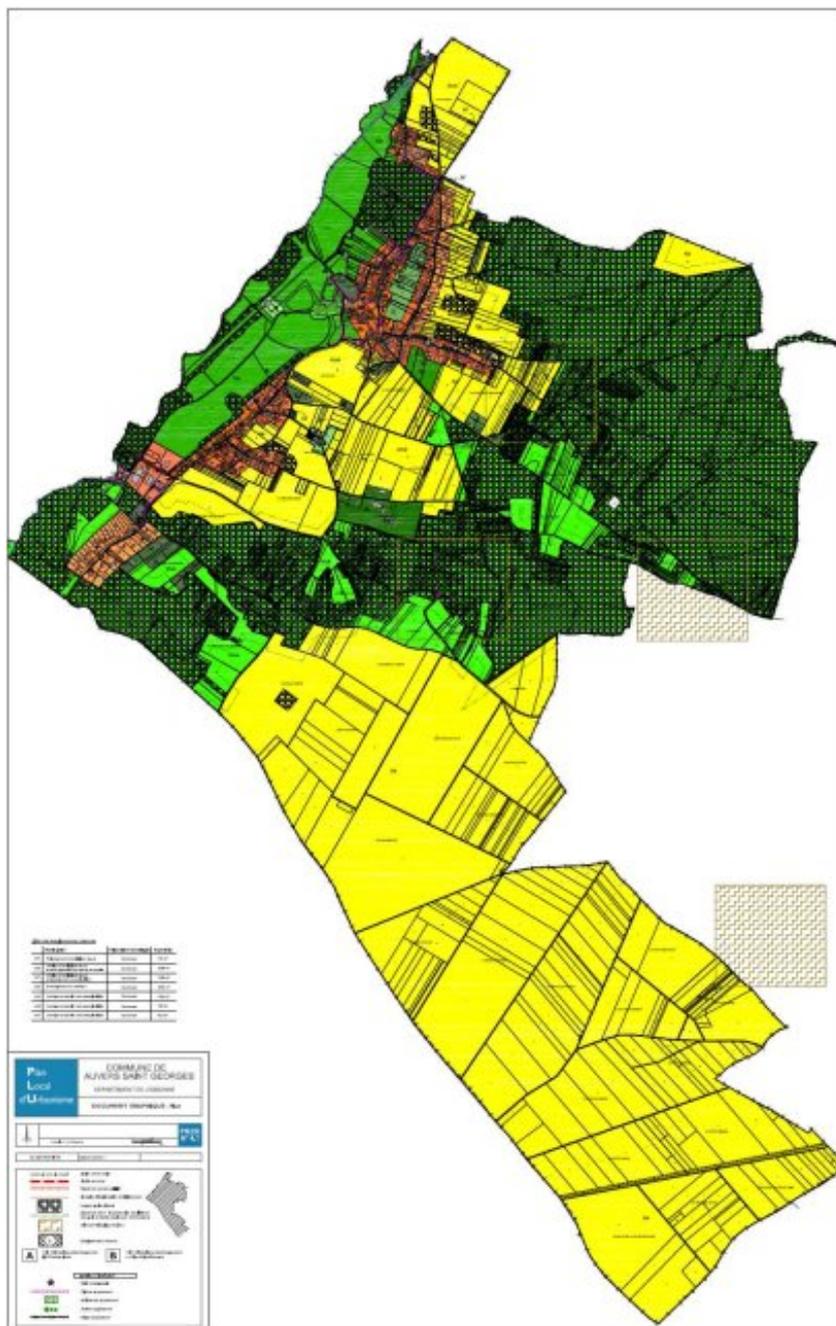
La zone Ng correspond au hameau de Chanteloup dont la vocation agricole perdure mais qui accueille aussi des habitations. De nouvelles habitations et des gîtes ruraux ou autres activités liées au tourisme sont envisageables pour permettre une reconversion des bâtiments agricoles dont la configuration se prête à ce changement d'affectation.

La zone Nh correspond aux communs du château de Gravelle dont l'aménagement à usage d'habitation et/ou d'activités artisanales est envisageable dans les volumes bâtis existants.

La zone Ni correspond aux ruines du château de Gravelle dont il convient d'autoriser la reconstruction sous réserve de respecter les principales caractéristiques architecturales de ce bâtiment.

Les zones Na, Ntvb et N indicées sont pour tout ou partie couvertes par le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords, il est rappelé que les modifications de l'état ou de l'aspect du site classé sont soumises à autorisation spéciale au titre de l'article L 341 .10 du Code de l'Environnement.

Les zones Na et Ntvb



La zone Na est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Ce sont les abords de la Juine, elle comprend notamment le parc du château de Gravelle (ancienne zone NC2 au POS).
Seules les installations et constructions nécessaires à la gestion forestière sont autorisées.

La zone Ntvb correspond à des continuités écologiques et à des espaces de vie pour la faune recouvre les coteaux boisés et les bords de la Juine au sud du territoire communal. Seules les installations et constructions nécessaires à la gestion forestière, à la préservation et à la mise en valeur de la réserve naturelle et au fonctionnement du captage d'eau sont autorisées.

Le règlement

Les articles Na et Ntvb 1 et Na et Ntvb 2 :

Pour assurer la protection de ces espaces, dans la zone Na, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la gestion forestière, dans la zone Ntvb seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la gestion forestière (une grande partie de la zone Ntvb recouvre des espaces boisés classés), à la mise en valeur de la réserve naturelle, au fonctionnement du captage d'eau. Y sont aussi autorisées les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions.

Ces destinations correspondent aux motifs de délimitation de ces zones.

La possibilité d'ouvrir ou d'exploiter des carrières n'est pas reprise du POS précédent, aucun projet dans ce sens n'a été recensé.

L'article Na et Ntvb 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.

L'article Na et Ntvb 4 :

Par rapport au POS précédent, les données environnementales ayant évoluées, le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

L'article Na et Ntvb 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article Na et Ntvb 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.

L'article Na et Ntvb 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.

L'article Na et Ntvb 8 :

Les constructions étant très limitées dans la zone il n'y a pas lieu de régler cet article.

L'article Na et Ntvb 9 :

Les constructions étant très limitées dans la zone il n'y a pas lieu de régler cet article.

L'article Na et Ntvb 10 :

Les constructions étant très limitées dans la zone il n'y a pas lieu de régler cet article.

L'article Na et Ntvb 11 :

L'article 11 est complété par un certain nombre de dispositions nouvelles générales qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

Dans la zone Ntvb, les clôtures sont réglementées concernant :

- la hauteur qui doit permettre le passage de la grande faune, par conséquent une hauteur maximum de 1.30 m est fixée.
- le bas de la clôture qui doit laisser un espace suffisant pour laisser le passage de la petite faune, un espace minimum de 25 cm est demandé.

L'article Na 1 et Ntvb 12 :

Les constructions étant très limitées dans la zone il n'y a pas lieu de régler cet article.

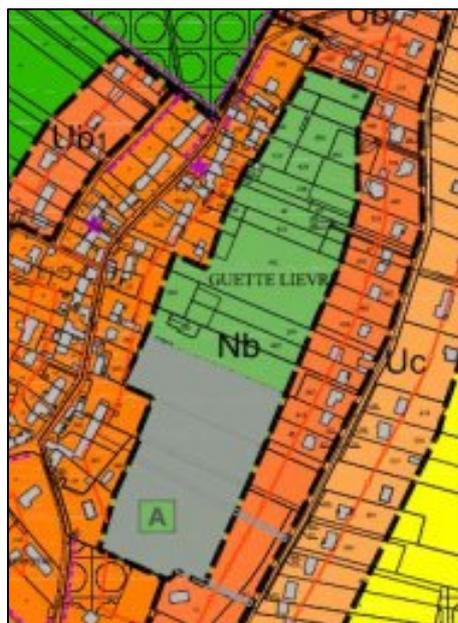
L'article Na et Ntvb 13 :

Afin de conserver les arbres qui ponctuent le paysage, pour compléter la protection « des éléments de paysage » il est demandé que les arbres existants soient maintenus ou remplacés.

L'article Na et Ntvb 14 :

Il n'est pas fixé de COS, cette règle est inchangée par rapport au POS précédent.

La zone Nb



La zone Nb correspond à un espace naturel situé au cœur de l'îlot délimité par la rue du cimetière, rue Guette lièvre, rue Brément et chemin des communs, rue des Bosquets et occupé par des jardins au nord et cultivé au sud.

Elle pourra évoluer pour accueillir des jardins familiaux dans sa partie sud : cet aménagement fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

L'orientation d'aménagement n°3.2. « L'îlot Guette Lièvre » complète le règlement de la zone Nb pour la partie concernée.

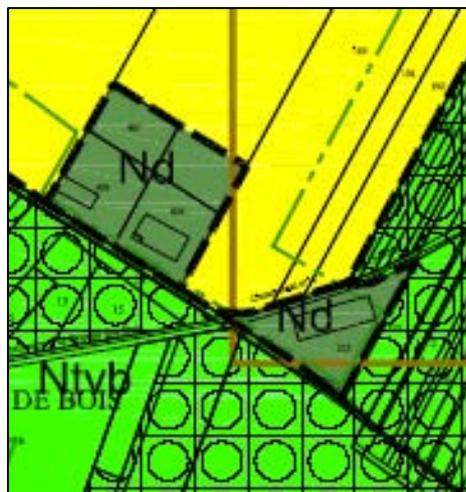
La zone Nc



La zone Nc correspond aux équipements sportifs communaux, celle-ci est scindée en deux secteurs Nc1 et Nc2 correspondant au nord (Nc1) au site inscrit de la vallée de la Juine dans lequel les constructions liées aux sports et aux loisirs sont autorisées avec une faible densité et au sud (Nc2) correspondant au site classé de la vallée de la Juine et ses abords dans lequel les constructions ne sont pas autorisées, seules les aménagements au sol liés aux sports et aux loisirs sont autorisés.

Dans le secteur Nc1, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder la hauteur des constructions existantes.

La zone Nd



La zone Nd correspond aux constructions existantes à usage d'activités situées route de Villeneuve qu'il convient de maintenir. Afin d'assurer la pérennité des entreprises les extensions modérées sont autorisées.

Les extensions devront se faire dans la direction opposée au massif boisé. L'emprise au sol est limitée à 20%.

La zone Ne



La zone Ne correspond à un ensemble de constructions situées au lieu dit « Le Bois Moret », abritant un centre équestre, une clinique équine, un restaurant, un gîte rural et des logements individuels. C'est un pôle d'activités liées au tourisme et aux loisirs susceptibles de se développer. Toutefois au regard de sa desserte et de la proximité des bois, sa densification doit être contenue.

Les constructions nouvelles isolées excepté celles qui sont destinées à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées, seules les extensions sont possibles.

L'extension des constructions à destination d'habitation est limitée à 30 m².

L'emprise au sol est limitée à 20%.



La zone Ng

La zone Ng correspond au hameau de Chanteloup dont la vocation agricole perdure mais qui accueille aussi des habitations. De nouvelles habitations et des gîtes ruraux ou autres activités liées au tourisme ou à l'artisanat sont envisageables pour permettre une reconversion des bâtiments agricoles dont la configuration se prête à ce changement d'affectation.

L'extension des constructions à destination d'habitation est limitée à 30 m².



La zone Nh

La zone Nh correspond aux communs du château de Gravelle dont l'aménagement à usage d'habitation et/ou d'activités artisanales est envisageable dans les volumes bâtis existants. Une dizaine de logements y sont déjà aménagés.

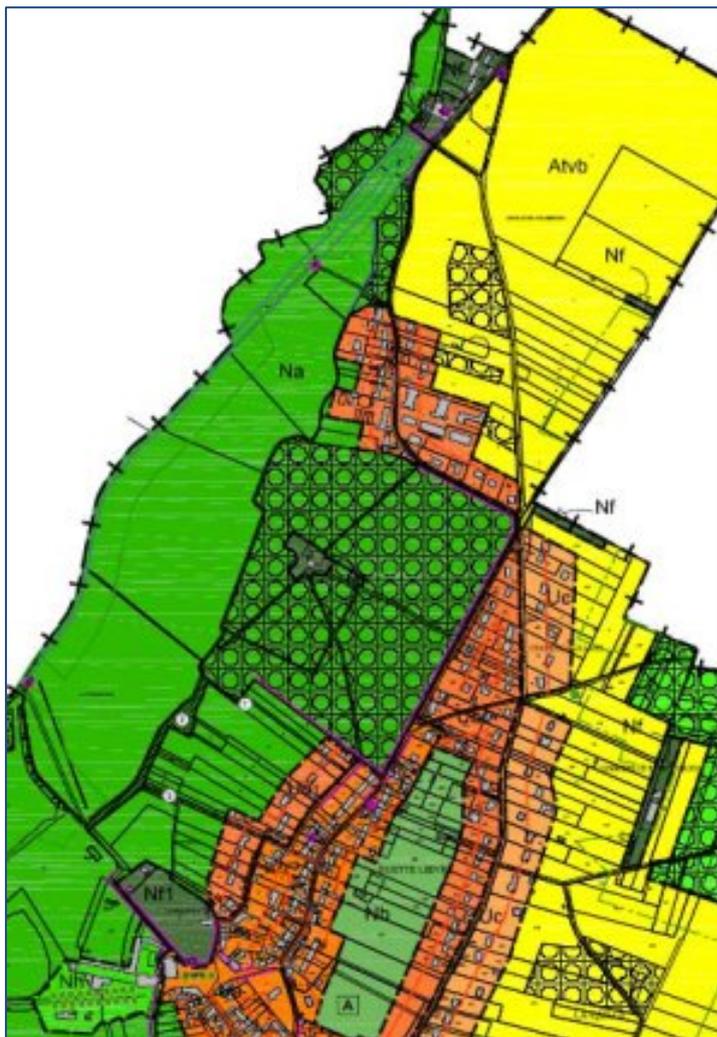


La zone Ni

La zone Ni correspond aux ruines du château de Gravelle dont il convient d'autoriser la reconstruction sous réserve de respecter les principales caractéristiques architecturales de ce bâtiment.

En cas de reconstruction, la destination sera l'habitation.

La zone Nf



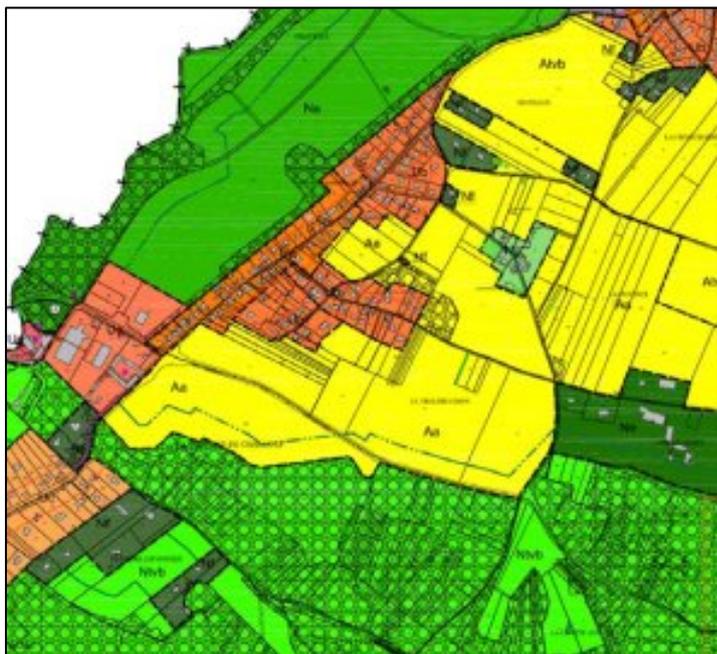
La zone Nf correspond aux habitations isolées, il convient de permettre des extensions, afin si besoin d'adapter les habitations à l'évolution des familles et des modes de vie.

L'extension des constructions à destination d'habitation est limitée à 30 m².

Dans le secteur Nf1 :

- L'extension des constructions, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., à destination d'habitation et/ou d'annexe à l'habitation et les constructions annexes non contiguës aux constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière non renouvelable plus d'une fois.

Certains secteurs Nf étaient précédemment classés en zone U au POS, ce classement en zone urbaine n'a pas été reconduit du fait de leur appartenance au site classé dont l'objectif est le maintien du caractère naturel des lieux.



Le règlement des zones Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, Ng, Nh et Ni

Les articles Nb à i 1 et Nb à i 2 :

Secteur Nb :

Seules les installations aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux et les abris de jardin sont autorisés, ces possibilités correspondent à la destination de ce secteur particulier.

Secteur Nc :

Seules les installations aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux sports et aux loisirs sont autorisés, ces possibilités correspondent à la destination de ce secteur particulier. Pour prendre en compte le site classé qui couvre la moitié de la zone Nc, les constructions nouvelles ne sont autorisées qu'en dehors de celui-ci, dans le secteur Nc1.

Secteur Nd :

Seule l'extension limitée des constructions existantes à destination d'activités est autorisée, cette possibilité correspond à la destination de ce secteur particulier.

Secteur Ne :

Seule l'extension limitée des constructions existantes à destination d'activités, d'hébergement hôtelier, d'habitation est autorisée, cette possibilité correspond à la destination de ce secteur particulier. De plus les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées pour le maintien du centre équestre.

Secteur Nf :

Seule l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, cette possibilité correspond à la destination de ce secteur particulier.

Le sous-secteur Nf1 au regard de sa situation au cœur du village, entouré de murs de pierre protégés peut recevoir également des constructions annexes non contiguës. L'éventuelle dispersion d'une petite construction dans ce secteur ne sera pas visible.

Secteur Ng :

Seule l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, cette possibilité correspond à la destination de ce secteur particulier.

De plus les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées pour le maintien de cette activité existante dans le hameau.

Afin de permettre une reconversion éventuelle des bâtiments agricoles, l'habitation, les activités, l'hébergement hôtelier sont admis pour l'aménagement des bâtiments existants dont la configuration permet cet aménagement.

Secteur Nh :

Afin de permettre une reconversion des anciens communs du château de Gravelle, seul l'aménagement dans les volumes existants est admis pour l'habitation et pour l'activité artisanale..

Secteur Ni :

La reconstruction du château de Gravelle est envisagée sous plusieurs conditions qui ont trait à la qualité architecturale et patrimoniale, à la préservation de l'environnement et des espaces sensibles qui environnent le château et aux besoins en matière d'équipements collectifs.

L'article Nb à i 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.

L'article Nb à i 4 :

Par rapport au POS précédent, les données environnementales ayant évoluées, le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.
Pour répondre à l'évolution des modes de traitement des ordures ménagères, il est demandé que des emplacements pour la collecte sélective des ordures ménagères soient prévus.

L'article Nb à i 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article Nb à i 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.
Excepté pour le secteur Nd pour lequel un recul de 6 mètres est demandé. Ce recul correspond à celui des bâtiments existants. Afin que les extensions possibles ne s'approchent pas plus que les bâtiments existants de la lisière boisée.

L'article Nb à i 7 :

En cas de retrait par rapport à la limite séparative une distance de 5 mètres est demandée, cette distance est fixée pour assurer un espace suffisant pour un aménagement optimum.

L'article Nb à i 8 :

Au regard des faibles possibilités de constructions (pour la majorité des extensions) cet article n'est pas règlementé.

L'article Nb à i 9 :

La capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par l'emprise au sol, c'est pourquoi celle-ci est règlementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire. Les règles reprennent les conditions fixées à l'article 2.

L'article Nb à i 10 :

La capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par la hauteur, c'est pourquoi celle-ci est règlementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire.
D'une manière générale la hauteur maximum correspond à la hauteur existante.

L'article Nb à i 11 :

L'article 11 est complété par un certain nombre de dispositions nouvelles générales qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

L'article Nb à i 12 :

Il fixe les exigences minimales en matière de places de stationnement.

L'article Nb à i 13 :

Afin de conserver les arbres qui ponctuent le paysage, pour compléter la protection « des éléments de paysage » il est demandé que les arbres existants soient maintenus ou remplacés.

L'article Nb à i 14 :

Il n'est pas fixé de COS, la capacité d'accueil étant régie par l'emprise au sol et les surfaces de plancher maximum définies à l'article 2.

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal.

On recense notamment les ensembles structurants suivants :

Les bois situés aux lieux dits suivants : La Garenne de Challoup, La Fontaine Saint Léonard, Le Bois Moret, Le Gué Rousset, La Haie aux prêtres, La Butte à Gué, La Butte Blanche, La Remise aux Cailles, sont versés en espaces boisés classés.

Cet ensemble représente l'écrin vert couvrant les coteaux qui cernent la cuvette d'Auvers Saint Georges.

Les bois situés aux lieux dits suivants : Le Moulin de Pierre Broue, le parc du château de Gravelle, Les Marais, La Garenne Thiroin, Chagrenon sont versés en espaces boisés classés.

Cet ensemble représente les boisements situés dans la vallée qui accompagnent le cours de la Juine.

Ces deux groupes font partie d'une entité boisée de plus de 100 ha au sens du SDRIF de 1994 et leurs lisières sont ainsi protégées.

Sont aussi versés en espaces boisés classés des petits bois, bosquets, remises qui ponctuent les paysages ouverts de la vallée et du plateau. De même pour ceux qui agrémentent ou qui bordent les espaces bâtis. Outre leur intérêt paysager, ils offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés du territoire communal représente une superficie de 416.49 hectares.

L'évolution des espaces boisés classés entre le P.O.S. et le P.L.U. :

L'ensemble des espaces boisés classés du POS ont été reconduits excepté ceux qui figurent dans la liste ci-après.

La transposition des espaces boisés classés du POS au PLU a nécessité quelques ajustements dus à la différence des fonds de plans, lorsqu'un changement a été nécessaire celui-ci a été fait en fonction de la réalité du boisement observé sur la photographie aérienne (Source : GEOPORTAIL).

Les espaces boisés classés suivants ne sont pas reconduits :

- A Chagrenon une partie de l'espace boisé classé situé route de Chamarande correspondant à l'accès du centre d'aide par le travail.
- A côté du Marais, une languette en prolongation du parc Thiroin qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement d'accès aux marais et à la Juine et à l'entretien des bras secondaires. Cet entretien peut nécessiter l'abattage de certains arbres situés sur les berges, c'est pourquoi la trame « espace boisé classé » a été enlevée sur cette partie.
- La protection sur le parc de la maison située au nord de la place du Martroy a été réduite pour correspondre à la réalité du boisement existant, auparavant il recouvrait la totalité de la parcelle rendant celle-ci totalement inconstructible.
- Une partie de la trame a été ôtée à l'angle de la RD148 et du chemin de Vaux pour permettre un aménagement du carrefour, cet aménagement fait l'objet d'un emplacement réservé.
- Sur la parcelle sur laquelle a été établi le captage d'eau, la trame espace boisé classé a été ôtée afin de permettre l'entretien et les travaux nécessaires au captage.

- D'une manière générale, afin de permettre une évolution des constructions, autour des constructions existantes les espaces boisés classés sont détournés. De même les chemins ont été détournés.

Les espaces boisés classés suivants sont créés :

- A Chagrenon l'espace boisé classé situé route de Chamarande est agrandi pour correspondre à la réalité du boisement.
- Au lieu-dit La Liard à l'ouest de la route de Morigny, un espace boisé est inscrit en continuité du boisement existant. Celui-ci inclus la compensation nécessaire du déclassement pour aménagement de carrefour RD148 et chemin du moulin de Vaux.

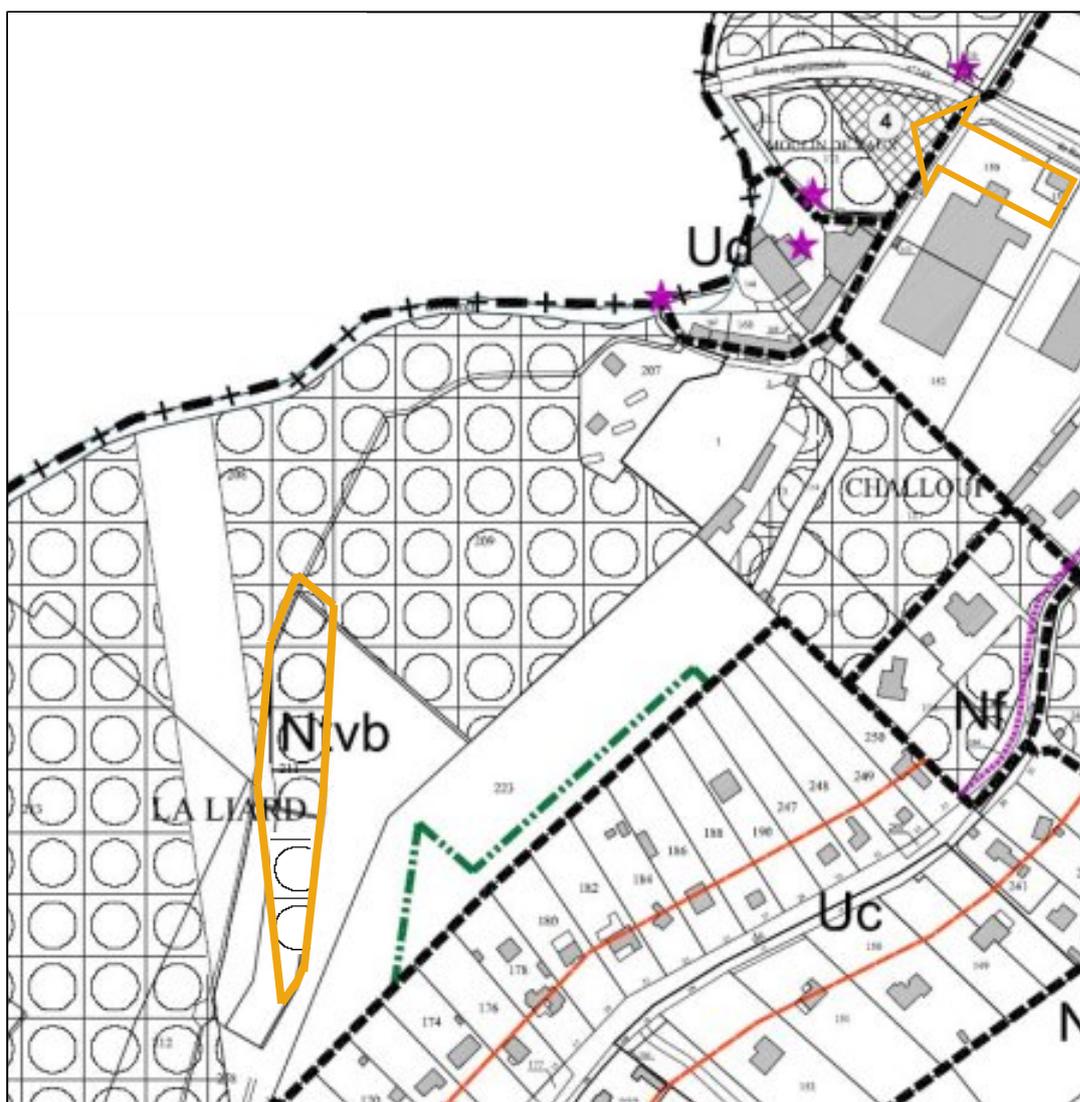
Compensation au titre du SDRIF de 1994

Les boisements qui accompagnent le cours de la Juine font partie d'un espace boisé de plus de 100 hectares repéré comme tel par le SDRIF de 1994 et à ce titre ¹⁶ « Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier. »

Les 2 259 m² d'espaces boisés déclassés pour la création du carrefour faisant l'objet de l'emplacement réservé n°4 (flèche orange) sont compensés par l'inscription en espaces boisés classés d'une surface de 4 400 m² (cernée d'orange) située au lieu-dit La Liard à l'ouest de la route de Morigny.

Les 2141 m² supplémentaires pourront si l'éventualité se présente compenser un autre déclassement à superficie équivalente ou inférieure.

Ces nouveaux boisements protégés sont en continuité directe du massif forestier.



¹⁶ Rapport du SDRIF DE 1994 page 55

III-3.4 La protection des lisières des boisements de plus de 100 hectares

Le SDRIF de 1994 indique :

« En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite. »

Sur le territoire communal existent des espaces boisés appartenant à une entité de plus de 100 hectares. Il s'agit de du nord au sud :

Du bois des Prêles situé sur la commune voisine de Chamarande,

Du bois de la Bouillie sur la commune voisine de Janville sur Juine,

Les bois situés le long de la Juine dans le parc de Gravelle,

L'ensemble des bois situés sur les coteaux à l'est du territoire communal, qui au sud rejoignent les bois qui accompagnent le cours de la Juine.

Sur le document graphique n°4 cette protection du 50 m de large est reportée.

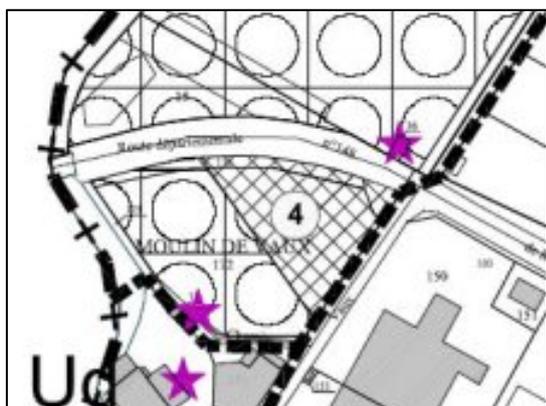
Les sites urbains constitués ont été exclus de la bande de 50 m de protection et versés soit en zones N de taille et de capacité d'accueil limitée pour les espaces construits isolés et de faible taille (zones Nd, Ne, Nf, Ni) ou en zone U pour les espaces construits faisant partie de secteurs construits plus vastes (zones Uc, Ud, Ue).

III-3.5. Les emplacements réservés

Ils sont au nombre de 7, inscrits au bénéfice de la commune :



. ER n°1, 2, et 3 : destinés à la création d'un cheminement d'accès aux marais et à la Juine et à l'entretien des bras secondaires. Ils s'inscrivent dans le réseau des liaisons douces.



. ER n°4 : destiné à l'aménagement du carrefour chemin de Vaux et RD148, en vue de sa sécurisation.



. ER n°5, 6 et 7 : destinés à des ouvrages pour la gestion des eaux pluviales.

Aucun des emplacements réservés qui était inscrits au POS n'est reconduit, soit le terrain a été acquis par le bénéficiaire, soit l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être ne s'inscrivant pas dans le projet communal du PLU.

L'institution des emplacements réservés offre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés en contrepartie de la servitude qui leur est imposée (article L 230-1 du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune d'acquiescer leur terrain.

III-3.6. Les éléments de paysage

Il s'agit de renforcer la protection des éléments de paysage reconnu d'intérêt majeur :

- De part leur propre qualité,
- En raison du rôle éminent dans la structuration du paysage naturel ou urbain,

dans le cadre d'un dispositif réglementaire particulier, ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection (au titre des monuments historiques, des espaces boisés classé par exemple...).

Extrait de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :

A ce titre, le règlement peut : 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Les éléments identifiés en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont localisés sur les documents graphiques de zonage. Ils sont répertoriés en cinq catégories :

★ Bâti remarquable, il s'agit par exemple de la maison du corps de garde, de moulins, de puits, de lavoirs, de ponts en pierre ... toute modification, notamment démolition partielle ou totale pourra être refusée ou soumise à prescriptions architecturales réglementaires et notamment à une reconstruction à l'identique.



Clôture à préserver, il s'agit des murs en pierre qui servent de clôture sur l'espace public. Ils doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès.



Boisement à préserver, il s'agit par exemple d'anciens vergers...

Arbres à préserver, il s'agit d'arbres isolés ou d'alignement...

Haies à préserver, il s'agit de haies composées d'arbres et d'arbustes, de lanières boisées

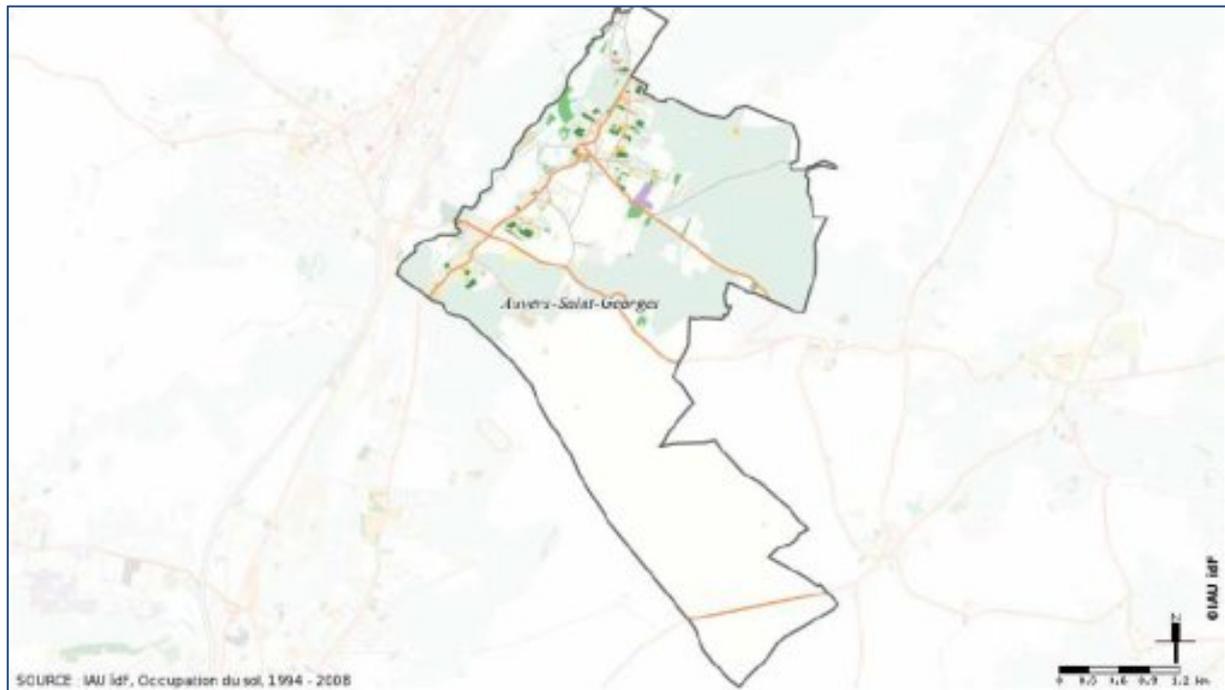
Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.



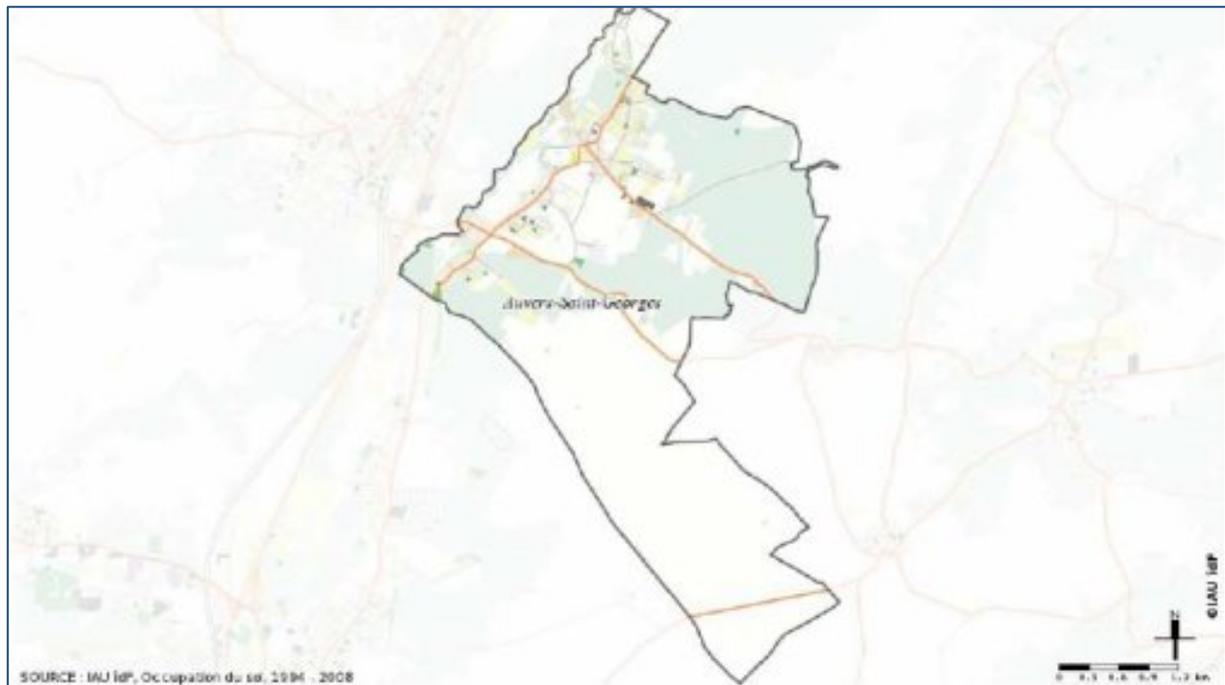
III – 4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les cartes ci-dessous font apparaître les changements d'usage des sols recensés par l'IAU (Institut d'Urbanisme et d'Aménagement - Ile de France).

APPARITIONS D'OCCUPATION DU SOL ENTRE 1994 et 2008



DISPARITIONS D'OCCUPATION DU SOL ENTRE 1994 et 2008

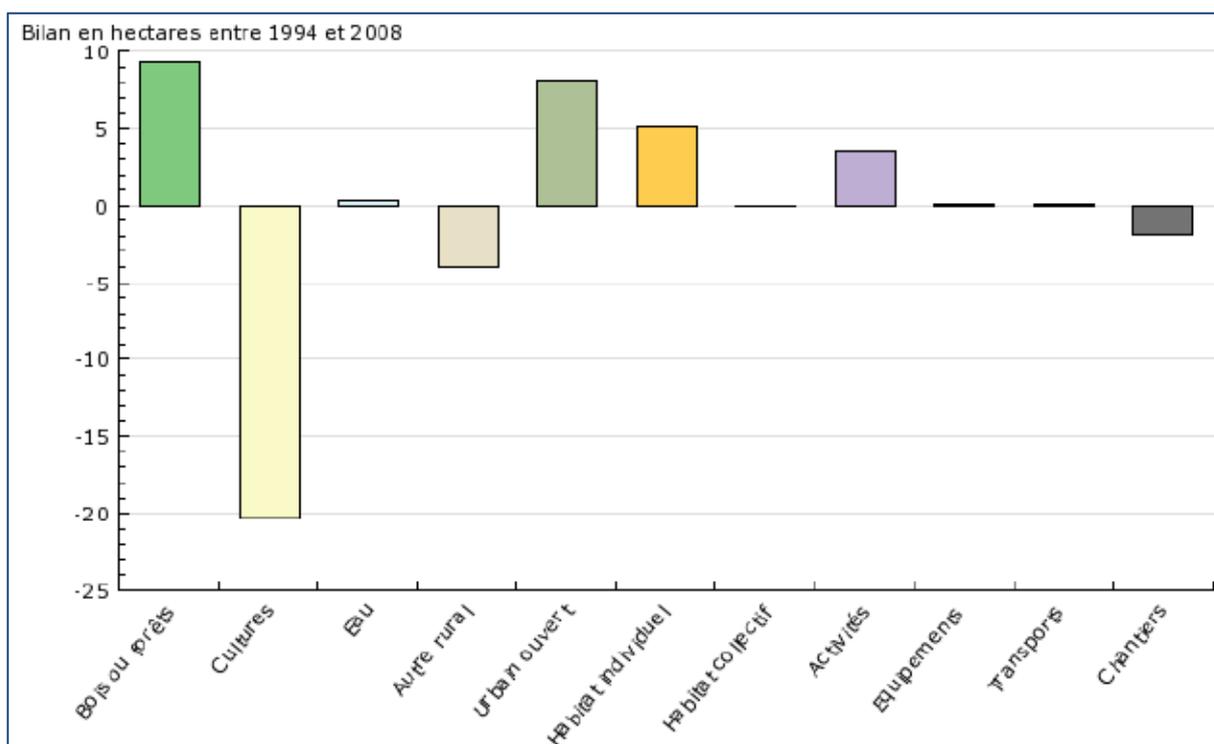


VARIATION DES SUPERFICIES SELON L'OCCUPATION DU SOL entre 1994 et 2008

MOS	Surface 1994	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	419,98	-2,64	11,90	429,25	9,26	2,21 %
Cultures	712,93	-23,79	3,45	692,59	-20,33	-2,85 %
Eau	8,52	0,00	0,29	8,81	0,29	3,36 %
Autre rural	37,31	-18,19	14,13	33,26	-4,06	-10,87 %
Rural	1 178,74	-15,28	0,45	1 163,91	-14,84	-1,26 %
Urbain ouvert	34,64	-2,23	10,37	42,77	8,13	23,48 %
Urbain ouvert	34,64	-2,23	10,37	42,77	8,13	23,48 %
Habitat individuel	42,92	0,00	5,07	47,99	5,07	11,82 %
Habitat collectif	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00	0,00 %
Activités	5,72	-0,17	3,61	9,16	3,44	60,04 %
Equipements	5,12	0,00	0,05	5,16	0,05	0,90 %
Transports	0,14	0,00	0,06	0,20	0,06	43,95 %
Chantiers	1,92	-1,92	0,00	0,00	-1,92	-100,00 %
Urbain construit	56,13	-0,28	6,99	62,83	6,70	11,94 %
Total	1 269,51	-17,80	17,80	1 269,51	0,00	0,00 %

Le tableau fait apparaître une diminution globale de 14.84 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1994 et 2008.

L'occupation du sol qui diminue le plus est celle des cultures (- 20.33 ha) au profit des bois et forêts (+ 9.26 ha) et surtout de l'urbain ouvert¹⁷ (+8.13 ha), de l'habitat individuel (+ 5.07 ha) et des activités (+3.44 ha).



On rappellera que bien que le POS de 1992 ait inscrit plusieurs zones NA à vocation d'habitat, aucune de ces zones n'a été urbanisées. La consommation des espaces naturels s'est opérée essentiellement dans les zones urbaines du POS peu bâties en 1992 et qui se sont densifiées par la réalisation du POS.

Le PLU en contenant le périmètre constructible va enrayer la consommation des espaces agricoles et naturels.

¹⁷ L'urbain ouvert représente en particulier : les parcs et jardins, les jardins de l'habitat, les terrains de sport en plein air, le camping caravanning, les terrains vacants ...

III - 5. Superficies des zones, évaluation des réceptivités

PLU			POS
ZONES URBAINES	Superficie	Réceptivité en nombre de logements	
U			
Ua	12.92	29	UG, NA
Ub	26.24	21	UH
Uc	15.17	10	UR
Ud	0.56	0	NAUF1
Ue	5.41	0	NAUI
TOTAL	60.30 ha 4.74%	60	
ZONES AGRICOLES			
A			
Aa	89.10		NC1
Atvb	51.15		NC1
Ab	502.2		NC1
TOTAL	642.43 ha 50.54 %		
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
N			
Na	90.12		ND
Ntvb	448.21		ND
Nb	4.21		NA
Nc	2.52		NAUL
Nd	1.18		NC1
Ne	8.00		NC2
Nf	10.21		NC2, ND, NA
Ng	1.45	4	NC2
Nh	1.65		NAUF
Ni	0.86		NC2
TOTAL	568.42 ha 44.72 %		
TOTAL DES ZONES	1271.15 ha	64	

Le total des surfaces mesurées sur le fond de plan cadastral est supérieur de 0.61 ha par rapport au total annoncé par le MOS (voir page 8). En revanche le total annoncé dans le POS était de 1240 ha.

La réceptivité est calculée ainsi :

- en zone Ua, 20 logements pour le clos Saint Georges, 5 logements dans les bâtiments réhabilités de l'école, ces 5 logements sont prévus à loyer maîtrisé et 4 logements dans le diffus,
- en zone Ub, 10 logements rue Guette Lièvre, 11 logements dans le diffus,
- en zone Uc, 3 logements à l'angle du chemin Guette Lièvre et du chemin des Communs, 7 logements dans le diffus.
- en zone Ng, 4 logements dans les bâtiments ruraux réhabilités.
- en zone Nh, 0 car les logements dans les bâtiments réhabilités existent déjà.

L'estimation dans le diffus est faite à partir des possibilités de constructions dans la zone urbaine du POS approuvé en 1992 augmentées des possibilités offertes par la suppression des règles de l'article 5 (en tenant compte du COS) et diminuée du versement d'une partie de la zone Ub en Nf.

Bilan du POS approuvé le 27 mars 1992 et évolution POS/PLU

Le POS avait versé en zone NA (zone d'urbanisation future) des espaces non bâtis situés en interface d'espaces naturels, agricoles et d'espaces urbanisés. Ces zones d'urbanisation future représentaient les lieux de développement de la commune.

Le rapport de présentation du POS chiffrait à 24.02 hectares la superficie des zones NA, NAUF, NAUI et NAUL. Excepté la zone NAUI (parc d'activités en entrée de la commune depuis Etrechy) pour 5.17 ha, une partie de la zone NAUF (le moulin de Vaux) et une partie de la zone NAUL 1 (équipement sportif communal) pour 4.03 ha, la majorité de ces surfaces n'a pas été consommée.

La zone NA du POS est versée en zone Nb (zone de jardin et jardins familiaux) pour une superficie de 4.21 ha, en Nf1 (la prévôté, zone a faible constructibilité) pour une superficie de ha et en Ua pour 0.47 ha (le Clos Saint Georges) et en Na pour 0.51 ha et en Aa pour 2 ha.

La zone NAUF du POS est versée en Ud (le moulin de Vaux) pour 0.56 ha en Nh (communs du château de Gravelle) pour 1.65 ha.

La zone NAUI du POS est versée en zone Ue (parc d'activités) pour 5.41 ha.

La zone NAUL1 du POS est versée en Nc (équipements sportifs communaux) pour 2.52 ha et pour 1.51 ha en zone Aa.

La zone NAUL2 du POS est versée en Nf (la Martinière) pour 1 ha et en Ntvb pour 3.11 ha.

Le hameau de Chanteloup est versé en Ng, au POS il était inclus dans la zone NC.

Les ruines du château de Gravelle sont versées en Ni, au POS elles étaient incluses dans la zone NC.

Le moulin de Chagrenon est versé en Nf, au POS il était inclus dans la zone NC.

Le périmètre des zones UG, UH et UR du POS est repris dans le périmètre des zones Ua, Ub et Uc du PLU, excepté au sud-ouest du territoire communal et chemin du Guette Lièvre au Motillon des constructions incluses dans le site classé sont versées en Nf et le long du chemin Guette Lièvre où la zone Ub se prolonge sur des terrains en zone NA au POS.

Globalement la superficie des zones U est en baisse par rapport au POS, au profit des zones A et N. Toutefois, les zones N_{indicées} de taille et de capacité d'accueil limitée peuvent pour certaines recevoir des constructions nouvelles (en extension) en taille et en nombre limités, réservant dans ces zones des espaces non constructibles importants au regard de leur superficie.

Pour mémoire, superficies des zones du POS de 1992 :

Zones	Superficie totale en hectares	% de la superficie totale
UG	13.01	
UH	23.32	
UUH1	1.04	
UR	15.63	
Total U	53.30	4.29%
NA	9.37	
NAUF	2.34	
NAUI	5.17	
NAUL1	4.03	
NAUL2	3.11	
Total NA	24.02	1.94%
NC1	620.6	
NC2	93.04	
Total NC	713.64	57.55 %
ND	449.34	
Total ND	449.34	36.23 %
TOTAL	1240 ha	

Estimation du la population à l'horizon 2023

On considère :

- un point mort de 2 logements/an inférieur à celui de la période 99/08 qui était de 3.88/an, pour tenir compte de l'opération de réhabilitation du moulin de Vaux en 50 logements/résidence services, opération qui ne pourra se reproduire dans les 15 années à venir.

- une taille des ménages de 2.5 personnes/ménage là aussi inférieure à celle du recensement de 2008 qui était de 2.6 personnes/ménage, pour tenir compte d'une production de logements intégrant une proportion importante de logements de petite taille.

Population 2008 : 1179

L'évaluation du nombre de logements est de 64 logements dont 30, sur 15 ans, ne servent qu'à maintenir la population de 2008 (point mort).

Seulement 34 logements permettront une augmentation de la population, à raison de 2.5 personnes par ménage. La population de 2023 peut être évaluée à $(1179+85 =)$ 1264 habitants soit un accroissement de 7.21%.

IV INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION

IV-1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels et la biodiversité

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la richesse des milieux naturels notamment au regard de la présence des milieux humides liés au passage du cours d'eau. Le classement de la vallée et le passage de la trame verte et bleue d'intérêt national sur les coteaux et suivant le cours de la rivière expriment de manière forte cette reconnaissance de l'exceptionnelle qualité du patrimoine naturel du territoire. L'objectif est de préserver cette fonction éminente de continuité écologique.

La reconnaissance du passage de la trame verte et bleue s'inscrit dans le règlement par le versement des parties correspondantes de l'espace agricole en zone Atvb et des parties correspondantes des espaces naturels en zone Ntvb (inconstructibles et intégrant une réglementation particulière pour les clôtures).

La reconduction des espaces boisés classés et leur classement en Ntvb contribuent également à assurer la continuité écologique de la vallée.

Les ZNIEFF

Le plan verse en zone Na (Zone de protection stricte) l'ensemble de la ZNIEFF de type 2 intéressant le territoire communal, excepté :

- un petit secteur au nord qui couvre les bâtiments du Moulin de Chagrenon qui sont versés dans la zone Nf (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, article R 123-8 du code de l'urbanisme).

Les espaces limitrophes de la ZNIEFF de type 2 présente sur la commune de Villeneuve sur Auvers sont versés en Ntvb.

Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 présente sur la commune est versé pour sa plus grande partie en Atvb, Na, Ntvb et en Nf, Ni, Nh, (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, article R 123-8 du code de l'urbanisme), cependant elle recouvre aussi une partie des zones Ua, Ub et Uc et les zones Ud et Ue.

La réserve naturelle

Le plan verse la réserve naturelle et son environnement proche en Ntvb, les espaces boisés qui la bordent sont en espaces boisés classés.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS recensés sont pour ceux qui sont répertoriés en :

- « espace boisé » couverts globalement par la trame espace boisé classé au plan, excepté une petite partie située à l'est du marais d'Auvers qui est versée en zone Na.
- « Milieu humide » versés en Na et pour une grande partie couverts par la trame espace boisé classé.
- « carrière et site géologique », ceux-ci correspondent à la réserve naturelle et à son environnement proche ; Le droit de préemption départemental qui y est attaché est mentionné dans les annexes du plan.

Les zones humides

Représentées par la Juine et ses abords, les marais, les plans d'eau liés au parc du château de Gravelle, l'ensemble des zones humides présent sur la commune est versé en zone Na.

Les espaces boisés

Les grands ensembles structurants, les boisements plus petits ponctuant le paysage et susceptibles de servir de refuge à la faune, les haies, les arbres isolés ou d'alignement, les vergers qui contribuent à la biodiversité par la variété des essences sont protégés soit par la trame espace boisé classé soit comme élément de paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

En outre le règlement superpose le classement en espace boisé classé et en zone Ntvb les boisements des coteaux, et les boisements cernant le plateau agricole. Il permet ainsi de conserver les rôles de corridor écologique et d'habitat des bois et forêts de la commune.

Les zones agricoles

Ces zones englobent une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures sur le plateau et aux espaces cultivées de la plaine.

Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune (trame verte et bleue) mais ne présentent pas de réel intérêt sur le plan des espèces et des milieux.

Par contre elles s'inscrivent dans la démarche de préservation des continuités écologiques et à ce titre bénéficie d'une protection en zone Atvb (inconstructible et intégrant une réglementation particulière pour les clôtures).

Les zones urbaines

Le développement urbain dans le nouveau PLU reste contenu dans les limites actuelles des périmètres bâtis. Il est sans conséquence sur les milieux et espèces présentes en limite du village et des hameaux et notamment pour la rivière située quelquefois à proximité.

L'instauration de la bande de constructibilité en zones Ua, Ub et Uc et le versement d'espaces constructibles au POS en zone N_{indicée} notamment la zone Nb permet de préserver les cœurs d'îlots et fonds de parcelles jardinées qui participent à la biodiversité en milieu urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation affirment cet équilibre à préserver avec notamment pour l'OAP N°3.1 (« Le clos Saint Georges») la protection de la zone naturelle inondable et pour l'OAP N°3.2 (« llot Guette Lièvre») la création de jardins familiaux.

En conclusion, on peut considérer que le PLU, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité, n'a pas d'incidence sur ces milieux naturels et la biodiversité et en renforce potentiellement les qualités.

IV-2. Les incidences et les mesures de préservation sur les paysages

Les grands espaces ouverts et autres zones naturelles

Le PLU ne permet pas de constructions nouvelles isolées dans ces espaces. L'évolution des constructions isolées est strictement encadrée avec des possibilités de nouvelles constructions pour les exploitations agricoles, des possibilités d'extension limitées en surface et des aménagements autorisés dans les volumes existants (zones N^{indiciées}).

Le parti d'aménagement préserve l'intégrité des grands espaces ouverts sur le plateau agricole par un classement en zone Ab dans laquelle les constructions sont interdites.

Les grandes silhouettes des lisières qui marquent les horizons sur le plateau et les masses boisées sur les coteaux sont préservées dans leur limite et leur épaisseur par leur classement en espace boisé classé.

Les franges urbaines ne connaîtront pas d'évolution significative puisque les périmètres bâtis n'évoluent pas.

Les paysages urbains

D'une manière générale le PLU régleme les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits structurants l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes du village, des hameaux et des ensembles patrimoniaux (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...).

Les principales évolutions possibles du paysage en milieu urbain sont attendues dans le cadre de l'opération sur les terrains du « Clos Saint Georges » : les Orientations d'Aménagement qui s'y rapportent sur les espaces bâtis et l'espace public notamment ont pour objectif de préserver la structure paysagère particulière du Clos et de constituer la façade sur la rue de Villeneuve de manière à consolider le paysage de la rue.

Il en résulte que d'une manière générale le P.L.U. tendra à consolider la structure existante à l'échelle du grand paysage. Il en va de même à l'échelle du paysage urbain dont le PLU pérennise les traits identitaires de la physionomie générale.

IV-3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le PLU prend en compte les risques concernant le territoire communal (inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement d'argiles et passage d'une canalisation de gaz) : ils sont exposés au C/ (Cadre juridique et institutionnel) du rapport de présentation et sont à prendre en compte dans les opérations de construction.

. Le risque inondation par débordement de la Juine : ce risque est pris en compte par le classement des espaces de fond de vallée en zone Na ou Ntvb, excepté pour les secteurs du Moulin de Vaux et du Moulin de Chagrenon qui sont versés en Ud et en Nf. Cependant en zone Ud les vocations autorisées ne peuvent se développer que dans le volume bâti existant et ne modifient pas l'expansion des crues. Quant à la zone Nf seule une faible extension de l'emprise des bâtiments y est autorisée.

. Des parties du village, du hameau de Saint Fiacre, du parc d'activités sont concernées par un « aléa moyen » relatif au risque de retrait-gonflement des argiles. Le reste des parties construites de la commune sont concernées par un « aléa faible ».

. La servitude relative au passage de la canalisation de gaz est reprise dans les annexes du PLU. Le passage s'effectue en zone Atvb, Ntvb ou Na.

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Par rapport au POS en vigueur, le PLU ne crée pas de surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation. Cependant le PLU maintient des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti du village et des hameaux. Ainsi de fait le PLU engendre une augmentation du risque de pollution des sols limitée aux occupations des sols autorisées dans les espaces à vocation à dominante résidentielle.

Incidences sur les terres agricoles :

Le PLU n'a pas d'incidence sur les terres agricoles puisque celles-ci sont préservées de toute urbanisation future.

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités des forages existants, les interconnexions de secours et complétés éventuellement par de nouvelles ressources.

Les capacités sont suffisantes pour garantir l'alimentation en eau de la population future.

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de chaque zone du PLU demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et infiltrées et parallèlement l'article 13 oblige à un minimum d'espace vert de pleine terre.

La ressource en eau est protégée par les périmètres de protection de captage.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées est interdite.

L'article 4 du règlement stipule que « Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues. ».

Par ailleurs, le projet de jardins familiaux prendra en compte cette donnée en interdisant pour son fonctionnement l'utilisation de désherbant chimique, d'insecticide, de fongicide.

Incidences sur la qualité des cours d'eau

Le PLU renforce la protection du cours d'eau par le versement en Na des abords de la Juine et des marais.

En outre, la réalisation du programme de travaux préconisé par le schéma d'assainissement ainsi que la mise en œuvre du SPANC, permettront une diminution des rejets polluants et une amélioration notable de la qualité des cours d'eau récepteurs.

Enfin, pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de chaque zone du PLU demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et infiltrées et parallèlement l'article 13 oblige à un minimum d'espace vert de pleine terre. De plus l'instauration d'une bande de constructibilité concentre les constructions et dégage au-delà des espaces non imperméabilisés.

Les déchets

Incidences sur le volume à collecter

Pour ce qui concerne les déchets ménagers, prenant en compte l'augmentation du volume résultant du développement urbain escompté, qui pourra être modéré par les mesures incitatives de réduction du volume à la source (ex : compostage), le SIREDOM prévoit l'adaptation progressive des moyens de collecte et de traitement.

Pour ce qui concerne les déchets industriels, le maintien du parc d'entreprises dans sa configuration actuelle ne devrait pas entraîner d'augmentation du volume à traiter.

Incidences sur le mode de collecte

Le PLU met en œuvre une réglementation qui permet la mise en place de la collecte sélective des déchets (Article 4).

L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement contribue globalement à limiter le taux de motorisation des ménages en concentrant les potentialités des nouvelles urbanisation dans les périmètres bâtis existants, en développant le maillage des circulations douces inter îlot (voir OAP 3.1 et 3.2), de desserte du centre du village, des équipements sportifs, des espaces en bordure de la Juine et en incitant au développement des transports collectifs. Des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés afin de favoriser l'usage des cycles. Ainsi, l'aménagement de la RD17, les emplacements réservés inscrits pour la création de cheminements, les orientations d'aménagement qui prévoient des liaisons douces contribueront à offrir une alternative pour les petits déplacements.

Le développement du covoiturage initié par le département et l'amélioration des horaires de passage des transports en commun participeront à cette réduction.

Néanmoins, l'augmentation possible des circulations automobiles résultant d'un développement urbain même modéré pourra engendrer une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Le BRGM et l'ADEME identifient un potentiel géothermique moyen à fort des aquifères superficiels sur le territoire communal.

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Des recommandations sont faites pour leur intégration aux constructions. D'autres recommandations sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie.

L'Orientement d'aménagement N°3.1 concernant les possibles réalisations de constructions nouvelles préconise une implantation des bâtiments permettant de maximiser les apports solaires.

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles. Par ailleurs dans la perspective du développement de

l'emploi des énergies renouvelables, la réglementation du PLU incite à l'utilisation de l'apport solaire. La réglementation du PLU permet la mise en place de panneaux solaires sous certaines conditions (Article 11).

L'environnement sonore

On ne recense pas de possibilités ouvertes par le PLU ou de projet d'intérêt général susceptibles d'engendrer une hausse significative des émissions sonores.

Les incitations à la diminution de l'emploi de l'automobile et le développement des liaisons douces sont favorables à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

Emissions lumineuses

Du fait de l'urbanisation contenue dans les périmètres bâtis actuels, le PLU n'entraînent pas d'augmentation des conditions d'une possible augmentation du périmètre-source des émissions lumineuses.

Le P.L.U. tend ainsi à pérenniser voire à améliorer les qualités du milieu physique du territoire communal par un renforcement des mesures de protection des ressources naturelles (la terre agricole, l'eau et l'air).

IV-4. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords

Il s'agit de préserver les satisfactions qu'apportent aux habitants et dans la perspective du développement du tourisme, aux visiteurs, les qualités du patrimoine naturel et bâti de la commune.

La circulation et le stationnement

Pour limiter l'emploi de la voiture particulière, le parti d'aménagement vise à développer le maillage des circulations piéton/cycle entre les îlots et des pôles urbains (centre du village, équipements) et des lieux de promenade (bords de Juine).

Des mesures sont mises en place par la création de liaisons au travers des îlots : par exemple les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent cet objectif en développant un parti d'aménagement de l'espace ouvert sur l'environnement par un réseau de liaisons douces en maillage avec le réseau à l'échelle communale.

Pour ce qui concerne le stationnement l'OAP N°3.1 contribue à l'amélioration de la desserte du secteur avec l'aménagement de places de stationnement publiques en supplément de celles qui sont nécessaires aux constructions (renforcement du centre village par la desserte des écoles en complément des places disponibles sur la place du général Leclerc).

Le cadre urbain et le patrimoine culturel

D'une manière générale le plan a pour objectif de valoriser et de préserver le caractère des milieux urbains dans la perspective d'un développement durable du territoire.

L'identité du territoire s'articule notamment à partir de :

- la géographie du site (vallée de la Juine, coteaux et plateau) visible notamment depuis les espaces ouverts de la plaine (zone Atvb et Aa) et depuis l'étendue du plateau agricole (zone Ab),
- des différentes entités bâties (village, hameaux et extension récentes) à dominante résidentielle dont les caractéristiques sont renforcées (secteurs Ua, Ub, Uc) au travers de règles concernant les implantations (bande de constructibilité) et le volume (hauteur maximale),
- l'aspect extérieur et les caractéristiques architecturales qui sont renforcées, (article 11 du règlement),
- la valorisation des espaces verts dans le tissu villageois (la création de jardins familiaux, les cœurs d'îlot, la création d'une zone naturelle inondable au clos Saint Georges),
- l'identification du patrimoine dont les spécificités architecturales, urbaines et paysagères contribuent à structurer l'identité communale (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

Le site classé est versé soit en zone Na et Ntvb, soit en zone Aa et Atvb, excepté des secteurs N de taille et de capacité limitée (article R 123-8 du code de l'urbanisme) qui reconnaissent des constructions existantes et permettent leur évolution et le site du moulin de Vaux versé en Ud et les deux tiers du parc d'activités versé en Ue.

Le site inscrit recouvrant les parties urbanisées de la commune est versé pour une grande partie en U.

Le patrimoine naturel

Des éléments végétaux ponctuels tels que les bosquets, vergers, arbres isolés... sont protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Pour les éléments minéraux comme les chaos de grès, les platières leur localisation précise et complète étant difficile leur protection s'opère par le versement des secteurs où ils se trouvent en zone Na ou Ntvb complétée par la trame espace boisé classé.

Le patrimoine bâti

L'aménagement du moulin de Vaux en résidence service a déjà permis la sauvegarde d'un bâtiment témoignant du passé actif de la commune et de son lien avec la Juine. Le PLU, par l'ouverture des vocations d'activités de la zone Ue, permet à l'ensemble des bâtiments de la ferme des occasions, identifié au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, d'abriter une nouvelle activité.

S'agissant des périmètres de protection des monuments historiques, ils sont mentionnés dans l'annexe concernant les servitudes d'utilité publique. Les règles mises en place aux articles 11 Aspect extérieur bien que générales visent à une qualité architecturale des projets et sont la base des prescriptions plus détaillées au cas par cas qui peuvent être faites par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) De plus des recommandations architecturales complètent l'article 11 dans le cahier de recommandations annexé au rapport de présentation.

Outre ces protections d'autres éléments remarquables du patrimoine (moulins, lavoirs, bâtiments, corps de ferme...) sont reconnus et protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Par l'ensemble de ces mesures le PLU renforce la démarche de protection et de valorisation de la qualité du cadre de vie communal.

IV-5. Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio économique

La mixité urbaine et sociale

Le PLU a pour objectif de maintenir voire de renforcer la mixité urbaine et la qualité de vie qui en découle caractérisée notamment par la présence d'un commerce et des activités artisanales et le parc d'activités.

Ainsi la mixité des fonctions est recherchée dans le tissu urbain avec un règlement qui y autorise l'artisanat et le bureau.

Le PLU réaffirme la nécessité de conforter la mixité sociale. Ainsi, la construction sur une partie du Clos Saint Georges (OAP N°3.1) de logements en petits collectifs ou en maisons de ville comportant une proportion significative de petits logements (studio, deux pièces) permet de diversifier l'offre de logements.

La réceptivité de ce terrain est évaluée à une vingtaine de logements avec une dominante forte de petits logements.

La réhabilitation d'une partie des locaux de l'école sera destinée à la création de quelques petits logements à loyer maîtrisé.

Les activités économiques

Bien que la vocation résidentielle de la commune soit dominante, la présence d'activités économiques sur le territoire participe à la mixité des fonctions qui anime le tissu communal. Ces activités apportent des services à la population (proximité limitant les déplacements) et des ressources à la collectivité. En outre l'offre d'emploi qui en résulte pour les habitants, qui reste très modeste, contribue à sa mesure à la mise en œuvre de la politique de réduction des trajets domicile-travail.

Le règlement confirme le Moulin de Vaux et le parc d'activités dans leur vocation respective d'accueil d'activités touristiques et économiques.

Il confirme également la vocation d'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain (commerce, artisanat et bureau).

Concernant l'agriculture, le PLU renforce la préservation des conditions d'exploitation des terres de culture.

Le tourisme vert est également encouragé par des mesures permettant l'aménagement d'hébergement touristique (gîtes ruraux).