
Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

COMMUNE DE CHATEAUBLEAU

Département de la Seine-et-Marne



Arrêt en date du :

Approbation en date du :



SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	1
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	2
1. <i>Histoire</i>	2
2. <i>Situation géographique</i>	2
3. <i>Intercommunalité</i>	3
B. SYNTHÈSE DU PORTER A CONNAISSANCE (PAC)	5
1. <i>Articulation du PLU avec les documents supra-communaux</i>	5
2. <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	6
3. <i>Politique de l'habitat</i>	7
4. <i>Voies classées à grande circulation</i>	9
5. <i>Milieux aquatiques et ressources en eau</i>	9
C. LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES, LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	13
1. <i>La démographie</i>	13
2. <i>Le logement</i>	18
3. <i>L'économie locale</i>	23
4. <i>Les équipements et services d'intérêt général</i>	28
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
A. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	30
1. <i>La géologie</i>	30
2. <i>Le relief</i>	30
3. <i>La ressource en eau</i>	31
4. <i>Le milieu naturel</i>	32
5. <i>La trame verte et bleue</i>	33
B. LE PAYSAGE COMMUNAL.....	39
1. <i>Les entités paysagères</i>	40
2. <i>Les entrées de village</i>	42
C. LES RISQUES	45
1. <i>Le risque inondation</i>	45
2. <i>Le risque de mouvements de terrain</i>	46
3. <i>Les risques technologiques</i>	49
D. LA SANTÉ	50
1. <i>L'eau</i>	50
2. <i>L'air</i>	50
3. <i>Les déchets</i>	52
E. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	53
1. <i>Évolution urbaine communale</i>	53
2. <i>Le centre-bourg originel</i>	53
3. <i>Le développement linéaire ancien</i>	54
4. <i>Le développement pavillonnaire linéaire</i>	54
5. <i>Les zones économiques</i>	55
6. <i>Les exploitations agricoles</i>	56
7. <i>Le patrimoine vernaculaire</i>	56
F. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	57
G. CAPACITÉS D'ÉVOLUTION DES ESPACES BÂTIS.....	59
H. RÉSEAU VIAIRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT, ESPACES PUBLICS	60

1.	<i>La circulation automobile</i>	60
2.	<i>Le transport en commun</i>	61
3.	<i>Les espaces publics</i>	61
4.	<i>Le stationnement</i>	61
5.	<i>La circulation piétonne, trame douce</i>	62
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU		65
A.	PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	66
1.	<i>Le PADD</i>	66
2.	<i>Les OAP, au regard du PADD</i>	68
B.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	69
1.	<i>Organisation spatiale du projet</i>	69
2.	<i>Délimitation et nécessité des règles</i>	69
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	73
1.	<i>Les Espaces Boisés Classés</i>	73
2.	<i>Emplacements réservés</i>	74
3.	<i>Protection des éléments du patrimoine</i>	74
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	75
1.	<i>Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis</i>	75
2.	<i>Analyse de la consommation d'espaces</i>	76
3.	<i>Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques</i>	77
E.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	81
1.	<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	81
2.	<i>Gestion des ressources naturelles</i>	82
3.	<i>Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances</i>	83
4.	<i>Cadre de vie et paysages</i>	83
5.	<i>Bilan des incidences du PLU sur l'environnement</i>	84
COMPATIBILITE DU PLU		85
A.	SDRIF	86
1.	<i>Relier et structurer</i>	86
2.	<i>Polariser et équilibrer</i>	86
3.	<i>Préserver et valoriser</i>	89
B.	SDAGE SEINE-NORMANDIE	90
C.	SAGE DE L'YERRES	93
D.	PDUIF	96
SUIVI DU PLU		97

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. Situation géographique et administrative

1. Histoire

« [...], il faut attendre le 1^{er} siècle ap. J.-C. pour voir se développer enfin, avec la construction de la via Agrippa, les premiers bâtiments antiques. Un tronçon de cette voie de communication importante, reliant Boulogne-sur-Mer à Lyon puis Milan, passait en effet par Châteaubleau en y faisant un coude très prononcé vers le sud-est, avant de rejoindre la Seine et de la franchir au pont de Jaulnes. Les campagnes de fouilles qui se sont succédées sur les ruines de l'agglomération gallo-romaine ont révélé plusieurs phases d'intense activité, sous la Pax Romana tout d'abord puis au Bas-Empire (III^e-IV^e siècles). Mieux encore, ces opérations ont mis en exergue toute l'importance de la fonction cultuelle du site, attestée par la présence de plusieurs sanctuaires, ainsi que le dynamisme de ses artisanats. Enfin, son rôle économique local et régional commence lui aussi à se préciser, grâce à la découverte récente d'un atelier monétaire constitué de plusieurs officines ayant frappé et coulé de la fausse monnaie dans le courant du III^e siècle. »

« [...] Plusieurs monuments ayant fonctionné du II^e au IV^e siècle ont été mis au jour au cours de ces travaux : un sanctuaire de l'eau, lié au culte des eaux guérisseuses, sis au lieu-dit La Tannerie ; un second sanctuaire, composé de plusieurs fana alignés sur un même axe et d'un important puits cultuel ; un théâtre enfin, de type classique, associé au second sanctuaire. Devant l'importance de ces vestiges et la multiplication des projets d'aménagement à Châteaubleau, les recherches archéologiques se poursuivent encore en de nombreux endroits du village et de sa périphérie et donnent lieu à la découverte de nouvelles structures. Citons parmi celles-ci une villa rustica et le vaste quartier des Grands-Jardins fouillé entre 1995 et 2000, où de nombreux indices matériels, nous permettent de mieux connaître leur vie quotidienne et leurs activités professionnelles : élevage, boucherie, peausserie, métallurgie ferreuse et cuivreuse et même, plus insolite, fabrication de fausses monnaies dans la deuxième moitié du III^e siècle après J.-C. »

Source : association « La Riobé », 2 rue de l'Eglise, 77370 Châteaubleau

2. Situation géographique

La commune de Châteaubleau est localisée dans le département de la Seine-et-Marne, en limite Sud-Est du plateau de la Brie. La superficie du territoire communal est de 3,4 km² pour une population qui s'élève à 361 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2018. Ses habitants sont appelés les Castelblotins et les Castelblotines.

L'environnement naturel est composé du bois de Châteaubleau au Nord-Ouest, la vallée de l'Yvron (affluent de l'Yerres) au Nord et celle du Ru de Sainte Anne au Sud. L'activité agricole dominante est la culture céréalière offrant un paysage relativement ouvert.

Châteaubleau, bien qu'en retrait des axes de communication importants, bénéficie de la proximité de la RD 619 qui offre une desserte intéressante à la commune. En effet, il est relativement aisé de rejoindre Provins (20 min) et Nangis (15 min). Par ailleurs, la RN 4 n'est éloignée que d'une dizaine de kilomètres. Le territoire communal est traversé par la RD 209 (axe Nord-Sud), classée route à grande circulation, et la RD 49 vers La Croix-en-Brie (Ouest). La desserte de la commune est

complétée par une voie communale de petit gabarit traversant le village et permettant de rejoindre la commune voisine de Vieux-Champagne (Est).

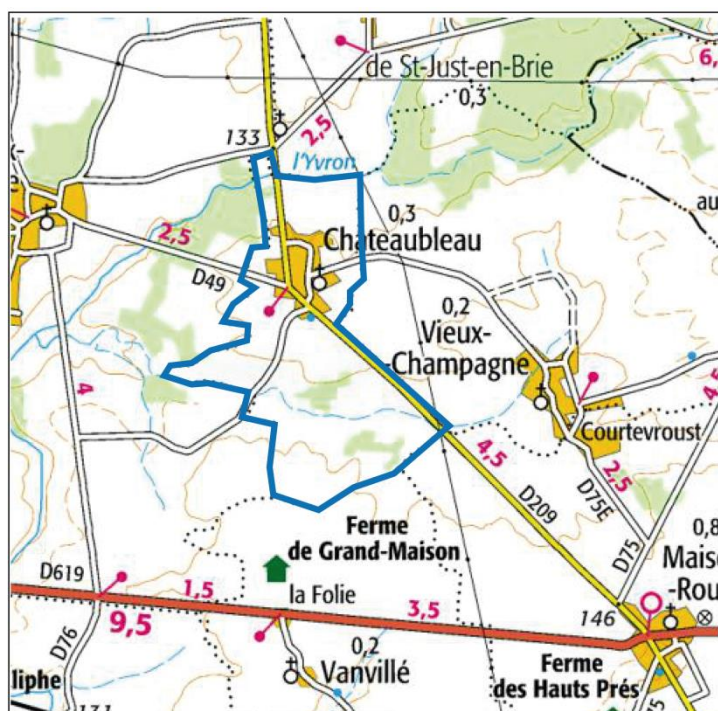


Figure 1 : Plan de situation communal et quadrillage des infrastructures de transports

3. Intercommunalité

La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne a été créée le 1er janvier 2006.

Au 1er janvier 2018, la Communauté de Communes compte 20 communes et 27 809 habitants. A l'origine, l'intercommunalité comptait les dix communes suivantes :

- Nangis (commune centre) ;
- Grandpuits-Bailly-Carrois ;
- La Chapelle-Rablais ;
- Saint-Ouen-en-Brie ;
- Rampillon ;
- Châteaubleau ;
- Clos-Fontaine ;
- Saint-Just-en-Brie ;
- Vieux-Champagne ;
- Vanvillé.

Auxquelles sont venues se rajouter les communes de Fontenailles en 2009, La Croix-en-Brie et Gastins en 2010 suite à la dissolution de la Communauté de Communes de la Visandre, Quiers en 2012 et enfin Fontains au 1er janvier 2013. Suite à la loi NOTRe, se sont encore ajoutées les communes d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Bréau, La-Chapelle-Gauthier, Mormant et Verneuil-l'Etang depuis le 1er janvier 2017.

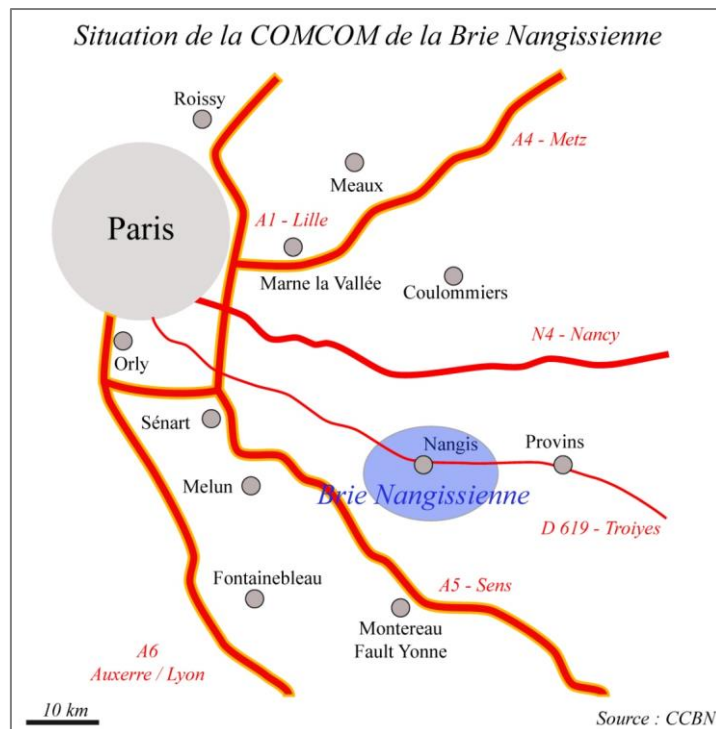


Figure 2: Situation géographique de la CC de la Brie Nangissienne

Le développement de la CCBN s'articule autour de grands objectifs comme rendre son territoire plus attractif, développer son potentiel économique et touristique, préserver et améliorer le cadre de vie de ses habitants etc. Pour cela, elle s'appuie sur plusieurs domaines de compétences tels que :

- Aménagement de l'espace (compétence obligatoire) ;
- Actions de développement économique (compétence obligatoire) ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie (compétence optionnelle) ;
- Politique du logement et cadre de vie (compétence optionnelle) ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie (compétence optionnelle) ;
- Equipement socio-éducatifs (compétence optionnelle) ;
- Santé (compétence facultative) ;
- Transport (compétence facultative) ;
- Culture et sport (compétence facultative) ;
- Gens du voyage (compétence facultative).

La CCBN est administrée par un conseil communautaire lui-même dirigé par le président et maire de Saint-Ouen-en-Brie. Le bureau communautaire est composé d'un président, huit vice-présidents et d'élus communautaires afin que chaque commune soit représentée. Le conseil communautaire regroupe le reste des élus de la CCBN.

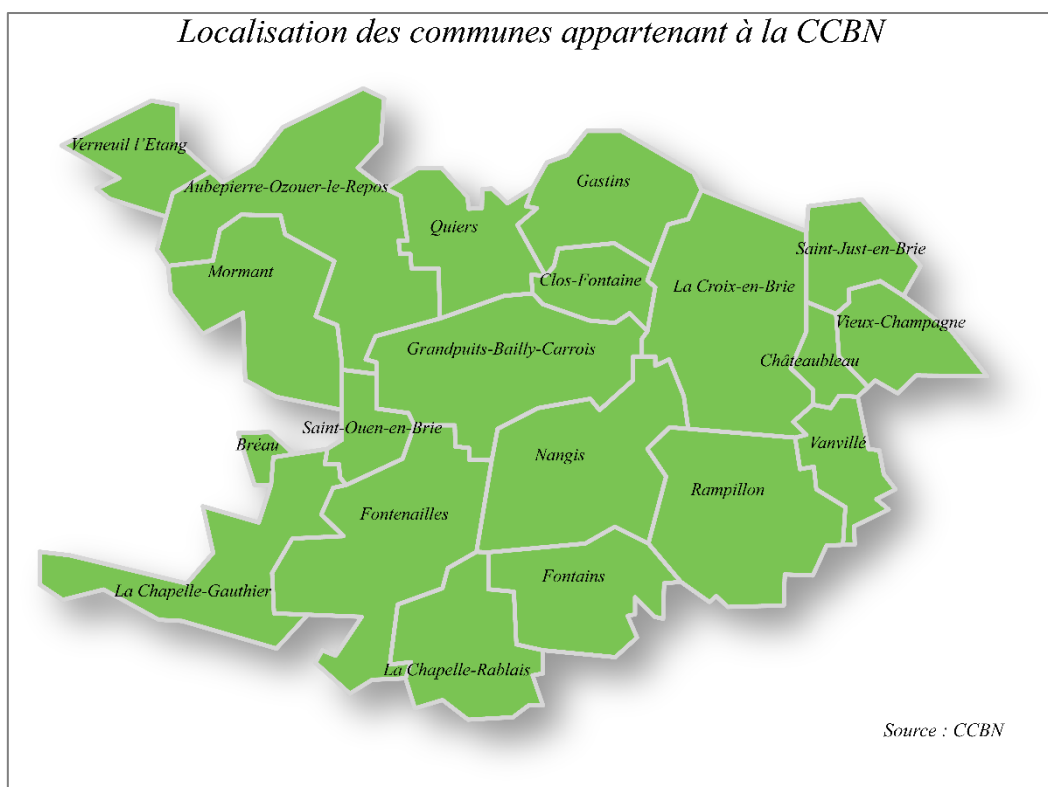


Figure 3 : Localisation des communes appartenant à la CCBN

B. Synthèse du Porter à Connaissance (PAC)

1. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2010-2015 car le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Par conséquent, c'est le précédent document qui s'applique.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion des eaux ont été approuvés par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondations (PGRI) approuvé le 7 décembre 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Le PLU doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par Conseil régional le 26 septembre 2013 et par le préfet de région le 21/10/2013 ;
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) arrêté le 19 décembre 2017 par le préfet de la région Ile de France.

Le SDRIF :

Le tissu urbain existant de Châteaubateau est identifié en tant qu'« espace urbanisé à optimiser ». A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% :

- De la densité humaine ;
- De la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Parmi ces objectifs, on peut citer :

- Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification ;
- Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux ;
- A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible ;
- Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré ;
- Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au document d'urbanisme et affectent l'utilisation et l'occupation du sol en s'ajoutant aux règles du PLU.

La commune de Châteaubleau est concernée par les servitudes suivantes :

- A4 : servitudes des cours d'eau non domaniaux
 - o Libre passage sur les berges de l'Yvron et ses affluents
- I4 : Servitude établissement des canalisations électriques :
 - o Libre 63 kV, Les Ormes – Pecy
- AC1 : protection des monuments historiques, classés ou inscrits
 - o Ensemble des vestiges antiques dont un mur de bâtiment gallo-romain au lieu-dit « La Justice », inscription par arrêté du 17 octobre 1969 ;
 - o Vestiges gallo-romains : substructions du sanctuaire de source et de ses annexes au lieu-dit « La Tonnerie », inscription par arrêté du 15 mai 1981 ;
 - o Vestiges du théâtre gallo-romain au lieu-dit « Le Haut-Chemin », classement par arrêté du 28 janvier 1983 ;
 - o Vestiges du théâtre gallo-romain au lieu-dit « Prairie de la Vigne », inscription par arrêté du 28 janvier 1983.
- EL7 : servitudes d'alignement
 - o La RD 49 : le plan d'alignement date du 8 mai 1885 ;
 - o La RD 209 : le plan d'alignement date du 23 juin 1830.

3. Politique de l'habitat

Les objectifs de production de logements :

La Territorialisation de l'Objectif « Logements » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Île-de-France, puis arrêtée le 26 mars 2012. Le département de la Seine-et-Marne, contenant 10 bassins, se voit attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30% de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune de Châteaubleau est comprise dans le bassin de Provins dont l'objectif s'élève à 468 logements par an.

La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU :

La commune de Châteaubleau n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle 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.

Le PLU peut prévoir la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration (par le biais d'opérations de réhabilitation aidées, effectuées dans le parc ancien existant), en fonction de besoins spécifiques identifiés par la collectivité.

L'accueil des gens du voyage :

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 juillet 2020 par arrêté préfectoral.

Au titre du schéma départemental, Châteaubleau n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.

La commune de Châteaubleau adhère au SMEP Almont Brie Centrale. A ce titre, elle est concernée par les dispositions définies par le SMEP pour répondre aux obligations en matière de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage (GDV). Une aire d'accueil ayant une capacité de 24 places est d'ores et déjà implantée sur Nangis.

4. Voies classées à grande circulation

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010) ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.141-19 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par la RD 209, classée à grande circulation (RGC).

5. Milieux aquatiques et ressources en eau

Assainissement :

La commune ne possède pas de réseaux de collecte d'eaux usées, ni de station d'épuration. En revanche, un projet de station d'épuration est actuellement à l'étude. Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé le 26 octobre 2007.

Protection des ressources en eau potable :

En ce qui concerne l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la commune est alimentée par une eau provenant de l'usine de traitement des pesticides de Nangis. En revanche, le captage suivant n'est pas protégé par une DUP :

Nom (ARS) du captage	Maitre d'ouvrage	Indice minier	En activité
Châteaubleau 1	Châteaubleau	01593X0009	non

Dans la mesure où ce captage n'a plus vocation à fournir de l'eau potable, les conditions d'abandon doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel correspondant ou doit être protégé.

Par ailleurs, le périmètre de protection éloignée du captage « La Croix en Brie 1 » (n°02593X0008) est en partie situé sur le territoire de la commune de Châteaubleau.

La commune se situe sur l'Aire d'Alimentation de deux Captages prioritaires Grenelle identifiés en Seine-et-Marne : l'AAC Nangis et l'AAC Fosse de Melun.

Ces captages ont été jugés prioritaires en raison de différents enjeux :

- L'analyse de la qualité des eaux brutes utilisées pour l'eau potable (résultats de campagnes d'analyses effectuées au titre du contrôle sanitaire, moyenne de la qualité et tendance

observée sur la période 1993-2007 pour les paramètres nitrates et atrazine/déséthylatrazine) ;

- La population desservie par le captage ;
- Le caractère stratégique de la ressource prélevée vis-à-vis des enjeux locaux et du plan départemental de l'eau.

Gestion quantitative des ressources en eau :

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien – Néoconien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Ile-de-France et les départements limitrophes, est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

Le territoire communal couvre également la nappe de Champigny. Or, cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral.

Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Protection et restauration des zones humides :

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Au sens de l'étude DRIEE, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 3 ont été identifiées sur le territoire communal. Le PLU intégrera ce sujet pour limiter la régression des zones humides.

Plusieurs zones de la commune de Châteaubleau ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides (source : Seine-et-Marne Environnement). Ces zones (cf carte ci-après) sont :

- En rose pour les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires de l'étude du SyAGE (hors zones humides à enjeux définies précédemment) ;
- En rouge pour les mares.

Afin d'être compatible avec le SDAGE, le PLU doit prévoir des mesures de protection des zones de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE, notamment par la mise en place d'un zonage approprié. On évitera le classement en EBC qui ferait obstacle à toute action liée à l'entretien, la gestion ou la restauration des zones humides. Les limites et le caractère humide des zones humides de classe 2 pourront être vérifiées. Leur non prise en compte pourrait être un facteur majeur d'incompatibilité avec le SDAGE.

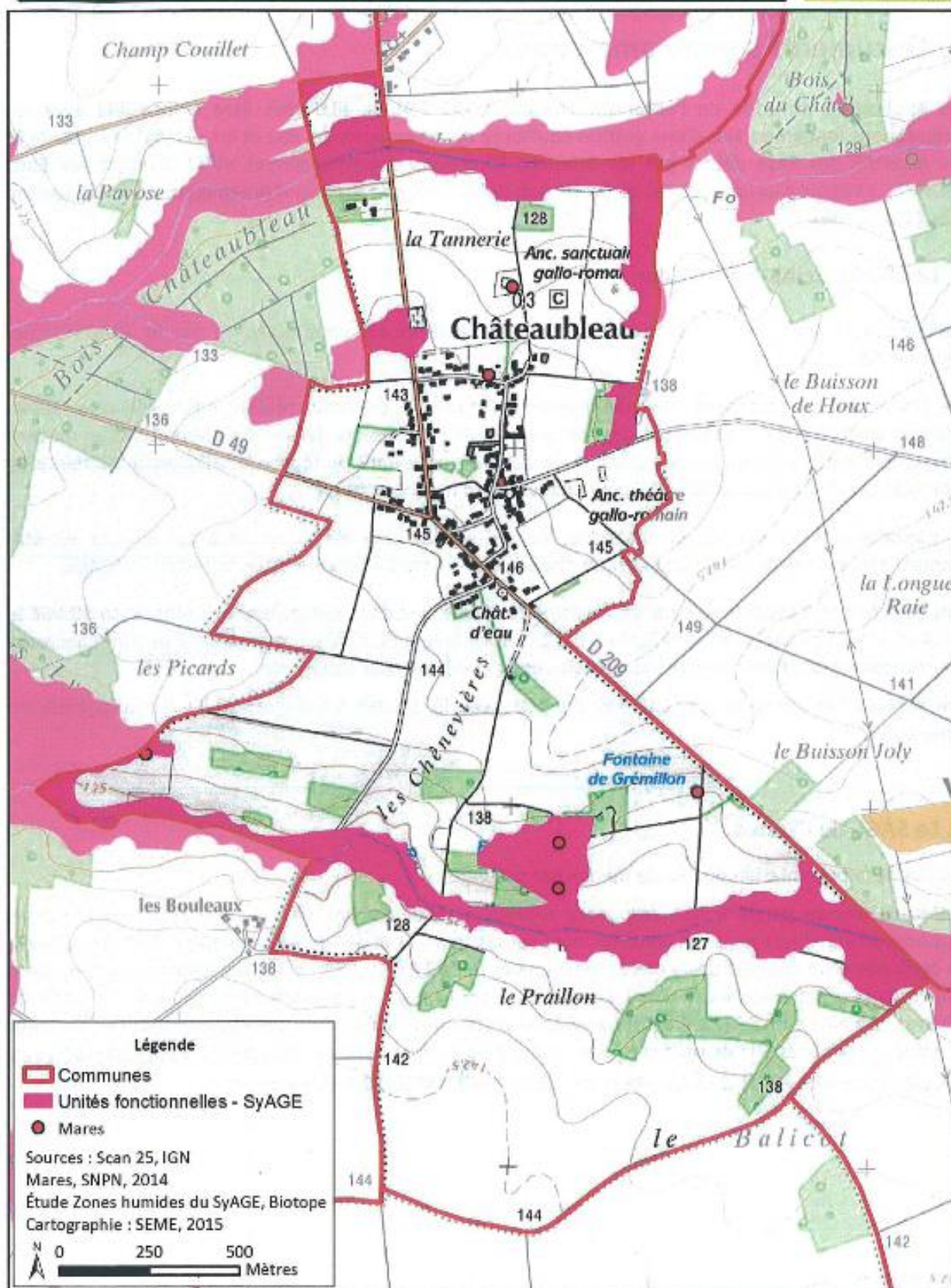
En ce qui concerne les zones de classe 3, il est conseillé de vérifier, au moins par méthode simple, le caractère non humide de ces zones. En l'absence de mesure de protection appropriée, si les sols sont réellement humides, les projets de construction soumis à des procédures administratives au titre de la Loi sur l'eau pourront être retardés, ou même rendus impossibles.

En raison de leur faible superficie, les mares sont parfois difficilement intégrables au zonage Nzh. Aussi, afin de les protéger, en raison de leur intérêt pour la biodiversité et pour la trame verte et bleue, il convient de les localiser au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme.

Le SAGE de l'Yerres interdit sur son territoire toute destruction de zone humide sauf dans les cas où :

- Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou salubrité publique tels que définis à l'article L.2212-2 du CGCT ;
- Le projet est déclaré d'intérêt général ;
- Le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.

Les projets autorisés devront compenser la disparition des zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes dans leur fonctionnement et les services qu'elles rendent à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.



Carte 1 : Contour des zones humides sur Châteaubleau

C. Les données démographiques et socio-économiques, les équipements et les services

1. La démographie

Evolution de la population :

D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des études économiques (INSEE), la population de Châteaubleau a légèrement diminué entre 1968 et 1975 passant de 142 à 132 habitants. Mais depuis 1975, la commune connaît une croissance démographique continue. En effet, la population châteaublotine passe de 132 habitants en 1975 à 361 habitants en 2018.

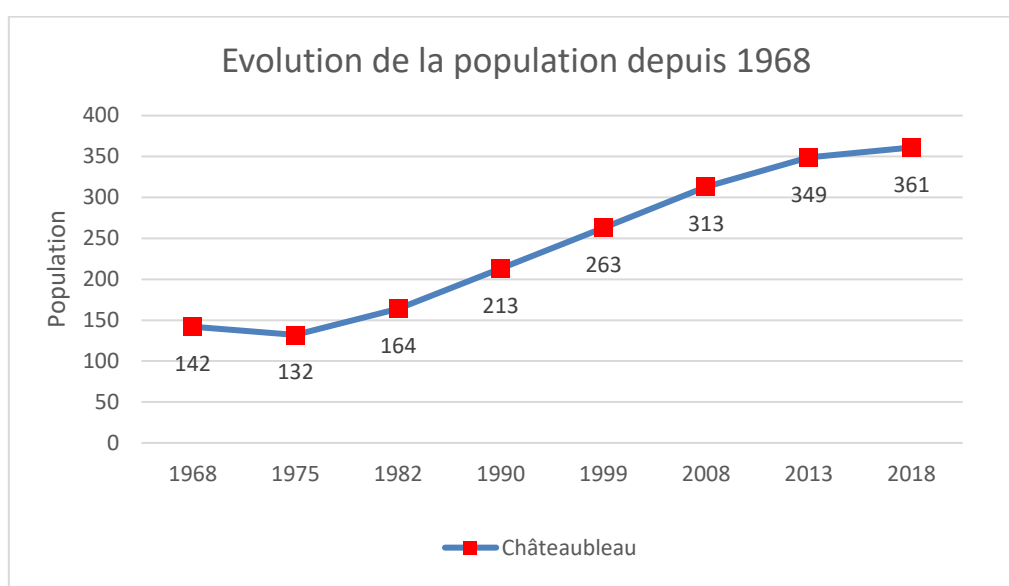


Figure 4 : Evolution démographique depuis 1968, [source INSEE, RP1968 à RP2018](#)

Le graphique ci-dessous indique que la population châteaublotine diminuait d'un 1% par an entre 1968 et 1975. Cependant, la tendance va complètement s'inverser puisque la commune connaît deux grandes périodes de croissance démographique, à savoir entre 1975 et 1982 (+3,1%/an) et entre 1982 et 1990 (3,3%/an). A partir de 1990, le nombre d'habitants continue d'augmenter mais le rythme de croissance ralentit et se stabilise autour de +2,2%/an.

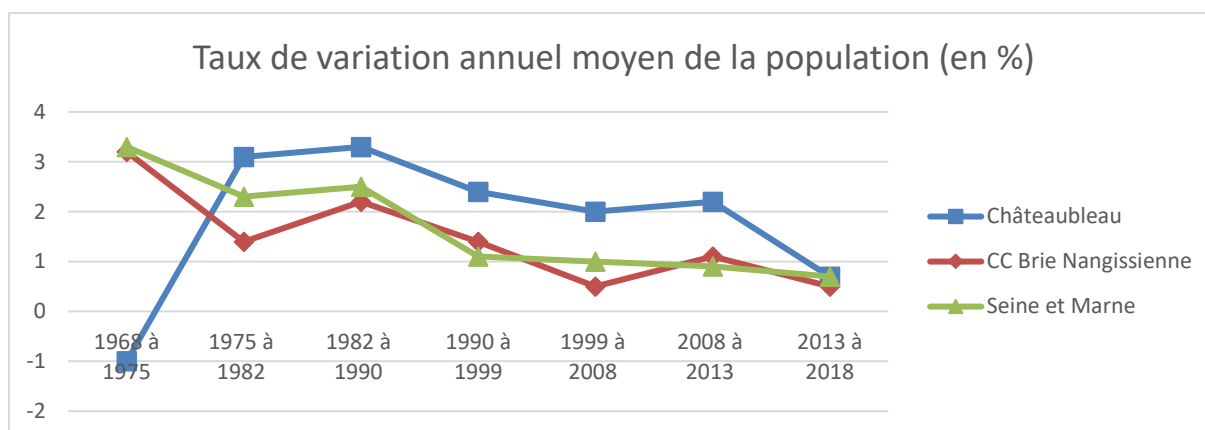


Figure 5 : Variation annuelle moyenne de la population à différentes échelles, [Source INSEE RP1968 à RP2018, exploitations principales](#)

En comparant ces valeurs avec celles de la CC de Brie Nangissienne et le département de la Seine-et-Marne, on observe deux périodes distinctes. Tout d'abord, la population croît de façon significative entre 1968 et 1975 à l'échelle départementale (+2,3%/an) et intercommunale (3,2%/an) alors qu'elle diminue à Châteaubleau (-1%/an). A partir de 1975, la commune connaît une forte croissance démographique et dépasse celles de la CC de la Brie Nangissienne et du département. Toutefois, le rythme de croissance ralentit à partir de 1990 sur les trois échelles territoriales et se stabilise (environ +2,2%/an pour Châteaubleau et environ +1%/an à l'échelle intercommunale et départementale). En 2018, les différents taux d'évolution sont relativement similaires sur les trois échelles et tournent autour de +0.5/+0.7%.

Facteurs d'évolution de la population :

L'évolution de la population communale s'explique par les variations périodiques du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs des habitants). Le solde naturel à Châteaubleau est négatif entre 1968 et 1982 (-1,7%/an sur la période 1968-1975 et -1,9%/an entre 1975 et 1982).

Il s'agit donc d'une population vieillissante et qui n'est plus en âge d'avoir d'enfants. Cependant, ce solde naturel va devenir légèrement positif à partir de 1982 (proche de 0 %) excepté entre 1990 et 1999 où il est de -0,2%/an, témoignant d'un certain rajeunissement de la tranche de population la plus à même d'avoir des enfants (30-44 ans).

Le solde migratoire à Châteaubleau est toujours positif depuis 1968. Entre 1975 et 1982, ce solde migratoire est très positif (+5%/an) et permet de compenser un solde naturel négatif. Ainsi, l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire est le principal moteur de la croissance démographique à Châteaubleau depuis 1975.

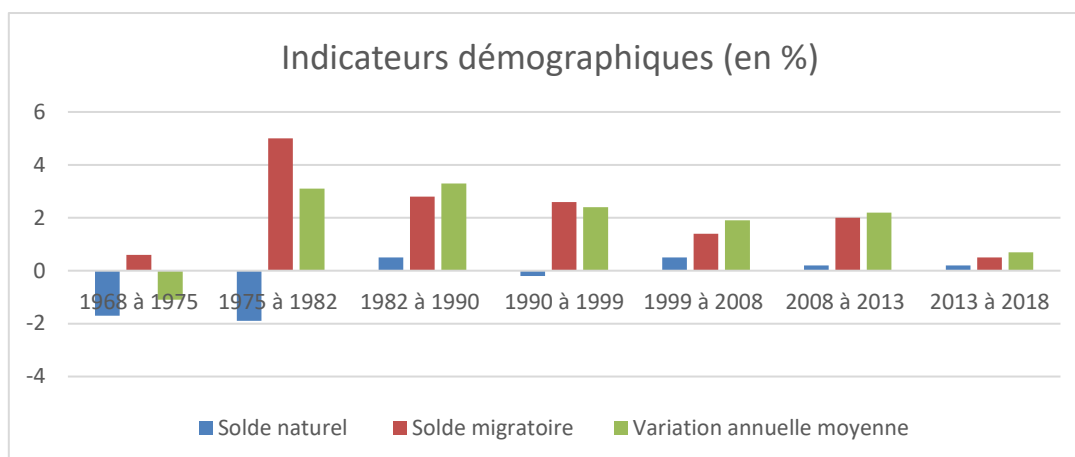


Figure 6 : Solde naturel et solde migratoire à Châteaubateau, source INSEE, RP1968 à RP2018, exploitations principales

La structure par âge :

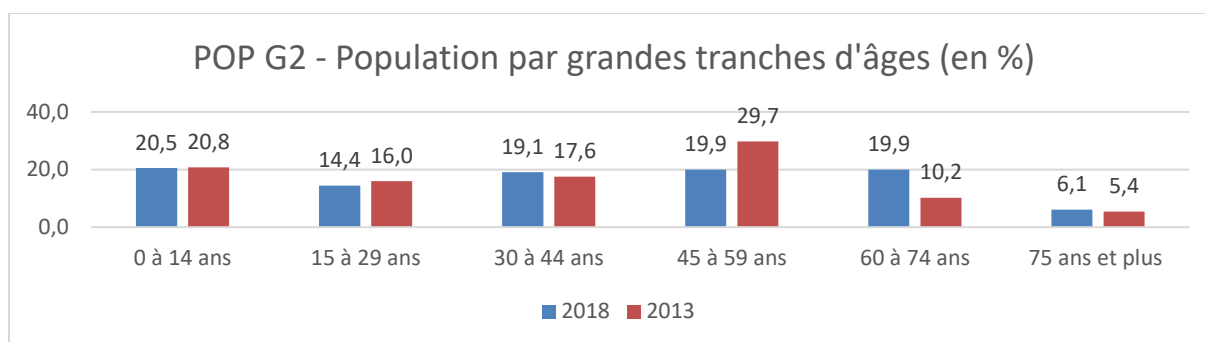


Figure 7 : Evolution de la population de Châteaubateau par classes d'âge entre 2013 et 2018, source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales

La population de Châteaubateau est relativement jeune car les 0-29 ans représentent 34,9% de la population communale en 2018 contre 26% pour les seniors (les plus de 59 ans). Cependant, la part des 15-29 ans diminue entre 2013 et 2018 (de 16% à 14,4%) montrant un exode des étudiants et jeunes travailleurs vers d'autres communes. Dans le même temps, la part des plus de 59 ans augmente (de 15,6% à 26%). Ce glissement des classes d'âge traduit un vieillissement de la population castelblotine, sauf pour les 30-44 ans qui augmente légèrement.

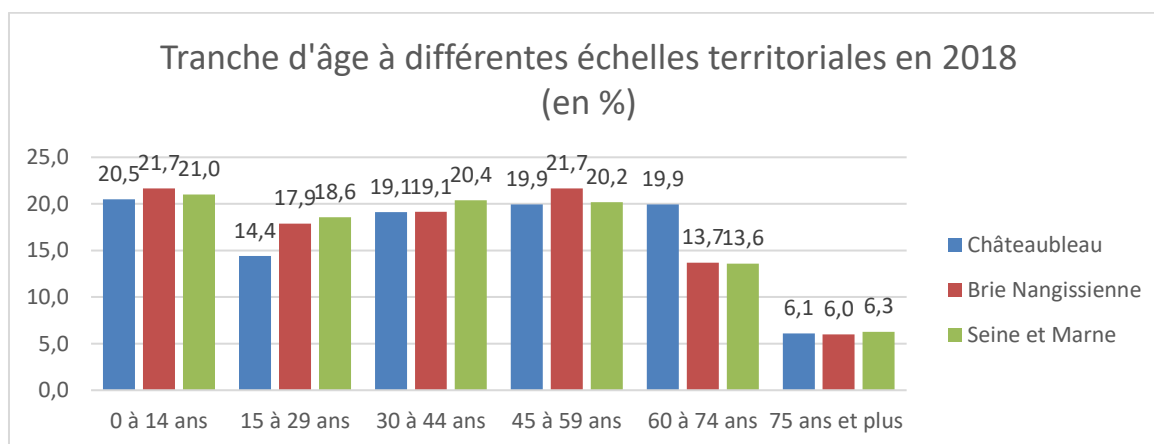


Figure 8 : Comparaison des tranches d'âge à différentes échelles territoriales en 2018, source INSEE, RP2018, exploitation principale

De plus, la commune de Châteaubleau a une part des 15-29 ans moins importante qu'à l'échelle de la CC de la Brie Nangissienne (14.4% pour la commune contre 17,9% pour l'intercommunalité) et qu'à l'échelle du département de la Seine-et-Marne (18.6%). Cela peut s'expliquer par une migration des étudiants et jeunes travailleurs vers d'autres communes. A l'inverse, la part des seniors (plus 59 ans) à Châteaubleau est supérieure (26%%) à celle de l'intercommunalité (19.7%) et du département (19.9%). La population castelblotine est donc relativement plus âgée qu'à l'échelle de la CC de la Brie Nangissienne et du département de la Seine-et-Marne.

Evolution de la taille des ménages :

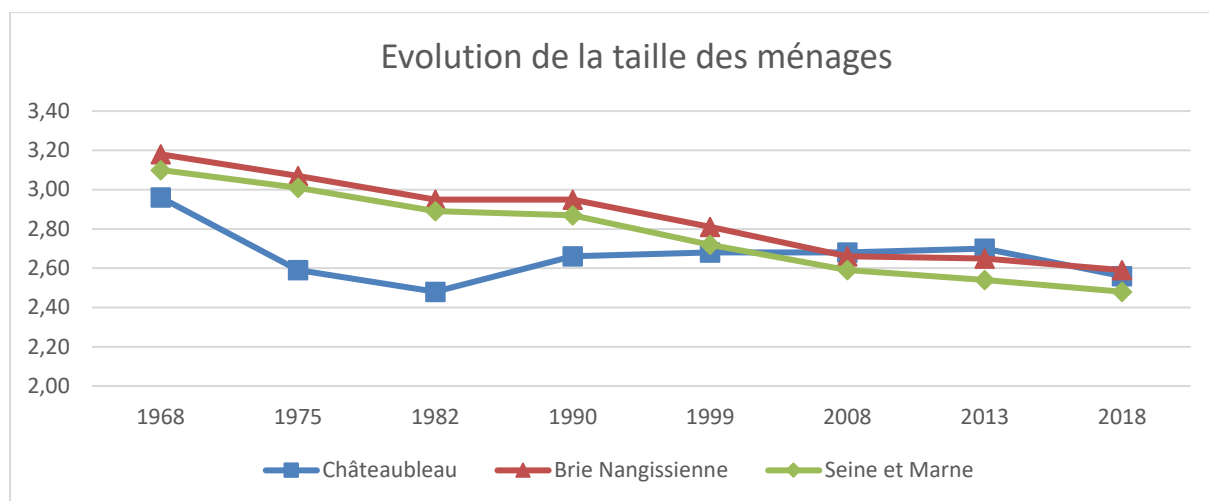


Figure 9 : Evolution de la taille des ménages, [source INSEE, RP1968 à RP2018, exploitations principales](#)

En 1968, la taille moyenne des ménages à Châteaubleau était de 3 personnes par ménage. Elle diminue entre 1968 et 1982 passant de 3 à 2,5 personnes par ménage. Par la suite, elle augmente légèrement entre 1982 et 1990 passant de 2,5 à 2,7 personnes par ménage. Depuis 1990, la taille moyenne des ménages à Châteaubleau s'est stabilisée à 2,7 personnes par ménage, ce qui traduit une population certes vieillissante, mais en âge d'avoir des enfants.

De plus, la taille moyenne des ménages à Châteaubleau est inférieure à la moyenne de la CC de la Brie Nangissienne et du département de la Seine-et-Marne entre 1968 et 1990. A partir de 1990, le desserrement des ménages se poursuit à l'échelle intercommunale et départementale alors qu'à l'échelle communale il se stabilise, ce qui témoigne de l'attractivité de la commune. Par conséquent, la taille moyenne des ménages à Châteaubleau est plus importante qu'au niveau de l'intercommunalité et du département depuis 1999.

Typologie des ménages :

Le nombre de ménages augmente à Châteaubleau entre 2013 et 2018 passant de 132 à 141 ménages. Excepté le nombre de ménages de plusieurs personnes ne comprenant aucune famille qui triple en 2008 et 2013, la typologie des ménages à Châteaubleau reste stable.

La commune est majoritairement composée de familles (près de $\frac{3}{4}$ de l'ensemble de ménages) : parmi elles, 50 ont des enfants en 2013 et 45 n'en ont pas. De plus, le nombre de ménages composés d'une personne est non négligeable sur le territoire puisqu'ils sont au nombre de 21 en 2013.

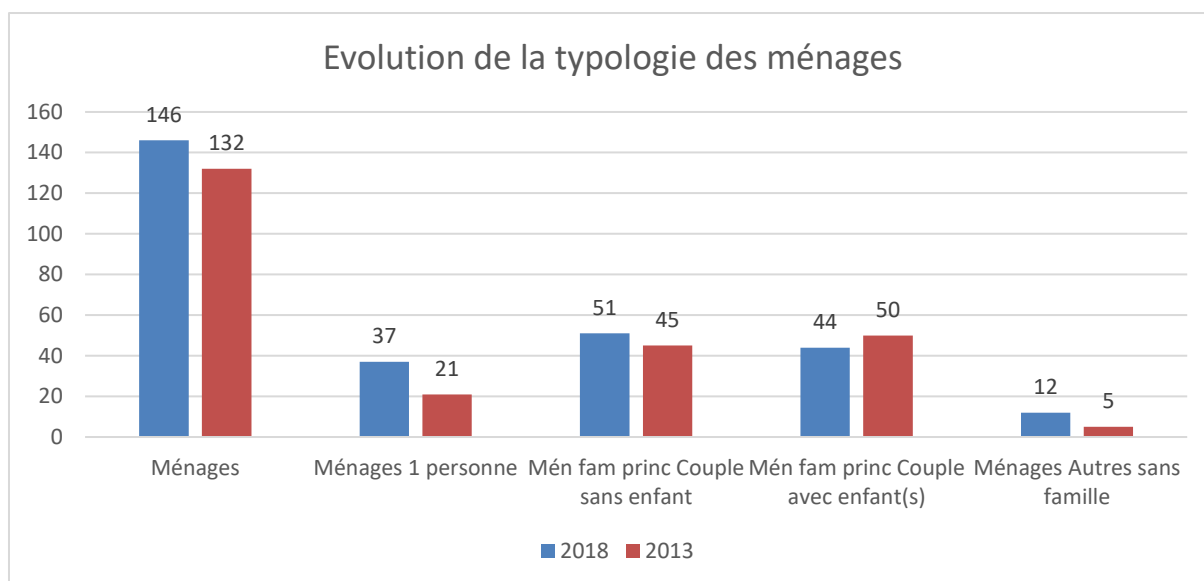


Figure 10 : Evolution de la typologie des ménages, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales](#)

Le nombre de ménages a légèrement augmenté entre 2013 et 2018 passant de 132 à 146 ménages. On constate que le nombre de ménage de 1 personne et les familles sans enfant ont augmenté au détriment des familles avec enfant(s). En effet, la plus forte augmentation se retrouve avec les ménages de 1 personne passant de 21 à 37 entre 2013 et 2018. Les familles avec enfants reculent quant à elles pour arriver à 44 familles contre 50 en 2013. Plus précisément, seules les familles nombreuses (familles de + 3 enfants) ont augmenté sur la période 2013-2018 passant de 16 familles à 19 familles.

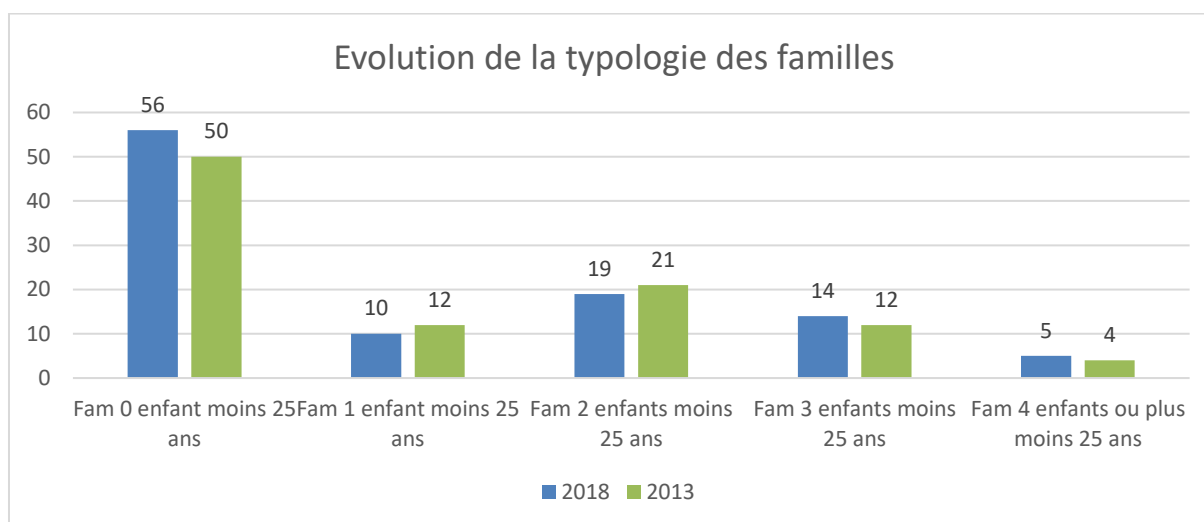


Figure 11 : Evolution de la typologie des familles, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales](#)

A retenir :

- Une hausse continue de la population depuis 1975
- Croissance démographique portée essentiellement par un solde migratoire positif
- Un glissement des tranches d'âge constaté, conséquence du vieillissement de la population
- Un desserrement des ménages pour atteindre 2.56 personnes par ménage en 2018
- Une population majoritairement composée de familles
- Une augmentation du nombre d'enfants par famille

2. Le logement

Composition du parc de logements :

Le parc de logements de Châteaubleau a continuellement augmenté de 1968 à 2013 essentiellement dû à la hausse des résidences principales. En 2013, la commune compte 156 logements sur son territoire. Le nombre de résidences secondaires a fortement baissé entre 1990 et 2013 passant de 40 à 16 unités. Enfin, le nombre de logements vacants est en augmentation depuis 2008 et représente désormais une part non négligeable du parc de logements à Châteaubleau (10,3% en 2013). Ce taux de vacance est donc supérieur aux 6% pré requis pour assurer une bonne rotation de la population.

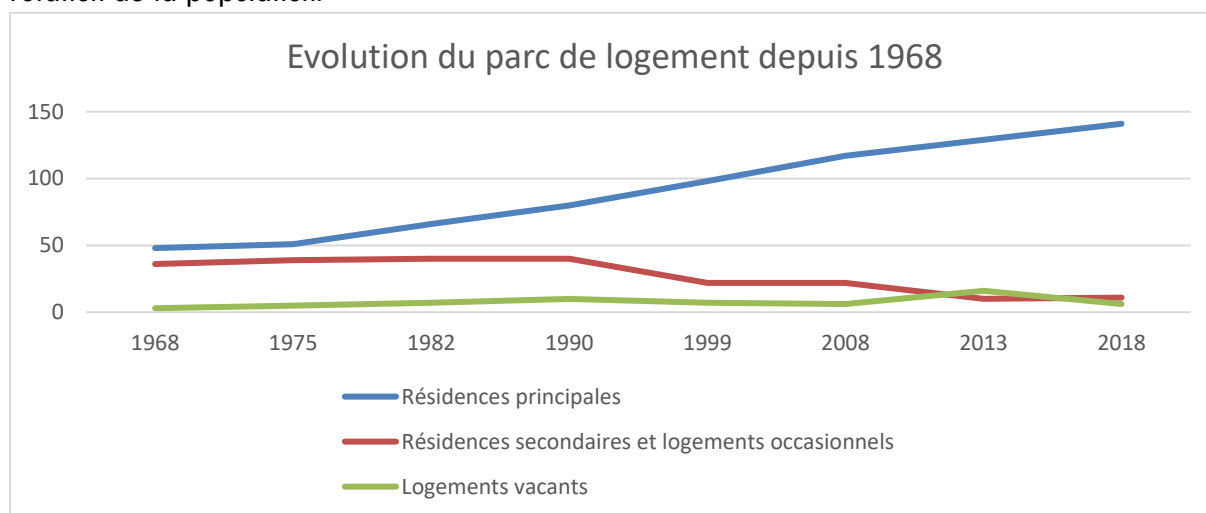


Figure 12 : Evolution du parc de logements à Châteaubleau depuis 1968, [source INSEE, RP1968 à RP2018, exploitations principales](#)

Le parc de logements de la commune de Châteaubleau en 2018 est quasi exclusivement constitué de maisons (154 maisons contre trois appartements).

Statut d'occupation des résidences principales :

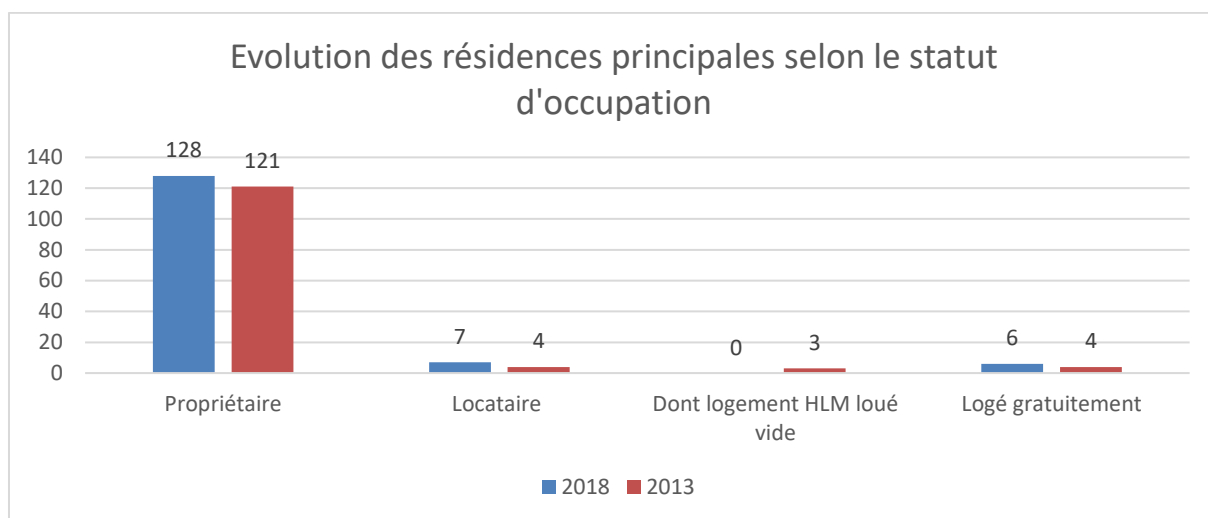


Figure 13 : Evolution du statut d'occupation des logements à Châteaubleau, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales](#)

Le nombre de propriétaires occupants est prépondérant à Châteaubleau (128 propriétaires occupants en 2018) ce qui est une caractéristique des bourgs « ruraux ». A l'inverse, le nombre de locataires sur la commune est marginal (7 locataires recensés en 2018). Le parc de logements à Châteaubleau est donc quasi exclusivement constitué de maisons individuelles et de propriétaires occupants.

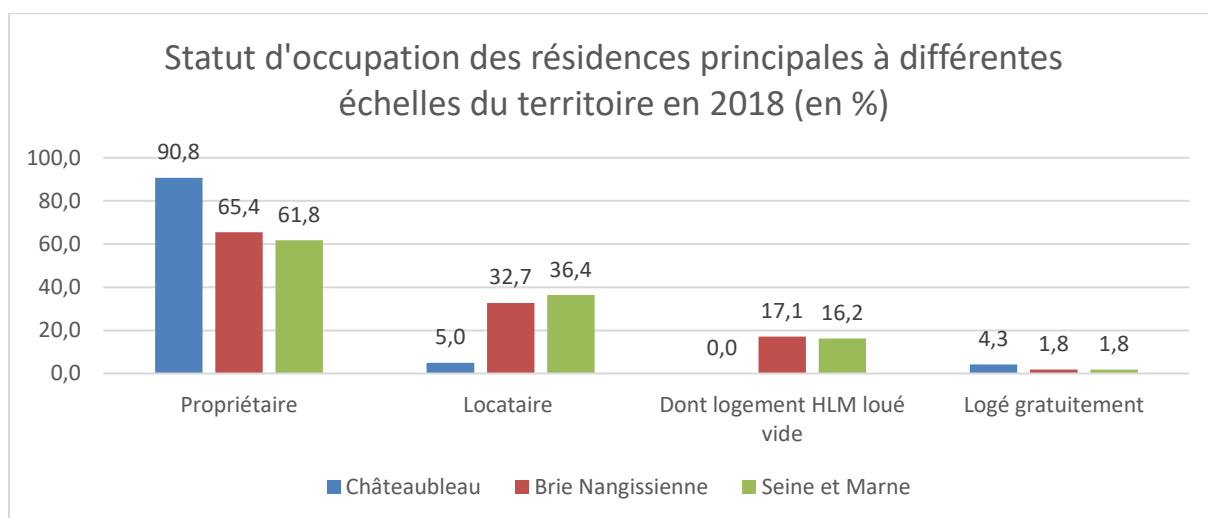


Figure 14 : Comparaison à différentes échelles territoriales des résidences principales selon le statut d'occupation, [source INSEE, RP2018, exploitation principale](#)

Cet écart entre propriétaires et locataires ne se retrouve pas à l'échelle de l'intercommunalité (32.7% de locataire) ni à l'échelle du département (36.4% de locataire). Mais cette comparaison entre Châteaubleau et la CC de la Brie Nangissienne est à relativiser puisque la ville-centre, la commune de Nangis, impacte fortement les données à l'échelle intercommunale, d'autant plus que certaines communes membres de l'EPCI ne sont pas soumises à l'article 55 de la loi SRU¹. C'est

¹ L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 habitants en Ile-de-France) appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une

pourquoi une comparaison a été effectuée avec d'autres communes de la CCBN de taille relativement proche et non soumise à l'article 55 de la loi SRU (voir graphique ci-après).

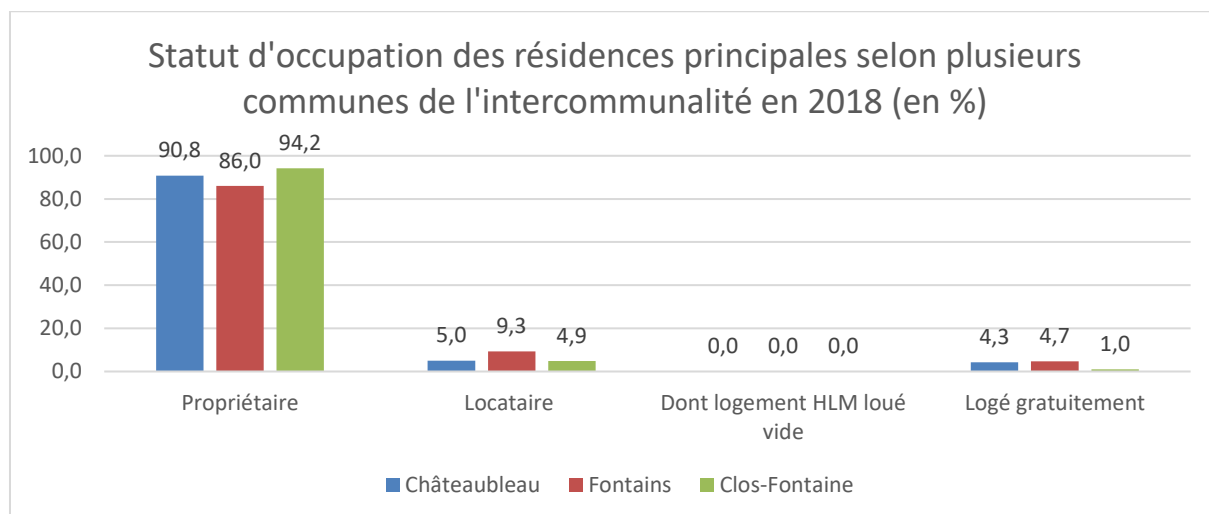


Figure 15 : Comparaison entre communes membres de la CC de la Brie Nangissienne des résidences principales selon le statut d'occupation, [source INSEE, RP2018, exploitation principale](#)

On constate donc que cette importante proportion de propriétaires est une tendance commune à ces trois territoires à population et caractéristiques sociodémographiques similaires.

Age du parc de logements :

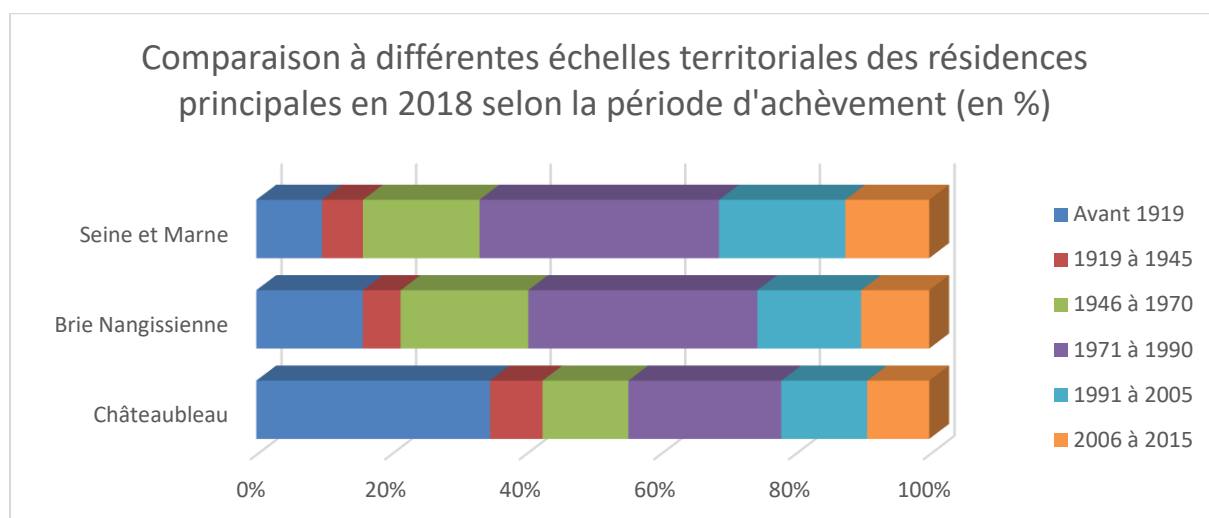


Figure 16 : Période d'achèvement des résidences principales à différentes échelles, [source INSEE, RP2018, exploitation principale](#)

Le parc de logements à Châteaubateau est plus ancien qu'à l'échelle de la CC de la Brie Nangissienne car la part des résidences principales construites avant 1946 y est beaucoup plus importante (42.6% contre 15.8%).

commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales. Les communes dont le taux de logements est inférieur à 20 % sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Ce prélèvement est utilisé pour soutenir la construction de logements sociaux.

Cependant, fin des années 90, la proportion de logement construits revient presque identique entre la commune et la communauté de communes avec respectivement 78% et 74.5% existants.

Taille du parc de logements :

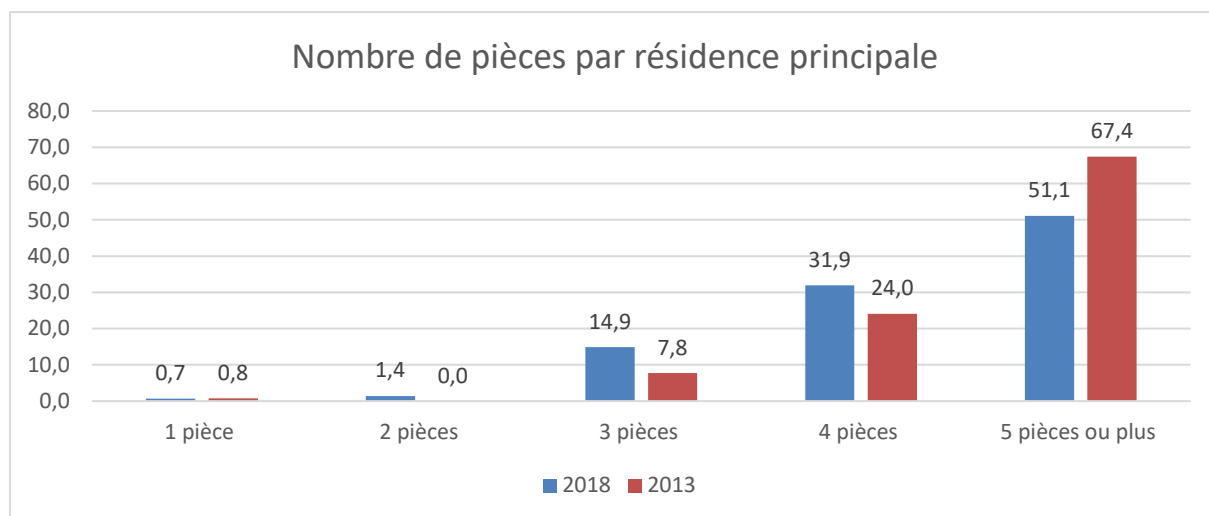


Figure 17 : Evolution de la taille des logements à Châteaubeau, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales](#)

La commune de Châteaubeau compte 141 logements en 2018. On constate une proportion importante de grands logements (72 logements de 5 pièces ou plus en 2018). Le nombre de petits logements (studios ou 2 pièces) est anecdotique sur le territoire (seulement 3 petits logements recensés en 2018). Cette disposition s'explique par la présence d'une majorité de maisons individuelles sur le territoire communal et par la présence de nombreuses familles vivant sur la commune.

De plus, le nombre de grands logements a considérablement augmenté au cours des dernières années passant de 54 logements de 5 pièces ou plus en 2008 à 72 logements en 2018. Cette augmentation de la proportion des grands logements est la conséquence de l'action menée par la commune sur la construction de logements pouvant accueillir des « structures » familiales.

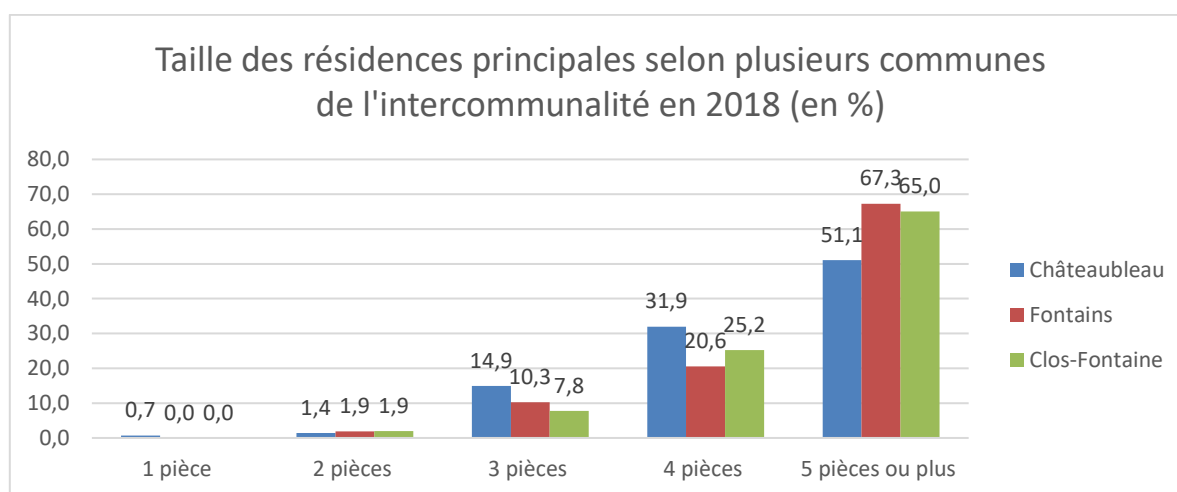


Figure18 : Comparaison de la taille des résidences principales de plusieurs communes membres de la CC de Nangissienne en 2018, [source INSEE, RP2018, exploitation principale](#)

Les trois communes présentes des caractéristiques propres au monde rural avec des chiffres relativement similaires et tendent vers de grands logements (5 pièces ou plus).

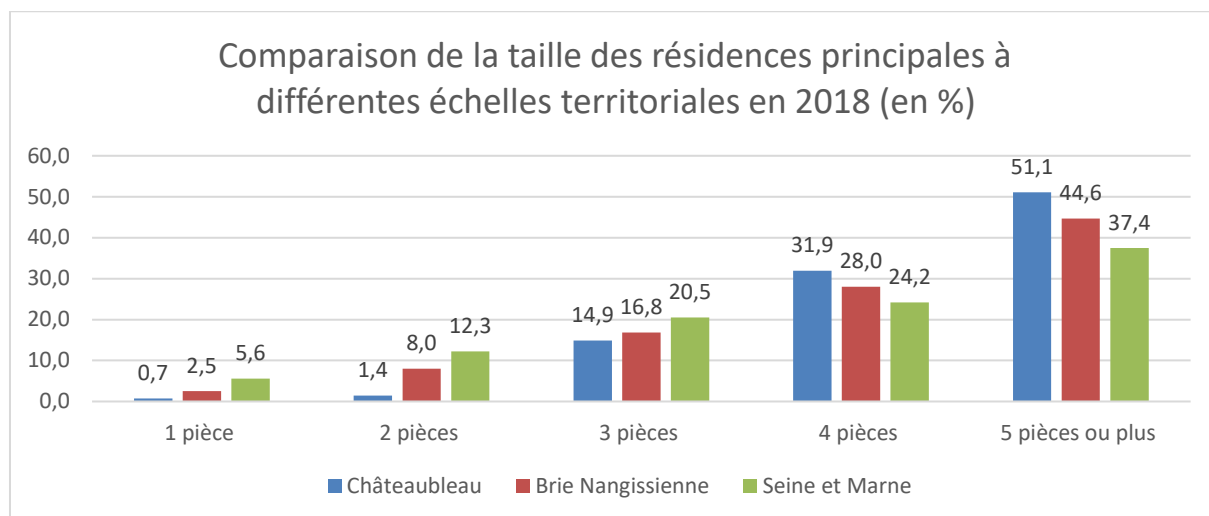


Figure 19 : Comparaison de la taille des résidences principales à plusieurs échelles territoriales en 2018, [source INSEE, RP2013, exploitation principale](#)

Cette tendance se fait moins sentir à l'échelle intercommunale et départementale où la typologie des logements est plus homogène. On retrouve par exemple une proportion plus importante de petits logements (1, 2 et 3 pièces représentent 27.3% des logements de la CC de la Brie Nangissienne et 38.4% des logements du département) que dans des communes dites rurales.

A retenir

- Une augmentation continue du parc de résidences principales depuis 1968
- Un nombre de logements vacants globalement constant entre 2008 et 2018 et une baisse des résidences secondaires depuis 1990
- Un parc de logements plutôt ancien (près de 40% des résidences principales construites avant 1945)
- Une part prépondérante de propriétaires occupants (90,8% en 2018)
- Un parc de logements quasi exclusivement constitué de maisons individuelles avec 5 pièces ou plus dans le but d'accueillir des structures familiales

3. L'économie locale

L'emploi :

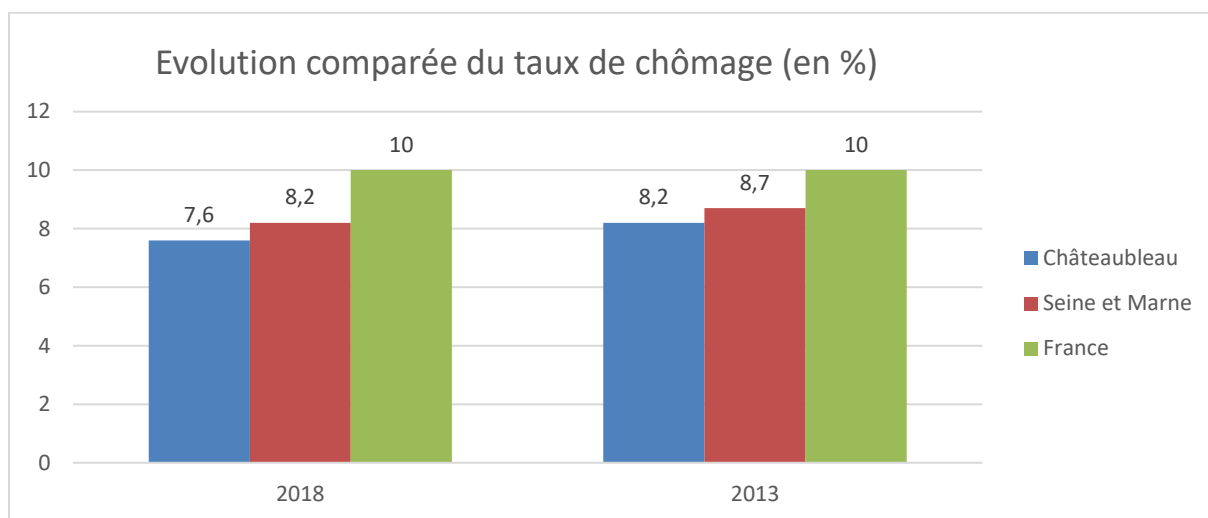


Figure 20 : Comparaison du taux de chômage à différentes échelles, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales](#)

Le taux de chômage à Châteaubleau est de 7.6% en 2018. Celui-ci est proche de la moyenne départementale (8.2%) mais bien inférieur à la moyenne nationale (10%). De plus, il a augmenté plus rapidement depuis 2008 à l'échelle communale (+1.9 points) qu'à l'échelle départementale (+1,3 points) et nationale (+1,7 points).

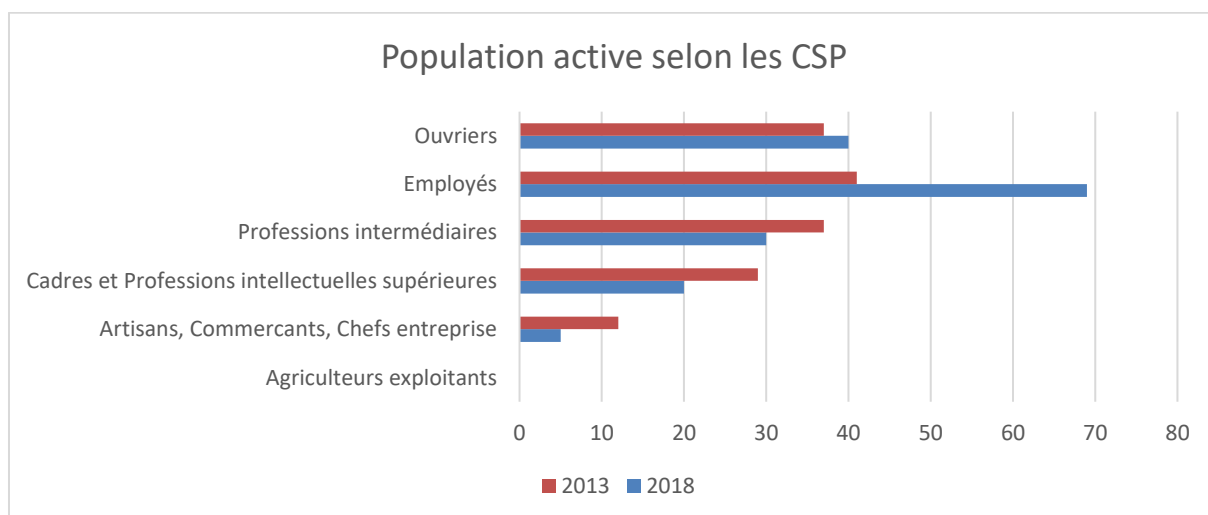


Figure 21 : Répartition de la population active castelblotaine selon la CSP, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitations principales](#)

La population active de Châteaubleau en 2013 est majoritairement composée d'employés (69 actifs), d'ouvriers (40 actifs) et de professions intermédiaires (30 actifs). A noter également, un nombre non négligeable de cadres et profession intellectuelles supérieures sur le territoire (20 actifs). En revanche, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont peu représentés sur le territoire communal avec seulement 5 actifs au total. Aucun actif vivant à Châteaubleau n'est recensé comme agriculteur exploitant depuis 2008 alors que plusieurs exploitations sont présentes sur le territoire.

La population active castelblotine connaît quelques mutations depuis 2013 puisque le nombre de d'employés a fortement augmenté (+28 actifs) au profit notamment des professions intermédiaires (-7 actifs) et cadres et professions intellectuelles supérieures (-9 actifs). De plus, le nombre d'ouvriers diminue légèrement (-3 actifs).

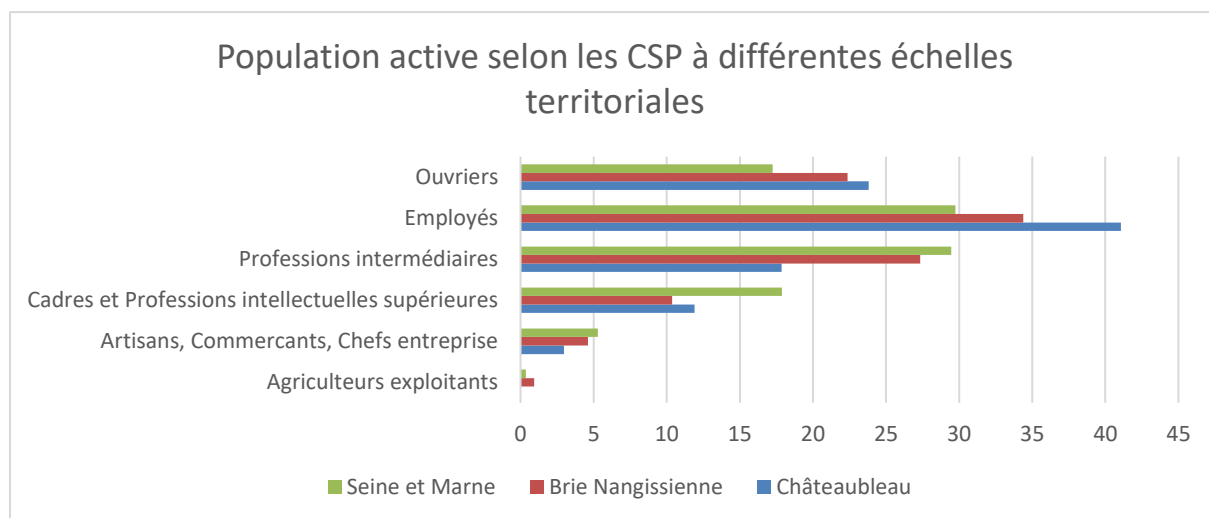


Figure 22 : Analyse comparée de la répartition de la population active selon la CSP en 2018, [source INSEE, RP2018, exploitation principale](#)

On peut noter que la proportion d'employés est bien supérieure à Châteaubateau que sur les autres échelles du territoire. En revanche, les professions intermédiaires (17.9%) sont quant à elles en reculs par rapport au département (29.5%) et à la communauté de communes (27.3%). Les autres valeurs sont globalement similaires à l'ensemble des échelons.

Secteurs d'activités :

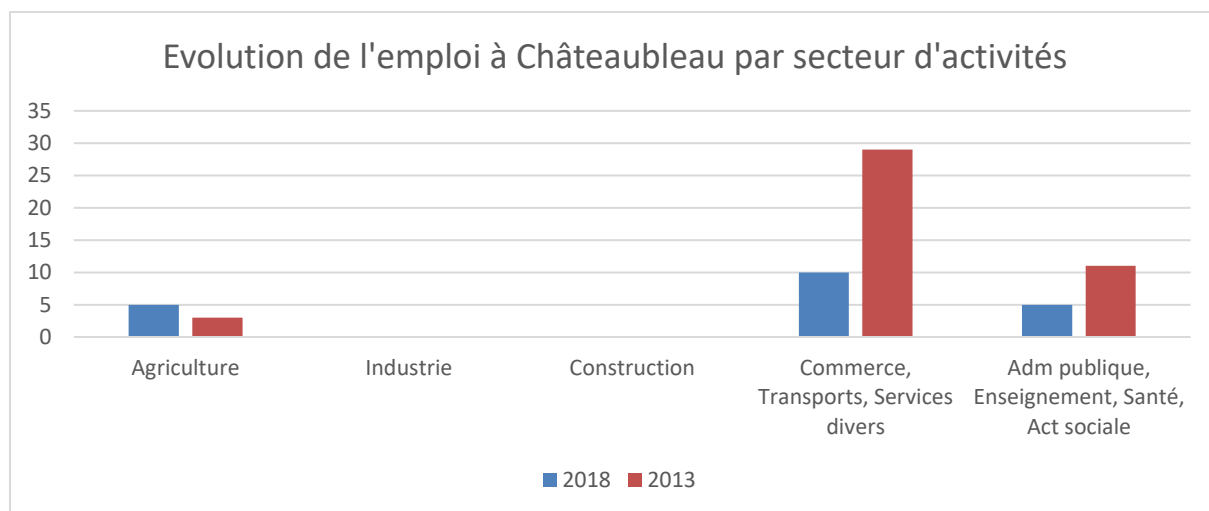


Figure 23 : Emploi sur la commune selon le secteur d'activité, [source INSEE, RP2013 et RP2018, exploitation principale](#)

Le territoire communal génère 20 emplois en 2018 soit la moitié de ce qui était recensé en 2013 (43 emplois). Le commerce, les transports et les services divers sont le principal secteur d'activités sur la commune (10 emplois en 2018). Des emplois sont également présents dans le domaine de l'agriculture (5 emplois) ainsi que dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action

sociale (5 emplois). En revanche, aucun emploi n'est recensé dans les secteurs de l'industrie et de la construction.

Le graphique ci-après nous indique un faible indicateur de concentration d'emploi (entre 15.5 et 22.2 emplois pour 100 actifs vivant sur la commune). Autrement dit, Châteaubateau exerce principalement une fonction résidentielle.

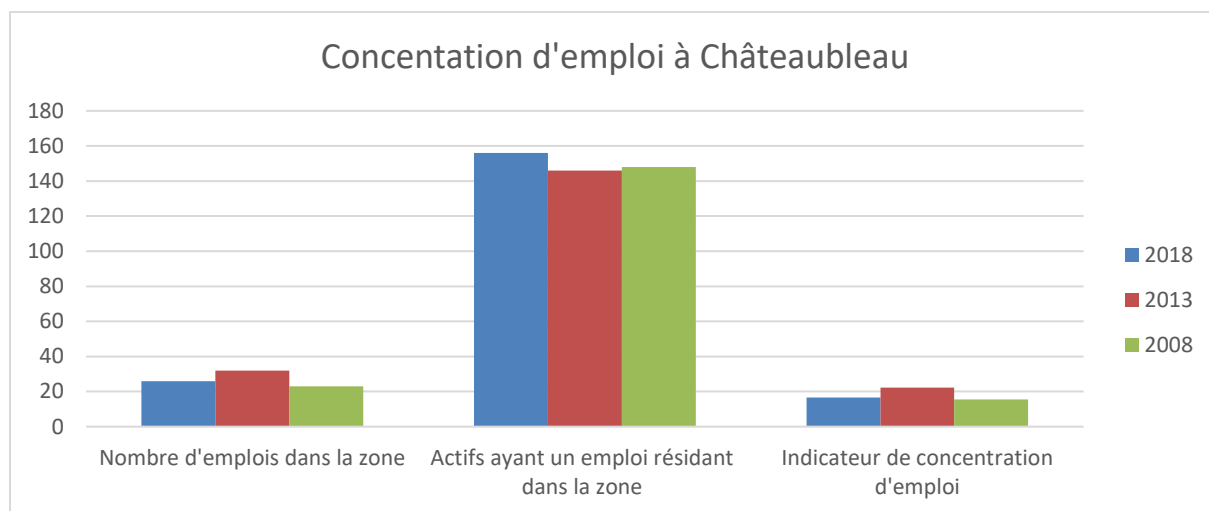


Figure 24 : Concentration d'emploi à Châteaubateau, [source INSEE, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitation principale](#)

La mobilité professionnelle :

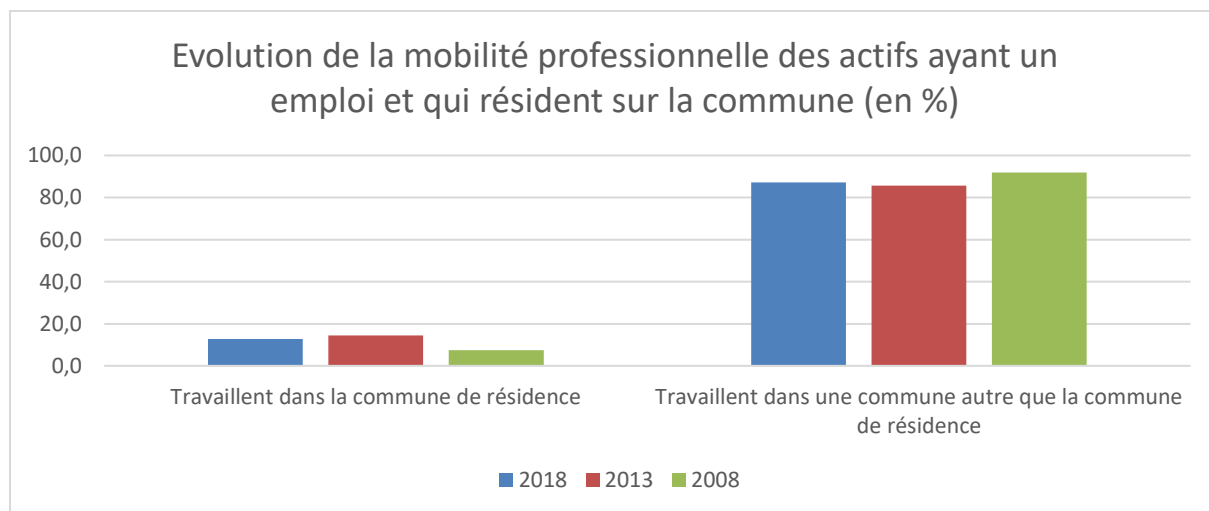


Figure 25 : Mobilité professionnelle des habitants de Châteaubateau, [source INSEE, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitation principale](#)

On constate que 20 actifs vivant sur la commune y travaillent également en 2018. Cependant, la majorité des actifs vivant à Châteaubateau travaillent en-dehors de la commune (87.2% des actifs en 2018, 85.6% en 2013) notamment dans les pôles économiques du département (Provins, Melun, Meaux) ou sur la couronne parisienne à l'échelle régionale.

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, 2 exploitations agricoles sont installées sur la commune de Châteaubleau. Le nombre d'exploitations agricoles est plutôt stable puisqu'une seule a disparu depuis 1988. En revanche, la surface agricole utilisée (SAU) a fortement diminué entre 2000 et 2010 (de 329 ha à 117 ha soit une baisse de 64%). Cela peut s'expliquer en partie par l'étalement urbain et le développement du pavillonnaire.

L'orientation technico-économique de la commune a évolué passant d'une polyculture et un polyélevage en 2000 à la production de céréales et oléoprotéagineux en 2010. L'absence de cheptel sur le territoire communal depuis 2010 en est la parfaite traduction.

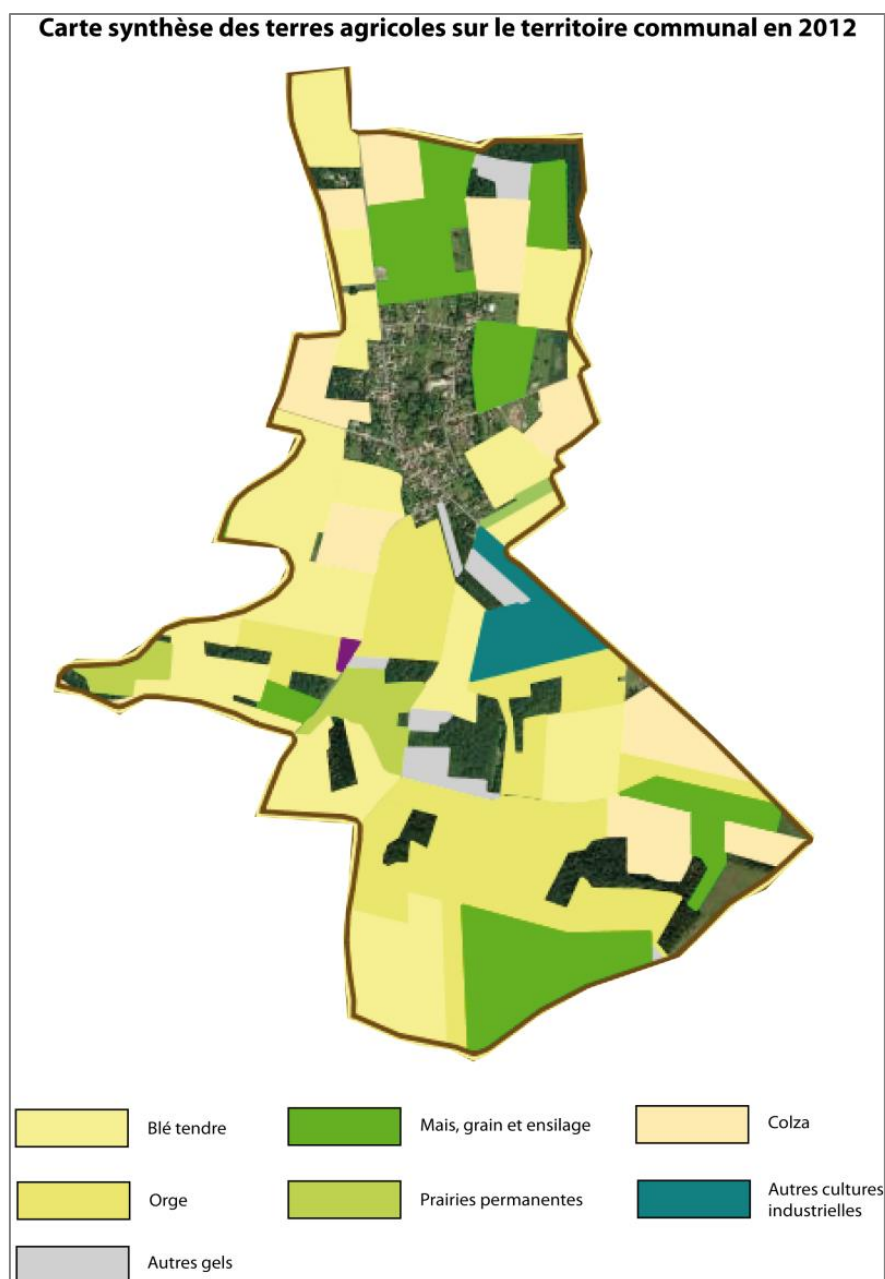


Figure 26 : Carte synthèse des terres agricoles à Châteaubleau en 2012, [source Géoportail](#)

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	2	2	3
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole	2	4	3
Superficie agricole utilisée en hectare	117	329	194
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0	185	82
Superficie en terres labourables en hectare	s	s	s
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	s	s	s

Figure 27 : Données issues des recensements agricoles, [source AGRESTE](#)

A retenir

- Un taux de chômage en légère diminution et inférieur aux valeurs départementale et nationale ;
- Une population active essentiellement constituée d'ouvriers et d'employés ;
- Une commune à la fonction principalement résidentielle (faible indicateur de concentration d'emplois et forte mobilité professionnelle) ;
- Une agriculture encore présente et désormais tournée vers la production de céréales et oléoprotéagineux.

4. Les équipements et services d'intérêt général

Les équipements généraux :

La commune de Châteaubleau possède une mairie au niveau de la rue de l'Eglise. Il y a également un cimetière communal situé au Nord. En revanche, Châteaubleau ne dispose pas de caserne de sapeurs-pompiers ni de gendarmerie.



Mairie de Châteaubleau

Les équipements sportifs et de loisirs :

La commune possède un espace de loisirs (un terrain de sports et un terrain de pétanque) à côté des vestiges de l'amphithéâtre gallo-romain.

En revanche, il n'y a pas de salle de sports sur le territoire communal. Les habitants doivent donc se déplacer à Nangis afin de trouver une offre plus importante en matière d'équipements sportifs.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Le milieu physique et naturel

1. La géologie

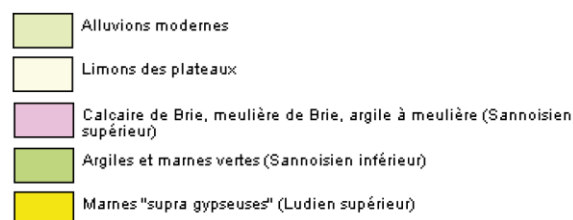
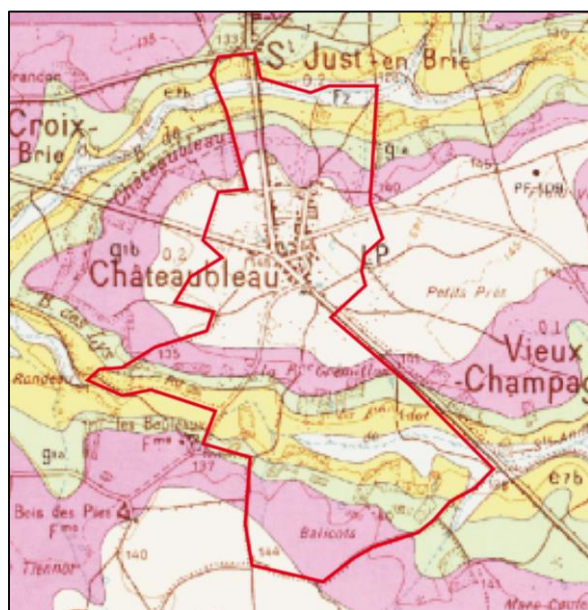


Figure 28 : Carte géologique de la commune de Châteaubleau, source BRGM

Le sous-sol de Châteaubleau date du Cénozoïque (de -65 Ma à aujourd'hui). Il est essentiellement composé de limons de plateaux et de calcaire de Brie. De plus, des alluvions, des argiles et des marnes sont présents le long du réseau hydrographique sur le reste du territoire.

2. Le relief

Le territoire communal se présente essentiellement sous la forme d'un vaste plateau agricole. Ce relief est marqué par de petites vallées faiblement encaissées où traversent les principaux cours d'eau du territoire (l'Yvron au nord et le Ru de Sainte-Anne au sud).

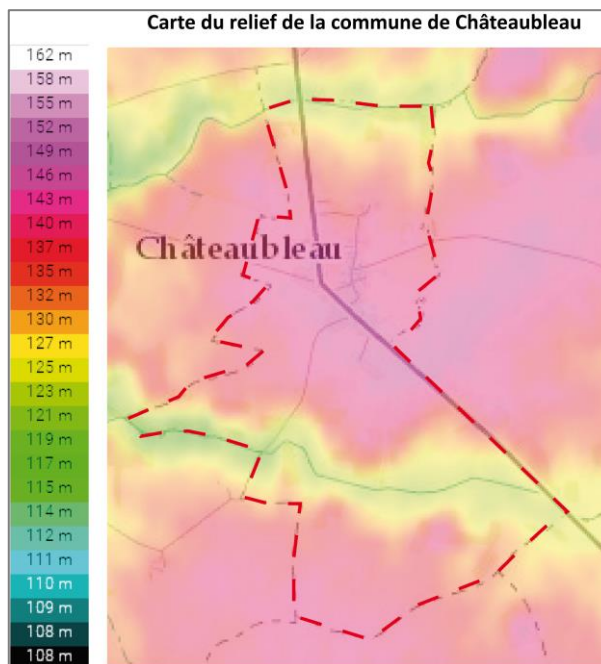


Figure 29 : Carte du relief de la commune de Châteaubleau, source <http://fr-fr.topographic-map.com/>

3. La ressource en eau

Rappels réglementaires

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres, dont le règlement et le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable des ressources en eau (PAGD) ont été approuvés par l'arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011.

De plus, le Syndicat mixte pour l'Aménagement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SYAGE), qui assure la mise en œuvre et le suivi du SAGE de l'Yerres, porte également la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) sur l'Yerres et ses affluents depuis le 1^{er} janvier 2020.

Enfin, bien que la commune de Châteaubateau ne soit pas concernée par le PPRI de l'Yerres, elle est comprise dans le territoire du Programme d'Action et de Prévention des Inondations complet (PAPI) du bassin versant de l'Yerres. Ce document vise à décliner les stratégies locales de gestion des risques inondations (SLGRI) sur le territoire et fixe les objectifs de la politique nationale en matière de prévention des risques :

- Réduire la vulnérabilité du territoire ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées à la culture du risque.

Les eaux de surface

La commune est traversée par deux cours d'eau principaux : l'Yvron au nord du village et le Ru de Sainte-Anne au sud qui est un affluent de la rive gauche de l'Yvron.

De plus, ces deux cours d'eau sont recensés comme des corridors alluviaux multi-trame à préserver dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile-de-France.

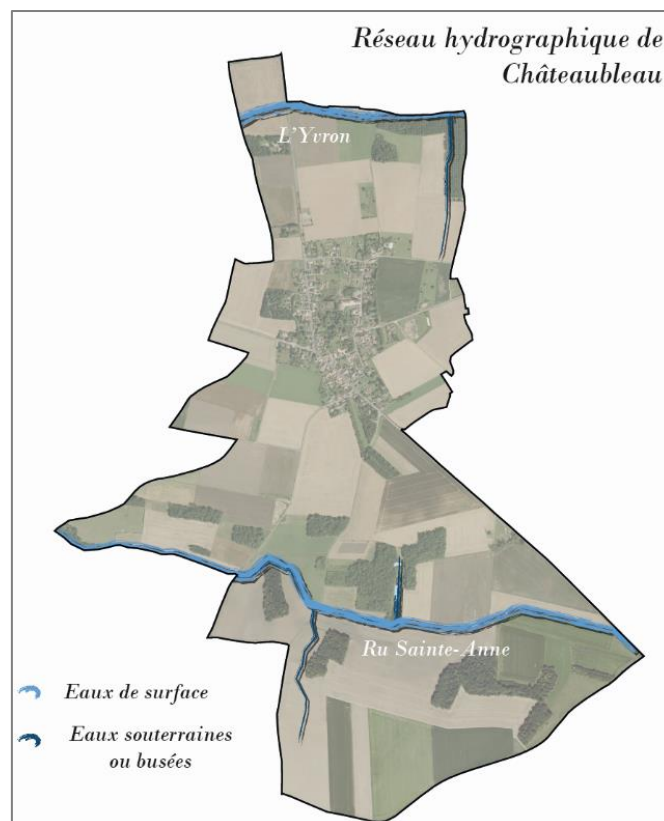


Figure 30 : Réseau hydrographique à Châteaubleau, [source Géoportail](#)

4. Le milieu naturel

La commune de Châteaubleau ne présente pas de zones de « fragilité » telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), les arrêtés de biotope, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ou bien encore les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Toutefois, le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec la présence de zones humides.

Les zones humides

La définition des zones humides est celle de la loi sur l'eau (article L211-1 du code de l'environnement) : « On entend par zones humides, les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont un réel atout pour la commune car elles sont essentielles pour la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau à la saison sèche. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent d'épurer les eaux avant le relargage dans le cours d'eau.

Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

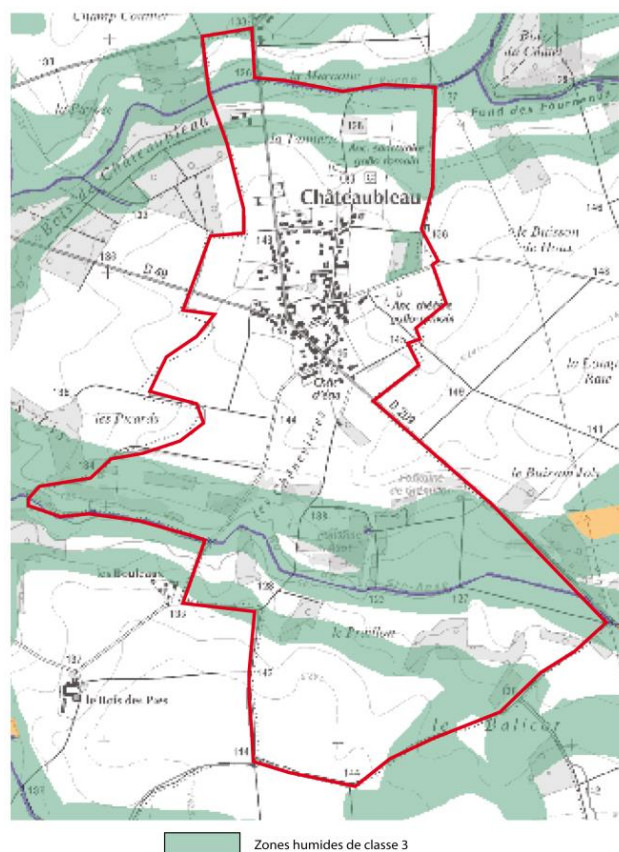


Figure 31 : Carte des zones humides à Châteaubeau, [source : carmen.application.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr)

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région.

De cette étude est ressortie une cartographie de l'ensemble des zones humides et selon 5 classes. Seule la classe 3 concerne la commune de Châteaubeau et est définie ci-après.

Des zones humides de classe 3 ont été répertoriées à Châteaubeau. Ce sont des 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. A Châteaubeau, on les trouve généralement le long du réseau hydrographique présent sur la commune notamment le long de l'Yvron ou du Ru de Sainte-Anne.

5. La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

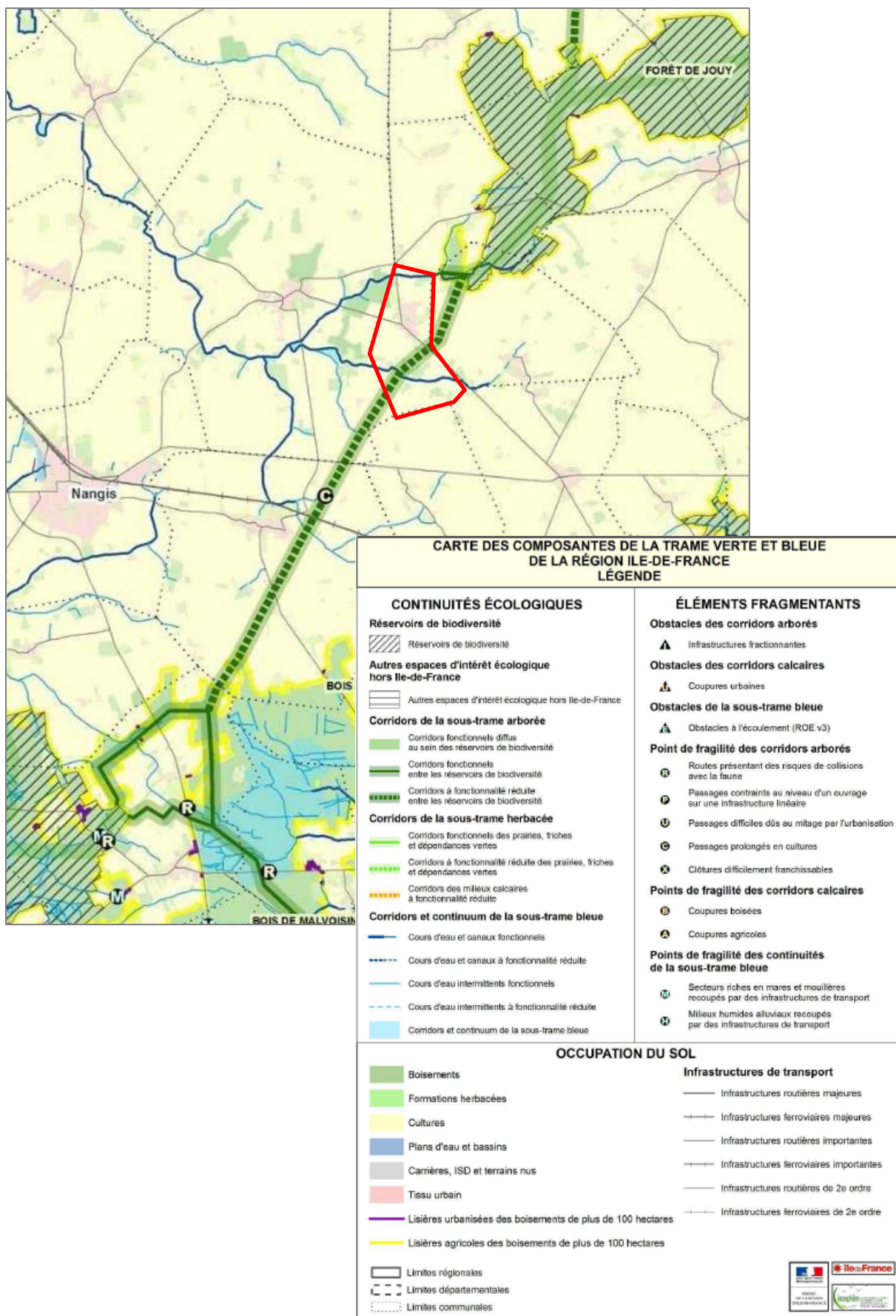
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013 et par le préfet de région le 21/10/2013.

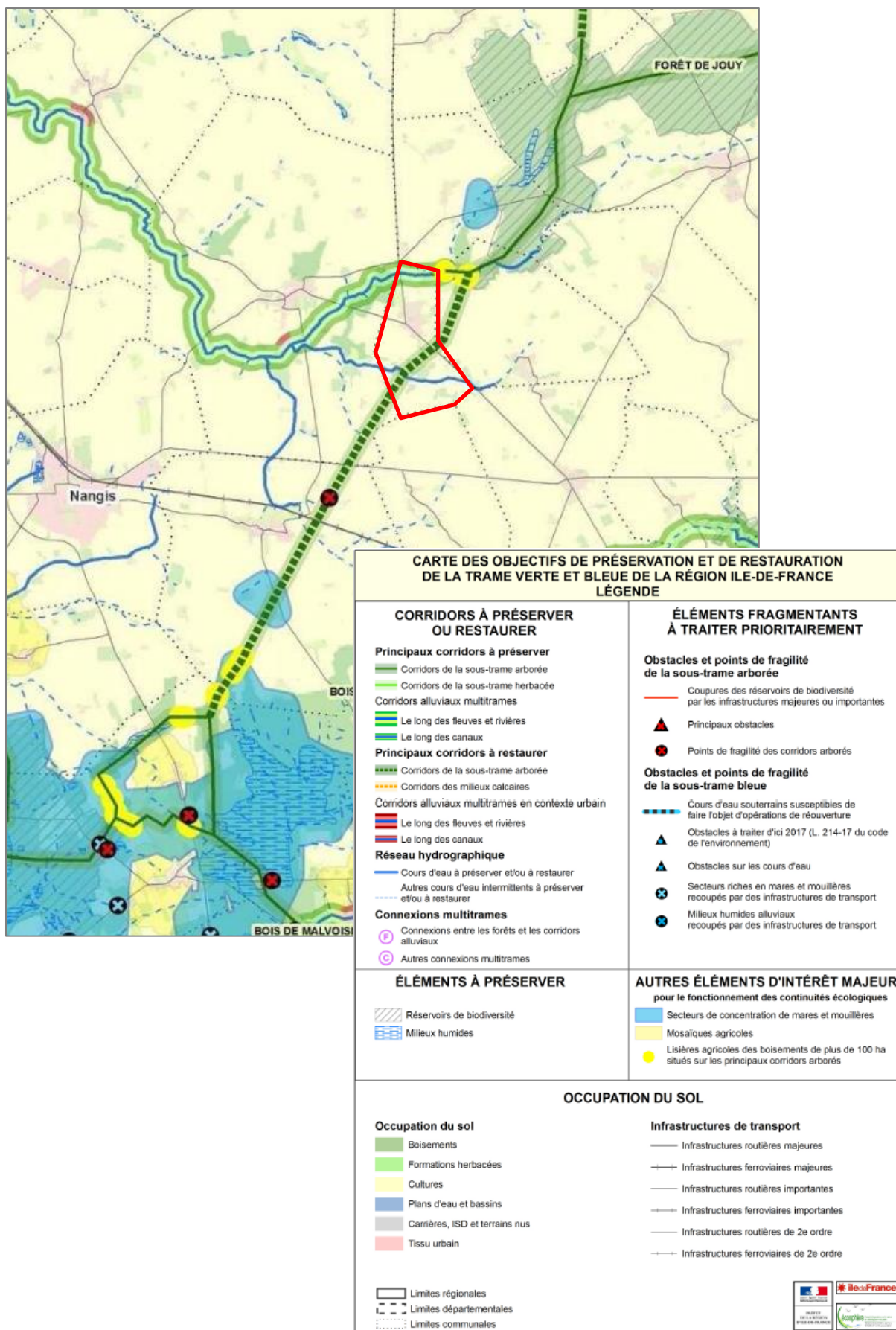
L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité) ;
- Discontinuités écologiques.

Trois corridors écologiques sont recensés dans le SRCE. Le premier fait la jonction entre la forêt de Villefermoy au Sud-Est de la commune et la forêt de Jouy au Nord-Est. Il s'agit d'un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité avec passages prolongés en cultures. Les deux autres corridors correspondent à l'Yvron et au Ru de Sainte-Anne. Il s'agit de corridors fonctionnels de la sous-trame bleue.

La carte des objectifs du SRCE prévoit de préserver et/ou restaurer ces trois corridors écologiques.





La trame verte

La trame verte est un élément très présent sur le territoire communal et participe à son caractère rural. Elle se décline sous diverses formes assurant une richesse de la végétation et des paysages. Du fait du relief quasiment plat et de l'omniprésence des terres agricoles, ces éléments verts donnent une dynamique à l'espace et constituent des repères visuels pour d'éventuels promeneurs.

On retrouve tout d'abord cette trame verte sous la forme de bois et de bosquets. Cette typologie concerne surtout le sud de la commune et une peupleraie au nord. Ces éléments viennent rompre avec la monotonie des terres agricoles et constituent des limites bien précises.



Exemple de bosquets au cœur des terres agricoles

De plus, la végétation du milieu naturel humide participe à la richesse de cette trame verte et constitue une continuité en plein cœur du territoire communal. Il s'agit d'une strate arbustive et herbacée qui se développe le long du réseau hydrographique : on parle de ripisylve. Cette végétation forme une frontière avec les espaces cultivés aux alentours. A Châteaubeau, cette ripisylve est quelquefois peu marquée (absence des strates arbustives et arborées).



La ripisylve du Ru de Sainte-Anne

Les chemins ruraux participent également à la trame verte puisque plusieurs itinéraires de randonnée sont recensés sur le territoire communal. Ces derniers permettent de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

Certains alignements d'arbres remarquables ont été recensés sur le territoire assurant une continuité de la trame verte et apportent un effet tridimensionnel venant rompre avec la monotonie du relief et donnant des repères de distance.



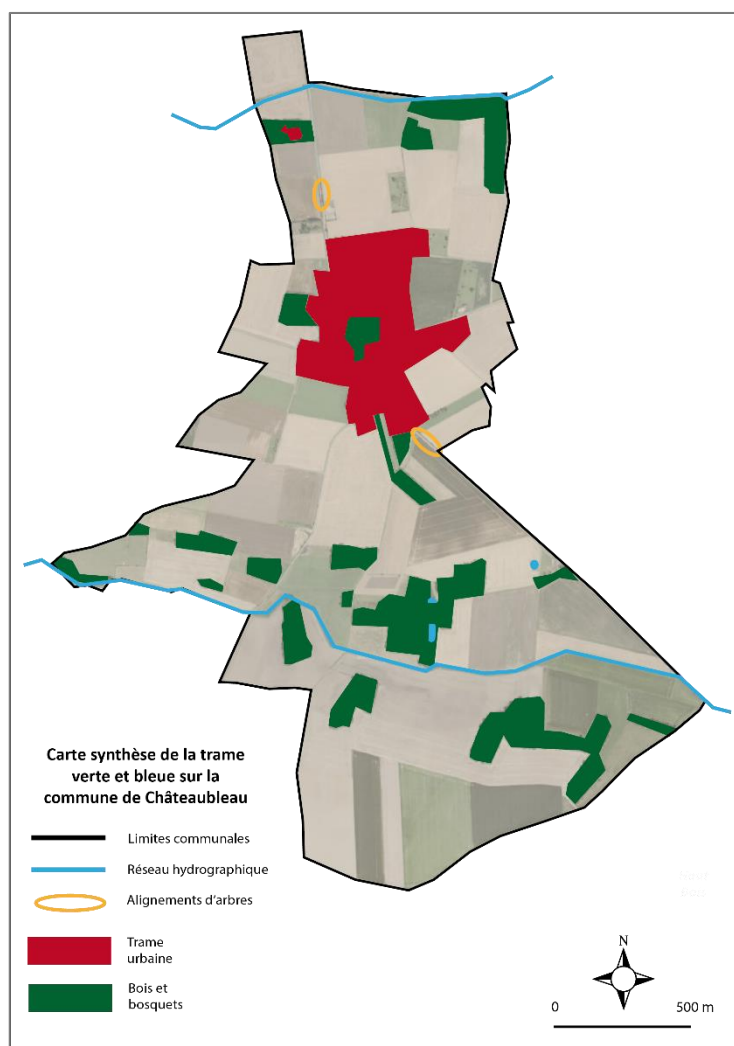
Alignement d'arbres au niveau de l'entrée du village

Cependant, la végétation ne se limite pas aux zones non urbanisées. On retrouve quelques espaces verts au sein de la trame urbaine qui densifient les constructions et forment des poumons verts. Il s'agit principalement de jardins privés situés au cœur du village. Ils participent au caractère bucolique du village et à son embellissement.

La trame bleue

La trame bleue à Châteaubleau se compose principalement du réseau hydrographique présent sur le territoire. Elle constitue un véritable réservoir de biodiversité grâce aux nombreuses zones humides présentes sur le finage. De plus, ce réseau hydrographique est la colonne vertébrale de la trame verte et bleue à Châteaubleau car il joue également le rôle de corridor écologique permettant à la faune et la flore de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre.

A noter également, la présence de plusieurs mares ainsi que deux fontaines (celle de Grémillon et celle d'Adot).



B. Le paysage communal

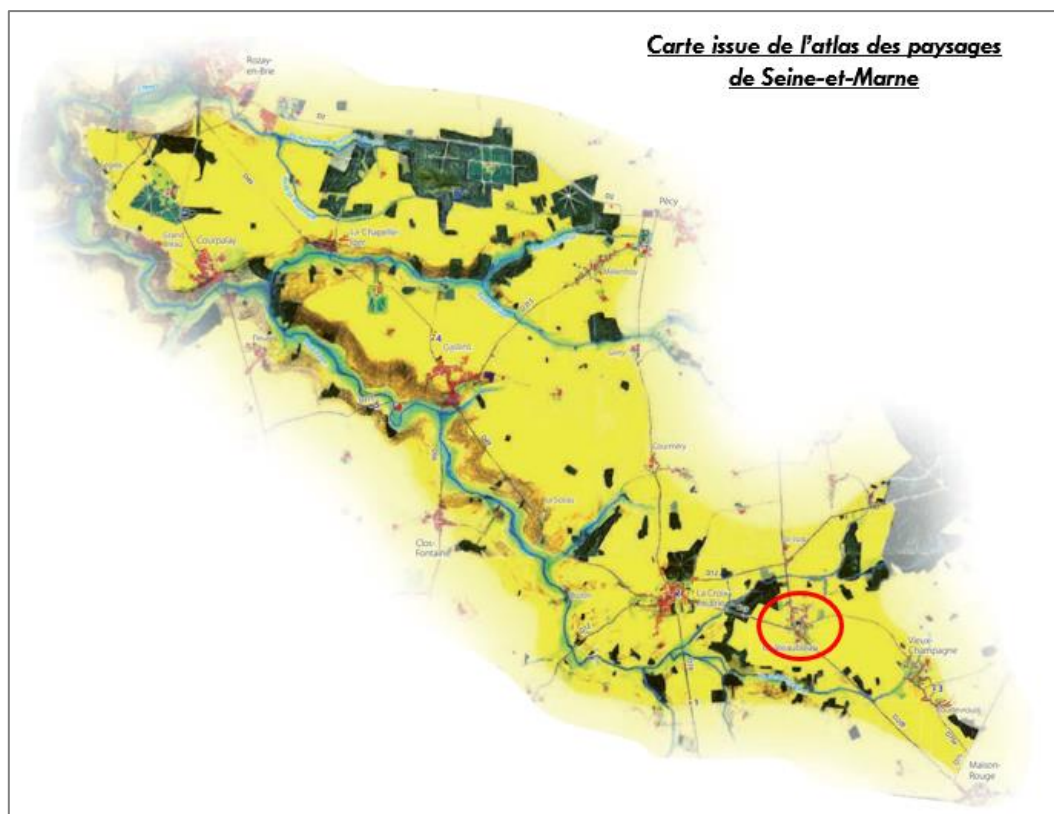
Selon l'atlas des paysages du département, la commune de Châteaubleau se situe dans l'ensemble de paysages « Brie de Provins ».

« Cet ensemble est l'un des plus vastes relevant des plateaux cultivés. Les paysages qui le composent s'étendent encore au-delà des limites de la Seine-et-Marne, vers la Marne et l'Aube. A l'ouest, la limite avec la Brie de Mormant, plus plate encore, suit le rebord du val d'Yvron. Au nord, la Brie de Provins est bornée par la vallée de l'Yerres puis par les territoires boisés du val d'Aubetin dont la portion amont est intégrée à l'ensemble. Il se poursuit au sud jusqu'aux rebords boisés du Montois et de la vallée de la Voulzie. Le plateau y avance un vif éperon qui domine la vallée, formant un site d'oppidum occupé par le Provins médiéval.

Les modulations du relief marquent une différence avec la Brie de Mormant, mais restent très mesurées. De faibles éminences, des dépressions infimes permettent cependant de caractériser certaines parties de pays. La tension extrême des surfaces reste malgré tout dominante, au point que la terre elle-même, sans accroche de relief, constitue une structure en soi grâce aux cultures qui recouvrent presque toutes les surfaces.

Seule la forêt de Jouy se démarque dans cette immensité cultivée, appuyée sur certaines limites aux boisements des vallées. Outre Provins, quelques petites villes, mais surtout un semis de hameaux et de fermes très ponctuels, apparaissent au sein des cultures dont la continuité n'est interrompue par aucune infrastructure significative. »

Au sein de cet ensemble de paysages « Brie de Provins », la commune de Châteaubleau se situe dans l'entité paysagère « Val d'Yvron ».



« Les reliefs de la vallée de l'Yvron, ses flancs évasés mais légèrement francés par le jeu des affluents, déterminent la structure du paysage. Les grandes cultures le recouvrent et le donnent à lire, sur l'ensemble du bassin versant, limité au nord par l'Yerres et le bois Blandureau. La RD 49 vient appuyer cette structure et semble voguer au gré des reliefs. Quelques éminences, sites d'implantation de Gastins et La Croix-en-Brie, jouent en contrepoint des reliefs en creux.

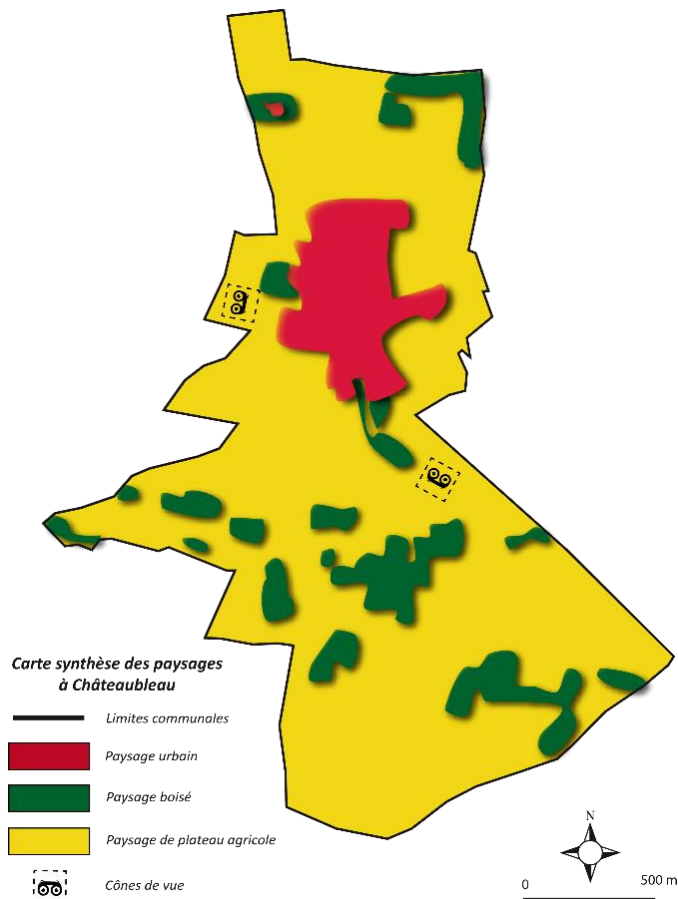
L'Yvron lui-même, dont le cours est révélé par un jeu de bosquets et de lignes d'arbres de bords de rivière, présente les motifs les plus emblématiques, auxquels s'ajoutent de belles fermes isolées et la silhouette des bourgs qui se détachent dans la campagne. »

« La beauté d'un équilibre entre le relief, le dégagement visuel, et les ponctuations, arborées ou bâties, ne semble pas menacée par de graves évolutions, et ses caractères appellent une vigilance sur les points les plus sensibles : les dégagements autour des ponctuations, les lignes de crête... Le danger pourrait venir des formes actuelles de l'habitat, les pavillons créant un tissu lâche et diffus, souvent linéaire, loin des qualités de compacité qui font l'équilibre reconnu de ce paysage.

Le contrôle de ces développements reste indispensable, tandis que des mesures peuvent être envisagées pour renforcer la lisibilité des cours d'eau et garantir la continuité ouverte des cultures. »

1. Les entités paysagères

On distingue sur le territoire communal trois entités paysagères principales aux atouts et caractéristiques propres à chacune.



Le paysage de plateau agricole

Le paysage agricole est le plus important du fait de sa superficie. C'est également le plus ressenti du fait de la présence de nombreuses terres agricoles cultivées. Il offre des perspectives visuelles intéressantes et lointaines grâce au relief de faible amplitude.

Quelques arbres, bosquets ou bien ripisylves (ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau) permettent à l'individu d'évaluer les distances et constituent des points de repères rompant la « monotonie » de cette étendue au relief plat. Quelques éléments visuels viennent briser cette linéarité comme le village de Vieux-Champagne qui est visible depuis le Sud-Est de Châteaubleau ou bien encore le bois de Châteaubleau que l'on aperçoit depuis l'Ouest du territoire.



Le paysage de plateau agricole et ses perspectives lointaines



Le bois de Châteaubleau, élément de repère, rompant avec la « monotonie » des terres agricoles

Le paysage boisé

Plusieurs boisements sont présents sur la commune de Châteaubleau. Il s'agit principalement de bosquets éparpillés sur la partie sud du territoire. Une peupleraie a également été recensée à l'extrémité Nord-Est de la commune le long de l'Yvron.

Ces espaces sont des points de repères au sein du paysage de plateau agricole et rompent avec la « monotonie » des terres agricoles (cf. paysage de plateau agricole). De plus, ce sont des espaces importants pour la préservation des écosystèmes et des continuités écologiques.



Vue sur la peupleraie depuis la RD209



Exemple de bosquet présent à Châteaubleau

Le paysage urbain

Le paysage urbain de Châteaubleau est délimité par le paysage de plateau agricole. La transition est assez douce entre ces deux entités paysagères. Cela est dû à la présence d'une lisière végétale autour du village sous la forme de fonds de jardins, de haies et d'alignements d'arbres. La trame urbaine étant masquée en partie par la végétation, cela provoque une ambiance mystérieuse qui suggère à l'individu d'avancer pour découvrir en profondeur le village. L'enjeu est donc de préserver cette lisière végétale mais aussi de la développer autour du tissu urbain récent (essentiellement des pavillons). Cela permettra d'obtenir une meilleure intégration paysagère du village et un renforcement de la qualité du cadre de vie.



Ceinture végétale qui englobe le village de Châteaubleau à travers laquelle on peut entreapercevoir l'église de la commune.

2. Les entrées de village

Concernant Châteaubleau, nous avons étudié trois entrées de village lors de nos relevés de terrain.



Entrée de village à l'Ouest

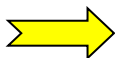


Cette entrée de village est accessible depuis La-Croix-en-Brie via la RD49. Une fois le bois de Châteaubleau traversé, il faut gravir une petite pente puis on aperçoit au loin le village (400 à 500 mètres environ).



Plusieurs éléments visuels indiquent que nous arrivons à Châteaubleau : un panneau d'entrée de ville ainsi que la visibilité de plusieurs pignons. Cette entrée de village est plutôt bien intégrée d'un point de vue paysager grâce à la ceinture végétale qui masque en partie le bâti. Le seul point négatif est la présence d'une ligne électrique qui dégrade l'insertion paysagère de cette entrée de village.

Entrée de village au Nord



Cette entrée de village est accessible depuis Saint-Just-en-Brie via la RD209. Le passage devant le cimetière communal est un 1^{er} indice sur le fait qu'on arrive en agglomération. Cette entrée est indiquée physiquement par un panneau d'entrée de ville.



De plus, il y a eu un véritable travail d'insertion paysagère sur cette entrée de village avec la présence de haies, d'alignements d'arbres. La ceinture végétale autour du village renforce cette intégration paysagère car elle dissimule le bâti (seuls quelques pignons sont visibles). Ici également, le seul point négatif est la présence d'une ligne électrique qui dégrade l'insertion paysagère de cette entrée de village.

Entrée de village au Sud-Est



Cette entrée de village est accessible depuis Maison-Rouge via la RD209. Châteaubleau est visible de loin car la vue est dégagée par les terres agricoles aux alentours. Cependant, la ceinture végétale cache en grande partie le bâti (seuls quelques pignons sont visibles ainsi que le château d'eau et l'église). Cette entrée est indiquée physiquement par un panneau d'entrée de ville.



De plus, comme sur les deux autres entrées étudiées, la présence de haies, d'alignements d'arbres permet une très belle insertion paysagère du bâti. De la même manière, le seul point négatif est la présence de câbles électriques dans les airs qui dégrade l'insertion paysagère de cette entrée de village.



C. Les risques

La commune de Châteaubleau a été concernée par plusieurs catastrophes naturelles dont les arrêtés de catastrophes naturelles figurent ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

1. Le risque inondation

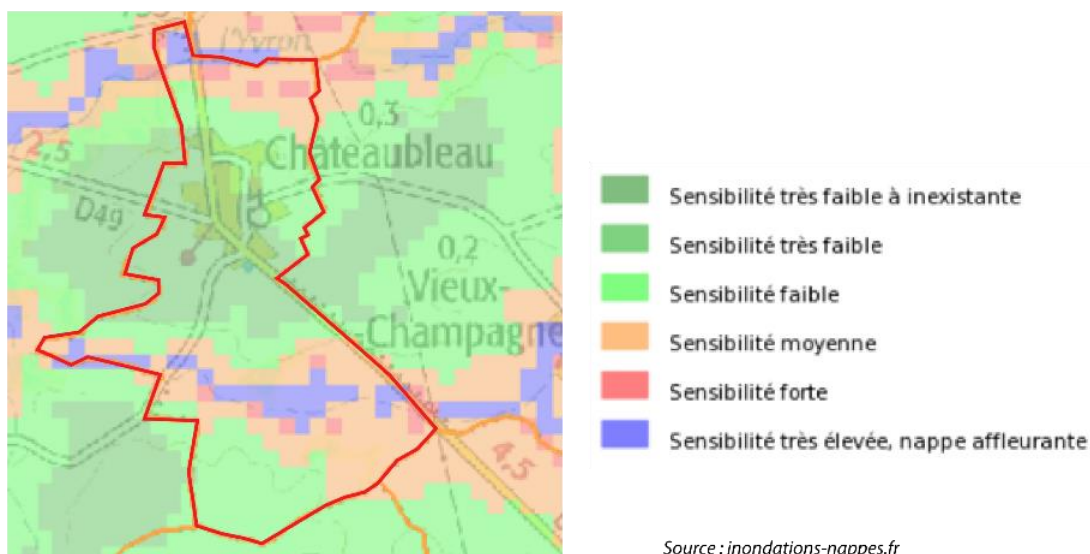
Il n'y a pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur le territoire communal. En l'absence de PPRI, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie s'applique. Le SDAGE met en avant la nécessité d'une planification à l'échelle intercommunale pour gérer/prévenir le risque inondation.

La commune de Châteaubleau est soumise à des risques liés aux inondations par remontée de nappes dans les sédiments. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

On remarque que le risque de remontées de nappes est très important le long des différents cours d'eau parcourant le territoire communal notamment au niveau de l'Yvron et du Ru de Sainte-Anne où la nappe est sub-affleurante.

Sur le reste du territoire le risque est faible et n'entraîne aucune prescription particulière.

Cartographie du risque d'inondations par remontées de nappes



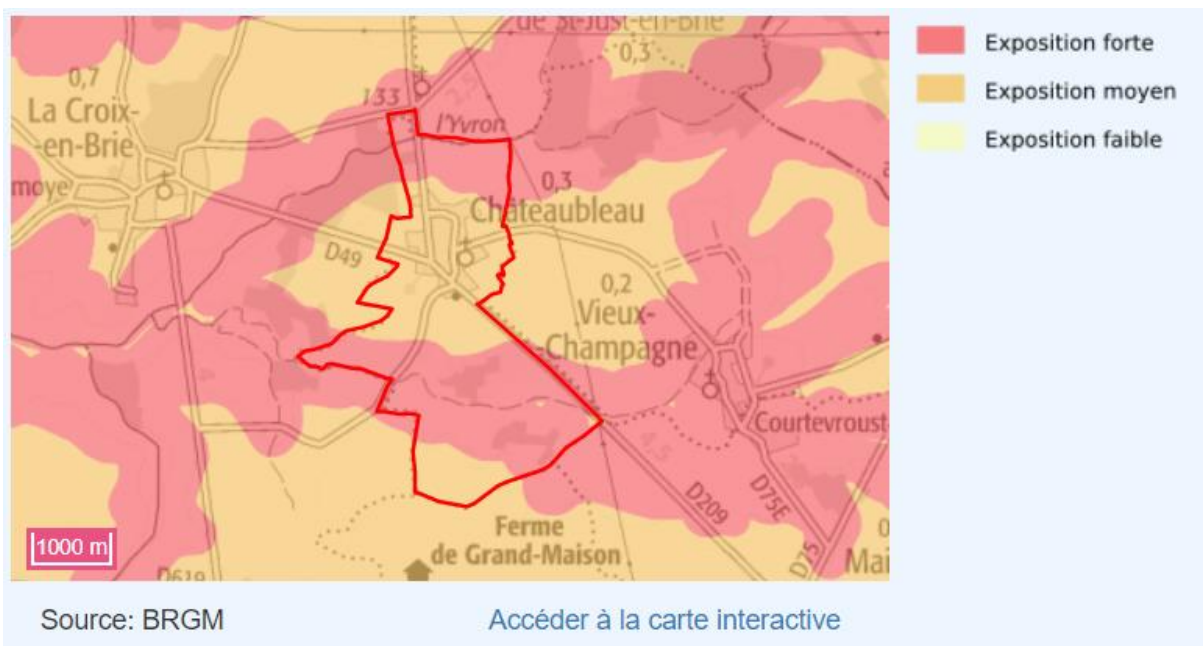
2. Le risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques mm par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il existe différents types de mouvements de terrain.

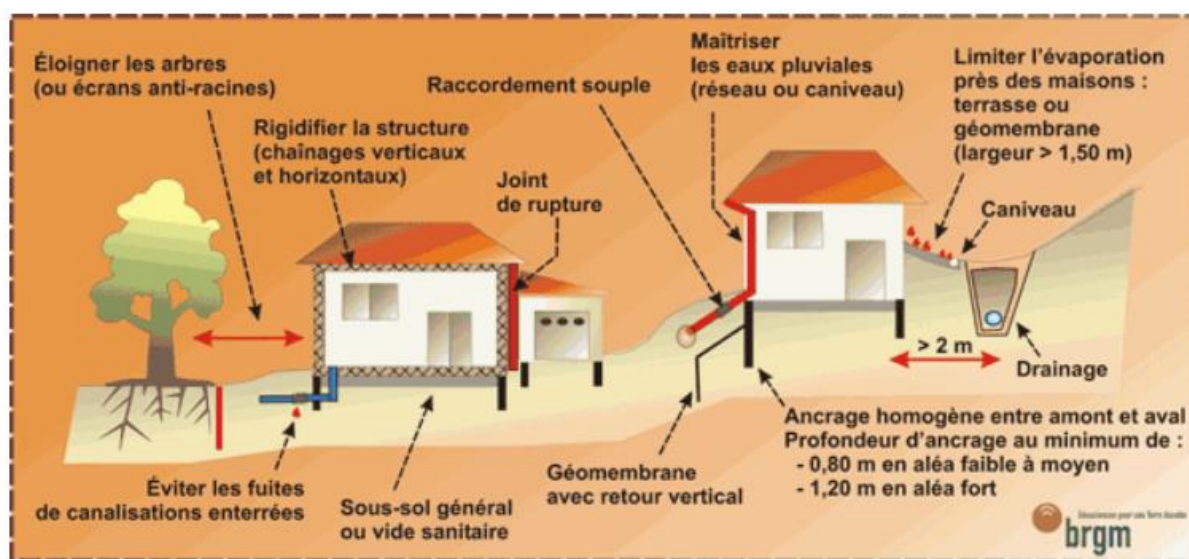
Le retrait-gonflement des argiles

Un sol argileux change de volume selon son humidité : il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux et donc des fissurations des sols et des murs. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

En ce qui concerne Châteaubleau, le territoire est concerné par un risque moyen à fort. Ce sont notamment les alentours des cours d'eaux qui présente le risque le plus élevé (aléa fort).



Afin de limiter les risques quant à ce retrait-gonflements des sols argileux, le BRGM préconise différentes mesures telles que l'ancrage des fondations, la mise en place d'un sous-sol général ou d'un vide sanitaire, de chaînage ou bien encore de joints de rupture. Ces prescriptions sont récapitulées dans l'illustration suivante :



L'effondrement des cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

Aucune cavité souterraine n'est présente sur le territoire de Châteaubleau.

La sismicité

L'aléa sismique est la probabilité pour un site, d'être exposé à une secousse sismique au cours d'une période de temps donnée.

Le zonage sismique de la France se répartit de la manière suivante :

- Zone 1 : sismicité très faible,
- Zone 2 : sismicité faible,
- Zone 3 : sismicité modérée,
- Zone 4 : sismicité moyenne,
- Zone 5 : sismicité forte.

Selon la base de données Géorisques, la commune de Châteaubleau est classée en zone 1 ce qui correspond à une sismicité très faible. Aucune prescription particulière n'est donc à prévoir.

3. Les risques technologiques

Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), aucun risque industriel n'est répertorié sur la commune de Châteaubleau.

Le risque nucléaire

Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Le risque nucléaire majeur est un événement accidentel se produisant sur une installation nucléaire, et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations avoisinantes, l'environnement et les biens. La fusion du cœur du réacteur d'une centrale nucléaire est considérée comme l'accident nucléaire majeur.

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), aucun risque nucléaire n'est répertorié sur la commune de Châteaubleau.

Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences humaines, économiques et environnementales.

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), aucun risque de transport de matières dangereuses n'est répertorié sur la commune de Châteaubleau.

D. La santé

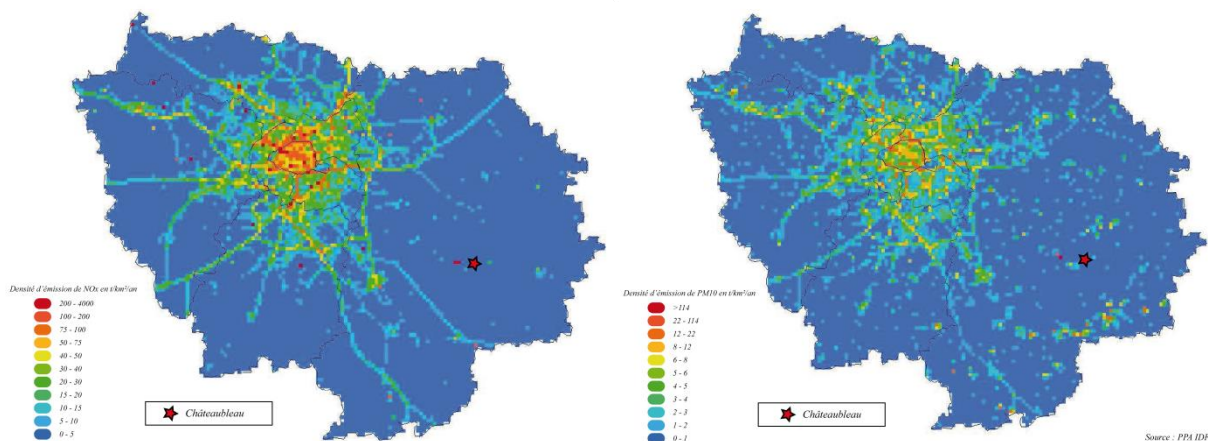
1. L'eau

La commune de Châteaubateau est alimentée par une eau provenant de l'usine de traitement des pesticides de Nangis. L'eau distribuée en 2014 était conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

2. L'air

Châteaubateau n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.

Principaux polluants présents dans l'air en Ile-de-France en 2010 (résolution 1km²)

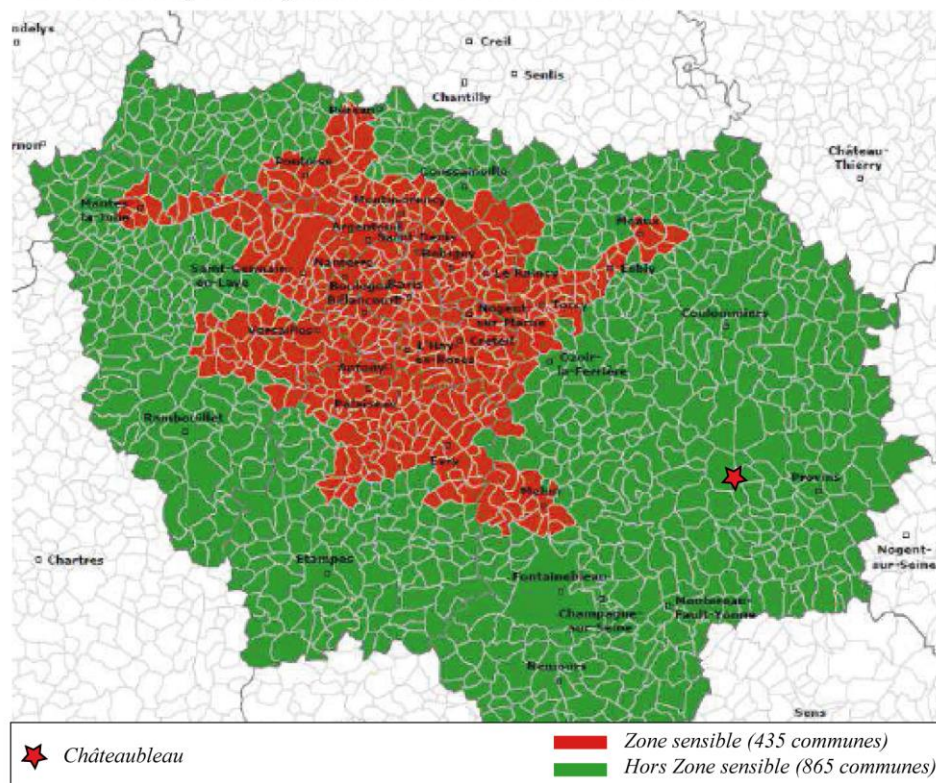


Globalement, la qualité de l'air est bonne à Châteaubateau, les concentrations annuelles pour l'année 2010, étant en dessous des valeurs limites réglementaires.

Le plan de protection de l'atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, dont la commune ne fait pas partie.

Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France



Source : PPA 2013

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

La Brie Nangissienne est engagée dans un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Composé d'un diagnostic, d'une stratégie territoriale, d'un plan d'actions et d'un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées, le PCAET est le fruit d'un travail collaboratif avec les habitants, les associations et les acteurs économiques et institutionnels.

Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, et la loi de transition énergétique pour la croissance verte, c'est un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCAET vise deux objectifs :

- L'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire.

Le Conseil communautaire a validé le lancement du PCAET le 27 Juin 2019.

Aujourd'hui, le PCAET comprend les thématiques suivantes :

- Bâtiment et habitat ;
- Mobilité et déplacement ;
- Agriculture et consommation ;
- Economie locale ;
- Les consommations d'énergie ;
- Les énergies renouvelables ;

- Les émissions de gaz à effet de serre ;
- La capacité du territoire à capter le carbone ;
- La qualité de l'air ;
- La vulnérabilité du territoire.

3. Les déchets

La commune se situe dans le secteur du syndicat de SMETOM – GEEDODE de Nangis (Syndicat Mixte l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères). Elle ne dispose pas d'une déchetterie. Les plus proches sont situées à Nangis et Jouy-le-Châtel.

Un ramassage des ordures ménagères est effectué tous les jeudis sur la commune. Pour le tri sélectif, le ramassage a lieu tous les mercredis des semaines paires.

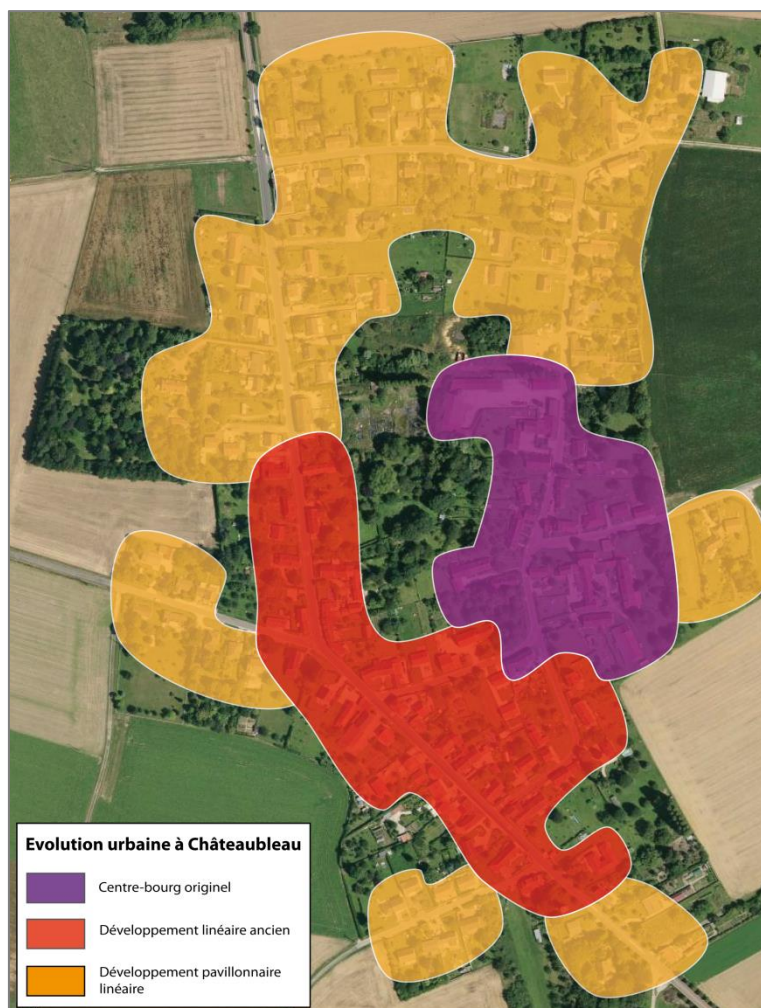
Un point d'apport volontaire pour le verre et papier est installé au niveau de la rue de l'Eglise en face de la salle polyvalente.

Le Conseil régional compétent dans ce domaine, a approuvé en novembre 2019 le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

E. Contexte urbain et architectural

1. Evolution urbaine communale

L'évolution de l'enveloppe urbaine à Châteaubleau s'est déroulée en plusieurs étapes. Tout d'abord, il y a le centre-bourg originel qui s'est formé et développé autour de l'église. Par la suite, le développement urbain s'est poursuivi le long des axes de communication. Enfin, à partir des années 1960, la commune a connu un développement pavillonnaire linéaire (le long des axes de communication).



2. Le centre-bourg originel

Ce bâti ancien s'est développé autour de l'église. Il s'agit d'un tissu bâti dense, avec généralement les façades qui donnent directement sur la rue.

Ce sont le plus souvent d'anciens corps de fermes autour desquels ont été construits des logements pour les ouvriers agricoles. On observe donc des bâtiments imposants qui composent le corps (grange, étable, habitation...) puis viennent autour, se juxtaposer des constructions plus modestes, tant au niveau des volumes que des matériaux utilisés.

Généralement de typologie R+combles ou R+1+combles, ces bâtiments sont aujourd'hui pratiquement tous transformés en habitations. Les façades des constructions sont très simples et sans éléments décoratifs apparents.



Exemples d'anciens bâtiments agricoles reconvertis en habitations à Châteaubleau

3. Le développement linéaire ancien

Ce bâti s'est développé le long de la voie de circulation principale (la rue Saint-Gond). On y retrouve un bâti de faubourgs de typologie majoritaire R+combles ou R+1+combles, situé en front de rue. Cette densité du bâti provoque l'absence d'espaces de respiration dans les rues. Les façades des constructions sont très simples et sans éléments décoratifs apparents.



Développement linéaire ancien le long de la rue Saint-Gond

4. Le développement pavillonnaire linéaire

Ces constructions se sont réalisées au coup par coup principalement le long des voies et des réseaux existants. Il en résulte une absence de logique dans leur construction traduisant une absence de réflexion dans l'implantation du bâti. Deux styles architecturaux de pavillons sont présents à Châteaubleau : les pavillons construits entre le début des années 1960 et la fin des années 1980, et ceux depuis les années 1990 à aujourd'hui.



Pavillon construit entre le début des années 1960 et la fin des années 1980



Pavillon construit entre le début des années 1990 et aujourd'hui

Ce développement pavillonnaire est très consommateur d'espaces. Les constructions ont souvent de gros volumes et sont implantées en cœur de parcelles et en retrait de la voie.



Ce développement linéaire suivant les axes de communication a eu pour effet de laisser de nombreux grands espaces sans aménagement et sans construction au sein de la trame urbaine. On appelle ces espaces des « dents creuses ». Dans le pire des cas, certains espaces sont aujourd'hui perdus car inaccessibles.

5. Les zones économiques

La commune ne compte aucune zone économique sur son territoire. De plus, de par la proximité avec Nangis et Provins, les habitants ont accès à une offre de commerces et services relativement importante.

6. Les exploitations agricoles

Selon le recensement agricole de 2010, 2 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal. Lors de nos relevés de terrains, nous avons repérés quelques hangars et quelques exploitations agricoles. Ce patrimoine agricole assure le caractère rural de la commune et démontre que l'agriculture subsiste et reste un secteur non négligeable à Châteaubleau.

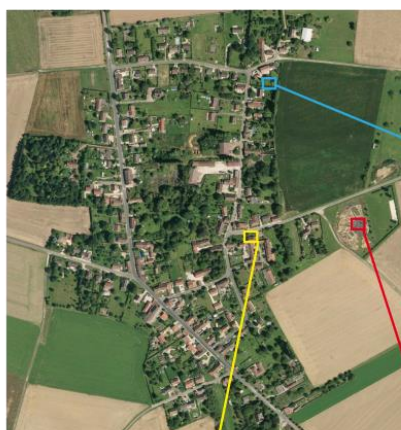
De plus, du fait de la faible proportion d'exploitations agricoles sur la commune, on ne recense que peu de problème de circulation des engins agricoles et ne nécessitant pas d'intervention particulière. En effet, ces problèmes ne sont que très ponctuels et surviennent généralement au moment des moissons ou l'activités agricole est forte.



7. Le patrimoine vernaculaire

Ce patrimoine vernaculaire correspond à des « petits » éléments qui assurent un intérêt historique, patrimonial et architectural à la commune. Lors des différents relevés de terrains, plusieurs éléments patrimoniaux ont été recensés à Châteaubleau (église, site gallo-romain, puits...).

Patrimoine vernaculaire à Châteaubleau



Puit



Site gallo-romain



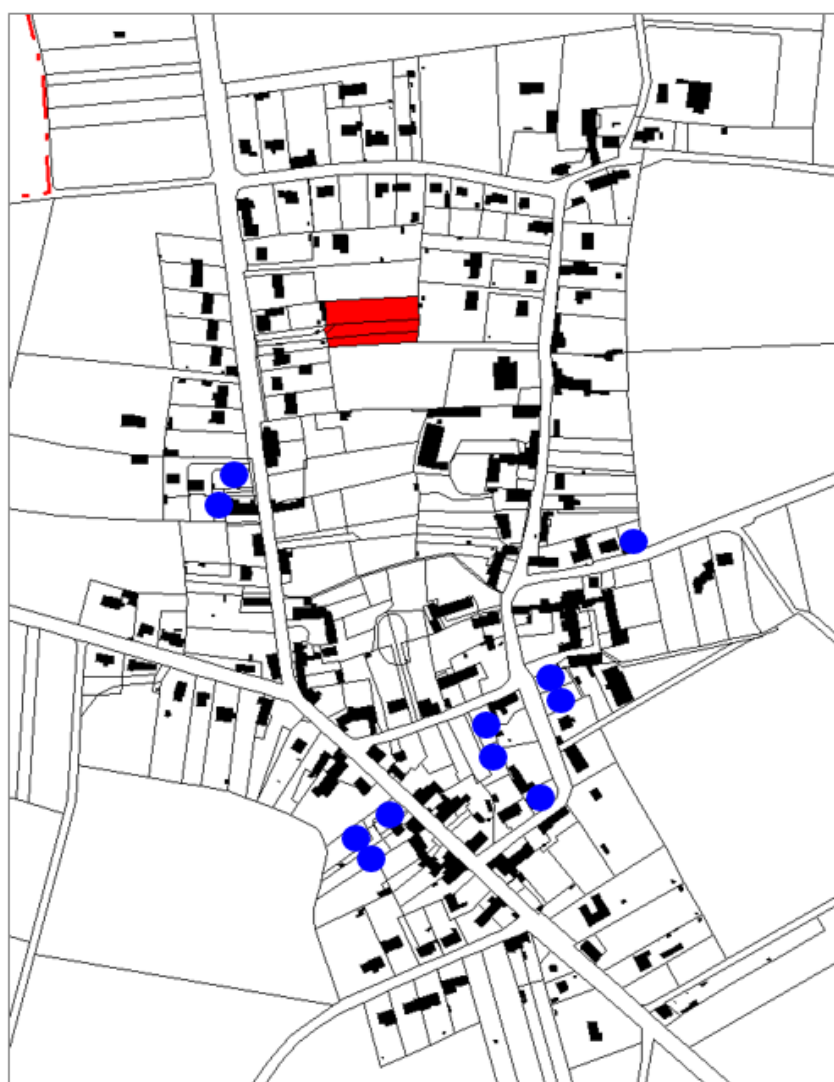
Eglise de Châteaubleau

F. Analyse de la consommation d'espaces

Entre 2009 et 2019, ce sont 2420 m² qui ont été consommés sur le territoire communal. Cette consommation d'espaces était destinée à l'habitat (2 logements créés).

Cette consommation d'espaces, relativement modeste, s'explique par le fait qu'une partie des logements qui ont été créés sur cette période (11 logements) s'est faite via le comblement de dents creuses.

Consommation d'espaces entre 2009 et 2019 à Châteaubateau



 Consommation d'espaces  Constructions par densification

G.Capacités d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2016 répertorient 6 logements vacants et 11 logements secondaires. Ce faible taux de vacance (3,8%) sur la commune traduit un marché de l'immobilier relativement tendu. Il n'y a donc pas de potentiel de mutation du parc de logements sur la commune pour les années à venir.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces dents creuses représentent un potentiel renforçant la densification. Cependant, depuis quelques années, la commune a déjà entrepris des constructions dans les dents creuses du village. Aujourd'hui, il reste quelques espaces non bâtis au sein du village.

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



H. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1. La circulation automobile

L'entrée principale de la commune se fait depuis la RD209. Le trafic est relativement important sur cet axe du fait de la proximité de la RD619 au sud de Châteaubleau permettant de rejoindre Nangis ou Provins. Néanmoins, les axes de communication présents et les aménagements routiers mis en œuvre assurent une circulation relativement fluide.



Le reste du territoire est relativement bien maillé grâce à la présence d'une route départementale (la RD49, direction La Croix-en-Brie) et de voies communales notamment pour rejoindre la commune de Vieux-Champagne.

<u>Route</u>	<u>Classification départementale</u>
RD209	Réseau structurant d'intérêt départemental
RD49	Réseau local
RD12	Réseau de desserte

Pour rappel, la RD 209 est classée Route à Grande Circulation (RGC).

2. Le transport en commun

Plusieurs dispositifs de transport en commun traversent le territoire communal ou se trouve à proximité directe. On retrouve notamment le Seine et Marne Express proposant aux usagers un réseau de 14 lignes sur l'ensemble du territoire. En desservant l'ensemble des pôles du département, le Seine et Marne Express joue un rôle essentiel dans l'aménagement du territoire et facilite la mobilité dans le département.

La gare de Nangis fait également partie de la ligne P, reliant directement la gare de l'Est et permettant des déplacements aisés vers la région parisienne. Plusieurs rotations sont faites chaque permettant aux travailleurs comme aux utilisateurs occasionnel de profiter de ces services quotidiennement. Enfin, la communauté de commune à mis en place un transport à la demande : le Proxi'bus. Les destinations et les horaires d'arrivées sont fixes mais le trajet du bus est défini en fonction des réservations. Aujourd'hui le réseau contient environ 75 points d'arrêt sur le territoire intercommunal.

3. Les espaces publics

La commune de Châteaubleau dispose de plusieurs trottoirs mais ces derniers ne sont pas très accessibles pour les PMR (personnes à mobilité réduite), les familles avec poussettes et les personnes âgées.

De plus, le village ne possède pas d'espaces publics (autrement dit, un lieu de rencontres) tels qu'une place publique, des espaces verts, des aires de jeux pour enfants... Des aménagements peuvent donc être envisagés afin de recréer du lien social au sein du village.

4. Le stationnement

Plusieurs problèmes de stationnement ont été recensés à Châteaubleau notamment dans le centre-bourg. En effet, il n'y a pas de places de stationnement à proximité des équipements publics (mairie et école) et de l'église. De plus, les rues sont assez étroites dans le centre-bourg. Par conséquent, le stationnement se fait de manière « sauvage » puisque les véhicules sont garés directement sur le trottoir.

La commune ne dispose donc d'aucun parc de stationnement public sur la commune.



5. La circulation piétonne, trame douce

Plusieurs voies douces ont été aménagées dans le village de Châteaubleau. Tout d'abord, il y a un cheminement piéton au nord-ouest du village qui permet aux habitants de se rendre au cimetière communal.

De plus, une bande cyclable a été aménagée dans le village, le long d'une partie de la rue Prosper Desplats.

Enfin, plusieurs sentiers et chemins ruraux à l'extérieur de l'enveloppe urbaine permettent aux habitants et aux passants d'observer le paysage communal.





Cheminement piéton en direction du cimetière communal



Bande cyclable au cœur du village, le long de la rue Prosper Desplats

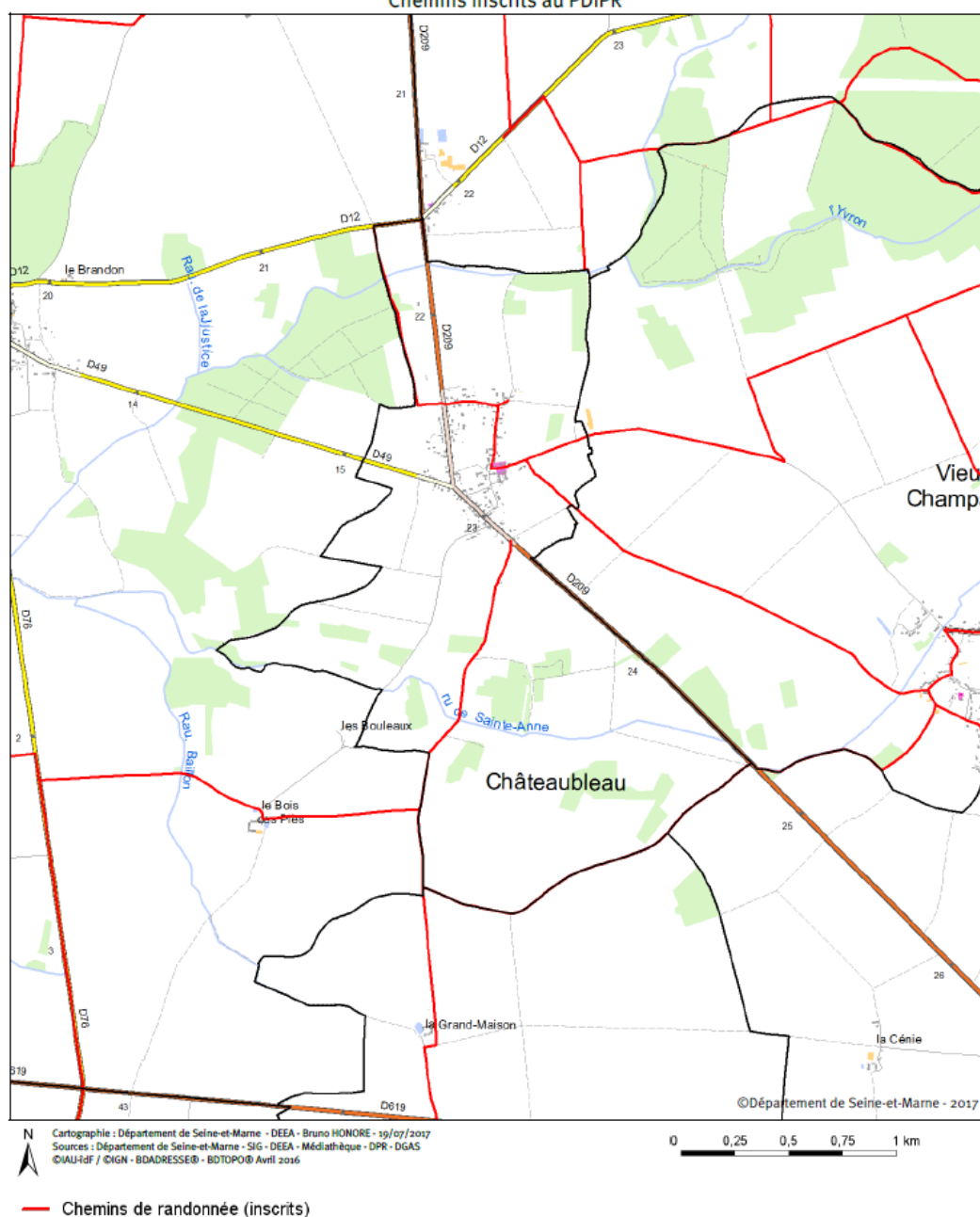
Des itinéraires de promenade et de randonnée ont été inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) par délibération du conseil municipal en date du 20/07/2001 et à l'Assemblée départementale du 29/01/2013.

On compte tout d'abord un projet d'itinéraire de Grande Randonnée de Pays « Projet de GRP Bassée – Montois (4 985m) ».

La commune est également traversée par les itinéraires de Petite Randonnée suivants :

- Circuit Liaison Chatenay – Balloy – Pays Bassée Montois (3 992m) ;
- Circuit n°1 : Bassée – Montois (7 765m) ;
- Circuit n°15 : Pays Bassée – Montois (4 515m) ;
- Circuit n°3 : Circuit Bassée – Montois (3 650m) ;
- Circuit n°5 : Circuit Bassée – Montois (4 541m) ;
- Circuit n°8 : Circuit en Montois – L'abbaye de Preuilly (4 985m).

Enfin, la commune est traversée par un sentier non balisé pédestre de 14 076m.



En revanche, la commune de Châteaubleau ne compte aucun itinéraire inscrit au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclable (SDIC).

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A.Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1. Le PADD

Orientations du PADD	Explications
Permettre un accueil raisonné de nouveaux habitants	La commune connaît une croissance démographique depuis le milieu des années 1970. Elle est localisée dans un secteur dynamique de la Seine-et-Marne et a su attirer des habitants. Il est donc nécessaire de définir la manière dont la commune doit se développer dans l'avenir avec le cadre juridique en vigueur. La commune a pris en compte sa sociologie pour définir un seuil à atteindre pour les 10 à 15 prochaines années.
Assurer une mixité sociale	Il est important pour la commune que de jeunes ménages s'installent sur la commune afin de pérenniser les équipements publics et maintenir la vitalité du territoire. A l'inverse, il est nécessaire de prendre en considération les personnes âgées en proposant des logements adaptés. Cela passe donc par une offre de logements dont la maîtrise passe en partie par le PLU.
Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain	Pour limiter sa consommation d'espaces, la commune prévoit dans le PLU de mobiliser les possibilités de densification des espaces bâtis (comblement de dents creuses, divisions de terrains, changement de destination, logements vacants, etc.). Si ces capacités de densification ne sont pas suffisantes pour répondre à l'objectif démographique communal (rétention foncière par exemple), le PLU prévoira des secteurs d'urbanisation. Cette urbanisation se fera de manière raisonnée et raisonnable : elle se fera en continuité immédiate des espaces urbanisés. La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces à moins de 1,5 hectares et ce, dans le cadre du développement démographique et de l'équipement du territoire.
Préserver l'identité villageoise	La commune souhaite que les futures constructions soient pleinement intégrées au bâti existant notamment dans le centre-bourg (architecture briarde). Le PLU réglera donc les formes bâties et l'aspect des constructions (toiture, façade, volets, clôture, etc.).
Prendre en compte les contraintes et nuisances dans les choix de développement	La commune est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles ainsi que par un problème d'infrastructures bruyantes (RD209 classée route à grande circulation). La commune souhaite donc que ces éléments soient pris en compte et souhaite ne pas exposer aux risques les habitants et les futurs arrivants.

Faciliter la mise en place des énergies renouvelables	La commune souhaite participer à son échelle au développement des énergies renouvelables. Ainsi, le PLU prévoira une réglementation assez souple pour les matériaux, dispositifs ou procédés sur des constructions conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre.
Organiser les déplacements et les transports	Châteaubleau est une commune rurale proche des grands axes (RD619) et de l'offre en transport en commun (gare ferroviaire à Nangis). Néanmoins, ses objectifs restent plutôt locaux avec la prise en compte du stationnement dans les espaces urbanisés ainsi que des cheminements doux.
Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)	Le département a mis en place un plan d'accessibilité à la fibre optique et c'est tout naturellement que le PLU communal reprend ce dispositif.
Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune	L'objectif pour les élus est de pérenniser les équipements déjà présents sur la commune (mairie, salle des fêtes), et éventuellement, de développer de nouveaux équipements et espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants.
Mettre en valeur le patrimoine de la commune	La commune souhaite sauvegarder son patrimoine de toute éventuelle dégradation notamment les éléments qui ne font l'objet d'aucune protection (corps de ferme, etc.).
Préserver l'activité agricole	La majorité du territoire communal est agricole, il est donc primordial d'éviter la destruction des terres agricoles. Aussi, les élus mettent en œuvre différents objectifs pour garder une harmonie entre l'urbain et l'agricole en évitant le morcellement agricole et une consommation d'espaces excessive. Finalement, le maintien des terres agricoles passera par le maintien de l'activité agricole et la commune souhaite à ce titre définir les modalités du développement des exploitations agricoles.
Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal	L'équipe municipale souhaite mettre en valeur le patrimoine remarquable de la commune (corps de ferme) en promouvant l'activité touristique. Cela pourrait notamment se faire via la création de structures d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dans d'anciens bâtiments agricoles remarquables.
Maintenir et développer l'activité locale	Les élus souhaitent maintenir et pérenniser l'activité déjà présente sur la commune mais également permettre l'accueil de nouvelles entreprises, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les habitants.

Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue	La commune souhaite protéger les nombreux éléments de paysage sur son territoire (boisements, etc.). Les élus souhaitent s'assurer également de la bonne intégration paysagère des futures constructions et zones à urbaniser.
Préserver la sensibilité écologique du territoire	L'environnement est relativement bien présent à Châteaubleau. La commune souhaite que les espaces naturels en présence soient protégés, notamment les espaces boisés, les boisements rivulaires, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords. Tous ces éléments ont un intérêt pour l'environnement de la commune, son identité et son paysage.
Protéger et mettre en valeur la ressource en eau	Sensible à l'environnement, la commune a choisi de prendre en compte la ressource en eau qui lui paraît être primordiale pour les années à venir. Cette protection passe par les occupations du sol autorisées sur la commune et surtout leur localisation effective sur le territoire.
Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain	Les élus souhaitent préserver ces espaces verts urbains (espaces boisés, parcs et jardins) car ils assurent une ambiance bucolique et forment une ceinture végétale et de véritables poumons verts dans le village. De plus ces espaces participent à limiter l'imperméabilisation des sols mais également à la bonne qualité de l'air.

2. Les OAP, au regard du PADD

OAP sectorielles	Justification par rapport au PADD
OAP sectorielle – entre la rue Saint-Gond et la rue Prosper Desplats (zone 1AU)	Cette OAP répond aux objectifs démographiques de la commune. Elle permet également de répondre aux objectifs de limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain en permettant une densification du secteur (une partie de la zone est constituée de jardins liés aux habitations voisines). Cette OAP répond également aux objectifs en matière de déplacements en prévoyant la création d'une liaison douce le long de la future voie de desserte ainsi qu'une liaison piétonne entre la future voie de desserte et la liaison piétonne existante au sud de la zone à urbaniser. Au vu de la mixité des formes et typologies de logements demandée dans l'OAP, cette dernière répond à l'orientation « assurer une mixité sociale » en permettant l'accueil d'une population venant de multiples horizons. Enfin, le secteur de l'OAP étant aujourd'hui constitués de jardins plus ou moins ancien, il est demandé de préserver au maximum les arbres anciens. Cette orientation s'inscrit dans l'orientation « préserver la sensibilité écologique du territoire ».

B. Traduction réglementaire du projet communal

1. Organisation spatiale du projet

Type	Dénomination	Caractéristiques générales	Surface (ha)	Part du territoire
Zone urbaine	U	Village	25,1	7,4
Zone à urbaniser	1AU	Zone d'urbanisation à vocation d'habitat à court terme	1,3	0,4
Zone agricole	A	Terres agricoles	271,6	80,4
Secteur agricole	Aa	Terres agricoles destinées au projet archéologique	4,5	1,3
Zone naturelle	N	Espaces naturels	35,26	10,4
Total			337,8	

Type	Surface (ha)
EBC	26,88
Unités fonctionnelles des zones humides prioritaires	42,90
Jardins protégés	5,87

Surface calculée par DAO

2. Délimitation et nécessité des règles

a) La zone U

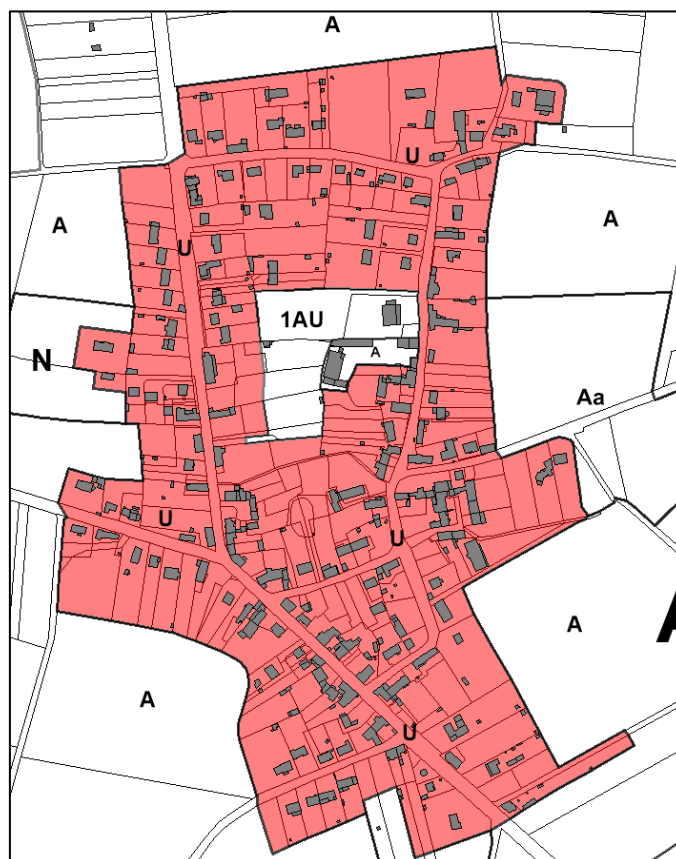
La zone U correspond au village de Châteaubeau. Cette zone présente un bâti relativement dense, le plus souvent édifié en ordre continu, à l'alignement des voies. Elle concentre les principaux services de la commune (mairie, salle polyvalente...).

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre à l'ensemble du village. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place au sein de la zone.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux).

Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuyant sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densité urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques afin de prévoir le stationnement. De plus, l'implantation des constructions est encadrée afin de limiter le développement des constructions en double rideau. Ainsi, les jardins présents au sein de la trame urbaine font l'objet de restrictions en matière de construction (sont autorisés uniquement les piscines et les annexes de moins de 20 m²). L'objectif est d'assurer la conservation de ces espaces de transition le plus souvent situés sur les abords de la trame urbaine et qui participent à l'intégration paysagère du bâti dans les paysages ouverts de la Brie de Provins.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière, ce qui permettra à la fois de renforcer la densification de cette zone peu dense et d'un autre côté d'éviter une artificialisation totale de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.



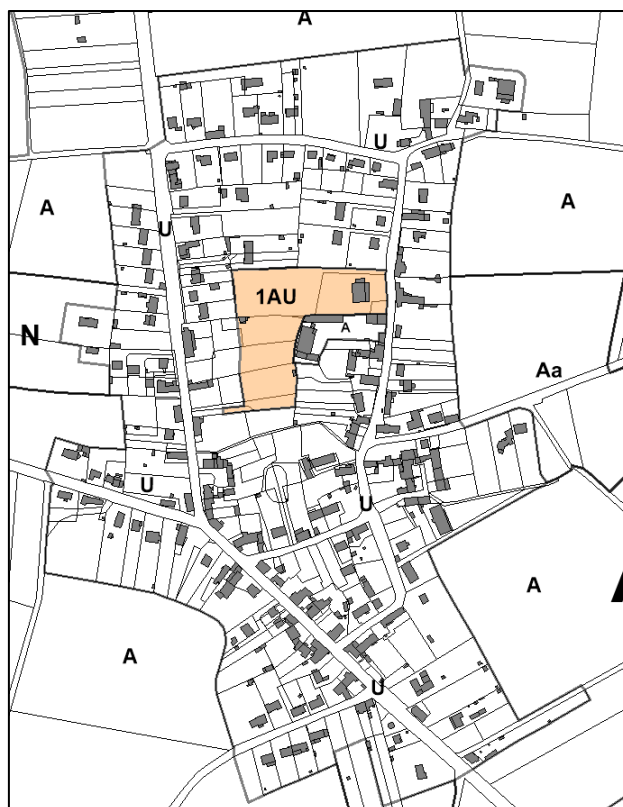
Il en est de même pour les règles traitant l'aspect extérieur des constructions. Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement des vélos est également réglementé, conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces libres non-bâties devront être végétalisés sur 40% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le village en maintenant un fourreau d'attente.

b) La zone 1AU

La zone 1AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est vouée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population.

Le règlement de la zone 1AU s'appuie sur le règlement de la zone U en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire d'autres règles. Ainsi, tout projet, même partiel dans cette zone, devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des OAP notamment en termes de maillage de voirie, de programmation de logement, de gestion des eaux pluviales, de cheminements et de déplacements.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone U.



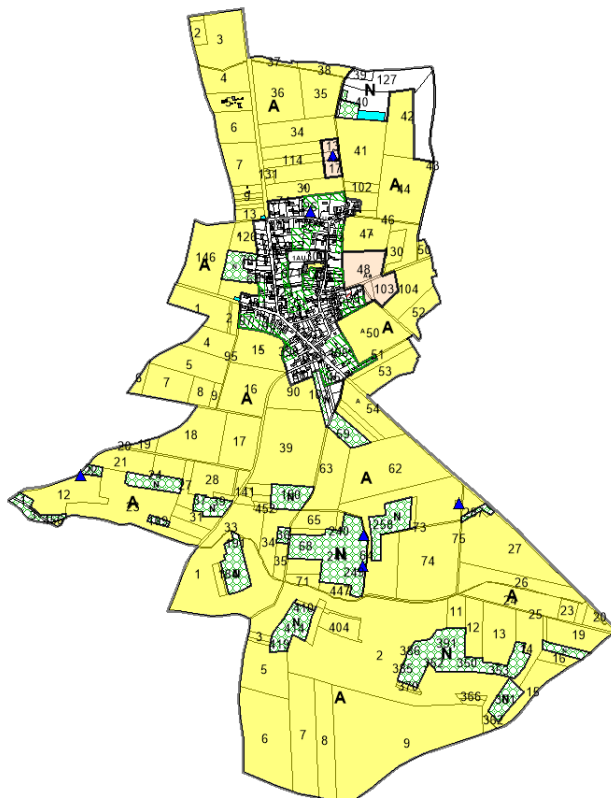
Les constructions pourront s'implanter dans une bande de 20 mètres par rapport aux voies. De même, l'implantation en limite séparative est permise. Pour limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Les règles architecturales sont complétées afin de conserver une cohérence générale aux formes du bâti, toutefois des dérogations spécifiques sont prévues dans le cadre de la réalisation de construction présentant une qualité environnementale spécifique et dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer pour le logement, individuel comme collectif. Le stationnement des vélos est réglementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces libres non-bâties devront être végétalisés sur 40% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le village en maintenant un fourreau d'attente.

c) La zone A

La zone agricole (A) recouvre les terres cultivées de la commune de Châteaubleau. Conformément aux dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement de l'agriculture (installation et développement des exploitations existantes) et la préservation des terres cultivées en limitant aux seules activités agricoles la possibilité de construire.



Concernant les bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faîtage afin de répondre à des besoins techniques spécifiques. Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives est libre afin de faciliter le développement des activités agricoles. Le règlement cherche à renforcer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en maintenant une qualité architecturale cohérente (matériau, bardages, toitures...).

Un secteur au sein de la zone A a été défini pour prendre en compte le futur projet d'équipements lié à la présence de vestiges archéologiques (secteur Aa). Des règles précises concernant les aménagements et constructions seront présentes dans le règlement afin d'éviter toute incidence sur le futur projet. En effet, n'y seront autorisés que les aménagements et constructions liés à la mise en valeur du site archéologique à condition de ne pas venir compromettre la viabilité de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

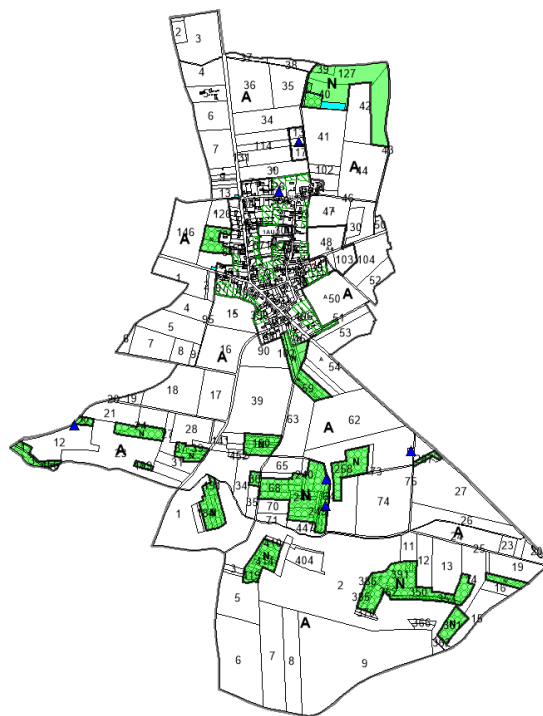
La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Être sur le terrain d'assiette du bâtiment d'habitation principale,
- Être localisé dans un périmètre de 15 mètres à partir de ce bâtiment,
- Avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale,
- Avoir une emprise au sol totale inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante,
- De ne pas compromettre la viabilité de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

d) La zone N

La zone naturelle (N) correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent. La zone N couvre l'intégralité des boisements sur la commune.



Les dispositions réglementaires y sont restrictives, autorisant uniquement des extensions réduites (à hauteur de 35% d'emprise au sol par rapport à la surface de plancher des habitations existantes) ou des annexes limitées à 50m² situées au maximum à 30 mètres de la construction principale. Les équipements des services publics et d'intérêt collectif y sont aussi autorisés. Les règles d'implantation sont assez souples pour faciliter l'implantation de ces équipements de services publics d'intérêt collectif. La hauteur est limitée à 7 m au faitage. Les règles de voirie, réseaux et accès sont les mêmes qu'en zone A.

C. Autres dispositions du PLU

1. Les Espaces Boisés Classés

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1.

La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses boisements. Ce sont ainsi 26,88 hectares qui sont protégés.

2. Emplacements réservés

Dans la cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Châteaubleau a souhaité anticiper au travers de la définition d’emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d’équipements d’intérêt public.

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de la commune	Pour une surface de (m²)
1	Création d’une réserve incendie	La commune	256
2	Création d’une réserve incendie	La commune	236
3	Création d’une station d’épuration	La commune	4151

Les emplacements réservés n°1 et 2 doivent permettre de renforcer la sécurité incendie dans le village car cette dernière est jugée actuellement insuffisante par le SDIS.

L’emplacement réservé n°3 doit permettre l’aménagement d’une station d’épuration (400 EH) et desservir le village par un réseau collectif d’assainissement tel que prévu par le zonage d’assainissement approuvé le 26 octobre 2007.

3. Protection des éléments du patrimoine

Eléments naturels

Certains éléments naturels font l’objet d’une identification au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme dans un but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s’agit de l’ensemble des mares qui ponctuent le territoire, et qui à l’échelon local offre des points de biodiversité au cœur des terres agricoles. L’objectif de cette identification est de s’assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou destruction.

Sont également protégés à ce titre plusieurs jardins au cœur et autour du village car ils constituent une ceinture verte et des poumons verts, et jouent un rôle de réservoir pour la biodiversité « ordinaire ». Ces espaces sont aussi des éléments de paysage qui permettent une transition douce entre le paysage urbain et le paysage agricole.

De plus, le PLU protège les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du SAGE de l’Yerres (SyAGE) ainsi que les autres zones à préserver identifiées par Seine-et-Marne Environnement notamment les berges des cours d’eau. Inscrites au même titre de l’article L.151-23, les zones humides avérées répertoriées par le SyAGE possèdent des prescriptions plus strictes en raison de la délimitation et l’identification de ces zones.

Pour le reste des enveloppes d’alerte de classe 3 (zones potentiellement humides), elles sont indiquées à titre informatif dans les annexes du PLU, et dans le règlement écrit, il est rappelé qu’en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone.

D. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible

1. Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis

Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans la zone U. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. En zone U, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.

Zones	Articles favorisant la densification	
U	Article U4	Construction possible à partir de 5 mètres depuis les voies et limites d'emprises publiques.
	Article U5	Construction possible sur une limite séparative
	Article U6	Implantation entre deux constructions sur une même propriété non réglementée

2. Analyse de la consommation d'espaces

a) Justifications des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelles, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces, la commune cible mieux ses besoins concernant 2 thématiques majeures : l'habitat, les équipements et ouvrages publics. Concernant l'habitat, environ 1.2 ha de terres agricoles ou naturelles. La consommation liée aux équipements et ouvrages publics est d'environ 0,46 ha.

b) Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 1,66 ha qui se répartit en 2 vocations :

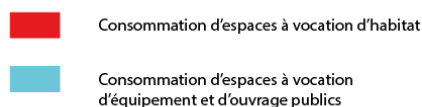
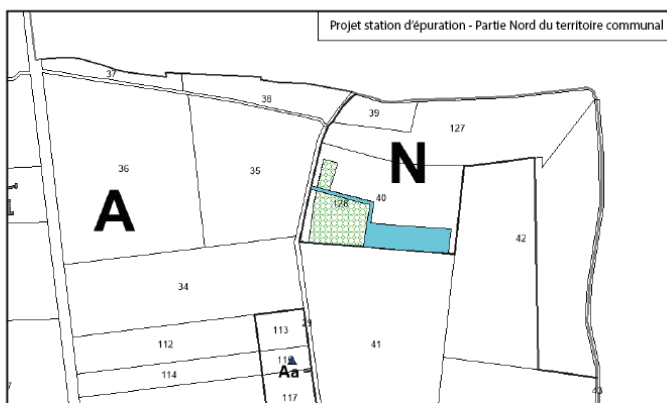
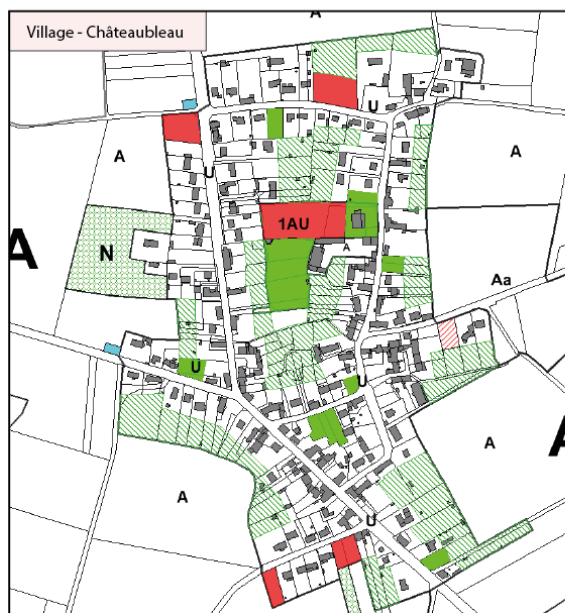
Consommation (en ha)	
Habitat	1.2
Equipements et ouvrages publics	0,46
Total	1,66

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (1.2ha), elle est destinée à l'aménagement de la zone à urbaniser et de plusieurs parcelles à proximité de l'enveloppe urbaine.

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements et ouvrages publics (0,46 ha), elle correspond à l'emprise des emplacements réservés (aménagement d'une station d'épuration et deux réserves incendie).

La cartographie suivante montre l'utilisation actuelle des sols qui vont être mobilisés pour le développement du territoire. Ce sont 4 types d'espaces qui vont être impactés :

Consommation (en ha)	
Terres labourées	0,32
Prairies	0,43
Espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée	0,80
Bois ou forêts	0,11
Total	1,66



3. Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

a) Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU prévoit une perspective de croissance de l'ordre de 0.68 % par an pour atteindre une population de 400 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance s'appuie sur les tendances des périodes précédentes (+2.08 % par an entre 2006 et 2011 ; +1.49 % par an entre 2011 et 2016).

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2016-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2.6 à 2.5 personnes par ménage entre 2016 et 2030. Ainsi, 6 nouveaux logements seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc existant de logements. On n'estime qu'aucun nouveau logement sera créé par renouvellement du parc car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune.
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance est faible sur la commune (4 %). L'hypothèse tend donc au maintien d'un faible taux de vacance. Les élus ont donc estimé qu'aucun logement vacant sera mobilisable d'ici 2030. En parallèle, le nombre de résidences secondaires reste stable et au même titre que les logements vacants, il est fortement envisageable que leur nombre reste stable. Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 0 logements.

Ainsi, 6 nouveaux logements seront nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2016-2030 (cf. point mort).

POINT MORT							
Desserrement							
	2011	2016	évolution		2016	2030	évolution
pers. Par mén	2,70	2,60			2,60	2,50	
Habitants	338	364	26		364	400	36
Résultat en logements			5				6
Renouvellement							
	2011	2016	évolution		2016	2030	
Nbr logements	151	157	6		157		
Nbr logements commencés 2011-2016			6				
Renouvellement connu		0	0,00%	Renouvellement estimé	0,00%		0
Variation des RS et LV							
	2011	2016			2016	2030	
RS	10	11	1		11	11	0
LV	16	6	-10		6	6	0
			-9				0
	2011	2016			2016	2030	
RS	7%	7%			7%	7%	
LV	11%	4%			4%	4%	
BESOINS NOUVEAUX			-4				6
EFFET DEMOGRAPHIQUE							
Effets démographique en logements			10				14
BESOINS TOTAUX							
Besoins totaux en logements			6				20
BESOINS NON SATISFAITS 2011-2016							
Besoins non satisfaits en logements			0				

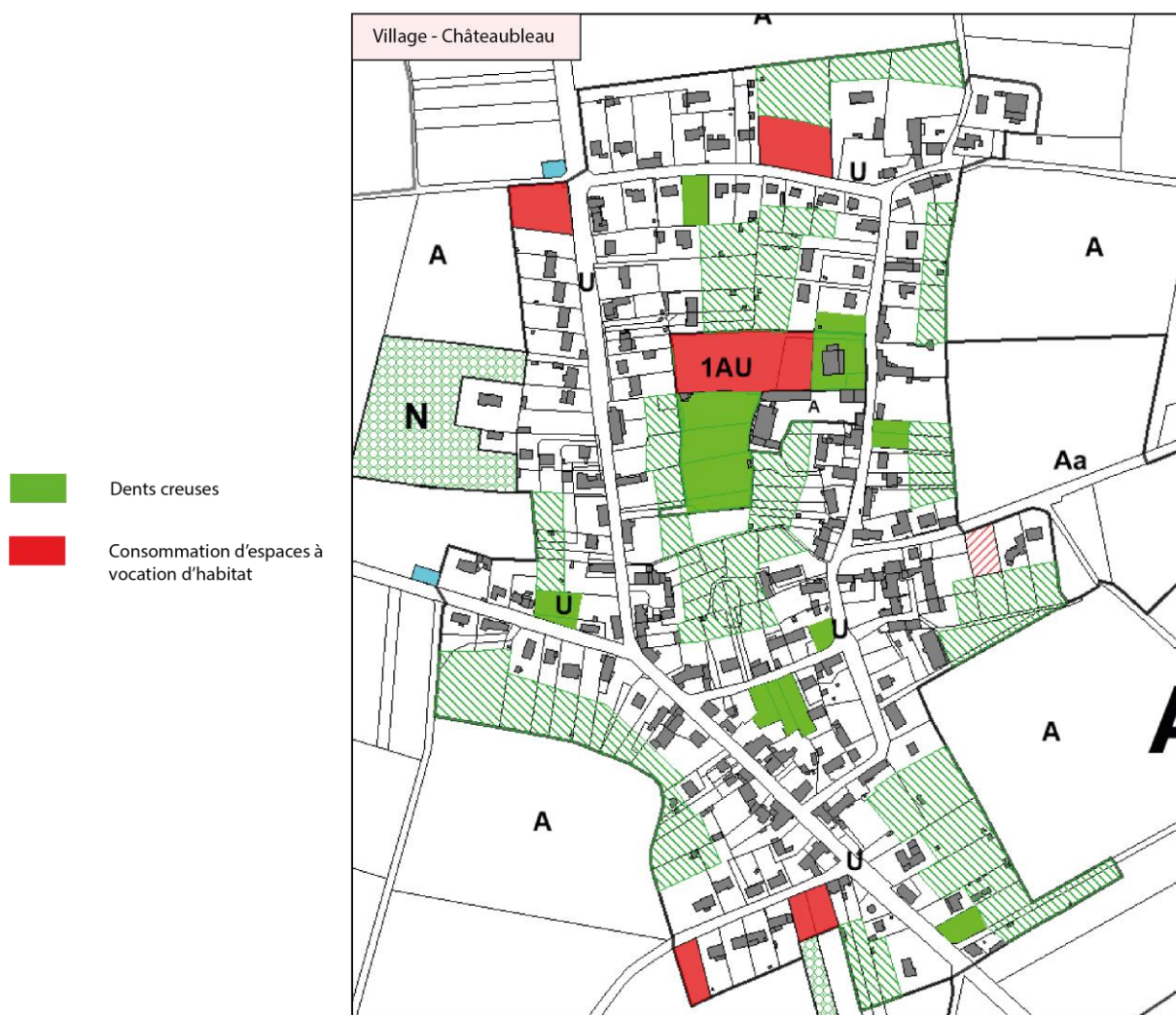
Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Châteaubeau, on prévoit l'arrivée de 36 habitants supplémentaires soit une population de 400 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 14 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2.5 personnes par ménage).

Enfin, sur ces 20 logements prévus (6+14), aucun logement potentiel supplémentaire n'est à rajouter car sur la période précédente (2011-2016), 6 logements ont été commencés (source SITADEL) alors que 6 nouveaux logements étaient nécessaires pour répondre à la demande (cf. besoins non satisfaits 2011-2016).

Au total, 20 nouveaux logements seront donc nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030.

Cartographie du potentiel constructible à vocation d'habitat



Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le village de Châteaubateau possède quelques dents creuses (10 logements potentiels). De plus, une partie de la zone 1AU entre la rue Saint-Gond et la rue Prosper Desplats participera aussi à la densification (10 logements potentiels) puisqu'elle est constituée de jardins liés aux habitations voisines et qu'elle est également en partie occupée par une exploitation agricole mais cette dernière prévoit de se délocaliser de l'autre côté de la rue Prosper Desplats.

Le potentiel constructible dans les espaces urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques, une partie de la production de logements se fera par extension urbaine. Ainsi, 8 logements sont prévus dans la partie en extension de la zone 1AU entre la rue Saint-Gond et la rue

Prosper Desplats, 2 logements potentiels pour l'extension dans la partie nord du village le long de la rue Saint-Gond et 2 logements potentiels le long de la rue des Rosiers. Deux autres logements sont également possibles, l'un Rue Bonnadot et l'autre à l'extrémité de la Rue des Rosiers.

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 34 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (20 logements). Cette différence de 14 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière dans les dents creuses.

b) Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir une économie discrète. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus d'encourager l'économie, en restant à une échelle rurale.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone A très vaste.

Concernant les secteurs secondaires et tertiaires au sein du village, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales, artisanales ou de services s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

E. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme.

Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage.

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement suivantes :

- Zone AU
- Emplacement réservé (création d'une station d'épuration).

1. Biodiversité et milieux naturels

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU
Classement en N et EBC de l'ensemble des boisements du territoire	Consommation à terme de 1,66 ha de terrains agricoles, naturels ou potentiellement naturels
Classement en zone A ou N des zones humides ou potentiellement humides	
Mise en œuvre de règles spécifiques pour le maintien des zones humides	
Protection des jardins constituant une ceinture végétale autour des espaces urbanisés, avec un règlement spécifique pour préserver et mettre en valeur ces espaces	
Essences locales préconisées pour toute plantation, évitant les espèces invasives	
Mise en place d'un coefficient de biodiversité dans les zones U et AU qui limitera l'imperméabilisation des sols.	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des zones humides ou potentiellement humides	Aucune zone AU n'est située en zone humide ou potentiellement humide. L'emplacement réservé pour la création d'une station d'épuration n'est également pas situé en zone humide ou potentiellement humide.
La protection des corridors écologiques	Les zones de développement n'impactent pas les corridors fonctionnels de par leur localisation.
La protection des cours d'eau	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau.

2. Gestion des ressources naturelles

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection par le classement en zone A de 276.1 ha de terres agricoles	Consommation à terme de 1,66 ha d'espaces agricoles, naturels ou potentiellement naturels L'apport de population généré par le PLU aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.
Protection par le classement en zone N de 35,3 ha d'espaces naturels	
Protection au titre des zones humides, évitant toute pollution de l'eau ou artificialisation des milieux aquatiques	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Limitation de l'artificialisation de certains jardins autour des espaces urbanisés	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des cours d'eau	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales n'aura pas d'impact sur les cours d'eau.
La prise en compte de la ressource agricole et forestière.	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévues par la commune auront un impact négatif sur 1,66 ha. Cette surface correspond au projet démographique et à l'amélioration continue de l'offre des équipements publics.
La prise en compte de la ressource en air.	L'apport de population généré par les zones de développement aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.

3. Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection des zones humides, interdisant toute artificialisation des sols, limitant donc les pollutions éventuelles du sol ou des nappes par du bâti agricole.	Croissance démographique qui générera des déplacements et des migrations pendulaires plus importantes, augmentant la pollution de l'air.
Le règlement limitera les activités pouvant générer des pollutions pour la population.	Croissance démographique qui augmentera le volume de déchets à traiter

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Prendre en compte les risques existants	L'aléa retrait-gonflement des argiles impacte de manière moyenne le tissu urbain et cet aléa est rappelé en tête de zone.
Prendre en compte les potentielles pollutions, nuisances et risques industriels	Aucune zone de développement n'est prévue sur des secteurs soumis à des risques industriels ou à de potentielles pollutions. Les zones de développement n'engendreront pas ce type de risques.

4. Cadre de vie et paysages

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection des jardins de la ceinture végétale autour des espaces urbanisés	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Atteinte au grand paysage	Les zones de développement s'intégreront parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, hauteur, etc.)

5. Bilan des incidences du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espace, très difficile sans document d'urbanisme.

Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain mais resteront modérées.

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et de la ressource en eau notamment. Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur de la commune.

COMPATIBILITE DU PLU

A.SDRIF

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

1. Relier et structurer

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Châteaubleau n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. A l'échelle communale, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence). Plusieurs actions sont également mises en œuvre pour améliorer le stationnement.

2. Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile-de-France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

a) Calcul de l'espace urbanisé communal de référence

L'IAU Ile-de-France estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Châteaubleau à 26,3 ha en 2012. Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. A eux seuls, les espaces d'habitat représentent 25 ha en 2012.

Dans le cas présent, le calcul de l'espace urbanisé de référence s'est appuyé sur l'existant en matière d'occupation des sols définis par l'IAU Ile de France mais a également été complété par une analyse des photographies aériennes et un relevé de terrain. Ainsi, un secteur entre la rue Saint-Gond et la rue Prosper Desplats (voir image ci-après) a été inclus dans le calcul de l'espace urbanisé de référence car il s'agit en réalité de jardins individuels rattachés aux habitations voisines et non de parcs. Cet espace représente 0,56 ha.

Par conséquent, **l'espace urbanisé de référence représente 26.86 ha (26,30+ 0,56) dont 25,56 ha d'espaces d'habitat (25 + 0,56).**

Cartographie de l'espace urbanisé de référence à Châteaubeau



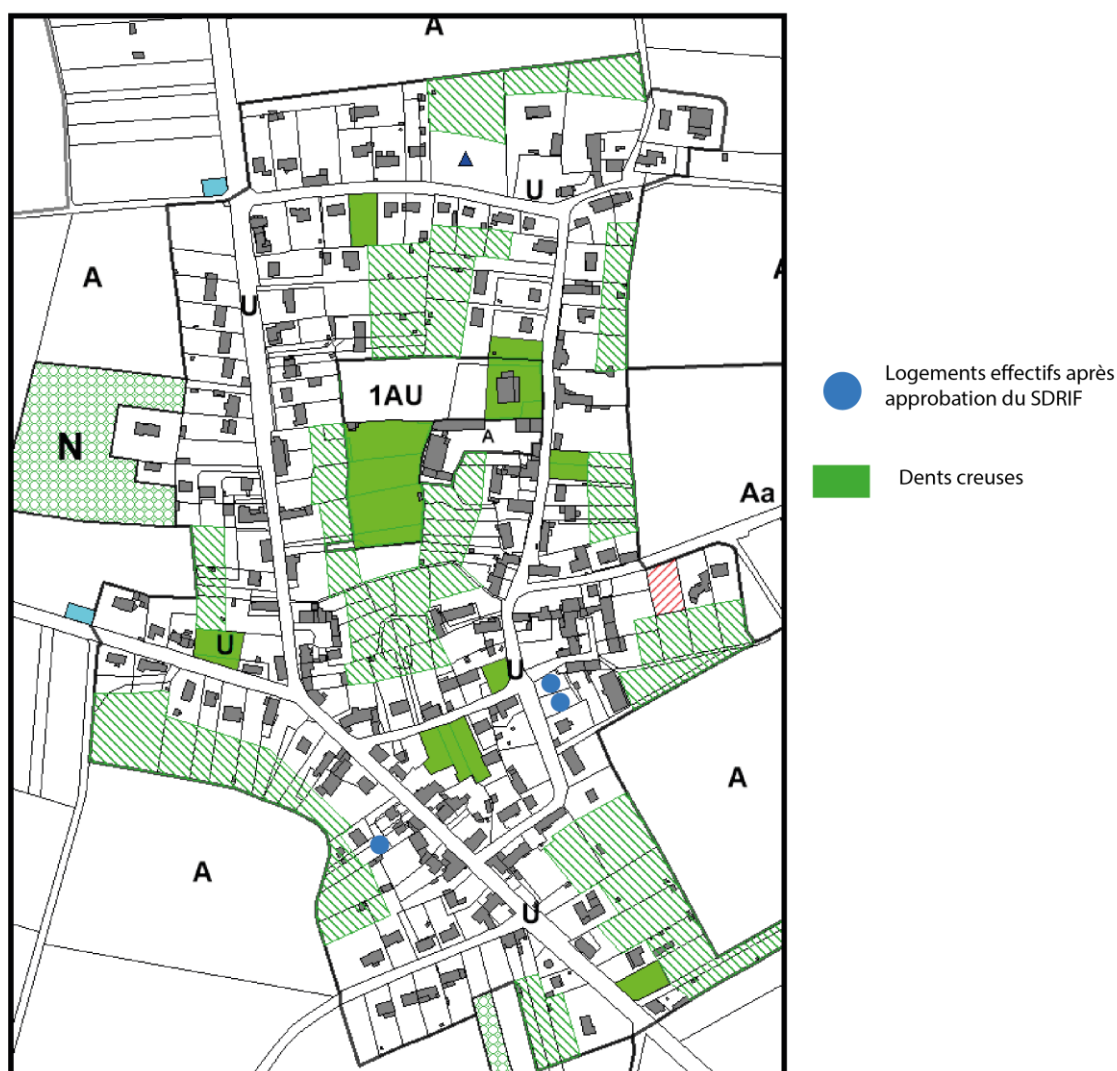
b) Compatibilité du PLU

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 6,10 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 25,56 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente la création dans le tissu urbain d'environ 16 logements à l'horizon 2030 soit environ 6,71 logements par hectare.

Le PLU prévoit un potentiel de 20 logements en densification : 10 logements dans les dents creuses au sein du village, 10 logements potentiels dans la partie de la zone 1AU entre la rue Saint-Gond et la rue Prosper Desplats qui correspond actuellement à des jardins liés aux habitations voisines et au secteur où est implantée une exploitation agricole (cette dernière prévoit de se délocaliser de l'autre côté de la rue Prosper Desplats), et 3 logements ont déjà été réalisés depuis l'approbation du SDRIF (comblement de dents creuses). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Cartographie du potentiel de logements en densification



Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 14,37 habitants + emplois à l'hectare pour une superficie de 26,86 hectares, représentant ainsi 386 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 39 personnes soit 15,81 habitants + emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 20 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes engendrera l'arrivée de près de 50 habitants. A cela, s'ajoute la création de 1 emploi potentiel lié à l'implantation d'une activité économique (artisanat, commerce) sur l'une des dents creuses identifiées au sein du village. Au final, le PLU permettra l'arrivée de 51 habitants + emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030 et est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

A l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 26.86 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 1,343 ha.

Le PLU prévoit une consommation de 1,66 ha (cf. analyse de la consommation d'espaces) auquel il faut enlever la consommation liée à l'emplacement réservé pour la future station d'épuration car elle fera partie des espaces urbanisés au sens large mais pas au sens strict tel que demandé par le SDRIF. La consommation communale sera donc de 1.2ha soit environ 4,47% de l'espace urbanisé de référence. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

3. Préserver et valoriser

Les objectifs du PLU vont clairement dans le sens d'une valorisation du territoire, avec des outils réglementaires de protection de l'environnement par exemple. Les zones de développement urbain ont été pensées de manière à s'intégrer au paysage. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de maintien de la ceinture végétale autour des espaces urbanisés favorisent la protection des terres agricoles. Les espaces naturels, boisés et humides sont également bien protégés par le PLU. Ces éléments permettent de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés.

B. SDAGE Seine-Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée par
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux</u> Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement. <u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u> Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	La création d'une station d'épuration (400 EH) qui permettra de desservir la totalité du village (zones urbanisées et à urbaniser). La réglementation des systèmes d'assainissement. La prise en compte du réseau d'eaux pluviales de la commune pour l'urbanisation actuelle. Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	<u>Orientation 4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.</u> Disposition 12. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons. Disposition 13. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. Disposition 14. Maintenir les herbages existants	Un règlement propre aux zones humides. La protection des boisements en EBC.

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u> Disposition 45. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.	Non concerné car le captage localisé sur la commune est abandonné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u> Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides Disposition 53. Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral Disposition 59. Identifier et protéger les forêts alluviales <u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</u> Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques <u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserve, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u> Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides <u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u> Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion <u>Orientation 21 – Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</u>	L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune du fait de la localisation des extensions et des mesures précitées La protection des zones naturelles sensibles par un classement en zone N et une protection au titre des EBC Un règlement propre aux zones humides. Le règlement écrit préconise dans chaque zone du PLU la plantation d'essences locales. Non concerné

	Disposition 92. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats Disposition 93. Evaluer l'incidence des projets d'exploitation de granulats dans les ZNIEFF et les zones Natura 2000. Disposition 94. Evaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable.	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<u>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</u> Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme <u>Orientation 31 – Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</u> Disposition 138. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme <u>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</u> Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle

C. SAGE de l'Yerres

Objectifs	Préconisations	Compatibilité
Objectif 1.2 : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau	<u>Préconisation 1.2.1 : Préserver en l'état les tronçons ou les secteurs à faible altération</u>	Classement de ces secteurs en zones A ou N avec une constructibilité limitée voire interdite.
	<u>Préconisation 1.2.2 : Limiter les opérations de stabilisation des berges aux secteurs présentant des enjeux pour la sécurité des personnes et/ou des biens construits ou aménagés</u>	
	<u>Préconisation 1.2.3 : En cas de stabilisation des berges, privilégier les techniques de génie végétal vivant</u>	
	<u>Préconisation 1.2.4 : Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés, notamment pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme</u>	
	<u>Préconisation 1.2.5 : Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement</u>	
	<u>Préconisation 1.2.6 : Limiter la création de plans d'eau dans le lit majeur des cours d'eau</u>	Sans objet
Objectif 1.4 : Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats	<u>Préconisation 1.4.2 : Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter le colmatage des lits des cours d'eau, notamment les zones de frayère</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 1.4.3 : Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale</u>	
Objectif 1.5 : Préserver et restaurer les zones humides	<u>Préconisation 1.5.2 : Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement</u>	Les zones humides avérées (unités fonctionnelles des zones humides prioritaires) ont été identifiées et prises en compte dans le zonage Les zones potentiellement humides font l'objet d'un rappel au début de chaque zone dans le règlement.

Objectif 1.6 : Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques	<u>Préconisation 1.6.5 : En milieu agricole, laisser la ripisylve repousser naturellement jusqu'en haut des berges au minimum</u>	Classement de ces secteurs en zones A ou N avec une constructibilité limitée voire interdite.
Objectif 2.5 : Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles	<u>Préconisation 2.5.1 : Encourager la réalisation d'études d'aires d'alimentation de captages sur les captages prioritaires SDAGE et Grenelle</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.5.3 : Poursuivre et finaliser les Déclarations d'Utilité Publique des captages d'eau potable n'en disposant pas encore</u>	Ancien captage abandonné sur la commune qui ne fait l'objet ni d'une DUP ni de périmètres de protection
Objectif 2.6 : Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités	<u>Préconisation 2.6.1 : Finaliser la mise en place des zonages d'assainissement collectif – non collectif</u>	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 2.6.2 : Faire un bilan de la mise en place des SDA tous les 5 ans</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.3 : Réviser de façon régulière les SDA et intégrer de façon systématique un volet pluvial lors de la révision. La fréquence de révision sera adaptée au rythme de l'évolution urbaine</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.4 : Etablir dans le SDA un débit de référence prenant en compte un épisode pluvial cohérent et adapté au système d'assainissement concerné</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.10 : Lors de la création de réseaux, privilégier les réseaux séparatifs</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.11 : Pour les réseaux existants, poursuivre la mise en séparatif, après réalisation d'une étude technico-économique</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.13 : Equiper les réseaux pluviaux urbains d'ouvrages de dépollution sur les zones urbaines denses avec d'importantes surfaces de voiries en privilégiant les techniques alternatives aux ouvrages de génie civil</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.18 : Conditionner toute possibilité d'urbanisation à la capacité d'accueil de la station d'épuration</u>	La création d'une station d'épuration (400 EH) qui permettra de desservir la totalité du village (zones urbanisées et à urbaniser)

	<u>Préconisation 2.6.23 : Eviter les filières d'ANC avec utilisation du sol en place sur les secteurs argileux, sauf étude de sol démontrant la possibilité d'une telle filière</u>	Sans objet
Objectif 3.1 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.1.1 : Préserver les zones inondables de toute urbanisation</u>	Non concerné par le PPRI de l'Yerres.
	<u>Préconisation 3.1.2 : Restaurer et préserver les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues</u>	Sans objet
Objectif 3.2 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.2.1 : Traiter la problématique des inondations selon une logique amont-aval et réaliser des zonages pluviaux à une échelle hydrographique cohérente (échelle intercommunale)</u>	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 3.2.2 : Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle</u>	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.
	<u>Préconisation 3.2.3 : Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration</u>	L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.
	<u>Préconisation 3.2.5 : Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</u>	La mise en place d'un coefficient de biodiversité dans les zones U et AU limitera l'imperméabilisation des sols.
Objectif 4.2 : Sensibiliser et inciter aux économies d'eau	<u>Préconisation 4.2.1 : Améliorer les rendements des réseaux d'eau des collectivités</u>	L'alimentation en eau potable de la commune s'effectue à partir d'une usine de traitements de pesticides localisée sur la commune de Nangis. La ressource en eau apparaît aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle de la commune de Châteaubleau. En effet, l'usine de Nangis alimente plusieurs communes.

	<u>Préconisation 4.2.3 : Encourager à la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage des voiries</u>	Sans objet
Objectif 5.1 : Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques	<u>Préconisation 5.1.1 : Promouvoir les activités de loisirs et de tourisme respectueuses de la ressource et des milieux associés</u>	Sans objet

D. PDUIF

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

Prescriptions	Comptabilité
Donner la priorité aux transports en commun	Sans objet
Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public	Sans objet
Mettre en place des normes de stationnement vélo dans les constructions	Assurée par la réglementation des zones U et AU
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux	Sans objet

SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme les collectivités ont l'obligation tous les 9 ans de dresser le bilan de leur projet. Afin que la commune puisse évaluer les impacts et la réalisation des objectifs initialement prévus les indicateurs suivants sont définis :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE MOS
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limitation de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL MOS
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales
	Artificialisation des zones d'activités par rapport aux emplois développés	Géoportail INSEE CCI Données communales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE Seine et Marne Environnement
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées),...	Géoportail notamment Terrain
	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE

Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local par rapport à leur évolution actuelle	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie CAUE
	Maintien des coupures d'urbanisation	Mairie

