

# Plan Local d'Urbanisme



Mairie de Chalou-Moulineux – 12 rue Adèle de Champagne  
91 740 Chalou-Moulineux / Tel. 01.64.95.90.30

## 1. Rapport de présentation

# SOMMAIRE

AVANT PROPOS                    Le PLU – Aspects généraux  
    Le rapport de présentation

## **1<sup>ère</sup> partie                    DIAGNOSTIC                    8**

<b>Chapitre 1</b>	<b>ELEMENTS DE CADRAGE</b>	<b>9</b>
	1. Situation générale	9
	2. Le contexte intercommunal	10
	3. Le territoire communal	12
<b>Chapitre 2</b>	<b>DONNEES DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>13</b>
	1. La population communale et ses évolutions	13
	2. Caractéristiques des ménages et des habitants	16
<b>Chapitre 3</b>	<b>DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT</b>	<b>19</b>
	1. Evolution du parc de logements	19
	2. Caractéristiques des logements	20
	3. Les besoins et perspectives d'évolution	23
	4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle	27
<b>Chapitre 4</b>	<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION</b>	<b>29</b>
	1. Le niveau d'équipements général	29
	2. Les équipements de la commune	29
	3. Les projets	31
<b>Chapitre 5</b>	<b>DONNEES ECONOMIQUES</b>	<b>32</b>
	1. La population active	32
	2. Les emplois et entreprises dans le secteur	34
	3. Le tissu économique	36
	4. Les activités sur la commune	37
<b>Chapitre 6</b>	<b>CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS</b>	<b>38</b>
	1. Les moyens de transports et de déplacements	38
	2. Les grands flux	42
	3. Les circulations dans la commune	45
	4. Les orientations supra-communales et projets	44
<b>Chapitre 7</b>	<b>DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER</b>	<b>46</b>
	1. Etat des lieux des activités agricoles	46
	2. Etat des lieux des activités forestières	48

## **2<sup>ème</sup> partie                    ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT                    49**

<b>Chapitre 1</b>	<b>GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE</b>	<b>50</b>
	1. La topographie	
	2. L'hydrologie	50
	3. La géologie	52
	4. Données climatiques	57
		60

<b>Chapitre 2</b>	<b>LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS</b>	<b>61</b>
	1. Le Grand Paysage	61
	2. Les entités paysagères	64
	3. Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore	68
	4. Les espaces et milieux protégés	69
<b>Chapitre 3</b>	<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>77</b>
	1. Etat 0 « 1999 » : la tâche urbaine, les espaces agricoles, naturels et forestiers	77
	2. Bilan de la consommation foncière et des évolutions d'espaces 1999 – 2009	78
<b>Chapitre 4</b>	<b>ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE</b>	<b>80</b>
	1. Les grandes étapes de l'urbanisation	80
	2. Les différentes entités urbaines	84
	3. Les éléments caractéristiques du tissu urbain	85
	4. Patrimoine et éléments remarquables	88
<b>Chapitre 5</b>	<b>ENVIRONNEMENT, GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</b>	<b>90</b>
	1. L'eau : qualités et usages	90
	2. L'Air : contexte et qualité	94
	3. Les infrastructures de transports : nuisances et contraintes diverses	98
	4. Les risques naturels	101
	5. Les risques industriels et technologiques	103
	6. La gestion des déchets	105
	7. Les potentiels en énergies renouvelables	107
	8. Les réseaux et services de communication numérique	109
<b>3<sup>ème</sup> partie</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE DOSSIER DE PLU</b>	<b>113</b>
<b>Chapitre 1</b>	<b>DES BESOINS ET OBJECTIFS AU PADD</b>	<b>115</b>
	1. Des constats et enseignements du diagnostic aux enjeux et objectifs du PADD	115
	2. Les choix effectués pour établir le PADD	119
	3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	122
<b>Chapitre 2</b>	<b>LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES</b>	<b>124</b>
	1. Généralités : présentation des différentes zones et sous-zones	124
	2. Evolutions générales des zones	125
	3. Evolutions détaillées par zones	128
	4. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	135
<b>Chapitre 3</b>	<b>EXPLICATIONS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL ISSUES DU REGLEMENT DE ZONES</b>	<b>138</b>
	1. Généralités	138
	2. Dispositions particulières par zones	147
<b>Chapitre 4</b>	<b>AUTRES DISPOSITIONS LIMITANT OU ORIENTANT L'UTILISATION DES SOLS</b>	<b>160</b>
	1. La prise en compte des besoins en termes de logements et diversité de l'habitat	160
	2. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions	161
	3. La prise en compte des enjeux de développement durable	162
	4. Les emplacements réservés	164
	5. Les espaces boisés classés	166
	6. Les espaces paysagers protégés au titre du L123-1-5 7	172
	7. Le changement de destination des bâtiments agricoles	172

**4<sup>ème</sup> partie** **EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT** **173**

1. Le cadre physique	175
2. Les ressources naturelles	175
3. Les paysages et les espaces naturels	176
4. L'occupation des sols et l'urbanisation	177
5. Le patrimoine	178
6. Les circulations	178
7. Les risques et nuisances	178
8. La gestion des déchets	179
9. Les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables	179

**5<sup>ème</sup> partie** **MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU** **180**

# AVANT-PROPOS

## LE PLU : aspects généraux

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, les lois Engagement national pour le Logement du 13 juillet 2006 et Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

### 1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

**2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

**3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique** à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les dispositions et les orientations de documents intercommunaux :

- Le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**, adopté le 18 octobre 2013. Trois axes majeurs ont structuré la révision :
  - l'intégration des projets Grand Paris Express et des Contrat de Développement Territorial. Au-delà des projets qui les concernent, ils modifient également, par exemple, les objectifs de construction annuelle de logements en les passant de 60 000 à 70 000,
  - l'intégration des différents documents et plans "Grenelle" adoptés depuis 2008 (SRCAE, Plan Climat, etc...),
  - la prise en compte des projets déjà achevés ou lancés.

Pour rappel, il définit les axes suivants :

- Organisation polycentrique du développement en confortant les pôles urbains.
  - Satisfaction des besoins en logements et en emplois en assurant la diversité et en tendant à un meilleur équilibre habitat/emploi.
  - Préservation des espaces agricoles, boisés et paysagers de façon à irriguer l'agglomération par les espaces naturels.
  - Meilleure réponse aux besoins de transport et d'échanges en tissant un véritable maillage de transports collectifs, en hiérarchisant le réseau routier et en le complétant pour les déplacements transversaux.
- Le **Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France**, approuvé le 15 décembre 2000, définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, de transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France, en cours de révision, a été arrêté par le Conseil Régional le 16 février 2012.

- **Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015**, a été élaboré en vue de succéder au schéma routier départemental de 1989. Il fixe les principaux objectifs départementaux et réaffirme la volonté du département :
  - d'améliorer la sécurité routière ;
  - d'œuvrer pour une organisation des déplacements sur la voirie qui concilient transports publics, automobiles, cycles et piétons ;
  - de préserver l'environnement ;
  - d'assurer le développement économique et social du département ;
  - de conserver et mettre en valeur le patrimoine viaire ;
  - de renforcer la coordination entre les démarches d'aménagement et d'urbanisme et celle du département.
- **Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne** approuvé en 2004. Ce SDC est un outil de réflexion au niveau départemental qui fournit un panorama de la situation de l'appareil commercial dans l'Essonne avec ses forces et ses faiblesses, un descriptif des pôles commerciaux structurants du département et leur relation avec l'aménagement urbain, des éléments de prospective, des outils de réflexions et de décision.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers**  
Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 Septembre 1996, modifié les 19 Octobre 2000 et 21 février 2003, puis révisé. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe, pour une période de six ans (2009-2015), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ».
- **La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Nappe de Beauce** a été constituée par arrêté préfectoral du 02 novembre 2000 et le Syndicat du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais a été désigné comme structure animatrice. Au niveau local, une étude de bassin sur le bassin de la Juine et de l'Essonne pilotée par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien de la rivière la Juine et ses affluents est également en cours.  
Les principaux enjeux de ce SAGE sont :
  - la gestion équilibrée de la ressource en eau,
  - la qualité des cours d'eau à reconquérir,
  - la prévention et la gestion des risques d'inondation et de ruissellement,
  - la gestion concertée des milieux aquatiques.
- Le projet départemental **Essonne 2020** approuvé par le Conseil Général le 25 septembre 2006. Il s'agit d'une vaste démarche prospective et participative qui identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable de tout le territoire et pour assurer l'amélioration de la qualité de vie de tous les Essonnais. 6 Projets d'Intérêt Départemental (PDI) ont été identifiés, reposant sur des enjeux et des projets à porter collectivement.
- **Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France** est en cours d'élaboration. L'enquête publique s'est tenue du 15 mai au 19 juin 2013. Ce schéma d'aménagement du territoire protège certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et vise le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.
- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Région Ile de France** arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Général. Il intègre le Plan Régional de la Qualité de l'Air. Le SRCAE décline à l'échelle régionale une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.
- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère** mis en révision en 2011 et approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013. Il définit les objectifs visant à ramener, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites (fixées à l'annexe I du décret modifié n° 98-360 du 6 mai 1998).

**La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Chalou-Moulineux.**

## DOCUMENT D'URBANISME : élaboration et évolution

Depuis son élaboration, le document d'urbanisme a évolué à plusieurs reprises dans le cadre de procédures adaptées.

1989	20 novembre	<b>ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS</b> Approbation de la révision du POS par DCM
1997	29 mai	<b>MODIFICATION</b> Approbation de la modification du POS par DCM
2006	25 septembre	<b>Prescription de la REVISION DU POS POUR ELABORATION DU PLU</b>
2014	17 mars	<b>APPROBATION DU PLU DE CHALOU-MOULINEUX</b>

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation doit permettre d'apporter une information générale sur le territoire, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les orientations d'aménagement et les choix retenus au regard des incidences sur l'Environnement. A cet effet, il doit :

1. **Expose le diagnostic du territoire communal**, au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
2. **Analyse l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
3. **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4. **Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
5. **Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan**, lors du débat en conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan organisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLU.

# ***P R E M I E R E P A R T I E***

## **Diagnostic et fonctionnement territorial**

# I – ELEMENTS DE CADRAGE

## I.1. Situation générale

La commune de Chalou-Moulineux est située au Sud-Ouest du département de l'Essonne, à 15 km au Sud-Ouest d'Etampes et à égale distance de Paris et d'Orléans (environ 60 km).

Le Sud Essonne est un territoire multi-polarisé à la fois périurbain et rural, dont les entités s'inscrivent dans des coopérations et dynamiques trans-départementales avec les Parcs Naturels Régionaux.

Chalou-Moulineux s'inscrit par ailleurs dans l'espace rural de l'agglomération parisienne, dans la Région Naturelle de la « Beauce ».

Le territoire de Chalou-Moulineux couvre une superficie d'environ 1 047 hectares où les espaces naturels sont largement dominants avec seulement 2% du territoire urbanisé.

Avec une population de 410 habitants en 2009, et 425 en 2010 (données INSEE), la densité de Chalou-Moulineux comprise entre 39,2 et 40,6 habitants / km<sup>2</sup> est très faible pour le département.

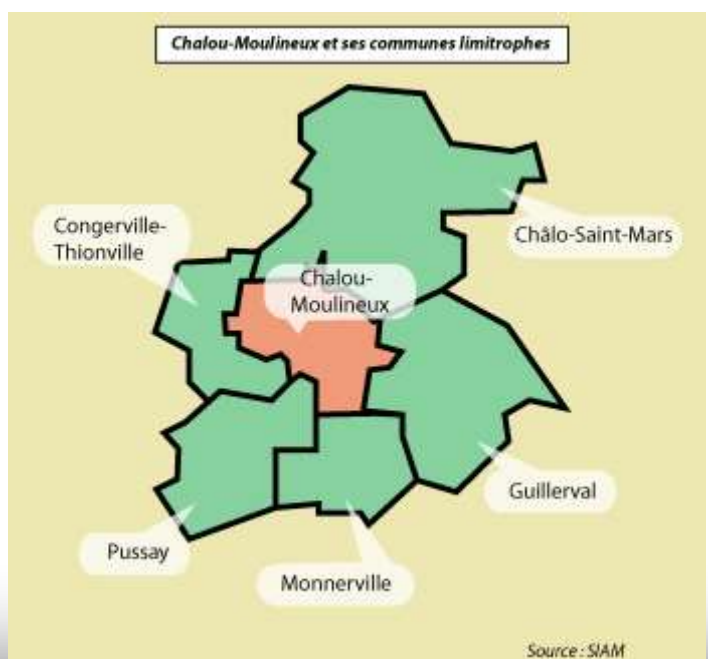
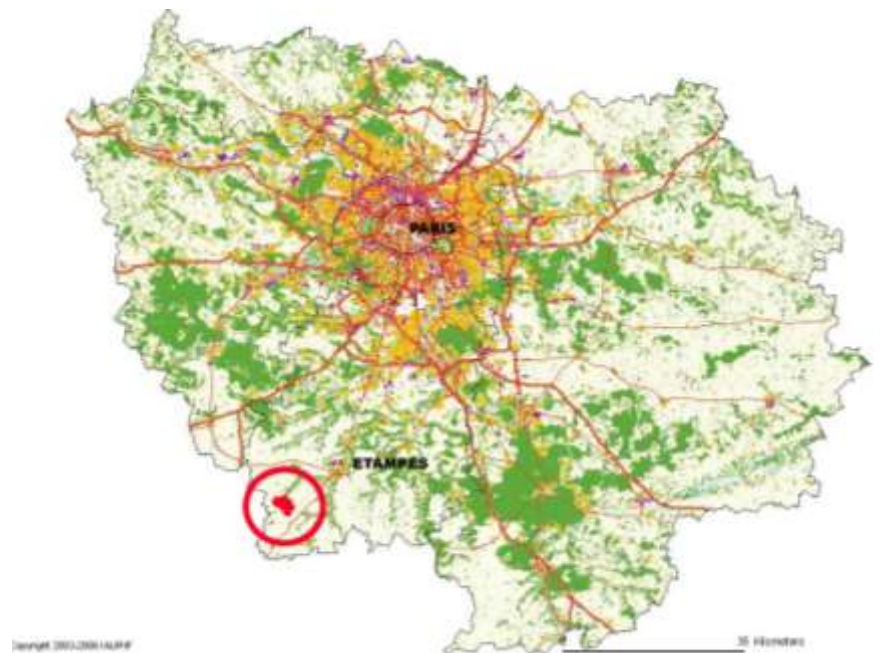
A titre de comparaison, la superficie du département de l'Essonne est de 1 804,40 km<sup>2</sup> pour 196 communes et 1 208 004 habitants en 2009. La densité moyenne des communes de l'Essonne est de l'ordre de 669 habitants / Km<sup>2</sup>.

La superficie du territoire de Chalou-Moulineux est légèrement supérieure à la superficie moyenne des communes de l'Essonne (9,2 km<sup>2</sup>), mais la densité de population dans la commune est près de 17 fois moins importante que la densité moyenne du département. Cette différence importante s'explique notamment par l'importance des surfaces naturelles et agricoles de la commune.

Sur le plan administratif, la commune fait partie du canton de Méréville et de l'arrondissement d'Etampes.

Elle est limitrophe des communes suivantes :

- au Nord, Châlo-Saint-Mars,
- à l'Est, Guillerval,
- à l'Ouest, Congerville-Thionville,
- au Sud, Pussay.



## I.2. Le contexte intercommunal

La commune fait partie :

### ■ LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ETAMPOIS SUD ESSONNE (CCESE)

La communauté de communes de l'Étaminois a été constituée par décret du préfet le 28 novembre 2003 et dissoute le 31 décembre 2008. Entre temps, elle s'agrandit avec l'arrivée de la commune de Blandy le 12 décembre 2006. Le 1<sup>er</sup> janvier 2009, elle est remplacée par la communauté de communes de l'Étaminois Sud-Essonne.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'intercommunalité est élargie aux communes d'Abbéville-la-Rivière, Angerville, Arrancourt, Boissy-la-Rivière, Brouy, **Chalou-Moulineux**, Champmotteux, Congerville-Thionville, Estouches, Fontaine-la-Rivière, Guillerval, Méréville, Monnerville, Pussay, Saclas et Saint-Cyr-la-Rivière. Elle regroupe 38 communes et environ 51 977 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2013.



Elle intervient dans plusieurs domaines et ses compétences sont :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace communautaire,
- la création ou l'aménagement de voirie d'intérêt communautaire,
- l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et assimilés,
- la création, aménagement et fonctionnement des équipements sportifs, culturels et/ou socio-éducatifs d'intérêt communautaire,
- Le tourisme,
- politique de la petite enfance,
- les équipements à vocation scolaire, installations sportives comprises, du Lycée Louis Blériot,
- la politique d'accompagnement de la prévention spécialisée,
- la création et gestion d'un système permettant aux usagers habitants de la CCESE de bénéficier de réductions sur les coûts des services publics communaux et intercommunaux,
- la création et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage dans la cadre du schéma départemental,
- la création et fonctionnement d'un service d'études dirigées,
- Centres de loisirs les mercredis et les vacances scolaires uniquement,
- le point d'accès au droit,
- le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Elle appartient en outre à de nombreux syndicats aux compétences diverses et couvrant des périmètres variés :

- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA REVALORISATION DES ORDURES MENAGERES (SIREDOM)**. Ce syndicat a pour objet l'étude et la réalisation du traitement et de la valorisation des ordures ménagères et des déchets assimilables.
- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT ET L'ENTRETIEN DE LA RIVIERE DE LA JUINE ET DE SES AFFLUENTS (SIAERJA)**. Ce syndicat gère l'aménagement et l'entretien de la Rivière de la Juine et de ses Affluents. En plus de la commune de Chalou-Moulineux, ce syndicat regroupe les communautés de communes de l'Étaminois (substitution aux communes de Châlo-Saint-Mars, Etampes, Ormoy-la-Rivière), la communauté de commune Entre Juine et Renarde (substitution aux communes d'Auvers-Saint-Georges, Bouray-sur-Juine, Chamarande, Etrechy et Janville-sur-Juine), ainsi que les communes de Boissy-la-Rivière, Fontaine-la-Rivière, Guillerval, Itteville, Lardy, Méréville, Saclas, Saint-cyr-la-Rivière, Saint-Vrain, et enfin Autruy-sur-Juine dans le Loiret.
- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT DU GRAND ETAMPOIS**. En lieu et place de toutes les communes membres, ce syndicat exerce les compétences suivantes : participation et signature de la charte de qualité régional entre la Région Ile-de-France, les transporteurs et le syndicat dans le cadre de la constitution d'un réseau de bassins de transports routiers collectifs. Le syndicat dispose en outre de compétences optionnelles : organisation de transports urbains intra-muros, organisation des transports spéciaux scolaires dans le cadre des regroupements pédagogique, organisation des transports à la demande, coordination des transports spécifiques (sorties sportives, culturelle, voyages scolaire et périscolaires).

- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DES VALLEES DE LA HAUTE JUINE.** Ce syndicat se charge de l'alimentation en eau potable, il se charge aussi d'améliorer la qualité de l'eau, ses conditions de stockage et sa distribution. Ce syndicat regroupe Chalou-Moulineux, Congerville-Thionville et Guillerval.
- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIE DE LA REGION D'ANGERVILLE.** Les compétences de ce syndicat portent sur l'organisation et le fonctionnement du service public de la distribution d'électricité.
- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE TRANSPORT DES ELEVES DU COLLEGE.** En plus de Chalou-Moulineux 14 communes se regroupent au sein de ce syndicat de transport : Abbeville-la-Rivière, Angerville, Arrancourt, Boissy-la-Rivière, Congerville-Thionville, Estouches, Fontaine-la-Rivière, Guillerval, Méréville, Monnerville, Pussay, Saclas et Saint-Cyr-la-Rivière.
- **Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE MUSIQUE DES VALLEES ET PLAINE DE BEAUCE.** Ce syndicat a pour mission de promouvoir l'enseignement de la musique. Dans ce syndicat, la commune de Chalou-Moulineux est groupée avec 14 autres communes : Abbeville-la-Rivière, Angerville, Arrancourt, Boissy-la-Rivière, Congerville-Thionville, Estouches, Fontaine-la-Rivière, Guillerval, Méréville, Monnerville, Pussay, Saclas et Saint-Cyr-la-Rivière.

### I.3. Le territoire communal

Le territoire de Chalou-Moulineux se caractérise par une densité très faible (environ 39,2 hab/km<sup>2</sup>), nettement inférieure à moyenne des autres communes du département en 2009 (environ 668 habitants/km<sup>2</sup> en 2009). La forte proportion d'espaces dédiés à l'agriculture et ceux occupés par aux milieux naturels caractérisent la commune, et relient entre eux les différentes entités urbanisées.

#### LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS

Les espaces naturels représentent environ 96,8 % du territoire communal. Le territoire est constitué d'une vaste plaine agricole, qui occupe la quasi-totalité du territoire. Des espaces boisés, les espaces humides (plusieurs étangs et la Chalouette) ou encore des espaces naturels variés constituent des espaces paysagers remarquables.

#### LES ENTITES URBAINES STRUCTURANTES

Les entités urbaines de Chalou-Moulineux sont se développés sur les coteaux en pente du territoire et ne sont pas regroupés en une seule et même entité. En effet, l'urbanisation est principalement organisée autour de deux noyaux bien distincts, reliés entre elles par la RD 160 :

- Chalou-Moulineux, qui se distingue par son étendue, est organisé autour d'un centre ancien et accueille l'ensemble des équipements de la commune : la mairie, l'école ou encore des installations sportives. Des constructions récentes se sont développées en périphérie de ce cœur urbain traditionnel dans les années 70-80.
- Moulineux, avec une enveloppe urbaine moins étendue, regroupe des constructions principalement à vocation résidentielle.

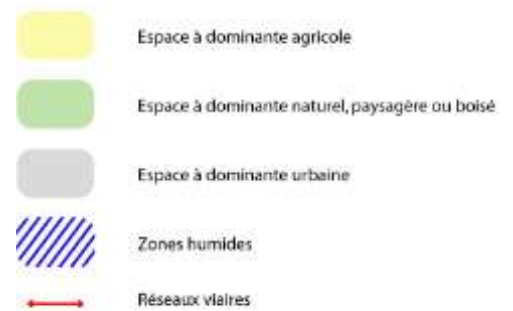
La commune de Chalou-Moulineux possède un environnement bâti et naturel qui contribue largement à la qualité du cadre de vie. Le caractère remarquable de la commune est d'ailleurs reconnu puisque la partie Sud du territoire fait partie du site inscrit de la vallée de la Vallée de la Chalouette et de la Louette.

Par ailleurs, plusieurs monuments sont protégés au titre des monuments historiques.

#### Occupation des sols de Chalou-Moulineux



Source : SIAM 2013



# II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

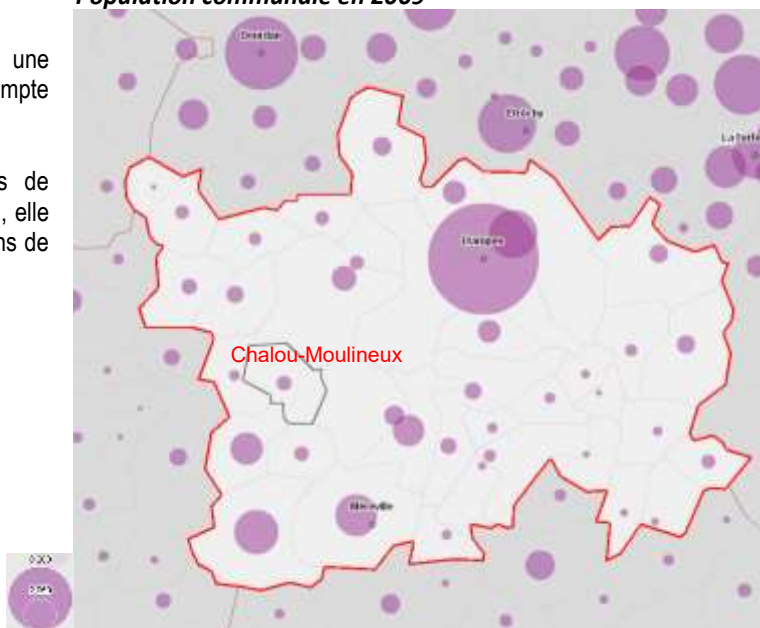
## II.1. La population communale et ses évolutions

### ■ La population communale

En 2009, Chalou-Moulineux compte 410 habitants, soit une densité moyenne de 39,2 hab/km<sup>2</sup>. En 2010, la commune compte 425 habitants.

Au sein du territoire de la Communauté de communes de l'Etampois Sud Essonne (CCESE) qui compte 38 communes, elle se place en 17<sup>ème</sup> position démographique et représente moins de 1 % de la population de la CCESE.

Population communale en 2009

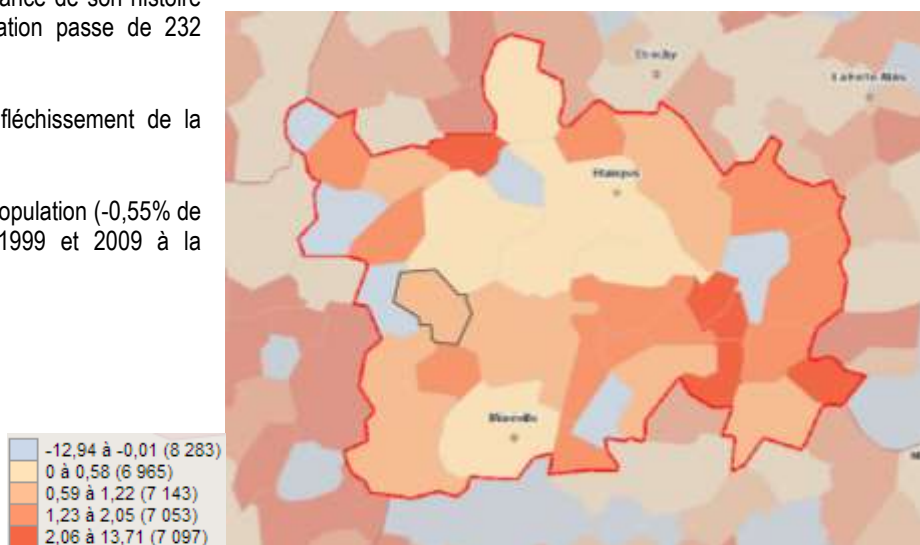


Chalou-Moulineux connaît la plus forte croissance de son histoire dans les années 1975 à 1990 : sa population passe de 232 habitants en 1975 à 389 habitants en 1990.

Mais à partir à la fin des années 90, un fléchissement de la croissance se fait sentir.

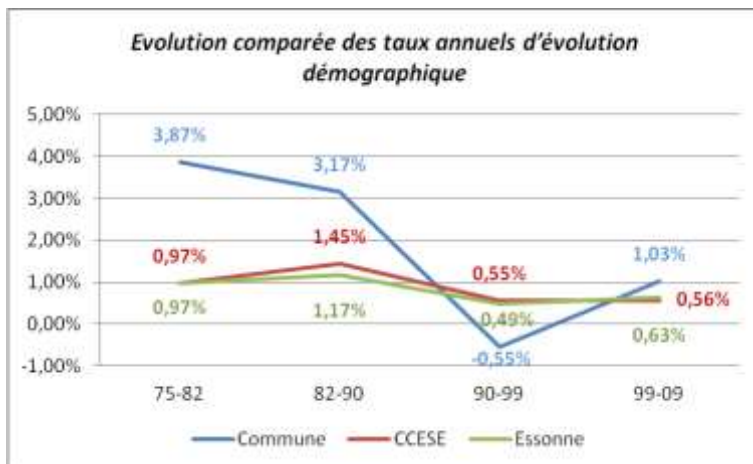
Chalou-Moulineux connaît une baisse de sa population (-0,55% de 1990 à 1999) ralentie de 0,2%/an entre 1999 et 2009 à la différence de communes limitrophes.

Taux de variation annuel de la population (1999-2009)



La comparaison des courbes de croissance démographique avec la CCESE et le département démontre la particularité de la commune, où les évolutions démographiques sont plus contrastées :

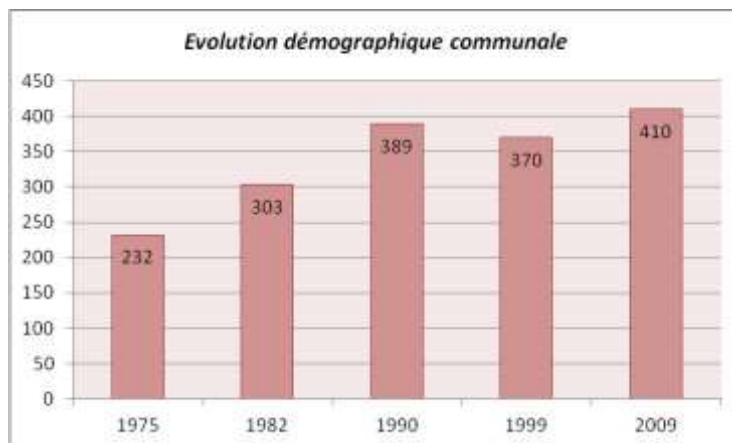
- largement supérieures aux taux de croissance annuels de la CCESE et du Département dans les années 75 à 90.
- une chute dans les années 90-99 pour tomber en-deçà des taux annuels de croissance du secteur et du département
- une hausse dans les années 99-09 pour atteindre une évolution supérieure à celles de la CCESE et du département.



## ■ Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- le **mouvement naturel**, défini par la différence entre les naissances et décès des Calo-Moulinotins ;
- l'**évolution du solde migratoire** qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (néгатif) d'habitants à Chalou-Moulineux.



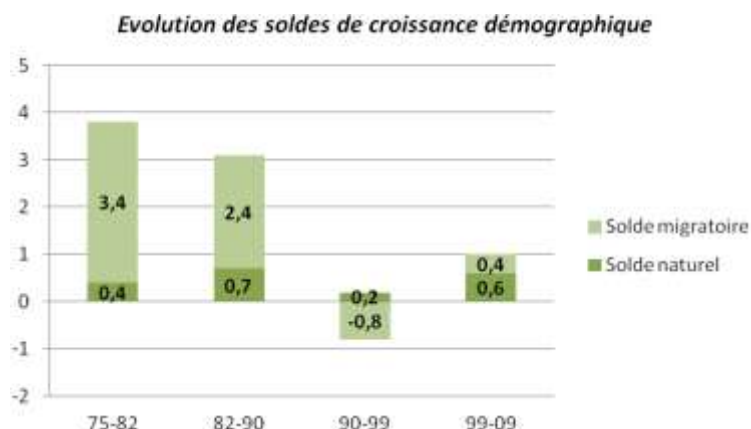
Croissance soutenue  
+ 157 habitants

Déclin - 19  
habitants

Reprise + 40  
habitants

A Chalou-Moulineux, l'évolution démographique dépend essentiellement des **FLUCTUATIONS DU SOLDE MIGRATOIRE**. En effet, c'est en grande partie, l'arrivée ou le départ de populations, qui expliquent les périodes de croissance ou de déclin.

- **Dans les années 70 et 80**, l'arrivée de populations nouvelles, qui s'installent principalement sur le secteur de Chalou est importante (solde migratoire > 3%/an).
- **Mais à partir des années 90**, l'arrivée de populations ne suffit plus à compenser les départs. Le solde migratoire chute, passant sous la barre de 0%/an.
- **Dans les années 2000**, une légère reprise des soldes migratoire et naturel permet une légère hausse de la population.



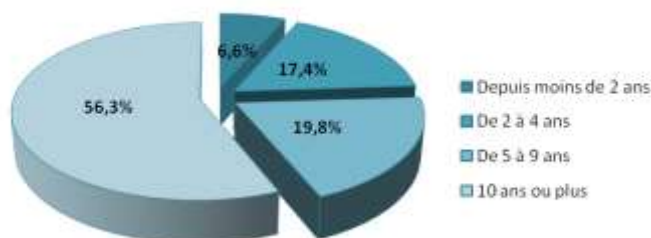
## ■ Les migrations résidentielles depuis 1999

### ● Une forte stabilité résidentielle

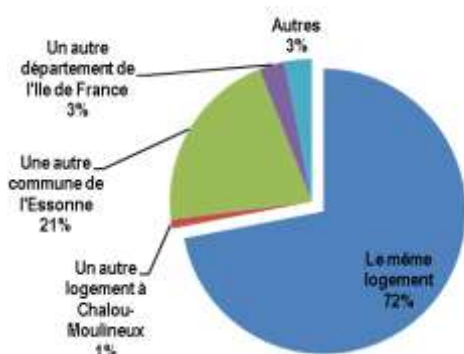
Au recensement de 2009, près de 3 habitants sur 4 résidaient déjà sur la commune en 2003 (73 % contre 66 % en Essonne). **Près de 57 % ont emménagé il y a au moins 10 ans** sur Chalou-Moulineux.

Par ailleurs, les mouvements au sein du parc sont très réduits sur Chalou-Moulineux en comparaison des autres communes du département. Ce phénomène traduit une certaine stabilité résidentielle sur la commune et la nécessité de diversifier le parc de Chalou-Moulineux afin de répondre aux différents... résidentiels.

Ancienneté d'aménagement dans la résidence principale en 2009 sur Chalou-Moulineux



Part des calo-moulineois habitant en 2003 dans...



Part des Essonniens habitant en 2003 dans...



### ● Quelles populations en partent ?

Le départ des résidents semble dû à trois types de phénomènes :

- **La décohabitation** : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a quinze à vingt ans et qui ont aujourd'hui entre 20 et 30 ans quittent le foyer familial pour s'installer dans les communes proposant des logements plus abordables (niveaux de prix) et plus adaptés à leurs conditions de vie (logements en location et de petites ou moyennes tailles).
- **Le desserrement des ménages** : les évolutions sociales tendent vers l'éclatement des cellules familiales et donc le départ d'habitants en raison de séparations, de divorces ou de décès de l'un des membres entraînant un changement de mode de vie.
- **Le changement de mode de vie ou de la délocalisation professionnelle** : personnes âgées qui ont quitté la commune pour se rapprocher de services adaptés ou familles cherchant la proximité avec leur lieu professionnel.

## II.2. Les caractéristiques des ménages et des habitants

### ■ Une population qui connaît un certain vieillissement...

La pyramide des âges montre que Chalou-Moulineux est une commune où les ménages de 45 à 60 ans sont les plus représentés et en surnombre par rapport aux moyennes de l'Essonne. Les jeunes ménages avec enfants suivant la tendance du département.

On notera donc que les autres d'âges sont moins représentées que sur l'Essonne. Il s'agit en particulier :

- des **jeunes décohabitants** quittant le foyer familial, âgés de 15 à 30 ans ;
- de **séniors de plus de 75 ans**, qui ne trouvent pas de logements adaptés à leur situation sur la commune.

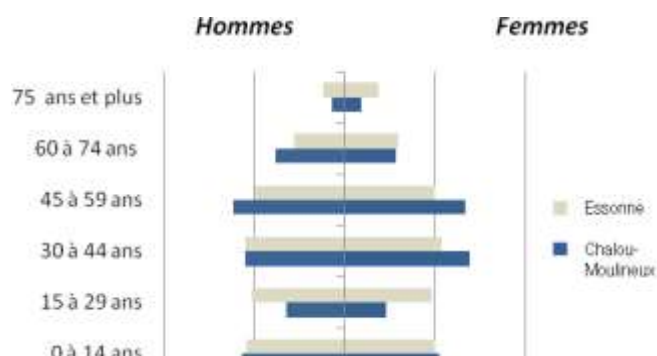
Depuis les années 1990, la faible représentation des moins de 20 ans sur Chalou et une représentation relativement moyenne des plus de 60 ans engendrent un phénomène de vieillissement global de la population.

Celui-ci s'explique notamment par l'attachement des habitants à leur lieu de résidence et par le départ de jeunes décohabitants qui ne trouvent pas, à Chalou-Moulineux, de logements adaptés à leurs besoins.

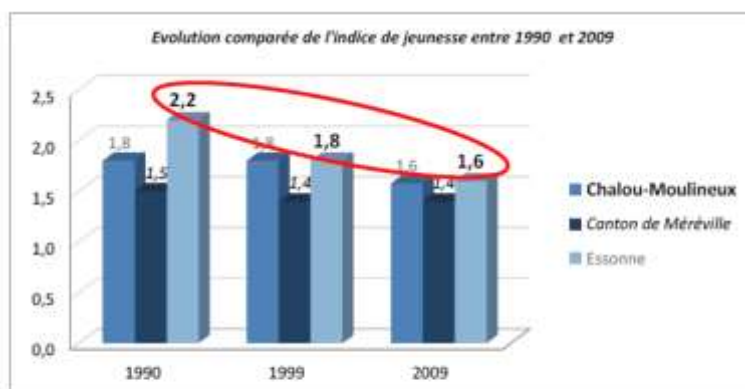
Resitué sur le secteur du Canton de Méréville et de l'Essonne, l'indicateur de Jeunesse (rapport des tranches d'âges extrêmes = rapport des moins de 20 ans / plus de 60 ans) confirme les tendances observées.

Avec un indice de jeunesse de 1,6, la commune se place au même niveau que le département et au-dessus du Canton.

Pyramide des âges en 2009



Source : INSEE RPG 2009



Représentation des moins de 20 ans	1990	1999	2009
Chalou-Moulineux	32 %	24 %	26 %
Canton de Méréville			27,2 %
Département de l'Essonne			27,5%

Représentation des plus de 60 ans	1990	1999	2009
Chalou-Moulineux	17,9 %	13,5 %	16,6 %
Canton de Méréville			19 %
Département de l'Essonne			17 %

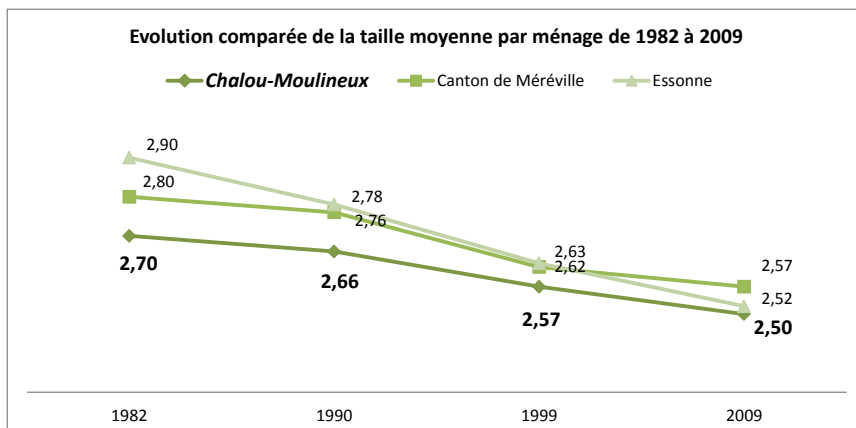
## ■ Un certain « desserrement » des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages diminue à Chalou-Moulineux, conformément aux tendances départementale et nationale. En effet, la taille moyenne des ménages est passée de 2,70 à 2,50 entre 1982 et 2009.

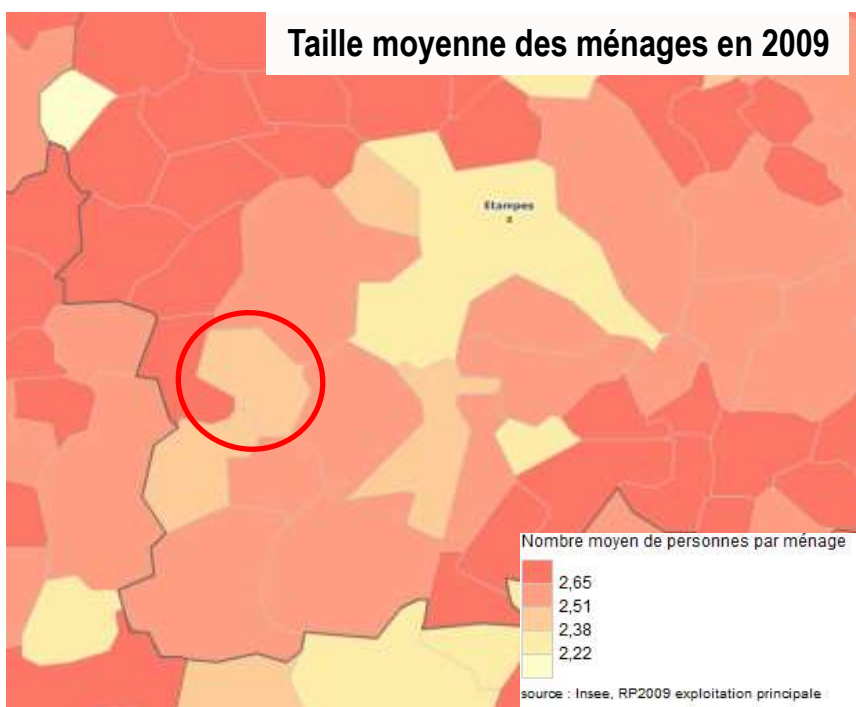
Ce phénomène s'explique par les évolutions sociales de la cellule familiale (décohabitation et mise en couple plus tardive, séparation, divorces, etc.) et est renforcé par le vieillissement démographique.

Bien que légèrement inférieur, le nombre moyen de personnes /ménages de Chalou est du même ordre que ceux observés à l'échelle départementale et du canton : 2,5 pers./ménages en 2009 sur Chalou-Moulineux, 2,52 pers./ménages sur le département, et 2,57 à l'échelle du canton.

Cette évolution des structures familiales met en évidence la nécessité de construire de nouveaux logements pour conserver le même nombre d'habitants ; ceci afin de pallier la diminution continue du nombre de personnes vivant dans chaque ménage.



Source : INSEE RPG 2009



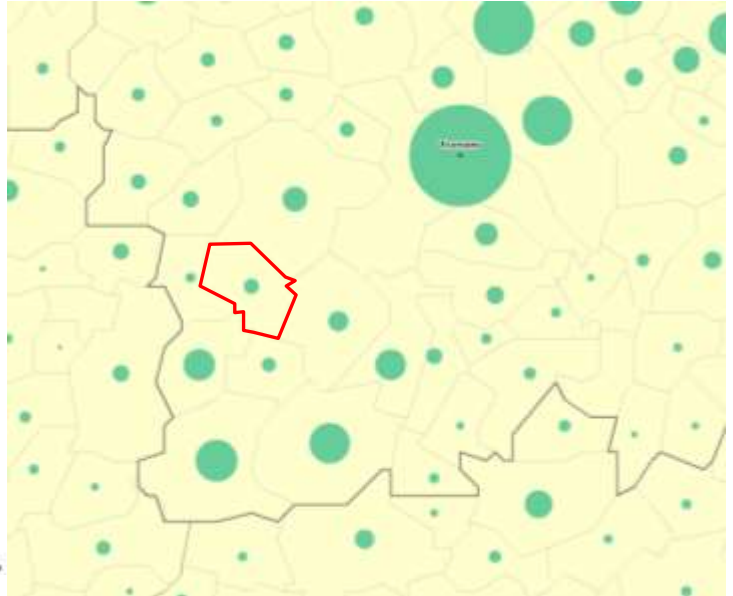
Source : INSEE RPG 2009

## ■ Les revenus des ménages

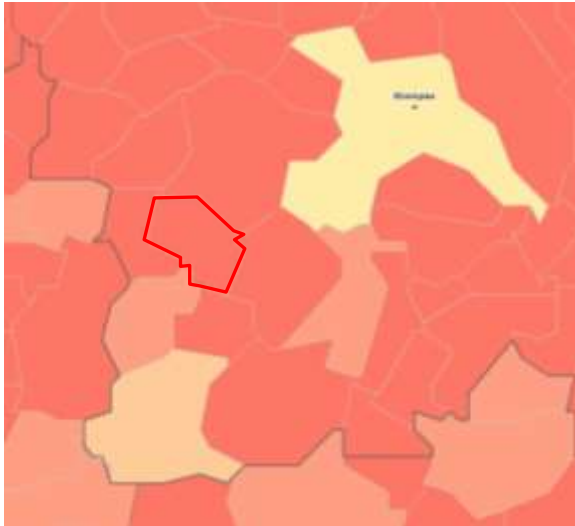
En 2009, Chalou-Moulineux compte 228 foyers fiscaux et 166 foyers imposables.

Les ménages résidant sur le territoire de la commune sont légèrement plus aisés, en moyenne, qu'en Essonne. En effet, la part des ménages imposés est plus élevée dans la Communauté de Communes que dans l'Essonne : 72 % de ménages imposables pour 66% dans le département et un revenu annuel imposable de 29 623 € pour 28 033 € sur l'Essonne. Les moyennes régionales sont plus mitigées : avec seulement 63,5 % de ménages imposables et mais des revenus imposables annuels moyens supérieurs, de l'ordre de 29 800 €.

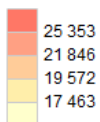
Nombre de foyers fiscaux imposés en 2009



Revenu net moyen de l'ensemble des foyers

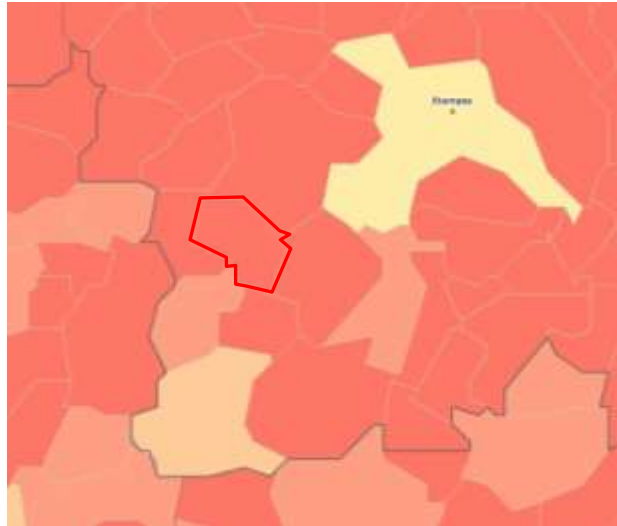


Revenu net moyen imposable de l'ensemble des foyers fiscaux (euros)

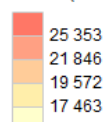


source : DGFIP - Impôt sur le revenu des personnes physiques

Revenu net moyen des foyers fiscaux imposables



Revenu net moyen imposable de l'ensemble des foyers fiscaux (euros)



source : DGFIP - Impôt sur le revenu des personnes physiques

# III – DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

## III.1. Evolution du parc de logements

**NOTA BENE :** Les analyses sont basées sur les données INSEE de 1968 à 2009. Elles sont complétées sur certains éléments d'analyses par des sources communales.

### ■ Une croissance des logements qui s'atténue...

En 2009, Chalou-Moulineux compte 192 logements, soit environ 4 % de plus qu'en 1999.

Chalou-Moulineux a connu une décroissance constante de son parc résidentiel depuis les années 70 :

- Env. 25 logements entre 1975-1982
- Env. 20 logements entre 1982-1990
- Env. 2 logements entre 1990-1999
- Env. 7 logements entre 2000-2009.

Le parc de logements de la commune est relativement ancien. En 2008, 64,3 % des logements ont été réalisés avant 1975.

Le parc de résidences principales constitue une large majorité des logements (85,4 % du parc total en 2009).

Les résidences vacantes représentent une faible part des logements sur la commune (4,1 %) et sont en baisse. Ce taux est légèrement inférieur à celui du département (5,1%).

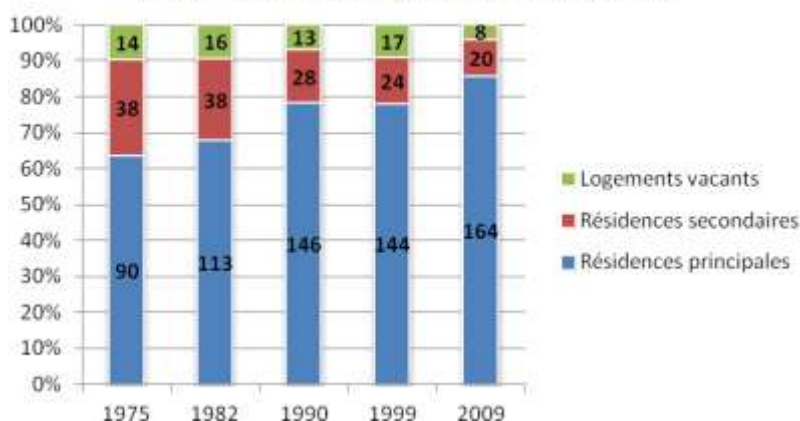
En ce qui concerne les résidences secondaires, leur proportion ne fait que baisser depuis les années 1980. Ce phénomène est lié à la transformation des résidences secondaires en résidence principale du fait de l'installation définitive des occupants sur la commune.

### ■ Un rythme de construction très modéré

Si au début des années 1990, Chalou-Moulineux connaissait des constructions de logements neufs, la commune a connu un rythme de construction faible, voire nul depuis les années 2000.

La production moyenne de logements neufs entre 1999 et 2009 est, en effet, de l'ordre de 0 à 5 logements neufs.

Evolution de la typologie du parc de logement



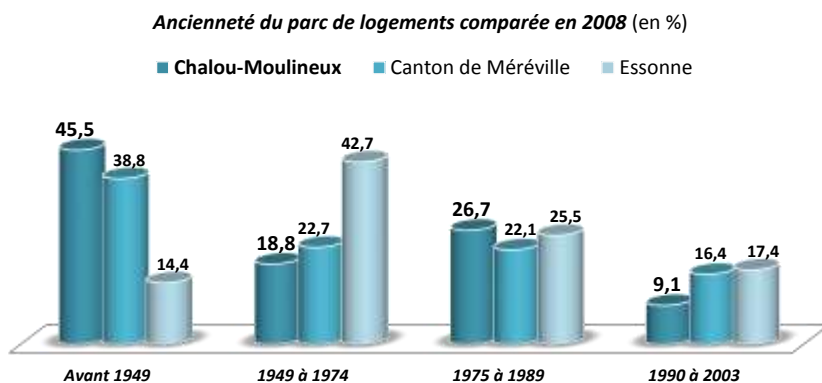
Production moyenne de logements neufs entre 1999 et 2009



## ■ Un parc de logements très ancien important

Chalou-Moulineux se démarque des tendances d'urbanisation départementale dans le sens où les périodes de forte construction de logements sont légèrement décalées.

En effet, la moyenne des communes essonniennes connaissent un fort développement de leur parc durant les 30 Glorieuses (42,7 % des résidences principales ont été réalisés sur la période 1949-1974) alors que la réalisation de logements sur la commune est faible. Chalou-Moulineux se caractérise par la présence de près de 45 % de logements construits avant 1949 et 2/3 du parc avant 1975.



Si le développement de la construction s'est amplifié en cours des années 1975-1989 (26,7 % entre 1975-1989), le nombre de construction réalisé après 1990 sont deux fois inférieures à la moyenne du département (9,1 % entre 1990 et 2003).

## III.2. Caractéristiques des logements

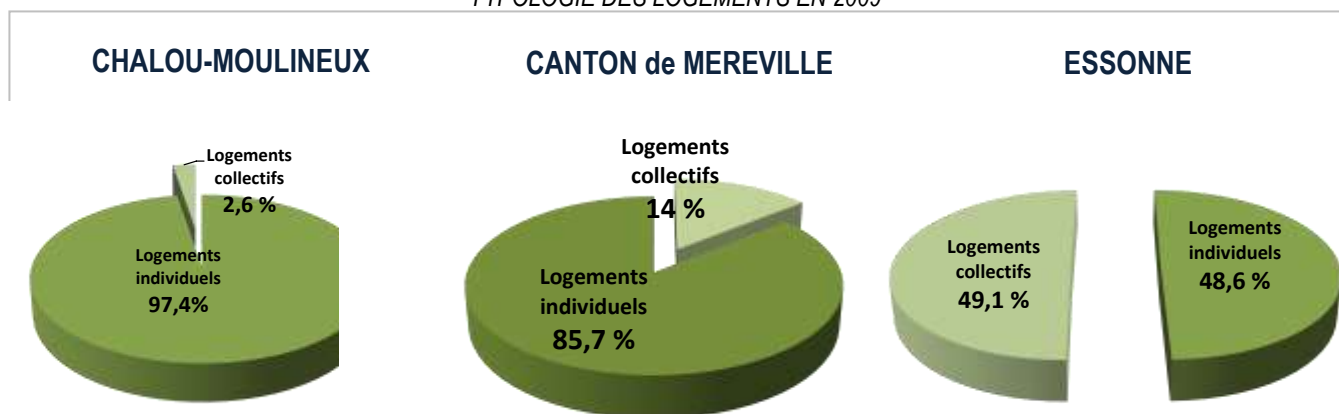
### ■ Un parc de résidences principales composé de ...

#### ● Une majorité de logements individuels

Le parc de Chalou-Moulineux est principalement constitué de maisons individuelles (environ 97,4%). Les logements collectifs représentent une part très faible (seulement 2,6 % du parc total) en comparaison des autres communes du canton de Méréville (14%) et du département (49,1 %).

Ce phénomène tend à s'accroître entre 1999 et 2009 puisque la part des logements collectifs dans le parc total est en baisse (3,2 % en 1999 et 2,6 % en 2009) selon les données de l'INSEE.

TYPLOGIE DES LOGEMENTS EN 2009



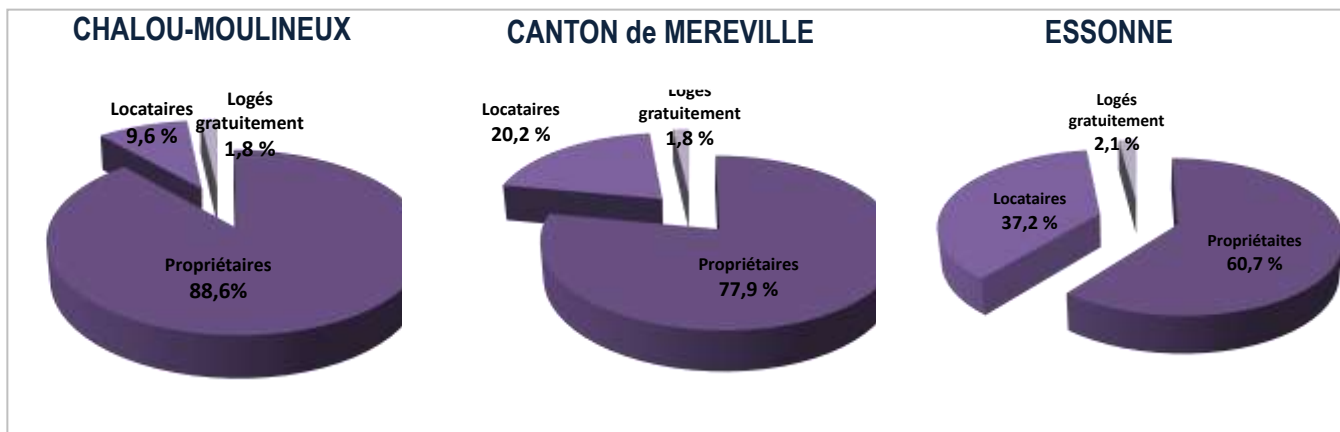
#### ● Des logements majorita

Chalou-Moulineux est un secteur d'accession à la propriété : près de 81 % des logements sont occupés par leurs propriétaires, contre seulement 60,7 % dans le département et 77,9 % sur le canton de Méréville. La part de locataires est faible comparativement aux autres communes de l'Essonne (37,2%) et à l'échelle du canton (20,2 %). Depuis la dernière période intercensitaire, le nombre de propriétaires est relativement stable (9 % en 1999 et 9,6 % en 2009).

En ce qui concerne les personnes ne payant pas de loyer<sup>1</sup>, elles représentent une très faible part de la population : à peine 2%

<sup>1</sup> Selon l'INSEE, les personnes logées gratuitement ne sont pas propriétaires et ne paient pas de loyer (elles peuvent néanmoins payer des charges). Parmi les occupants à titre gratuit, figurent en particulier, les ménages logés par un employeur, mais également les usufruitiers.

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 2009



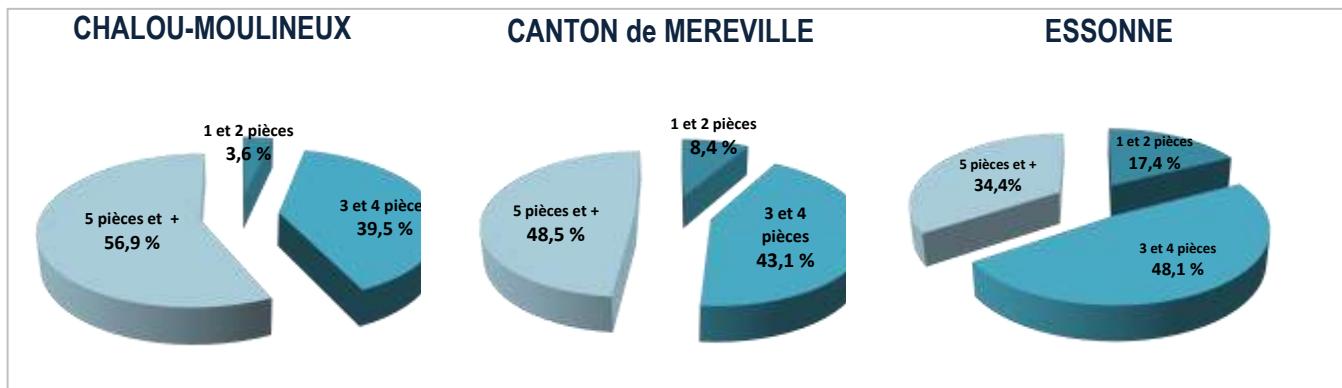
• **Une majorité de grands logements**

La majorité des logements de la commune sont des logements de grandes tailles (5 pièces ou plus) : 56,9 % des résidences ont au moins 5 pièces en 2009, contre 48,5 % sur les communes du canton et 34,5 % sur le département.

A l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont peu nombreux : seulement 3,6 % en 2009. Ce profil du parc de logements tend à se confirmer par :

- une baisse de la part de logements de petites tailles (1 à 2 pièces) : 4,9 % en 1999 et 3,6 % en 2009,
- une baisse de la part de logements de petites moyennes (3 à 4 pièces) : 43,8 % en 1999 et 39,5 % en 2009,
- une forte diminution de la représentation des logements de 5 pièces : 51,4 % en 1999 et 56,9 % en 2009.

TAILLE DES LOGEMENTS EN 2009



Les évolutions du parc font apparaître un renforcement de cette situation, puisque le nombre de grands logements augmentent au détriment des logements de petites et moyennes tailles, dont le nombre diminue depuis 1999.

Cette situation traduit une certaine inadéquation entre :

- la baisse de la taille des ménages, qui s'est amorcée depuis les années 1980 : 2,7 personnes par ménage en 1982 et 2,5 en 2009,
- la proportion de petits logements qui semble être insuffisante pour répondre à cette demande.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune en terme de diminution de la taille des ménages, cette situation semble se conforter voire se renforcer. Dans ces conditions, elle permet difficilement de satisfaire une demande de la part de jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait renforcer le vieillissement de la population.

## ■ Confort des logements

Les résidences principales de Chalou-Moulineux disposent d'un très bon niveau de confort. En effet, 98,2 % des résidences principales de la commune disposent d'une salle d'eau avec baignoire ou douche, contre 96,8 % en Essonne.

De plus, 56 % des résidences principales disposent d'un chauffage central individuel.

<i>Niveau de confort des résidences principales</i>	<b>2009</b>	<b>%</b>
<b>Salle de bain avec baignoire ou douche</b>	161	98,2
<b>Chauffage central collectif</b>	4	2,4
<b>Chauffage central individuel</b>	59	35,9
<b>Chauffage individuel « tout électrique »</b>	53	32,3

## ■ Le parc social

Il n'existe aucun logement social ou projet de logement social sur le territoire de Chalou-Moulineux.

La commune étant située hors d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, elle n'est pas soumise à la production de 25 % de logements sociaux de par son nombre d'habitants (inférieur à 1 500). Les dispositions mises en place dans le Plan Local d'urbanisme permettront la réalisation d'opération mixte sur son territoire.

Par ailleurs, le territoire de Chalou-Moulineux n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

## ■ En ce qui concerne l'accueil des gens du voyage

La loi n°2006-614 du 5 juillet 2004 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un Schéma Départemental, adopté par arrêté préfectoral le 29 janvier 2003, prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement dans ce schéma départemental. Aussi, Chalou-Moulineux n'est pas concernée par l'obligation de réalisation d'une aire d'accueil.

### III.3. Besoins et perspectives d'évolution

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue ...

#### Quantitatifs

*...Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de ...*

- **Le « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec des scénarii de croissance démographique.

#### Qualitatifs

*...En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.*

- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficielles), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

## ■ Les besoins issus du « POINT MORT »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

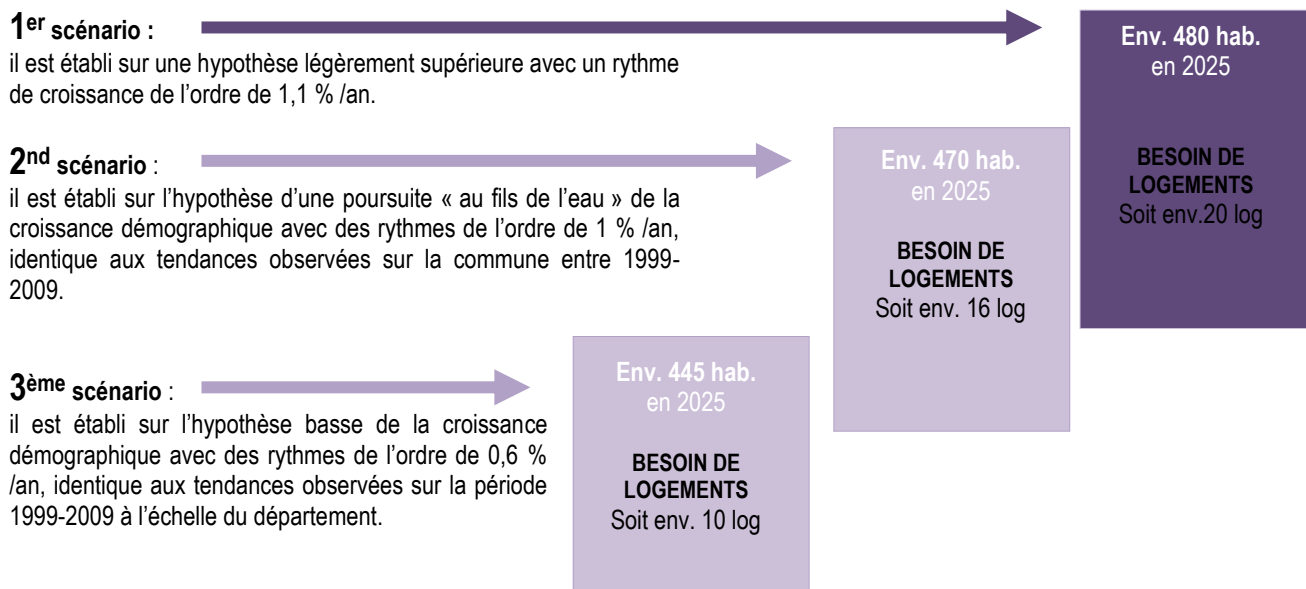
		1999 – 2009	2009 – 2025 Hypothèses
<p><i>Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.</i></p>	<p>■ <b>Le renouvellement des logements</b></p> <p>La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.</p> <p><u>Tendances futures</u> : <i>La tendance devrait être accentuée en raison de la présence significative de logements anciens et des orientations favorisant une densification et un renouvellement urbain.</i></p>	<b><u>5 logements</u></b>	<b><u>12 logements</u></b>
	<p>■ <b>Les mutations de résidences secondaires</b></p> <p>Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent engendrent moins de besoins sur les équipements et services présents sur la commune. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.</p> <p style="text-align: center;">Nombre de résidences secondaires en 2009 – Nombre de résidences secondaires en 1999</p> <p><u>Tendances futures</u> : <i>La transformation des résidences secondaires en résidences principales se poursuit.</i></p>	<b><u>-4 logements</u></b>	<b><u>- 5 logements</u></b>
	<p>■ <b>Les logements vacants</b></p> <p>La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) qui reste marginale. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.</p> <p>Le calcul repose sur la simple formule suivante :</p> <p style="text-align: center;">Nombre de logements vacants en 2009 – Nombre de logements vacants en 1999</p> <p><u>Tendances futures</u> : <i>L'hypothèse de diminution des logements vacants est envisagée.</i></p>	<b><u>-9 logements</u></b>	<b><u>- 4 logements</u></b>
<p><i>C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.</i></p>	<p>■ <b>Le desserrement des ménages</b></p> <p>D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cela s'explique par les nouveaux comportements sociaux et les évolutions de la cellule familiale : progression des séparations, augmentation des célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, décohabitation des jeunes...</p> <p>Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.</p> <p><u>Tendances futures</u> : <i>Au vu des tendances observées ces dernières années sur les différentes entités administratives, un desserrement des ménages avec l'hypothèse d'une légère baisse de la taille moyenne des ménages passant de 2,5 (2009) à 2,48 en 2025 peut être envisagé. Cette hypothèse d'évolution est cohérente aux tendances observées à l'échelle régionale.</i></p>	<b><u>-28 logements</u></b>	<b><u>1 logement</u></b>
		<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>Env. 4 logements</u></b>

Il a été estimé sur la période 2009-2025 à environ 4 logements, selon différentes hypothèses d'évolution démographiques et d'évolution sur le parc de logements.

## ■ Les besoins liés à la CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE modérée

Afin de permettre à la population communale de se renouveler et de limiter les tendances futures au vieillissement, il convient de prévoir une certaine croissance démographique.

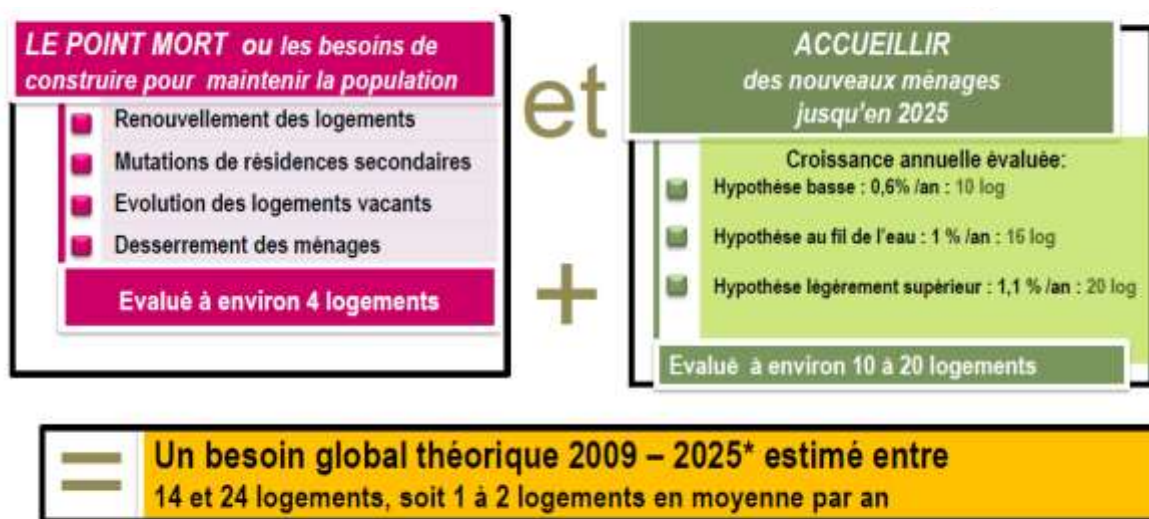
Avec en moyenne 2,48 habitants/logement, plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été étudiés :



La commune souhaite maintenir son niveau démographique et permettre l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée et équilibrée, avec un taux de croissance annuel moyen d'environ 1 à 1,1%. Ce rythme de développement est identique aux tendances observées depuis les années 1999 sur Chalou-Moulineux.

Ainsi, à raison de 2,48 personnes par logements, les besoins sont estimés à environ 10 à 20 logements, en supplément du POINT MORT.

## ■ Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2009 et 2025



\* Les calculs sont basés sur les informations du dernier recensement complet de l'INSEE et donc les données officielles de 2009.

Ces projections établissent des rythmes moyens de constructions annuels à 1 à 2 logts/an, assurant une poursuite de la construction neuve modérée, selon les mêmes tendances que dans les années 2000.

## ■ Les besoins de diversité du parc de logements

La commune de Chalou-Moulineux est de moins en moins attractive puisque le solde migratoire est devenu largement négatif sur la dernière période intercensitaire.

En raison de sa situation et de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une forte demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur,
2. de jeunes ménages en quête d'un premier logement en location ou en accession modérée,
3. de personnes âgées ou de ménages monoparentaux originaires du secteur et souhaitant y rester,
4. de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité.

**Dans ce cadre, il convient de mettre en place une politique de développement du logement destinée à favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune et notamment permettre :**

- la réalisation de logements sociaux, financés par l'Etat ou conventionnés,
- le développement de l'offre locative en collectif ou en « petit individuel » de type maisons de ville,
- le développement de l'offre en accession, maîtrisée voire plafonnée en terme de prix de vente grâce à une politique foncière forte et volontariste,
- une offre de terrains à bâtir, tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages précaires semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation.


### III.4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle

Un recensement précis du potentiel de constructions a été effectué : il prend en compte les possibilités résiduelles dans le tissu urbain : terrains libres, reconversions et renouvellement de constructions existantes prévues **dans le projet de PLU.**

#### Evaluation du potentiel sur Chalou-Moulineux



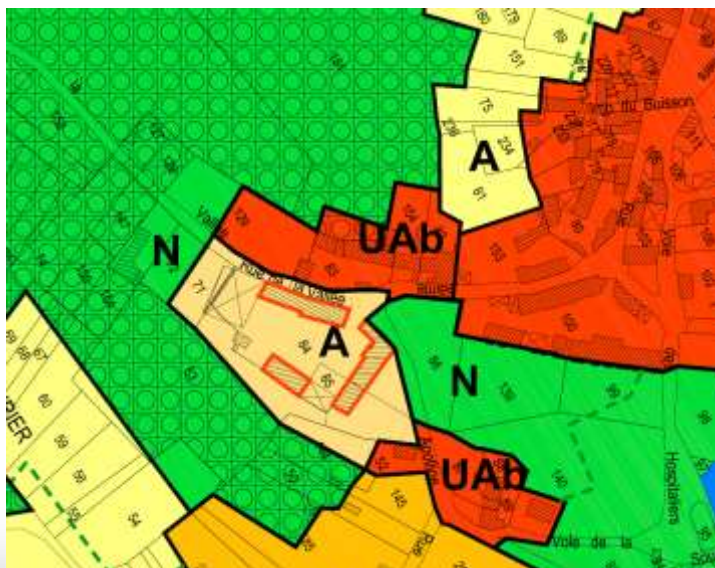
Source : SIAM, 2013

	<b>Potentiel résiduel dans les zones urbaines</b>	<b>Estimé(e) à env. 1,1 ha</b>
---	---	------------------------------------

#### Extrait des documents graphiques du PLU de Chalou-Moulineux

De plus, plusieurs bâtiments existants, identifiés sur les plans de zonage du PLU au titre du L123-3-1 et R123-12 du Code de l'Urbanisme, complètent le potentiel de constructions mobilisables sur le territoire de Chalou-Moulineux en vue de répondre aux besoins de la population jusqu'en 2025 et permettent d'optimiser les volumes bâtis existants.

Par ailleurs, plusieurs corps de ferme, localisés en continuité du tissu urbain, ont été intégrés en zone urbaine, permettant ainsi une densification au sein de l'enveloppe urbaine (voir p 117 (UA) et p 119 (UB) du rapport de présentation – II.3. Evolution détaillée par zone).



Ainsi, le potentiel mobilisable dans les zones urbaines existantes, estimé à environ 1,1 hectare ainsi que les possibilités d'aménagement d'anciens corps de ferme permettent de répondre aux besoins en logements issus du point mort et aux objectifs de croissance démographique envisagés dans le cadre d'un développement modéré du village.

A noter que les simulations présentées sont calculées sur la base des hypothèses développées précédemment. Elles présentent des marges d'incertitude importantes liées :

- ❖ d'une part, aux évolutions du « desserrement » des ménages :  
*Quelle sera la taille moyenne des ménages dans 10 ans ?*
- ❖ d'autre part, au « déblocage » des opportunités foncières dans les zones urbaines  
*Quels terrains seront réellement urbanisés dans les zones constructibles ?*
- ❖ et enfin, aux effets induits par la loi Solidarités et Renouveau Urbain en raison de la suppression de la taille minimale des terrains  
*Quelle densification attendre dans le bourg ou les hameaux ?*

Par ailleurs, il est important de préciser que, conformément à la loi portant Engagement National pour le Logement, un bilan des objectifs du PADD et notamment des objectifs démographiques et de la réalisation des projets doit être réalisé **dans les 3 ans suivant l'approbation du PLU**. Ce bilan sera l'occasion d'évaluer l'état d'avancement des projets et des objectifs démographiques. L'issue de ce bilan permettra alors de statuer sur l'engagement, le cas échéant, de procédures d'adaptation du PLU dans des conditions optimales avec la connaissance plus précise des données démographiques du futur recensement.

# IV – LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION

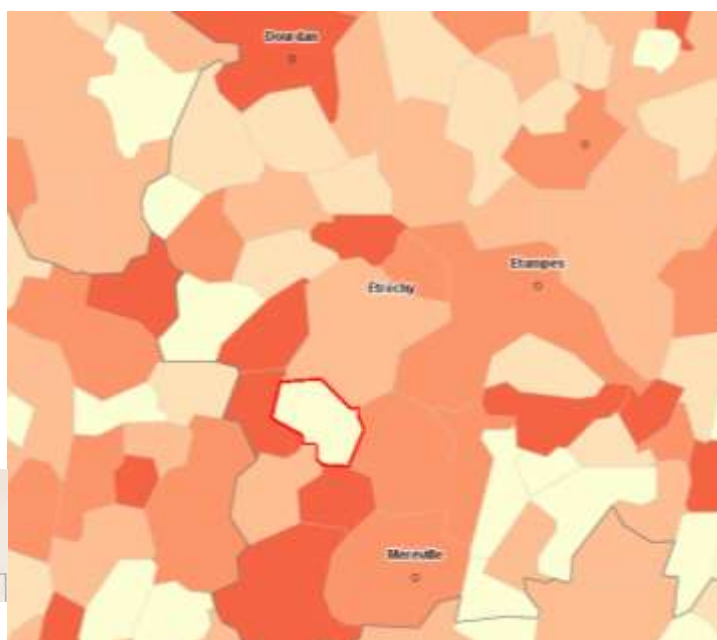
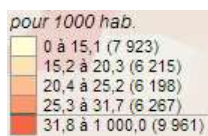
## IV.1. Le niveau d'équipements général

Chalou-Moulineux dispose d'un niveau faible d'équipements.

Pour le reste, Chalou-Moulineux reste sous l'influence des pôles d'équipements voisins qui bénéficient d'une diversité d'équipements non négligeable notamment les communes de Congerville-Thionville (équipements de sport et de loisir), de Guillerval et de Monnerville (services et équipements de santé).

Toutefois, au vu de sa strate démographique, les équipements communaux permettent de répondre en partie aux besoins de ses habitants notamment en ce qui concerne les équipements scolaire et sportifs.

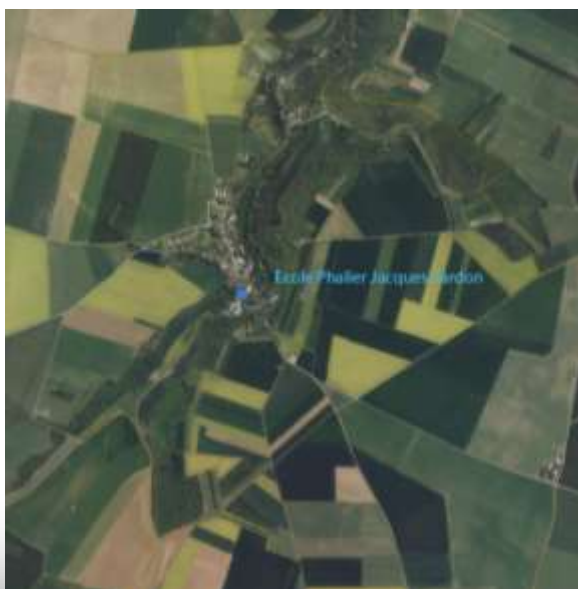
Taux d'équipement en 2011



Source : Base permanente des équipements 2010

## IV.2. Les équipements de la commune

Les équipements publics et collectifs de Chalou-Moulineux se répartissent principalement au niveau du **hameau de Chalou**, qui regroupe la Mairie, une des églises et l'école.



### ■ Les équipements scolaires

#### Equipements scolaires

L'école publique Phalier Jacques Sardon est composée d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Elle accueille 31 enfants pour l'année 2012-2013 : les maternelles de troisième année et les primaires de Chalou-Moulineux ainsi que les enfants de la commune de Congerville-Thionville.

Les enfants de première et seconde années de maternelle sont accueillis sur la commune de Pussay.

#### En 2012, l'école accueille 31 élèves.

Une cantine en continuité de l'école permet d'accueillir les enfants sur le temps du midi.

C'est à Méréville que se rendent les élèves scolarisés au collège (Collège Hubert Robert) et à Etampes que se rendent les lycéens résidant à Chalou-Moulineux.

## ■ Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

### *Les équipements sportifs et les espaces de loisirs*

La commune dispose d'un terrain de football, d'un plateau omnisports sur lequel peuvent être pratiqués des sports comme le handball, le volley-ball, ou encore le basket-ball. Un terrain de pétanque est également mis à disposition de la population, ainsi qu'un espace de jeu pour enfants. Cet ensemble sportif est localisé près de l'école de la commune.

### *Les équipements culturels*

La commune dispose d'une salle polyvalente, d'une bibliothèque (au sein de la Mairie) et d'un espace associatif.

## ■ Les équipements médicaux et sociaux

La commune ne dispose pas de tels équipements. Pour cela, elle dépend, en termes d'équipements de santé des communes de Pussay, Méréville et Angerville (médecins généralistes, dentiste, infirmiers, kinésithérapeute, pharmacies...), Etampes (urgences, centre de santé, maternité, laboratoire d'analyses médicales...).

En termes d'action sociale en faveur des personnes âgées, Pussay dispose d'un centre d'hébergement « Le Centenaire » et de services d'aide à domicile.

La commune dépend de du Centre hospitalier Sud-Essonne Dourdan-Etampes pour les soins et du Relais d'Assistance Maternelle (RAM) d'Etampes.



La Mairie de Chalou-Moulineux

## ■ Les équipements administratifs

La Mairie de Chalou-Moulineux est située au 12 rue Adèle de Champagne.

## ■ Les équipements religieux

Chalou-Moulineux possède deux églises qui témoignent de l'occupation ancienne du territoire en deux entités distinctes :

- L'église Saint-Aignan inscrite au titre des Monuments historiques depuis 1926
- L'église Saint-Thomas Becket inscrite au titre des Monuments historiques depuis 1931.



L'église Saint-Aignan

## ■ Les autres équipements

En ce qui concerne les autres équipements dépendent des autres communes :

- La Poste à Pussay (et Etampes)
- La caserne des pompiers à
- La police municipale à Etampes
- La gendarmerie à Etampes, Méréville et Angerville

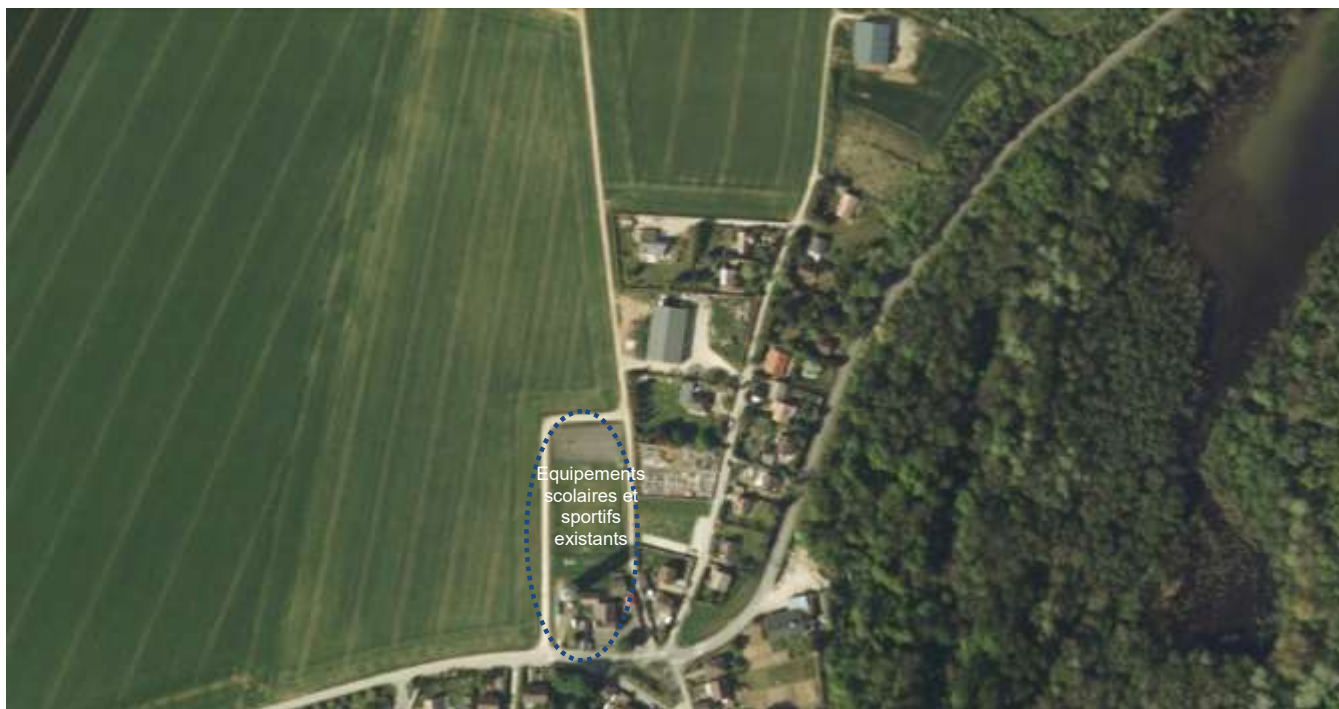
De plus, la commune dépend:

- De la Sous-préfecture d'Etampes,
- Du centre des impôts d'Etampes,
- De la CPAM d'Evry pour la sécurité sociale,
- Et du Pôle emploi d'Etampes.

Enfin, quelques commerces (bureau de tabac, salon de coiffure, pharmacie, boucherie, boulangerie) et professionnels de la santé se situent à Pussay (5 km). Se trouvent aussi à Méréville (10 km) des grandes surfaces. Une offre commerciale, de services et d'équipements, plus complète est présente à Etampes (16 km).

## IV.3. Les projets en termes d'équipements

Plusieurs projets sont envisagés sur le territoire de Chalou-Moulineux pour répondre à long terme aux besoins de la population. En effet, la Municipalité souhaite permettre le développement en continuité des installations scolaires, au profit de la réalisation d'un complexe scolaire, culturel et d'un accueil pour la petite enfance. Par ailleurs, la commune envisage également l'agrandissement de son école afin de pourvoir accueillir l'ensemble des enfants scolarisés de la commune (notamment les première et seconde années de maternelle aujourd'hui scolarisés sur les établissements de Pussay). Au moins deux tiers de la surface dédiée aux infrastructures sportives seront aménagés à cet effet.



# V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

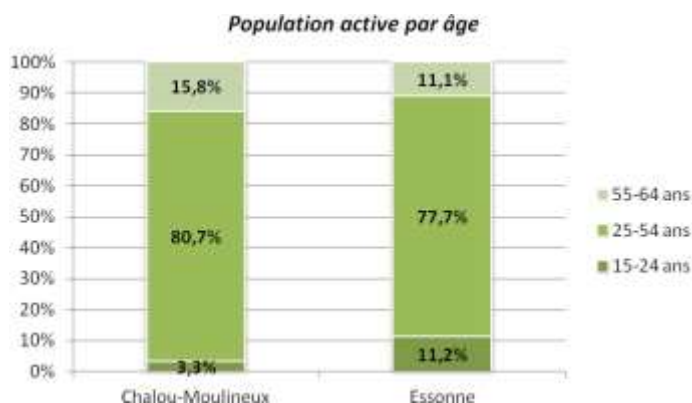
## V.1. La population active

### ■ Caractéristiques et évolution

Avec une hausse des actifs entre 1999 et 2009, la population active de Chalou-Moulineux est passée de 271 à 289 actifs, **soit une hausse de 6,6 %**, liée à la hausse de l'ensemble de la population en âge de travailler (15 à 64 ans).

Taux d'activité en 2009	
Chalou-Moulineux	76,6%
Essonne	74,7%

En ce qui concerne le taux d'activité, Chalou-Moulineux possède, en 2009, un taux plus élevé que celui de l'Essonne.



Source : Insee RPG 2009

### Caractéristique des emplois des habitants de Chalou-Moulineux selon le statut professionnel en 2009

	Chalou-Moulineux
<b>SALARIES</b>	<b>90,5 %</b>
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	84,5 %
Contrats à durée déterminée	3,4 %
Intérim	0,9 %
Emplois aidés	0,9 %
Apprentissage et stage	0,9 %
<b>NON SALARIES</b>	<b>9,5 %</b>
Indépendants	7,8 %
Employeurs	1,7 %
Aides familiaux	0 %

Les actifs travaillant dans la fonction publique ou possédant un CDI sont largement majoritaires sur la commune (84,5 % en 2009).

Même si la part des « NON SALARIES » est nettement inférieure à celle des « SALARIES » sur Chalou-Moulineux, cette catégorie s'inscrit dans la dynamique du département où l'on dénombre 10 % de non-salariés en 2009.

## ■ Le chômage

Avec un taux de 8 % en 2009, les habitants de Chalou-Moulineux sont moins touchés par le chômage que la moyenne du département.

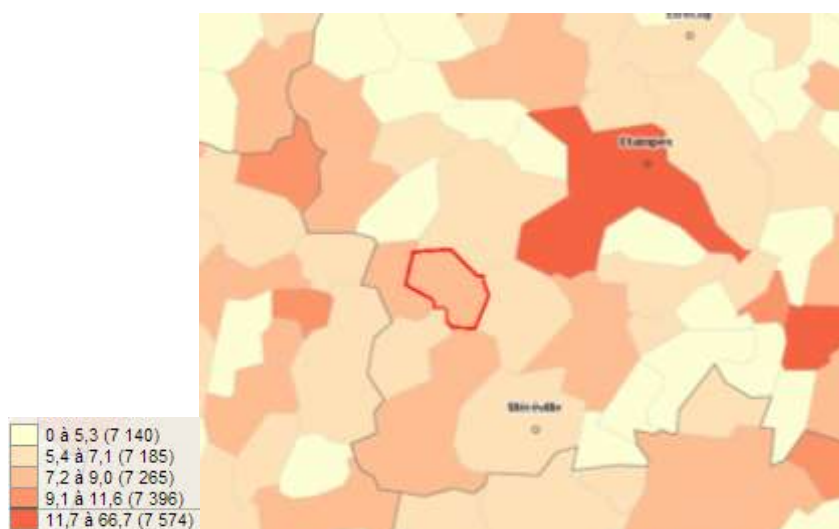
	1999	2009
<b>Chalou-Moulineux</b>	5,9 %	8 %
<b>Essonne</b>	9,5 %	9 %

Une hausse du taux de chômage est constatée entre 1999 et 2009 uniquement à l'échelle communale. La tendance est inverse pour l'échelle départementale. Notons que l'augmentation du chômage ne touche que les femmes. Alors que le chômage touchait moins les femmes en 1999, la tendance s'est désormais fortement inversée.

	1999	2009
<b>Taux de chômage des hommes</b>	7,6 %	6,6 %
<b>Taux de chômage des femmes</b>	3,4 %	9,6 %

En effet, la proportion des femmes dans la population à la recherche d'un emploi est nettement supérieure en 2009 comparativement à 1999 : 3,4 % en 1999 et 9,6 % en 2009. La tendance est inverse pour les hommes.

### Taux de chômage en 2009



Source : Insee RPG 2009

## ■ Les catégories socioprofessionnelles

	Ouvriers	Employés	Professions intermédiaires	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	Agriculteurs exploitants
<b>Chalou-Moulineux</b>	21,6 %	16,5 %	24,2 %	8,7 %	1,3 %	1,3 %
<b>Essonne</b>	17,8 %	27,3 %	27,5 %	22,6 %	4,5 %	0,3 %
<b>Ile de France</b>	14,4 %	27,0 %	26,6 %	27,4 %	4,5 %	0,1 %

Source : Insee RPG 2008

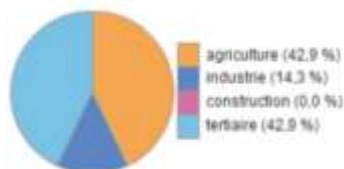
L'analyse des catégories socioprofessionnelles fait ressortir un profil démographique assez différent de celui du département de l'Essonne et de la région Ile-de-France avec néanmoins quelques disparités :

- **Une part de « cadres et de professions intellectuelles supérieures »** nettement inférieure à la moyenne du département et de la région (respectivement 22,6% et 27,4% en 2008), ainsi que d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.
- **Une majorité de classes dites « moyennes »** : la part des professions intermédiaires et celle des ouvriers sur la commune sont sensiblement supérieures à celles des autres catégories.
- **La part des employés** sur le territoire de Chalou-Moulineux est inférieure à celle observée sur le territoire du département mais très proche de la moyenne régionale.
- Parallèlement, on observe une part d'agriculteurs exploitants sur le territoire communal (1,3 %) plus importante qu'aux niveaux départemental et régional.
- **Une forte représentation des retraités sur la ville** (16,5 % en 2008). Cette évolution impacte la structure démographique et pérennise le vieillissement de la population constaté.

## V.2. Les emplois et entreprises dans le secteur

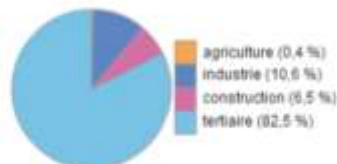
### ■ La composition des emplois proposés sur la commune

Répartition des emplois par secteur d'activité  
Chalou-Moulineux



source : Insee, RP exploitation complémentaire

Répartition des emplois par secteur d'activité  
Essonne



source : Insee, RP exploitation complémentaire

En 2009, Chalou-Moulineux compte 28 emplois, pour 221 actifs occupés parmi les habitants.

Ce nombre a largement diminué entre 1999 et 2009 puisqu'il était de 40 en 1999.

L'indicateur de concentration d'emplois en 2009 (11,4) est également bien plus faible qu'en 1999 (20,6). Il est aussi nettement plus faible que celui du département (78,5).

Tableau récapitulatif 2009

secteur d'activité	emplois	% sél.	% France	écart	(xchi2 x 1000)*
agriculture	12	42,9	3	539 658	
industrie	4	14,3	13,8	20	
construction	0	0	6,9	-6 941	
tertiaire	12	42,9	76,3	-14 688	
Total	28	100	100	0	

source : Insee, RP exploitation complémentaire

le chi2 (p1-p2)/p2 mesure l'écart entre 2 pourcentages (p1 et p2)

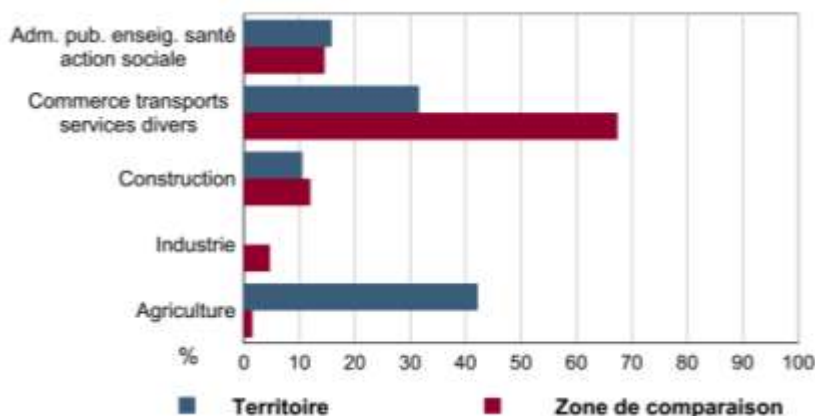
Les emplois présents sur le territoire sont essentiellement des emplois liés au secteur tertiaire et au secteur agricole. Chacun de ces secteurs représentent 42,9 % des emplois en 2009.

### ■ Les entreprises présentes

Les établissements par secteur d'activités en 2010

#### Une égalité d'entreprises du secteur agricole et du secteur tertiaire

Les entreprises présentes sur le territoire communal exercent essentiellement leur activité dans le secteur tertiaire et dans le secteur agricole (près de 45 % chacune).



**Un tissu de petites entreprises...**

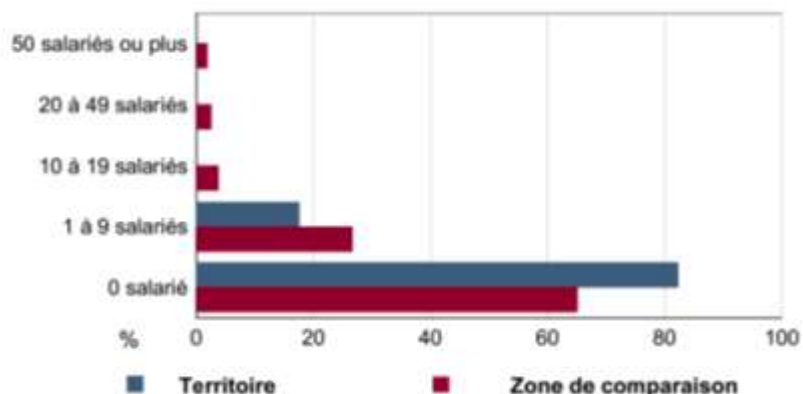
...ne disposant d'aucun salarié qui représentent plus de 80 % des établissements.

A noter la présence de moins de 20 % des établissements de moins de 10 salariés, et l'absence totale d'entreprises de plus de 10 salariés.

**Une certaine stabilité des entreprises**

Près de 43% des entreprises étaient déjà installées à sur la commune il y a 10 ans.

*Etablissements par tranche d'effectif salarié en 2010*



## V.3. Le tissu économique

### ■ A l'échelle du Département et du Sud de la région Ile-de-France

Le secteur Sud de l'Ile de France se caractérise par plusieurs pôles d'excellence économique : les technologies et les services de télécommunications, l'industrie d'équipement électronique et informatique, l'industrie automobile, l'industrie aéronautique, spatiale et de défense et les biotechnologies, en recherche et développement.

Deux grands pôles géographiques de développement sont identifiés dans le secteur :

- Le pôle « Versailles-Vélizy-Saint Quentin » dans les domaines de l'aéronautique, des télécommunications et des hautes technologies, représentant près de 45 000 emplois
- Le pôle du Plateau de Saclay, pour la Recherche scientifique, des sièges sociaux de grands groupes, et les Hautes Technologies.

La relation avec le pôle universitaire et les grandes écoles est également importante.

Inscrit en OIN, il a vocation à développer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle européenne par l'aménagement, sur le plateau de Saclay et à Satory, d'un campus de dimension internationale regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche nationaux.

La commune est située au sud de cette vaste opération et est limitrophe du périmètre d'influence de l'Etablissement Public Paris Saclay.

- les activités à l'Est, le long de la RN 20.



Cependant, le secteur Sud-Essonne demeure éloigné de l'ensemble de ces pôles. Ce territoire est davantage marqué par des Zones d'activités localisées sur les plus grandes communes du Sud-Essonne (Dourdan et Etampes).

Concernant Chalou-Moulineux, la commune est située à 15 km de la zone d'activité d'Etampes dont l'accès à la zone d'activités d'Etampes est assuré par la RN 20 ainsi que par la ligne SNCF Banlieue (arrêt à Guillerval).

### ■ A l'échelle du canton de Méréville

A l'échelle du canton, deux communes concentrent à elles seules la majorité des emplois :

- Angerville avec 1 161 emplois, est ainsi le principal pôle économique.
- Méréville avec 866 emplois.

Ces zones d'emplois sont situées à respectivement à environ 10 et 15 km de Chalou-Moulineux

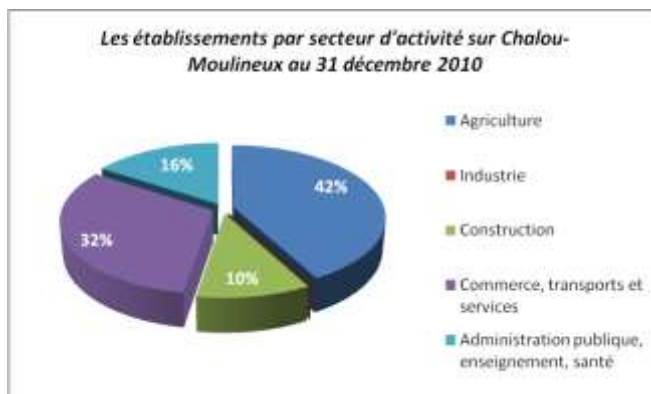
En 2009, Chalou-Moulineux compte 222 actifs pour 24 emplois (ce qui représente 1 % des emplois présents sur le canton). La dichotomie entre l'offre d'emplois et le nombre d'actifs engendre un flux important de déplacement domicile/lieu de travail.

## V.4. Les activités sur la commune

### ■ L'organisation du tissu économique

Le tissu économique de Chalou-Moulineux compte 19 d'entreprises dont les activités sont principalement tournées vers

- L'agriculture
- Et les services (agences immobilières, coiffeurs, pharmacies, médecins, ...)



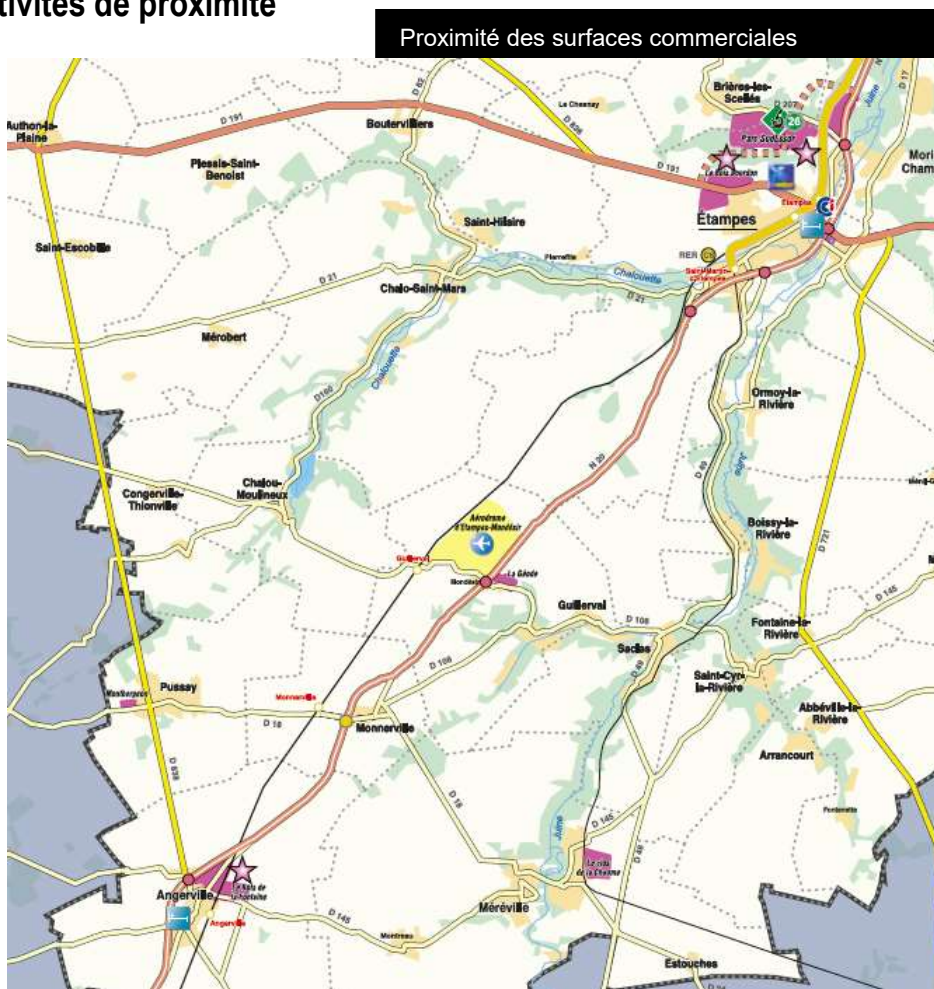
### ■ Les commerces et activités de proximité

La commune s'inscrit dans un environnement commercial relativement proche en véhicule contribuant à l'évasion commerciale. Avec le développement de grandes surfaces, de nombreux villages ont perdu leur alimentation générale provoquant ainsi une dévitalisation de leur bourg.

La commune de Chalou-Moulineux ne possède aucun commerce, ce qui contraint les calo-moulinotins à se rendre dans les communes voisines : Etampes et Angerville pour les grandes surfaces et notamment Pussay pour les commerces de proximité (boulangerie, bureau de tabac, pharmacie...).

**Les pôles commerciaux les plus proches de la commune sont localisés sur :**

- la ville d'Etampes, à 15 minutes en voiture, dispose de plusieurs zones commerciales importantes
- la commune d'Angerville, dispose de grandes surfaces commerciales et de 23 commerces au total.



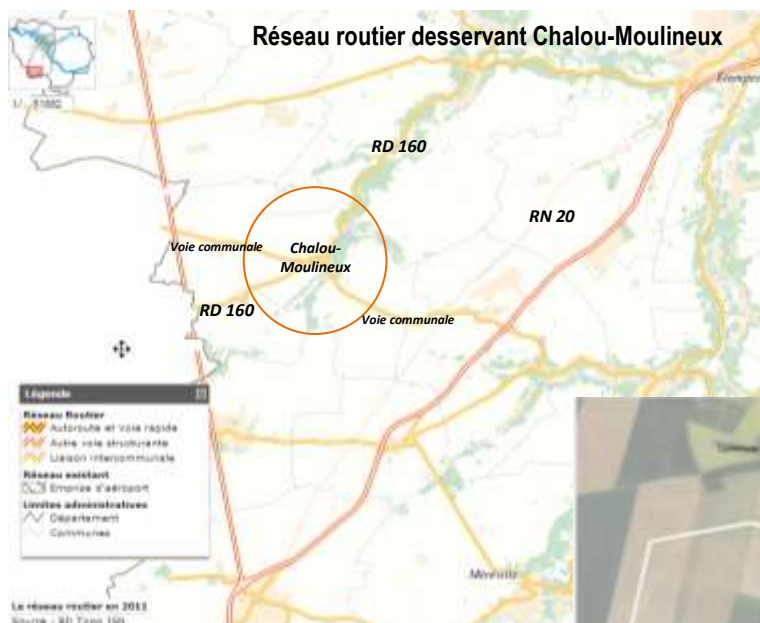
(Source : CCI de l'Essonne)

# VI – CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

## VI.1. Les moyens de transports et de déplacements

### ■ Une desserte principalement assurée par un réseau départemental communal...

La commune de Chalou-Moulineux est essentiellement accessible par un **réseau de voies départementales et communales**. Le territoire communal est directement desservi par :



- **Deux voies communales** dont une reliant la commune à la RN 20.
- **La RD 160** qui traverse le Nord et le Sud-Ouest du territoire et rejoint la RD 838 vers Dourdan et la RD 21 vers Etampes.

La desserte interne se fait principalement par des voies communales ou des chemins ruraux.



Tous ces axes assurent les liaisons vers les communes voisines mais permettent également de relier la commune au **réseau départemental et national structurant**, constitué par :

- **la RN 20**, accessible à hauteur de Guillerval,
- **l'A10**, à 20 kms à l'Ouest qui relie Paris à Bordeaux.
- **la RN 191, renommée RD 191<sup>2</sup>**, au Nord de la commune, elle relie Etampes et Evry vers l'Est et Rambouillet vers l'Ouest.

Ces **axes autoroutiers importants** à proximité de la commune lui confèrent une bonne accessibilité.

<sup>2</sup> Suite à une déclaration d'intérêt local et son transfert au département en 2006 en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Sont plus éloignées, mais peuvent être rejointes par la N20 et l'A10

- la N104-Francilienne à 40 km au Nord,
- l'A6 à 40 km à l'Est

■ **...et une offre en transport en commun accessible mais éloignée des pôles de transports**

■ **Le réseau de transports ferrés**

Le territoire de Chalou-Moulineux ne possède aucune gare. Toutefois, il bénéficie de la proximité de la gare de Guillerval, localisée à 11 km du centre de Chalou-Moulineux.

Cette gare permet de relier :

- Le réseau SNCF Transilien en direction de la Gare d'Austerlitz
- Le réseau RER à la Gare RER C d'Etampes (à 45 minutes de Paris)

Réseau TGV et RER et temps d'accès à Paris depuis les gares RER essoniennes



■ **Le réseau de bus**

Les lignes sont exploitées par un transporteur privé sous l'autorité du Syndicat des Transports d'Ile-de-France, la société **Ormont**. La commune dispose de deux lignes de bus (913-10 et 306-4).

Ces deux lignes permettent aux calo-moulineux de relier Etampes en 15 minutes et Dourdan en 50 minutes. Cependant, elles n'assurent pas de desserte de la Gare Transilien de Guillerval.



Mises à part ces lignes de bus, le **Syndicat Intercommunal des Transports du Sud-Essonne** gère surtout les transports scolaires et les transports à la carte. Il a été mis en place le 1<sup>er</sup> juin 2011.

Ce syndicat a mis en place le Transport à la Demande ou T.A.D qui a pour vocation d'offrir une desserte de toutes les communes du Syndicat, y compris pour les communes non desservies par des services de transport collectifs existants.

Les objectifs du T.A.D. sont de compléter la couverture du territoire du Sud Essonne en premier lieu là où elle est la plus faible, offrir un transport collectif public là où seules des lignes à vocation scolaire circulent et répondre avant tout aux besoins des catégories de populations les plus dépendantes des transports collectifs.

Le T.A.D permet, à partir d'un point d'arrêt homologué, de se rendre dans une autre commune, d'une même zone avec un pôle d'intérêt (banques, hôpitaux, gares, maison de retraite, centres administratifs, sportifs et culturels, etc.) à l'intérieur d'une plage horaire définie.

Le territoire est divisé en 5 zones offrant chacune des transports spécifiques. Ainsi, dans la zone où se trouve Chalou-Moulineux, le TAD permet à ses habitants de rejoindre n'importe laquelle des communes de la zone ainsi que de rejoindre différents points d'Etampes et Dourdan.

## ■ Les déplacements domicile-travail

- **9,5% des actifs habitent et travaillent sur la commune.**
- **Une commune peu attractive en termes d'emplois, ce qui engendrent des flux sortants largement majoritaires**

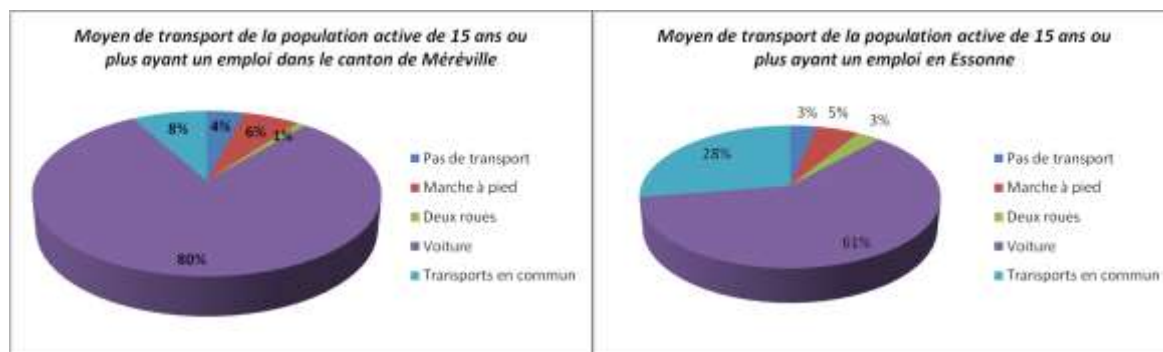
### ■ Où travaillent les habitants de Chalou-Moulineux?

Sur les 207 actifs ayant un emploi en 2009, 20 travaillent sur la commune (9,5%). Cette proportion relativement peu importante, s'explique par le caractère essentiellement résidentiel de la commune.

#### **Parmi les personnes travaillant à l'extérieur :**

- 71,6 % travaillent dans une commune du département de l'Essonne.
- 17,1 % travaillent dans une commune de la région Ile-de-France mais hors du département de l'Essonne, principalement Paris.
- 2,9 % travaillent dans une région autre que la région Ile-de-France

En ce qui concerne les modes de déplacement pour les migrations domicile-travail, la voiture particulière est largement plébiscitée du fait de la faible offre de transports du territoire.



Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire

## ■ Les projets en termes de transport

Le territoire de Chalou-Moulineux est intégré dans le périmètre d'études concernant le grand projet ferroviaire Paris – Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon (POCL).

Au cœur du réseau ferré national, ce grand projet ferroviaire consiste à relier Paris à Lyon par une ligne nouvelle à grande vitesse (LGV) de près de 500 kms passant par les régions Auvergne, Bourgogne et Centre. Il fait partie du programme supplémentaire de 2500 kms de LGV figurant dans la loi de programmation du Grenelle de l'Environnement.

Le projet s'inscrit ainsi comme un nouveau maillon structurant du réseau ferré national : il permet une desserte à grande vitesse de 13 villes (Paris, Orléans, Blois, Vierzon, Châteauroux, Bourges, Nevers, Montluçon, Moulins, Vichy, Clermont-Ferrand, Roanne et Lyon) grâce à l'utilisation combinée, par les trains à grande vitesse (type TGV), d'une ligne nouvelle à grande vitesse de près de 500 kms et du réseau classique existant, amélioré le cas échéant, sur près de 800 kms.

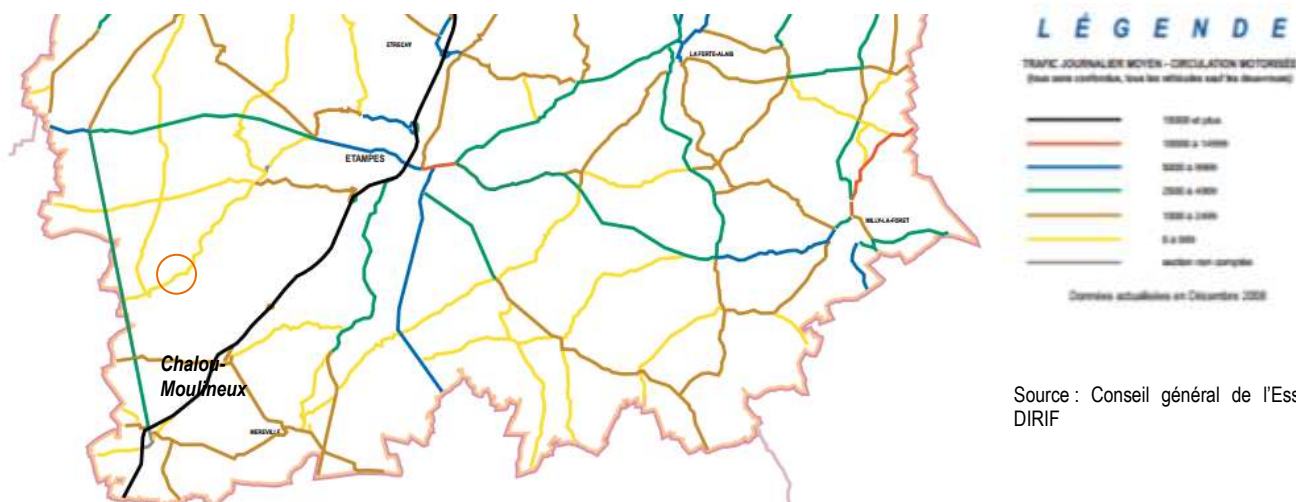
Dans sa version initiale, ce projet empruntait une zone longeant et s'étendant en majeure partie sur le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

La « variante ouest Étampes », telle que définie dans le Complément d'étude sur les variantes en Essonne publié par RFF en janvier 2012, partirait de Brétigny pour atteindre et traverser le plateau de Beauce par : Guibeville, Avrainville, Boissy-sous-Saint-Yon, Mauchamps, Chauffour-lès-Etrechy, Brière-les-Scellés, Saint-Hilaire, Châlo-Saint-Mars, **Chalou-Moulineux**, Pussay et rejoignant la ligne actuelle vers Angerville ou Toury, avec pour point sensible le franchissement des vallées de la Chalouette, de la Renarde et de la Juine.



## VI.2. Les grands flux

### ■ Les trafics sur les axes majeurs



Source : Conseil général de l'Essonne - DIRIF

#### A l'échelle de la Communauté de Communes de l'Etampois Sud-Essonne.

L'axe qui subit le plus fort trafic est la RN 20. Le nombre de véhicules par jour sur ces axes dépassent les 15 000. Toutefois, cet axe de circulation « de plus de 15 000 véhicules par jour » (depuis 1992) est suffisamment éloigné pour ne pas induire de nuisances perceptibles depuis les espaces urbanisés de la commune.



**Au niveau local**, la voie qui supporte le plus de circulation sur la commune est la RD 160.

Chalou-Moulineux connaît un trafic assez faible en comparaison des autres axes du département : 249 véhicules par jour en 2010 sur la RD 160, dont 4,8 % de poids lourds.

Le trafic sur cet axe a été divisé par 3,5 entre 2000 et 2004 (865 véhicules par jour).

Cette diminution importante du trafic routier s'explique en partie par un arrêté municipal pris par la commune de Chalou-Moulineux le 29 novembre 2004 concernant notamment :

- La mise en place d'une circulation alternée par feux colorés 24h/24h.
- La circulation interdite aux véhicules de plus de 3,5 tonnes, sauf aux véhicules d'urgence et cars scolaires du P.R.6,000 au P.R.7,000.
- Une déviation assurée par la RD 21 Châlo-Saint-Mars → Mérobert puis RD 113 Congerville-Thionville.

## VI.3. Les circulations dans la commune

### ■ Les itinéraires historiques

En 2008, une étude visant à recenser des itinéraires historiques traversant le territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. Chalou-Moulineux est concernée par plusieurs tronçons : « chemin d'Etampes à Blois », « Grand Chemin », « Chemin de Blois », « Montoirs de la Vallée de la Chalouette – Anciens chemins pastoraux ».

### ■ Un réseau structuré par deux axes

Ce sont exclusivement deux axes qui forment le réseau routier primaire de Chalou-Moulineux.

#### ■ La RD 160

Elle traverse le territoire de Sud-Ouest au Nord-Ouest pour un linéaire total de près de 3 kilomètres. Cette voie, dont la fréquentation est la plus élevée, permet la liaison avec les voies limitrophes desservant Dourdan et Paris.

#### ■ L'axe secondaire : les voies communales

Les deux voies communales principales traversent le territoire d'Ouest en Est en croisant la RD 160.

Les voies communales secondaires permettent l'accès aux différentes zones résidentielles, et rejoignent le plus souvent la RD160 qui structure le territoire communal ou les deux voies communales principales.

### ■ Les circulations douces

Le réseau de circulations douces (piétonnes ou cyclables) et cheminements est constitué :

- **de chemins de randonnées ou de promenades** : deux chemins de grande randonnée traversent Chalou-Moulineux : le GR11 et le GRP. Le premier suit la vallée de la Chalouette et longe l'étang de Moulineux. Le second rejoint pour sa part le contre bourg depuis le Sud.
- **De chemins ruraux ou de dessertes agricoles dans les espaces naturels**. Ces chemins, voies d'accès aux engins agricoles, structurent les espaces agricoles. Ils constituent, par ailleurs, d'excellents circuits de promenade reliant notamment le parcours de randonnée. Ceux-ci doivent être maintenus afin de pérenniser l'activité agricole dans la commune : cela passe par leur repérage dans le cadre du PLU afin que d'autres occupations du sol ne viennent pas les « effacer » ou en bloquer l'accès et le parcours.

Le Schéma Directeur des circulations douces d'Essonne ne mentionne pas de projet sur Chalou-Moulineux.

Le réseau communal



## ■ Les projets

Afin de garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers, la Municipalité souhaite créer une nouvelle voie de desserte pour sécuriser l'accès aux équipements publics et réaliser un accès adapté aux engins à usage agricole sur la partie Nord du plateau. Un nouveau plan de circulation sera étudié sur le secteur à partir de la réalisation de ce nouvel aménagement. Ainsi, plusieurs projets sont susceptibles d'avoir un impact sur la RD 160 :

- projet de voie de contournement du bourg (emplacement réservé n°1),
- mise en sécurité de l'intersection RD 160 et la rue des Vignes,
- accès aux équipements publics (école et équipements sportifs),
- réorganisation du plan de circulation.



Carrefour donnant sur l'entrée de l'école  
+  
Difficultés de circulations pour les engins agricoles

Par ailleurs, plusieurs aires de stationnements seront réalisées afin de répondre aux besoins identifiés.



Sur Chalou- Moulineux



Sur Moulineux

## VI.4. Les orientations supra-communales et projets

### Le PDU Ile de France :

Approuvé en 2000 et révisé en 2011, ses objectifs visent à :

- diminuer le trafic automobile,
- développer les transports collectifs et les moyens de déplacements économes et non polluants,
- organiser le stationnement du domaine public,
- réduire l'impact sur la circulation et sur l'environnement du transport et la livraison de marchandises,
- encourager les entreprises et collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun,
- développer un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

### Le Schéma départemental des déplacements 2020 :

Il définit les orientations en matière de déplacement dans une logique de développement durable du département. Ce plan de déplacement vise notamment à favoriser la mobilité préservant l'environnement, le climat et les ressources naturelles et à permettre à tout le monde de se déplacer en améliorant la sécurité et en favorisant la desserte des territoires départementaux et régionaux.

### Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD 2015) :

Il définit la stratégie adoptée en matière de déplacements sur la voirie départementale, tous modes confondus, à l'horizon 2015. Le réseau structurant assure les liaisons entre les pôles, tandis que le réseau d'accompagnement, complémentaire du premier, irrigue le territoire départemental, assure un maillage plus fin et dessert la vie locale.

La RD19 fait partie du réseau structurant alors que les autres RD font partie du réseau d'accompagnement.

### Le Plan départemental des itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Il s'agit d'outils de préservation et de découverte des espaces naturels et culturels. Ils ont par ailleurs pour objectifs :

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

### Le Schéma directeur départemental des dépendances vertes (S3VD) :

En application de l'acte 1 de l'Agenda 21 départemental, le schéma directeur départemental des dépendances vertes a été adopté le 2 février 2009. Ce document promeut une approche plus environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords des voies départementales. Il a pour objectif de définir à une échelle globale, les secteurs ayant besoin d'un aménagement paysager afin d'harmoniser la conception, la réalisation, l'entretien des emprises liées aux voies départementales.

### Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) :

Afin de promouvoir et faciliter les déplacements des personnes à pied et à vélo, le Département de l'Essonne a réalisé un **schéma directeur départemental des circulations douces**, (adopté le 20 Octobre 2003) qui concerne le territoire communal. Il constitue un outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales.

Trois objectifs majeurs ont guidé l'élaboration de ce schéma :

- améliorer la sécurité des usagers sur 240 kilomètres de routes départementales ;
- améliorer la qualité de vie ;
- assurer un maillage entre un réseau supra-communal et des réseaux communaux.

# VII – DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

## VII.1. Etat des lieux des activités agricoles

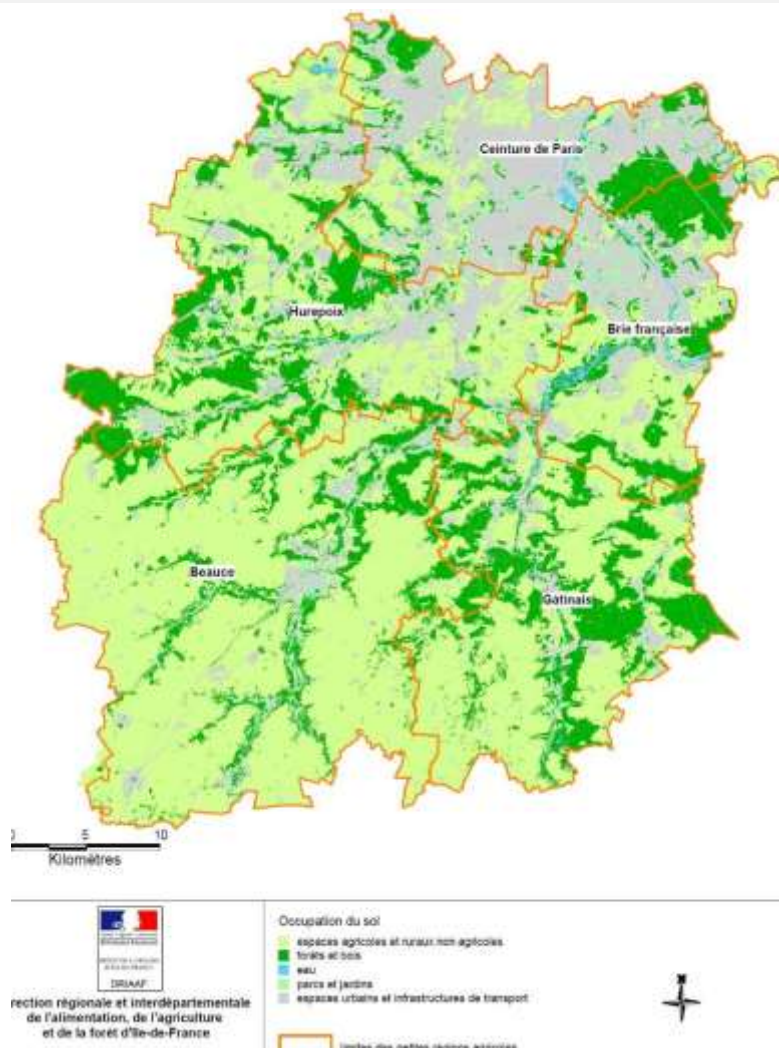
### ■ Les activités agricoles

L'activité agricole joue un rôle de premier plan dans le maintien et la valorisation du paysage et des potentialités sur le territoire.

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général (base de données Agrestes). Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes. Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...

La commune est située dans la région agricole de la Beauce, celle-ci est représentée essentiellement par la culture intensive dont les principales productions sont les céréales et les oléagineux.

Sur le territoire de Chalou-Moulineux, l'agriculture occupe une place importante en termes d'occupation des sols.

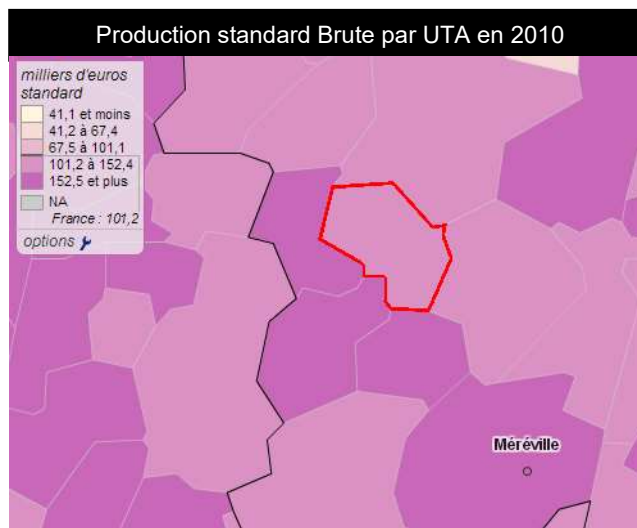
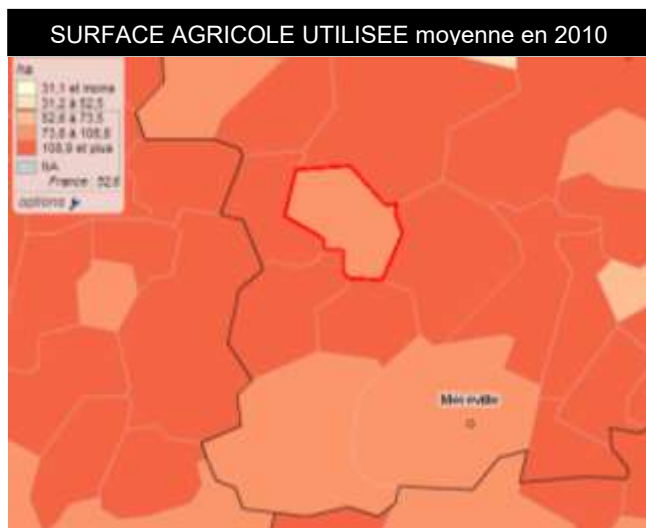
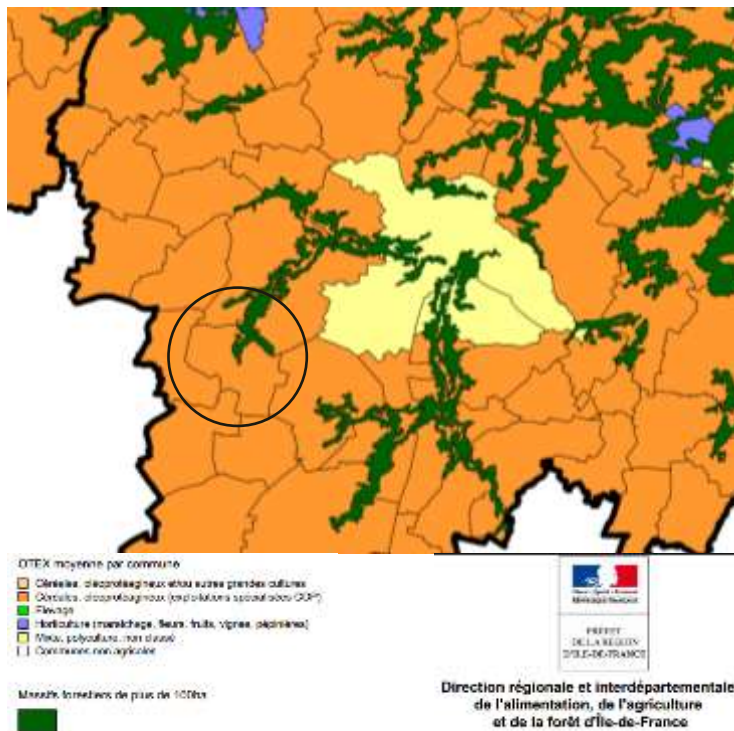


Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune			Superficie Agricole Utilisée en hectares			Superficie Agricole Utilisée moyenne en hectares			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010
10	11	7	1076	1188	725	11	27	60	15	10	8

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Superficie des terres labourables en hectares		
1988	2000	2010	1988	2000	2010
0	1	1	1076	1188	725

Le territoire de Chalou-Moulineux se caractérise ainsi :

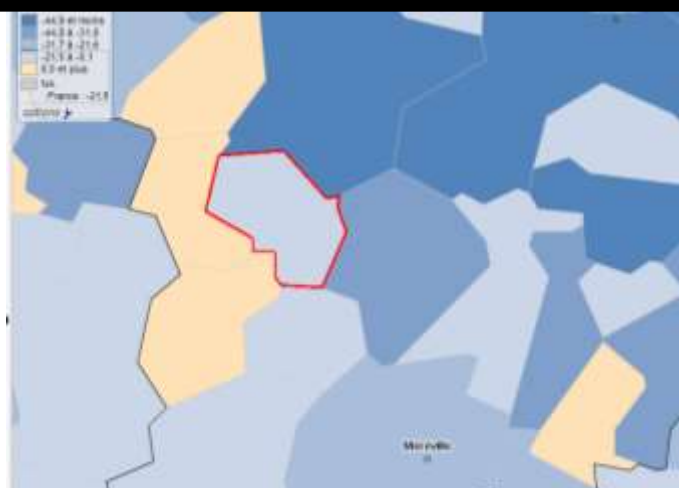
- **des exploitations de moins en moins nombreuses...** le RGA fait état entre 2000 et 2010 d'une baisse du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la commune. Celles-ci passent de 11 exploitations en 2000 à 7 en 2010.
- **... qui diminuent :** entre 2000 et 2010 la superficie agricole utilisée est passé de 1188 à 725 hectares. Cela s'explique par la disparition d'exploitations sans successeur.
- le nombre d'Unités de Travail Annuel et la Production Brute Standard moyenne diminuent... La diminution du nombre d'exploitations agricoles s'accompagne logiquement d'une baisse du nombre d'unités de travail annuel (UTA). Si 10 UTA étaient recensées en 2000, 8 sont identifiables sur Chalou-Moulineux en 2010. De plus, on constate une diminution de l'ordre de 36 % de la Production Brute Standard moyenne entre 2000 et 2010 selon les données du recensement agricole de 2010. En 2010, elle oscille aux alentours de 755 000 €.



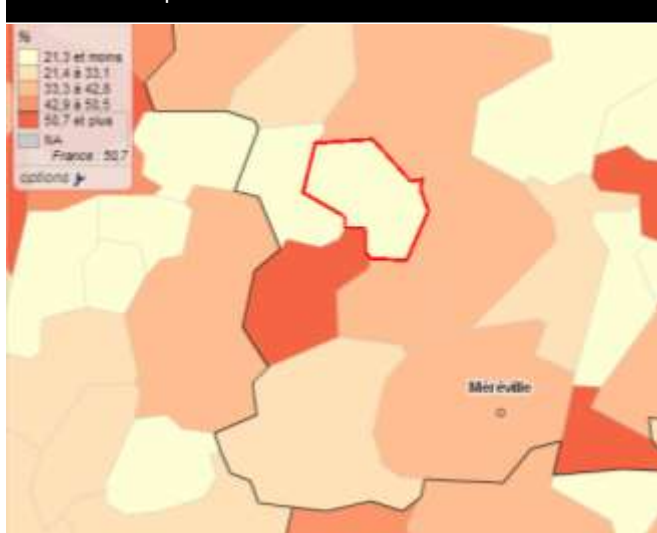
Nombre et évolution des chefs d'exploitations en 2010



Evolution du nombre d'Unité de Travail Annuel : 2000-2010



Part des exploitations sans successeur connu en 2010



## VII.2. Etat des lieux des activités forestières

Dans un contexte de tension sur les énergies d'origine fossile non renouvelables et des engagements internationaux qui visent à réduire l'émission de gaz à effet de serre, le développement des filières biomasse énergie (bois, pailles, cultures énergétiques, biogaz...) constitue une priorité en Ile-de-France. Plus particulièrement, le bois énergie est en plein essor. Conséquence de la concrétisation de nombreux projets de chaufferies bois, tant dans l'habitat collectif qu'au niveau d'installations industrielles, la récolte déclarée de bois de chauffage (ou bois énergie) a progressé de 80 % en Ile-de-France entre 1990 et 2009.

Bien que le territoire de Chalou-Moulineux recense des espaces boisés, l'activité forestière n'y est pas développée.

# ***DEUXIEME PARTIE***

## **Etat initial de l'Environnement**

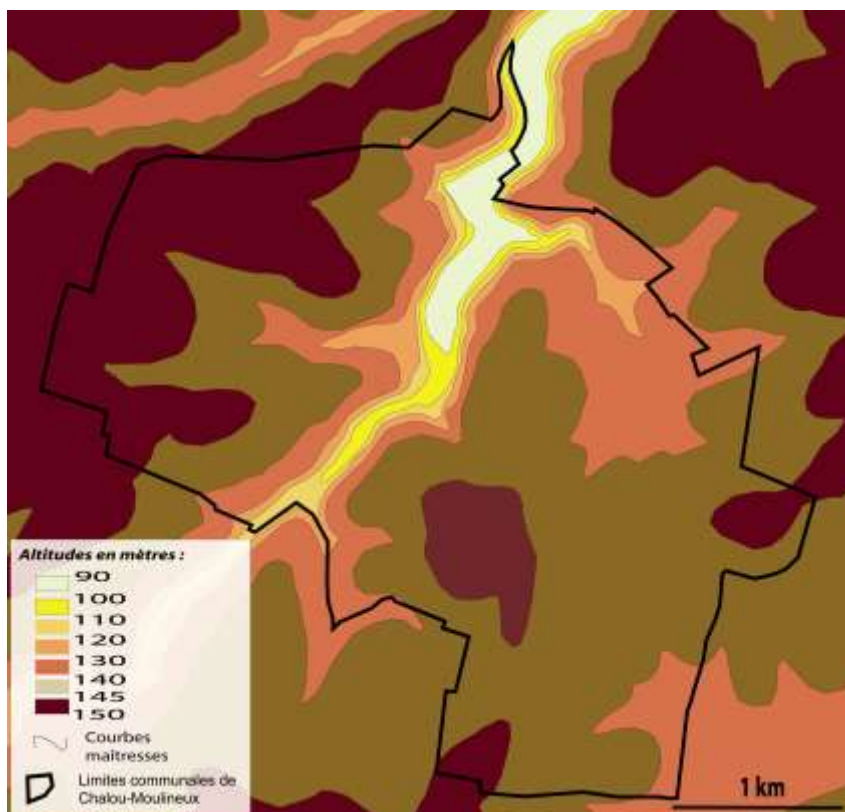
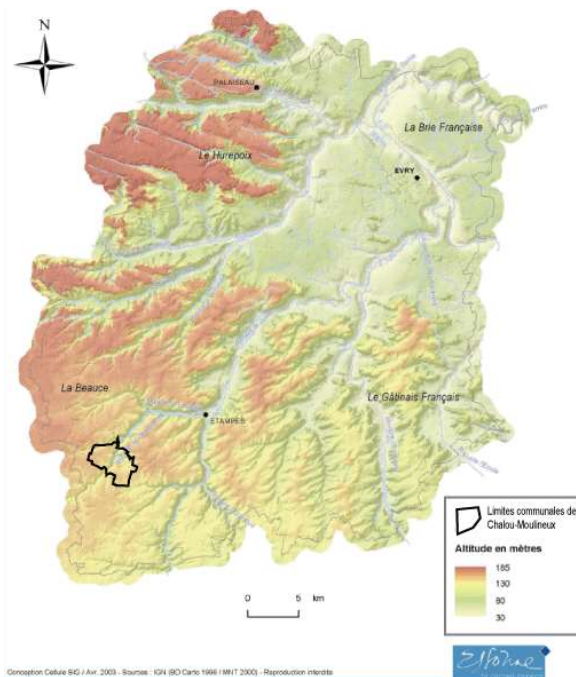
# I – GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

## I.1. La topographie

La commune de Marolles-en-Hurepoix est inscrite dans la région naturelle de la Beauce, située au Sud-Ouest de Paris et s'étend sur plusieurs départements, principalement l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher, mais débordant aussi sur le Loiret, l'Essonne et les Yvelines. Elle est délimitée au Nord par la forêt de Rambouillet, à l'est par l'Essonne et la forêt de Fontainebleau, au Sud par le Val de Loire, et à l'Ouest par le Loir. La région naturelle de la « Beauce » couvre un territoire de plus de 6 000 ha et se caractérise par les espaces agricoles très fertiles.

La topographie particulière du village a conditionné l'urbanisation du village, qui s'est construit sur le coteau Ouest de la vallée, et surplombe le hameau de Moulineux, situé pour sa part en fond de vallée. Le village s'est construit sur un repli calcaire venu se heurter au grès de Fontainebleau. En un kilomètre, on chute de 144 mètres d'altitude à 109 m NGF pour remonter à 139 m NGF avant de repiquer en 800 mètres NGF sur Moulineux situé à 100 m d'altitude.

Le point le plus bas de la commune est située à 96 mètres NGF d'altitude et le point culminant à 148 mètre NGF.



La commune se compose de trois entités topographiques bien distinctes : le plateau de Beauce, les coteaux boisés, le fond de vallée et ses deux étangs.

❶ **Le Plateau de Beauce:**

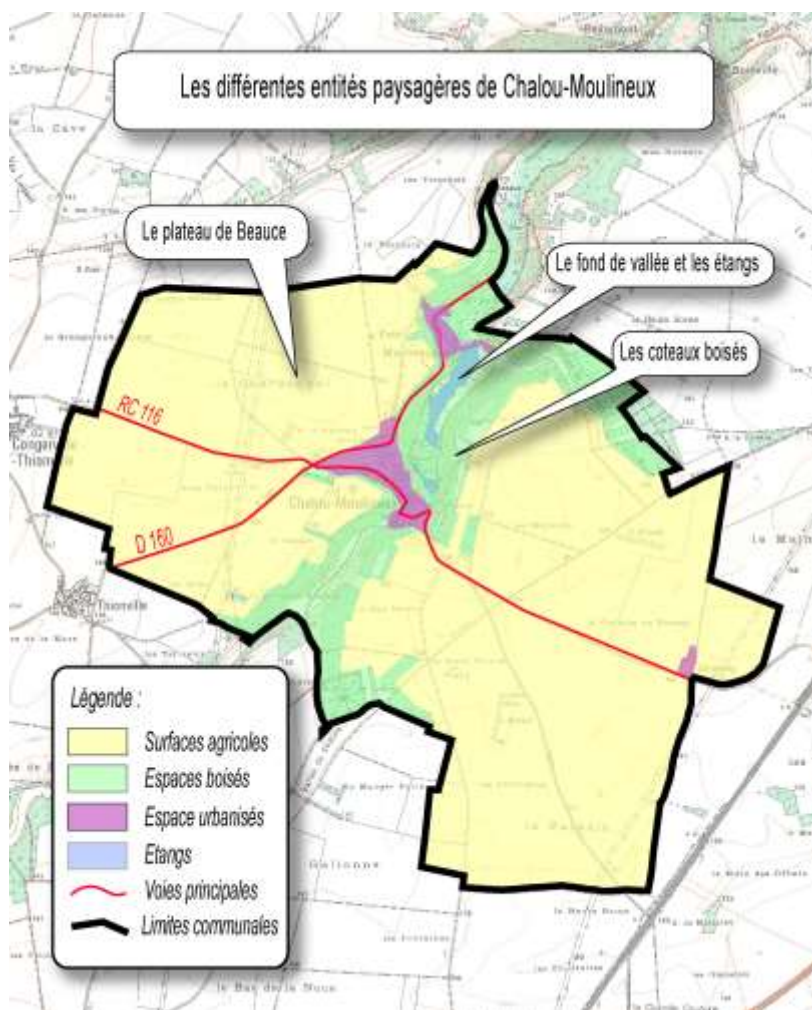
La commune de Chalou-Moulineux se situe sur les rebords du plateau de la Beauce. Ce plateau s'élève à une altitude moyenne de 140 mètres, et est quasiment plan. A proximité du territoire communal, le plateau est entaillé par la vallée de la Juine, celle de la Louette, ainsi que celle de la Chalouette.

❷ **Les coteaux boisés**

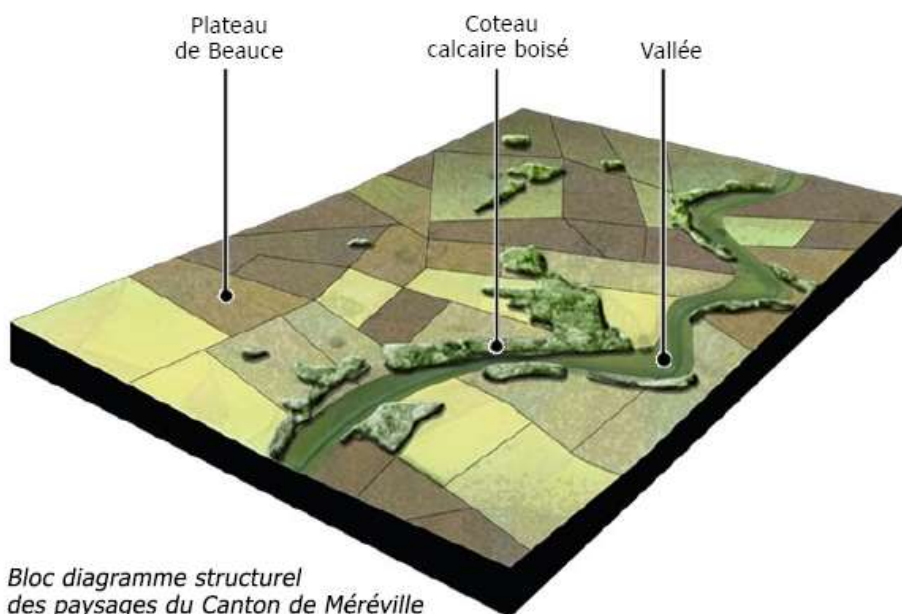
Ce sont des espaces de transition entre le plateau, essentiellement agricole et la vallée, urbanisée. Ils présentent un dénivelé relativement important, de l'ordre de 40 mètres. Entièrement boisés, ils forment une barrière paysagère entre ces deux entités.

❸ **Le fond de vallée et ses deux étangs**

L'altitude du fond de la vallée est comprise entre 90 mètres (altitude de l'étang de Moulineux), et environ 100 à 110 mètres. C'est sur cette entité topographique que s'est développée l'urbanisation de Chalou-Moulineux et du hameau de Moulineux.



**Les grands ensembles géographiques de l'Essonne**



## I.2. L'Hydrologie

### ■ Le bassin versant

La commune de Chalou-Moulineux appartient au bassin versant de la Chalouette, qui couvre un territoire d'environ 130 km<sup>2</sup>.

#### *Bassin versant de la Chalouette*



### ■ Le réseau hydraulique

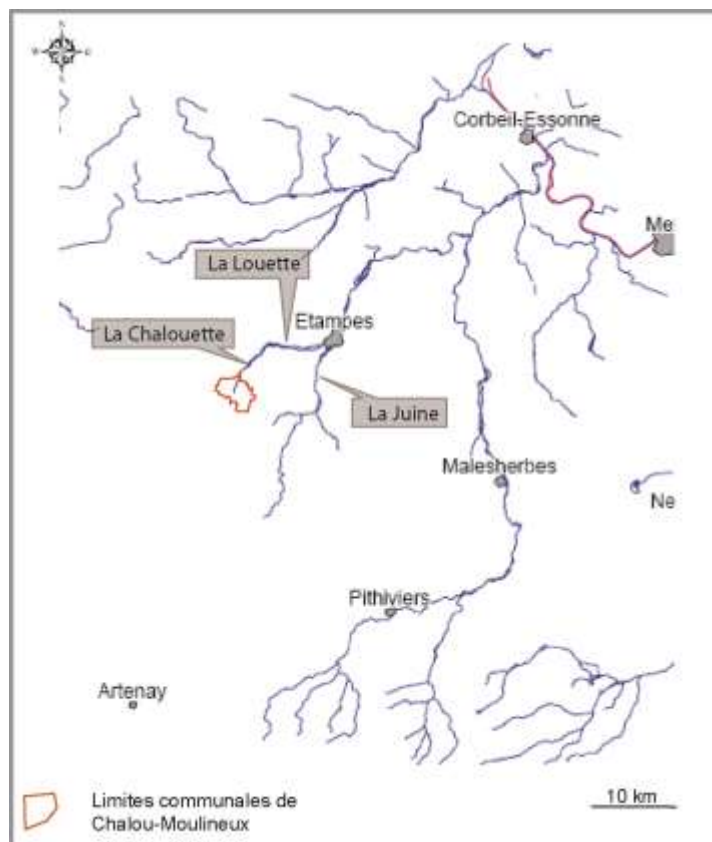
Le territoire de Chalou est traversé par la Chalouette, affluent de la Juine et donc un sous-affluent de la Seine par l'Essonne.

L'étang de Moulineux alimente la Chalouette. D'une longueur de son cours d'eau est de 17,6 km, cette rivière prend naissance à Chalou-Moulineux et se jette dans la Juine à Étampes, en traversant les communes de Chalou-Saint-Mars, Saint-Hilaire et Étampes.

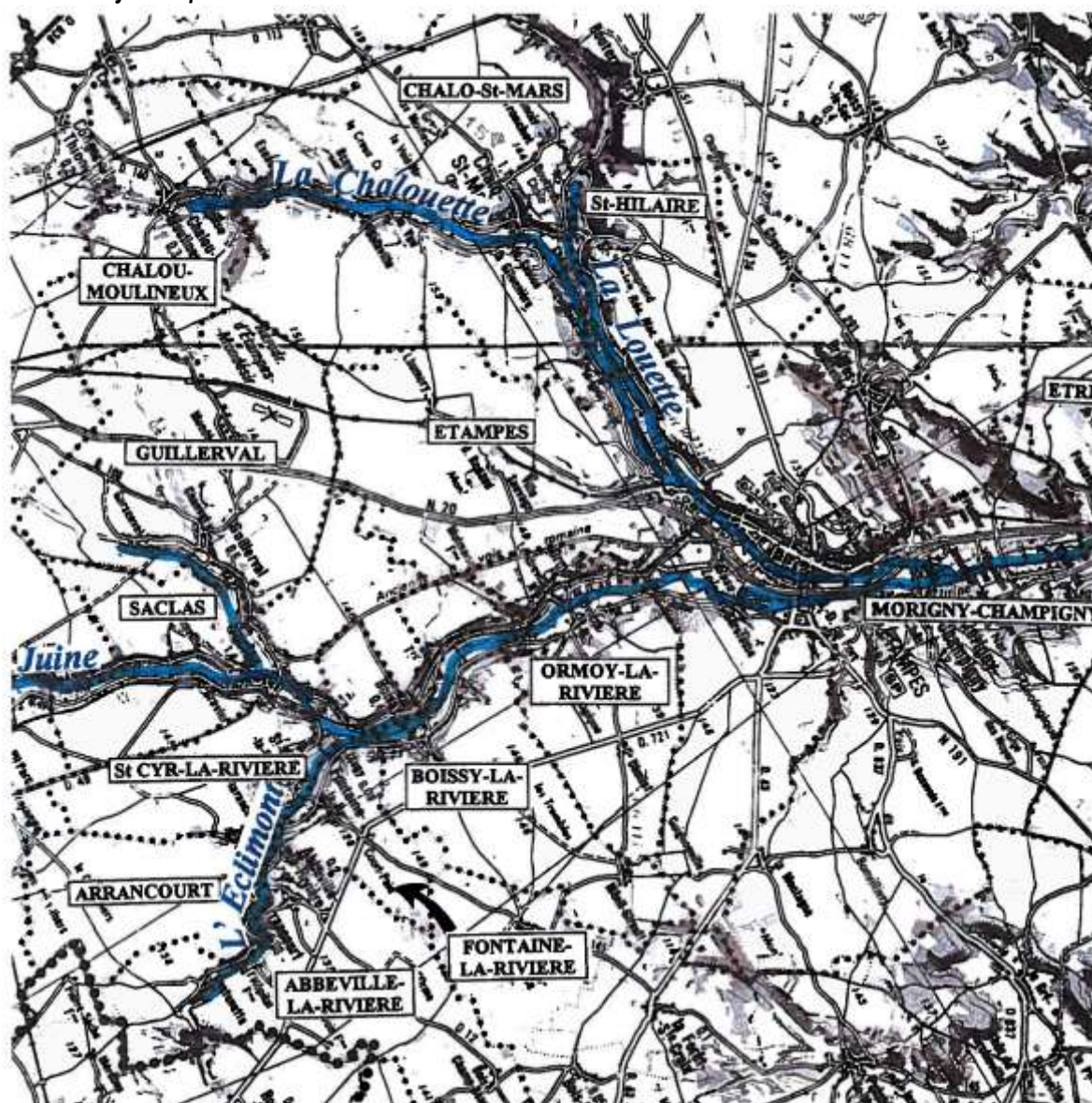
La Chalouette ainsi que l'ensemble des rivières du Bassin de la Juine sont des rivières de nappes, dont elles subissent les variations de niveau. C'est pourquoi, de grandes variations inter-annuelles de débits moyens sont observées. Cependant, elles bénéficient d'un régime d'écoulement annuel uniforme et régulier. De plus, elles ont été façonnées depuis des siècles pour fournir de l'énergie hydraulique.

Les débits de la Chalouette fournis ci-dessous ont été calculés par le Bureau d'Etudes Eau et Environnement (B3E) par extrapolation des débits de la Juine relevés à la station hydrologique de Méréville :

- Débit de base de nappe haute : 1207 L/s
- Débit de basse nappe basse : 426 L/s



Le réseau hydraulique



■  
La

Légende :

- Limite de département
- ..... Limite de commune
- Cours d'eau

Echelle : 1/100000

## Trame Bleue sur Chalou-Moulineux



## ■ Hydrogéologie

Les différents niveaux géologiques imperméables présents à Chalou-Moulineux définissent des planchers de nappe contenus dans les roches aquifères du niveau supérieur. Ils définissent également la circulation de l'eau dans le sol selon l'alimentation, l'écoulement et l'émergence des nappes d'eau souterraine.

Plusieurs niveaux aquifères se superposent, devenant de plus en plus importants en descendant dans la série stratigraphique.

Les nappes du secteur de Chalou-Moulineux sont :

- **la nappe des sables de Fontainebleau** donnent une série d'émergences vers les côtes 100-105 m qui alimentent la Chalouette, assez peu perméables (substratum de la Chalouette) et trop fins pour permettre le bon fonctionnement des pompes, ils sont peu exploités.
- **la nappe des calcaires sannoisiens et éocènes** : mal différenciés dans le de Chalou-Moulineux en l'absence des argiles vertes supragypseuses que l'on trouve intercalées entre ces deux formations à l'est d'une ligne Chalou-Moulineux/Méréville.
- **la nappe de la craie** : exploitée autrefois dans les forages d'Oysonville, Gommerville et Denonville, à l'amont de Chalou-Moulineux.

Les formations profondes des sables verts de l'Albien et des calcaires du Jurassique sont aquifères, mais non exploitées sur ce secteur.

## ■ Les structures de gestion

Le **Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien de la Rivière de la Juine et de ses Affluents** gère l'aménagement et l'entretien de la Rivière de la Juine et de ses Affluents. Il fédère l'ensemble des communes traversées par la Juine soit 23 communes. L'essentiel de l'activité du syndicat se concentre sur l'entretien de la végétation de la rivière ainsi que la manipulation des très nombreux ouvrages de régulation.

Le **Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées de la Haute Juine** prend en charge la gestion des ressources en eau potable. Il se charge également d'améliorer la qualité de l'eau, ses conditions de stockage et sa distribution. Ce syndicat regroupe Chalou-Moulineux, Congerville-Thionville et Guillerval.

La **Commission Locale de l'Eau de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés** a adopté le 24 septembre 2012 son Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Cet outil de planification de la ressource en eau concerne 681 communes, dont celles comprises dans le périmètre du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. La commission locale de l'eau a défini quatre enjeux qui ont guidé les travaux d'élaboration du présent SAGE :

- la gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages,
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- la protection des milieux naturels,
- la prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation.

L'**agence de l'Eau Seine-Normandie** dont son Comité de bassin a approuvé le **Schéma directeur et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands** le 29 octobre 2009. C'est un document de planification qui vise la gestion équilibré et durable de la ressource en eau ainsi que la préservation des milieux aquatiques.

## ■ Identification des enveloppes potentiellement humides

La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile de France, 2010) montre qu'une partie du territoire de ville est concernée par des enveloppes potentiellement humides.

### Identification des enveloppes potentiellement humides



Source : DRIEE Ile-de-France

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

- Classe 1,
- Classe 2,
- Classe 3,
- Classe 5

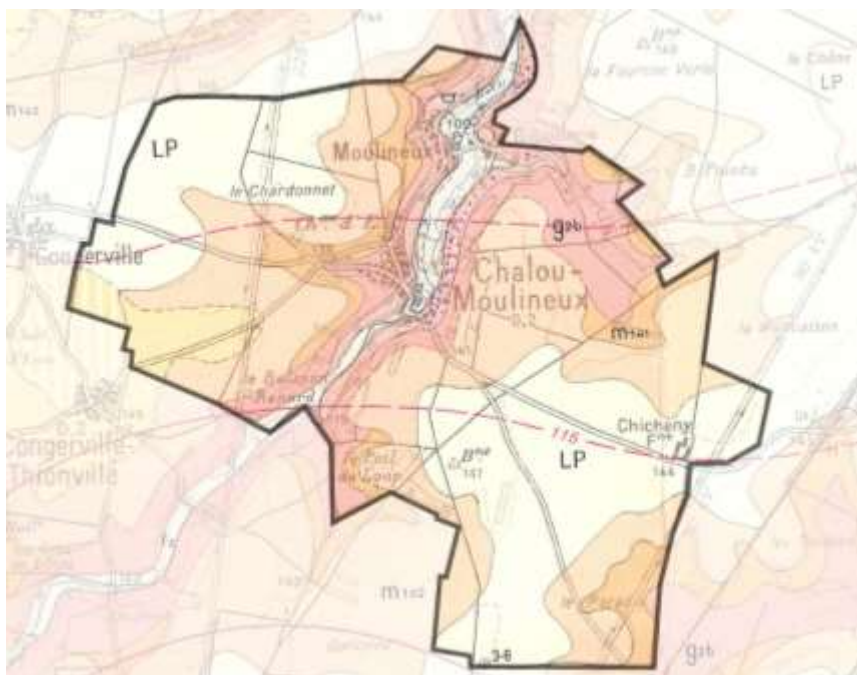
## I.3. La géologie

### ■ La structure géologique

Le sol de la commune de Chalou-Moulineux se compose de principalement des couches géologiques, organisées de manière symétrique de part et d'autres la vallée de la Chalouette :

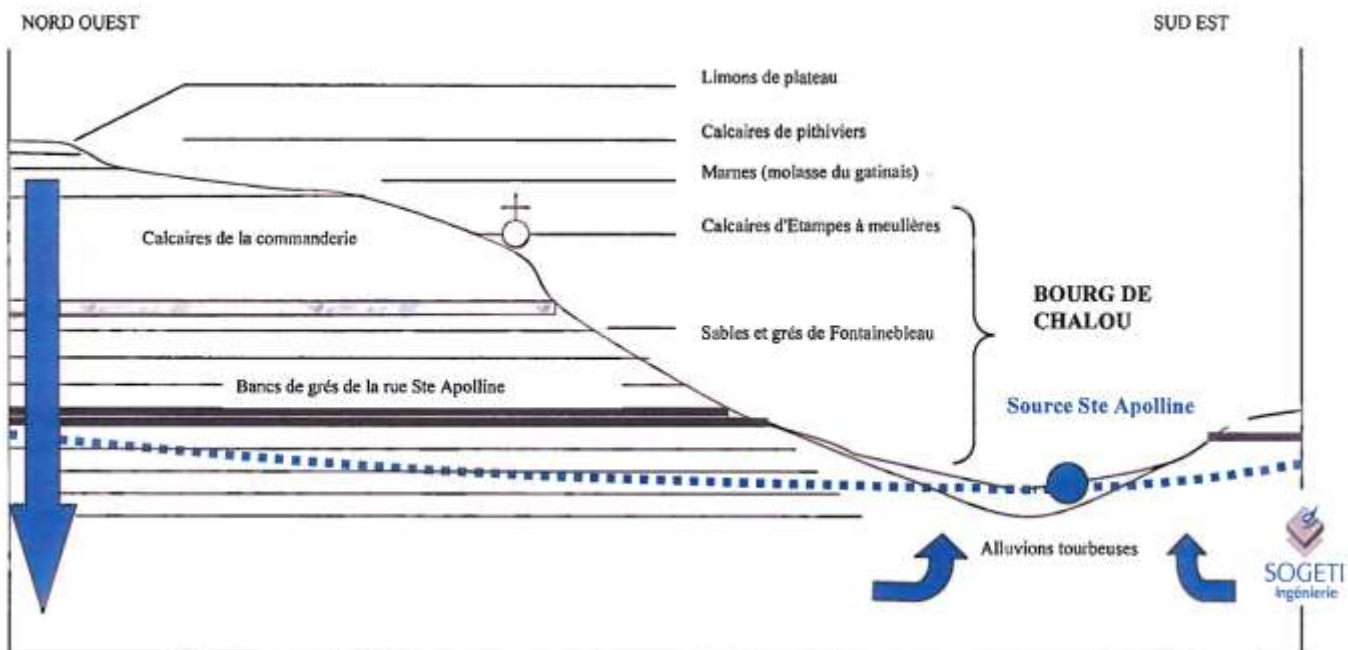
- **(Fz) Allusions modernes et récents, colluvions** : cette couche se caractérise par des dépôts argilo-limoneux de crue passant à un limon de ruissellement.
- **(g2b) Stampien supérieur lacustre et Calcaire d'Etampes** : En sondage, le Calcaire d'Etampes, quand il existe, n'est discernable du calcaire aquitain que s'il en est séparé par la Molasse du Gâtinais.
- **(m1a1) Aquitain inférieur et Molasse du Gâtinais** : La Molasse du Gâtinais est un excellent repère lithologique entre les calcaires lacustres stampiens et les calcaires lacustres aquitains supérieurs ou formation du Calcaire de Beauce.
- **(m1a2) Calcaire de Pithiviers** : Dans toute la zone où il affleure, le Calcaire de Pithiviers est visible dans les labours en pierres volantes, en plaquettes ou en blocs épars, devenant presque jointifs. Les faciès dans la vallée de Boissay sont de calcaire gris pisolithique et de calcaire blanc vacuolaire, carié, mêlés de plus en plus de Calcaire blanc crème de Beauce supérieur en approchant des affleurements du Calcaire de l'Orléanais.
- **(LP) Limons des plateaux** : Par comparaison avec les autres cartes levées en plaine de Beauce, les limons sont peu étendus sur la feuille Méréville, dont le territoire, raviné par trois rivières, présente un maximum d'affleurements calcaires

Carte géologique du territoire de Chalou-Moulineux



Source : BRGM

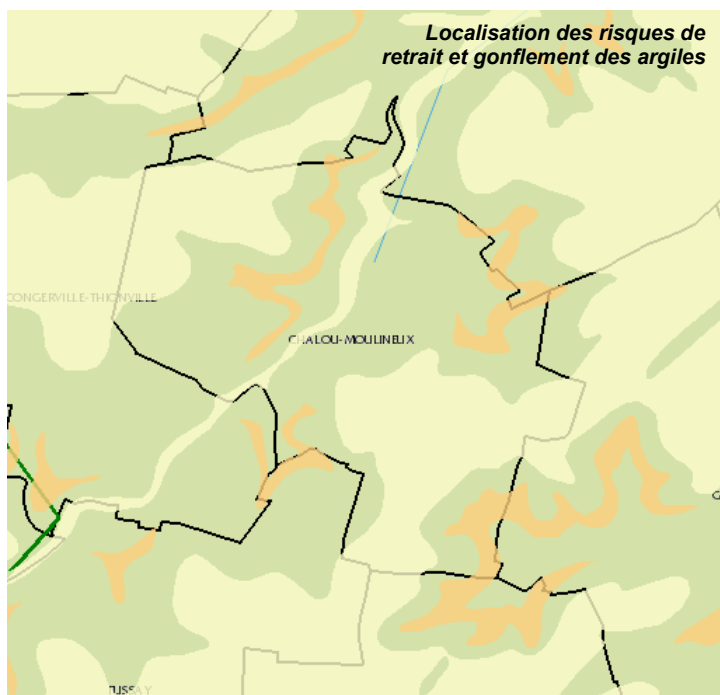




## ■ Les risques liés aux sols et sous-sols

La commune de Chalou-Moulineux est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. En effet, les successions de périodes d'humidité et de sécheresse perturbent la stabilité des sols et sous-sols et fragilisent l'assise des sols sur ces secteurs.

Le territoire de Chalou-Moulineux est concerné par un risque de retrait et de gonflement des argiles faible à moyen.



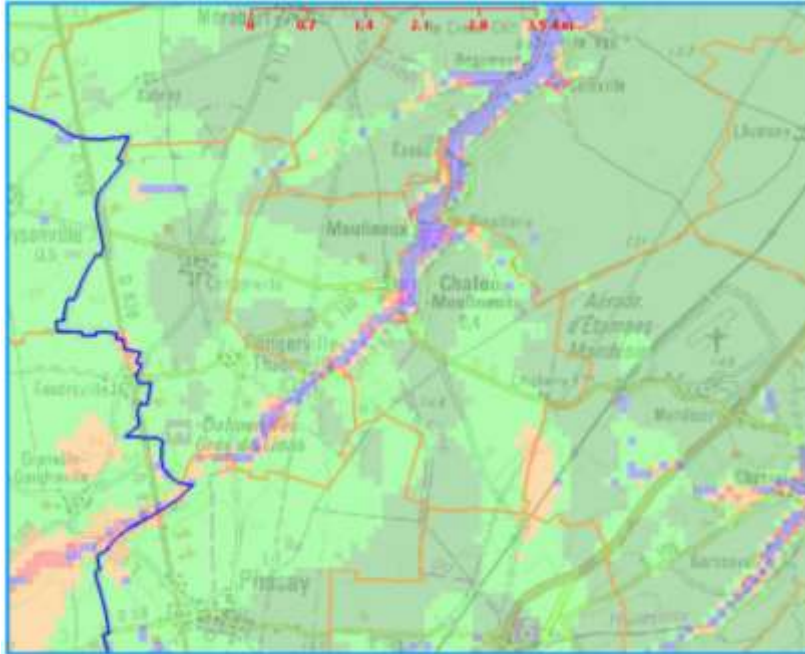
La prévention de ce risque n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

(Voir 5.4. les risques naturels et technologiques – risque de retrait et gonflement des sols argileux)

Source : BRGM

**Risques de remontées de nappes** (source BRGM)

Le risque de remontées de nappes est relativement modéré d'après les données du BRGM. Toutefois, des risques liés à la faible capacité d'infiltration des eaux et au faible relief existent sur le territoire et donnent lieu à des stagnations d'eau importantes lors des épisodes pluvieux.



**Légende des remontées de nappes**

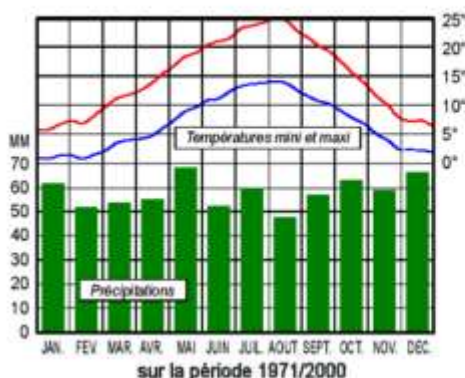
- nappe sub-affluente
- sensibilité très forte
- sensibilité forte
- sensibilité moyenne
- sensibilité faible
- sensibilité très faible
- non évalué

## I.4. Données climatiques

Le climat de la région de Chalou-Moulineux est de type océanique nuancé par une influence continentale.

Le climat se caractérise par des hivers cléments, des étés doux, et des vents relativement faibles. Les données météorologiques suivantes sont fournies par la station météorologique de Brétigny-sur-Orge.

Normales de températures et de précipitations



Quelques records depuis 1949

Température la plus basse	-15,8 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	36,6 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	78,9 mm
Jour le plus pluvieux	17/06/1970
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	2000

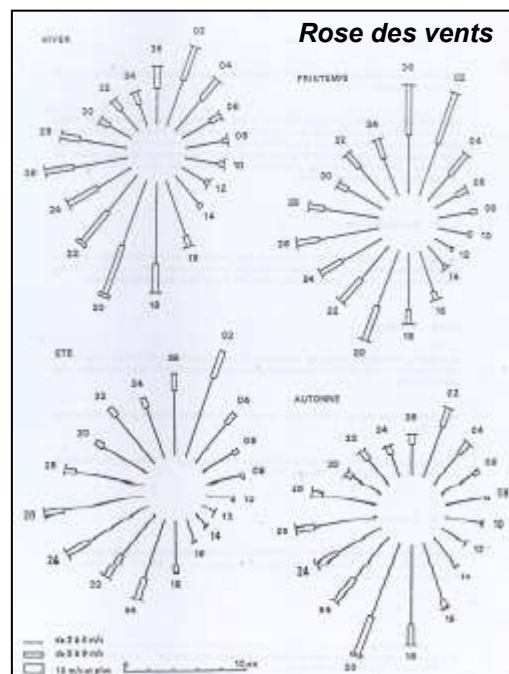
Les températures moyennes sont modérées : + 3°C pour les mois les plus froids (janvier) et + 18°C en été (Juillet)

### Des précipitations modérées

Les précipitations sont réparties de façon homogène tout au long de l'année avec des pointes plus importantes en intersaison (mars et avril et octobre à décembre). Les pluies orageuses intenses sont exceptionnelles (période de retour de 50 ans). La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 600 mm (données établies sur 30 ans d'observation sur la station de Brétigny).

### Des vents modérés

La rose des vents montre la dominance des vents de secteur Sud-Ouest. Par contre, la plaine agricole au Nord présente peu d'obstacles protégeant contre les vents du Nord. Mais ceux-ci sont moins importants en force que les précédents même si plus frais.



# II – LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

## II.1. Le Grand Paysage

### ■ Un territoire en couronne rurale de l'Ile-de-France...

La commune de Chalou-Moulineux est située au Sud de l'agglomération parisienne dans un espace à dominante rurale.

L'Ile-de-France a beau accueillir l'une des plus importantes métropoles d'Europe, elle n'en demeure pas moins une grande région rurale couverte aux trois quarts de terres agricoles et de forêts. L'espace rural francilien tire sa spécificité géologique de grands plateaux couverts de plaines fertiles. Les exploitations de grandes cultures (blé, orge, colza, betteraves à sucre...) représentent les neuf dixièmes de la superficie agricole utile de l'Ile-de-France. Sur les huit départements que comporte la région, quatre disposent d'importants espaces ruraux.

Carte de la ceinture verte

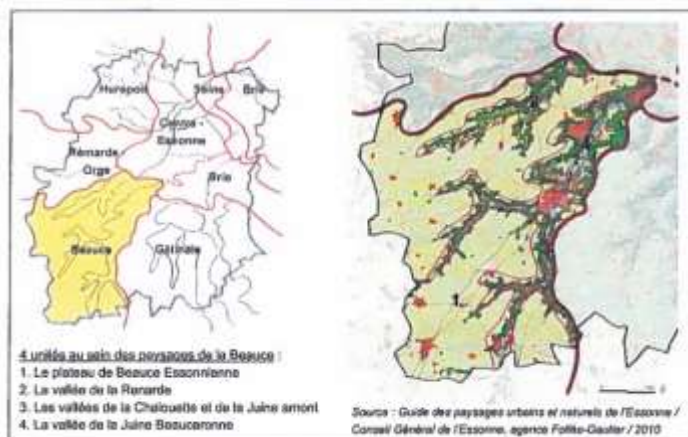


Source : IAURIF

### ■ ... au sein de l'entité des paysages de la Beauce

La commune de Chalou-Moulineux appartient à l'ensemble dénommé « paysages de la Beauce ». Cet ensemble se caractérise par des atouts paysagers forts, parmi lesquels les horizons très lointains créent des paysages généreux, des grands plateaux entaillés de vallées (forte contraste entre les horizons lointains du plateau et les vues intimistes de vallées), etc.

Carte d'identité des paysages de la Beauce

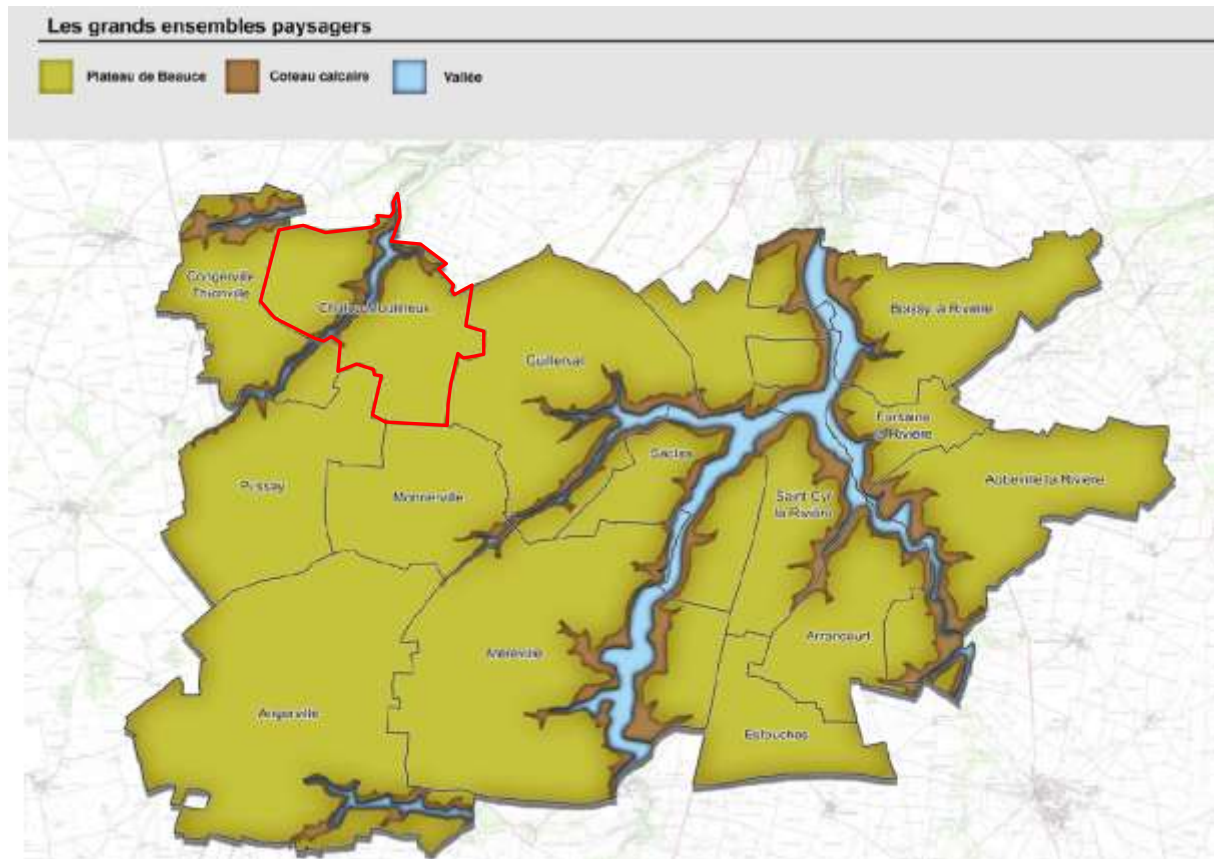


Les atouts et les caractéristiques des paysages de la Beauce	Les enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des horizons très lointains qui créent des paysages généreux,</li> <li>- De grands plateaux entaillés de vallées,</li> <li>- Le paysage des vallées : un patrimoine paysager de grande qualité, une belle association de parcelle agricole, de boisement et de villages,</li> <li>- Un patrimoine architectural et urbain riche dans les vallées,</li> <li>- Des paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques avec encore quelques cressonnières,</li> <li>- Des coteaux des vallées boisés, qui constituent une partie de la continuité forestière entre les massifs de fontainebleau et de Rambouillet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des plateaux céréaliers en openfield, un parcellaire agricole démesuré, un manque de repère,</li> <li>- Les routes des plateaux : des voies peu plantées,</li> <li>- Les villages sur le plateau : des entrées peu valorisées,</li> <li>- Des lisières de village sans transition avec l'espace agricole,</li> <li>- Les fonds de vallées agricoles et naturels gagnés par l'emboisement : l'abandon des terres et le développement des friches,</li> <li>- Une urbanisation linéaire des fonds de vallées, le long des routes, qui tend vers une continuité des villes et villages,</li> <li>- L'urbanisation des plateaux : quelques « débordements » sur les plateaux et des lisières urbaines peu valorisées,</li> <li>- Le passage de la RN 20 : image très routière de ses abords et des échangeurs.</li> </ul>

## ■ La structure paysagère de Chalou-Moulineux

La structure paysagère de Chalou-Moulineux se compose de trois grandes entités :

- **des Plateaux de Beauce** qui se caractérise par un paysage agricole dénudé et plane, ponctué par quelques petites masses végétales (boqueteaux). Son emprise est clairement délimitée par les boisements associés aux coteaux. Au sein de ces vastes étendues agricoles, les fermes beauceronnes isolées comme les silhouettes de villages sont ressenties comme de véritables îlots bâtis entretenant une co-visibilité forte avec le grand paysage.
- **des Coteaux** qui forment une limite géographique et paysagère entre vallées et plateaux. Le relief marqué est épaissi par la présence de longues écharpes boisées accentuant le rôle structurant des coteaux à l'échelle du territoire. Par leur relief marqué, les coteaux animent le paysage du territoire. Ces boisements renforcent nettement la rupture entre coteau et plateau. Ils sont un élément identitaire fort. Un réseau important de sentiers forestiers offre un fort potentiel de découverte et de liaisons pédestres plateaux/vallées.  
  
A noter la présence de pelouses calcicoles, de landes et de prairies humides en pieds de coteaux entre les boisements, spécificité écologique de premier ordre qu'il est important de préserver.
- **des vallées** sont ressenties comme le prolongement direct des coteaux boisés. Ces dernières sont largement dominées par une végétation arborée dense qui ferme le milieu et rend peu perceptible la présence des cours d'eau.



## ■ Les milieux naturels

La commune possède des espaces naturels largement dominants qui couvrent environ 96,8 % soit 1036,4 hectares sur les 1070,68 hectares du territoire communal. Ces espaces sont marqués notamment par la présence d'un plateau agricole constitués de « champs ouverts » ainsi que de vastes massifs boisés.

Trois entités bien définies composent le territoire communal de Chalou-Moulineux et façonnent la structure de son paysage :

- des espaces agricoles,
- des espaces boisés,
- des éléments paysagers structurant le territoire.

## II.2. Les entités paysagères

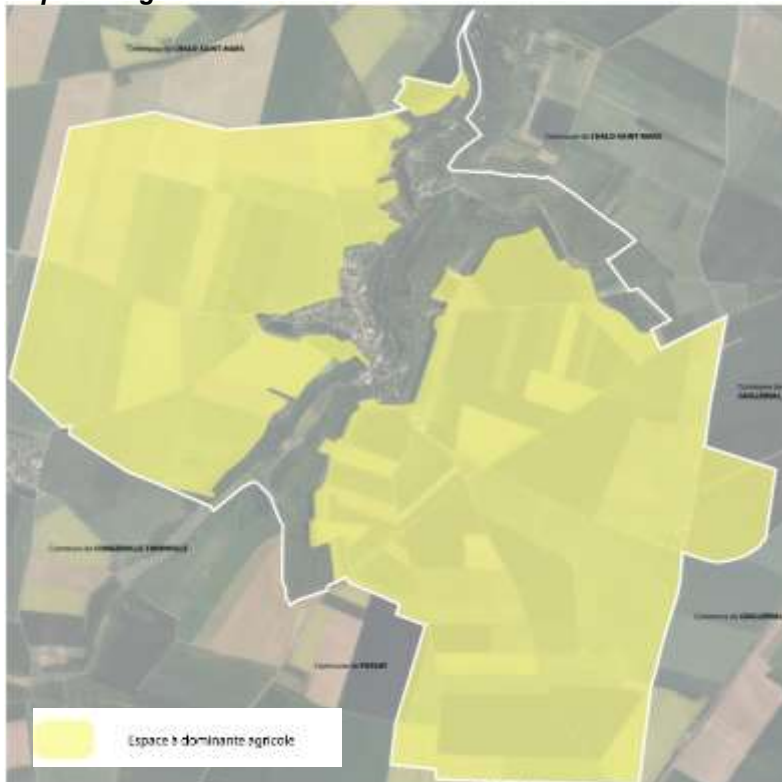
### ■ Les espaces agricoles

Sur les 1047 ha du territoire communal de Chalou-Moulineux, 886,45 ha sont dédiés à l'agriculture. Ainsi, la surface agricole représente près de 85% de la superficie totale de la commune de Chalou-Moulineux. Cette surface agricole s'étend sur les deux plateaux présents de part et d'autre de la vallée.

Le paysage agricole observé à Chalou-Moulineux est donc un paysage caractéristique du plateau de la Beauce. Espaces sans haies ni clôtures, composés de parcelles de grandes dimensions, ils ouvrent des perspectives en profondeur sur les horizons lointains, cadrés par des espaces boisés ou par des espaces urbanisés.

Ce sont les grandes cultures qui occupent majoritairement les espaces agricoles. La production agricole est orientée vers la culture intensive de céréales et d'oléagineux.

**Espaces agricoles sur Chalou-Moulineux**



Source : SIAM, 2012

Des perspectives et vues intéressantes sur les espaces agricoles sont nombreuses en raison du relief de la commune qui permet d'avoir une vue panoramique sur les espaces.

### **Vues sur les espaces agricoles de Chalou-Moulineux**



Source : SIAM, 2012

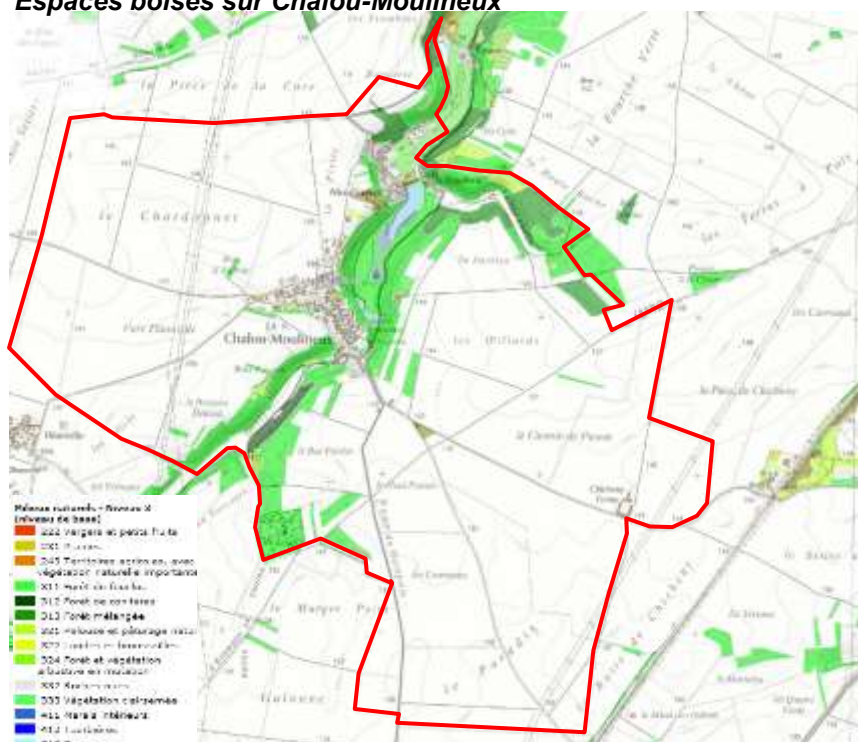
## ■ Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent près de 12,8 % de l'ensemble du territoire communal (soit 137,01 hectares). Ils se concentrent sur la partie centrale du territoire de Chalou-Moulineux, formant une large bande boisée, orientée Nord-Sud, de part et d'autre la Vallée de la Chalouette et de la Vallée de Léonard.

La grande partie de ces espaces boisés sont composés de forêt de feuillus. Quelques massifs de conifères peuvent également être observés.

Les franges du plateau constituent aussi des zones boisées, mais fragiles et menacées.

### Espaces boisés sur Chalou-Moulineux



Source : IAURIF – Espaces verts et milieux naturels

### Espaces boisés sur Chalou-Moulineux - Ezeaux



Source : <http://a1000pieds.free.fr>

### Espaces boisés sur Moulineux



Source : <http://a1000pieds.free.fr>

Ce sont également des refuges écologiques qui abritent d'importantes espèces faunistiques et floristiques (cf. **Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore.**)

Ces espaces ont aussi une fonction loisirs lorsque ceux-ci sont des lieux de promenades ouverts au public. Même s'ils sont peu présents en termes de surface, ils sont très présents dans les paysages et perspectives visuelles. Ils jouent un rôle important dans l'organisation des paysages car :

- Ils encadrent les limites de l'urbanisation.
- Ils donnent une échelle aux espaces ouverts de plaine en fermant les horizons des vues.
- Ils constituent des refuges écologiques pour la faune et la flore et des espaces de promenades et de loisirs de qualité.

## ■ Les éléments paysagers structurants du territoire

Des composantes paysagères remarquables et structurantes agrémentent la richesse des paysages de Chalou-Moulineux. L'identification de ces espaces a pour objectif de mettre en place une protection adaptée. Les milieux présentant des enjeux de préservation et de valorisation sur ce territoire sont :

- **Des espaces humides avec vue paysagère à conserver**, notamment les étangs de Chalou-Moulineux.

L'eau est fortement présente au fond de la vallée de la Chalouette, de par la Chalouette elle-même, mais aussi de par les étangs qu'elle alimente et les zones humides.

Le site inscrit des vallées de la Chalouette et de la Louette présente des atouts paysagers importants, composés de marécage, de prairies ou encore de peupleraies.

Les étangs de Chalou-Moulineux comprennent une source alimentant une zone marécageuse et deux étangs. Le petit étang joue surtout un rôle dans l'équilibre d'ensemble selon le Conseil Général. Le Grand étang présente toutes les ceintures végétales, depuis l'aunais jusqu'à la végétation aquatique à nénuphar.

### **Etangs de Moulineux**



Source : <http://a1000pieds.free.fr>

L'étang principal a été créé au Moyen-Age. Il servait à l'époque à l'alimentation du moulin du temple, aujourd'hui disparu (Conseil général de l'Essonne, 2009), et à l'élevage piscicole, notamment de la carpe commune.

La pelouse entourant l'ancien lavoir est entretenue tout comme la végétation en bordure du grand étang, en limite Nord-Ouest du site, qui correspond au jardin d'une propriété privée. A noter que le site est relativement fréquenté compte tenu de sa proximité avec le bourg.

### **Digue de la Chaussée de l'étang de Chalou-Moulineux**



Source : [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Chalou\\_Moulineux](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Chalou_Moulineux),  
Marc Séjourné, 12 juin 2008



De

nombreux chemins le parcourent. La digue de la Chaussée a été aménagée pour accueillir le public après sa réhabilitation en 2007.

### Vue aérienne sur l'étang de Moulineux



Source : <http://a1000pieds.free.fr>

- **Des parcs et jardins** présents sur le territoire de la commune. Les nombreux jardins et parcs des zones résidentielles offrent un maillage intéressant d'espaces végétalisés. Ces espaces créent des zones refuges pour les espèces et permettent leur déplacement.

- **Des pelouses cacicoles** composent également la structure paysagère de Chalou-Moulineux. Les pelouses occupent aujourd'hui des superficies modestes, parfois réduites à quelques mètres. Depuis les années 90, la dynamique naturelle entraînant la fermeture des pelouses semble en voie d'accélération. Il s'agit ainsi à travers le PLU de préserver ces espaces sensibles grâce à la mise en place de dispositions spécifiques.

### *Pelouses cacicoles sur le territoire de Chalou-Moulineux*



Source : Haute Vallée de la Juine et affluents - Diagnostic écologique et orientations de gestion – Décembre 2009 – Conseil Général de l'Essonne

## II.3. Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore

La flore et la faune présentes sur le territoire sont communes aux milieux ruraux de l'Essonne. Notons toutefois, la présence d'espèces assez rares. L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) recense 456 taxons terminaux sur l'ensemble du territoire communal dont une 60 sont des espèces protégés.

Statistiques sur le statut biologique des espèces recensées dans la commune de Chalou-Moulineux →

Source : INPN

Statut biologique	Nbre de taxons
Indigènes	415
Localement éteinte	2
Introduite	35
Cryptogène	3
Domestique	1
<b>Total</b>	<b>456</b>

**La flore est relativement riche sur le territoire de Chalou-Moulineux** car il est recensé plus de 420 taxons différents en ce qui concerne le règne végétal.

En ce qui concerne la faune, l'INPN recense environ 35 taxons différents.

D'une manière générale la richesse faunistique et floristique est visible dans les espaces naturels de la commune et certains espaces constituent des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF) (Cf. II.4- Les espaces et milieux protégés) ainsi que le diagnostic écologique de ces ZNIEFF en pièce n°8 du présent dossier de PLU (Annexes diverses).

Espèces	Nbre de taxons
Actinopterygii	5
Amphibia (Batraciens)	2
Aves (Oiseaux)	2
Gastropoda	7
Insecta (Insectes)	6
Mammalia (Mammifères)	11
Reptilia (Reptiles)	2
<b>Total</b>	<b>35</b>

### Les continuités écologiques

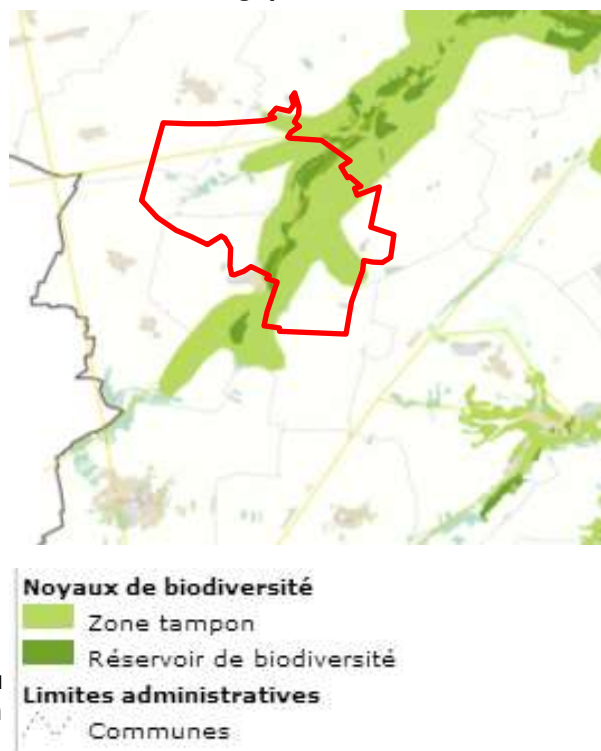
Dans le cadre du Schéma régional des Continuités Ecologiques en cours d'élaboration, l'IAURIF a identifié les continuités écologiques à l'échelle de l'Île de France.

Ces continuités écologiques correspondent à des réservoirs de biodiversité reliés par des « corridors ». Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels, ou semi naturels, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

Deux zones de réservoir de biodiversité (espaces où une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (reproduction, repos, nourriture, nurserie,... et les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies), ainsi qu'une large zone tampon traversant la partie centrale du territoire de Chalou-Moulineux dans une orientation Nord-Sud ont été identifiées.

A titre d'informations, un guide sur la *Végétation en ville* du Réseau National de surveillance aérobiologie a été intégré en annexe du PLU (Pièce n°8 – Annexes diverses).

### Continuité écologique sur Chalou-Moulineux



## II.4. Les espaces et milieux protégés

### ■ Les espaces naturels sensibles du Département

L'article L142-1 du Code de l'urbanisme énonce qu'afin « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels..., le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ».

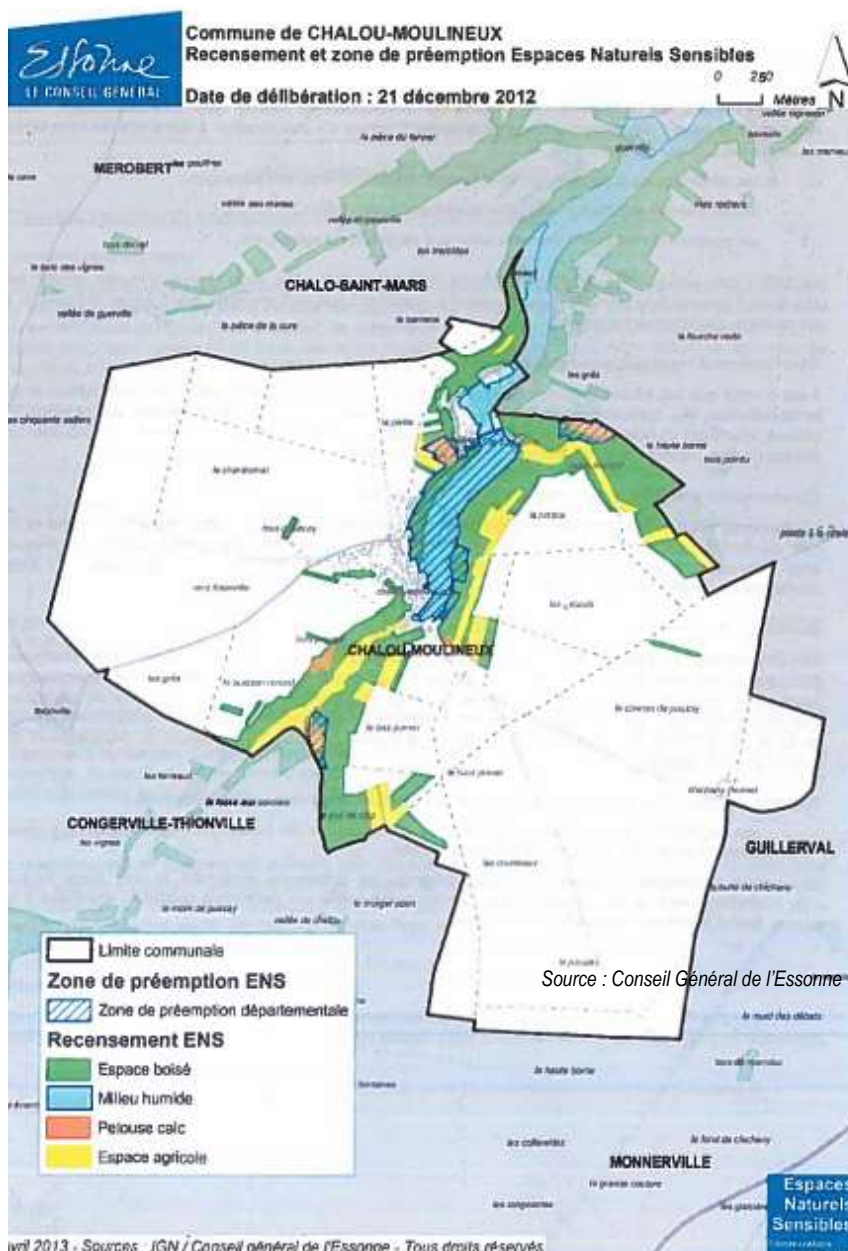
Le Conseil Général de l'Essonne s'est doté d'un Schéma départemental des espaces naturels sensibles. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département en matière de protection de la nature et d'aménagement du territoire. Il repose sur 5 axes principaux : préserver la biodiversité, restaurer la fonctionnalité des trames vertes et bleues, pérenniser et valoriser les écopaysages, valoriser la géodiversité comme élément d'identité territoriale et lutter contre le changement climatique.

**Sur la commune de Chalou-Moulineux, le Schéma départemental des espaces naturels sensibles définit plusieurs types de zones à préserver :** des espaces boisés, des zones humides, des pelouses calcicoles et des espaces agricoles.

Par délibération en date du 26 juin 2012, le Conseil Municipal de Chalou-Moulineux a approuvé la proposition de modification du recensement et la création d'une zone de préemption ENS. Par ailleurs, le Conseil Général a également validé ces nouveaux périmètres le 21 décembre 2012.

Ce nouveau périmètre vise à protéger les étangs de Chalou-Moulineux, principaux plans d'eau de la Beauce essonnienne, ainsi que les zones humides qui leur sont associées.

Les sites des Buttes des Puits et de Poil de Loup viendront compléter les périmètres mis en place sur la commune de Chalô-Saint-Mars pour constituer un réseau local de pelouses calcicoles protégées.

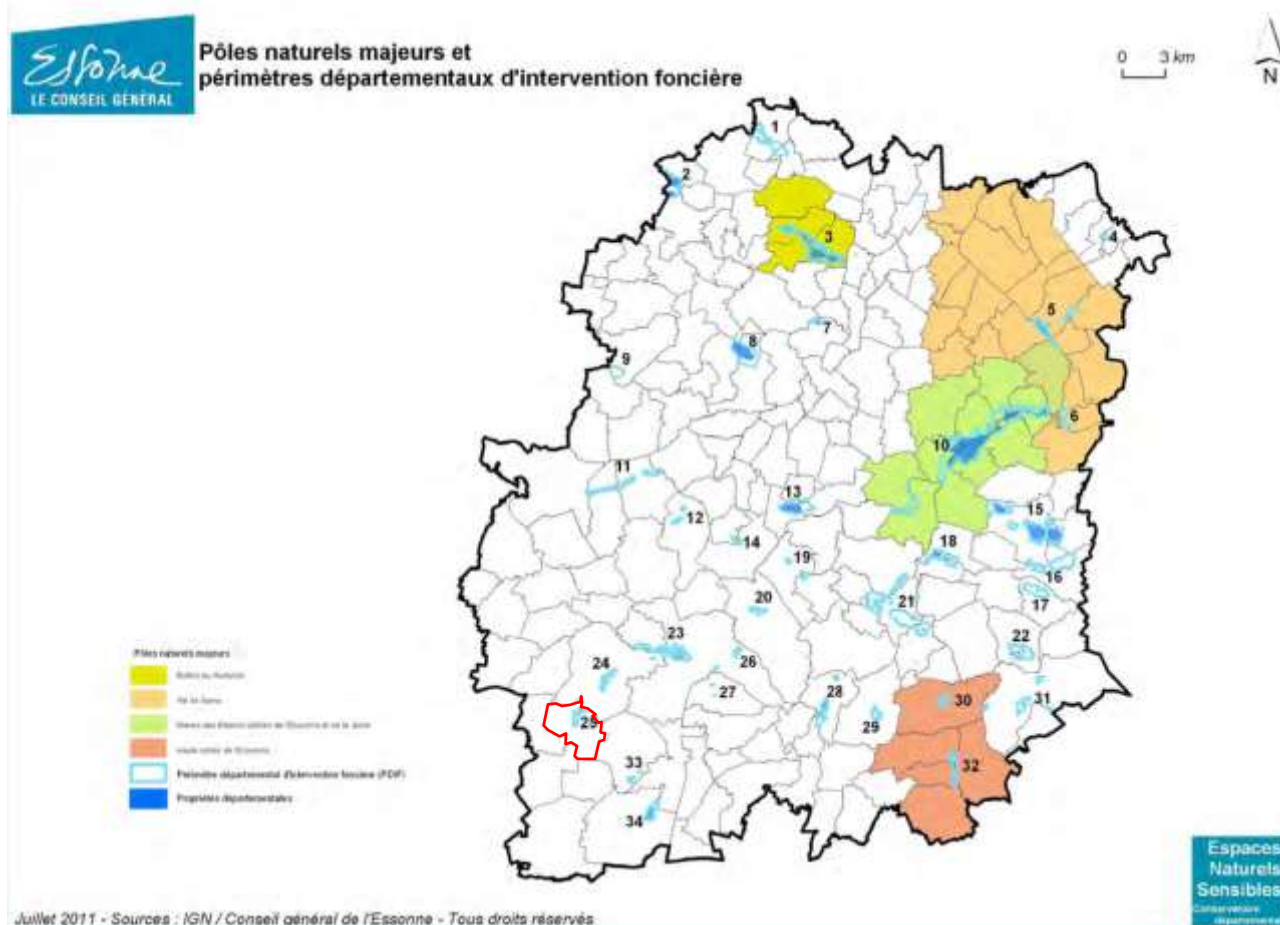


De plus, Chalou-Moulineux est concerné par le Périmètre Départemental d'Intervention Foncière (PDIF) « des Etangs de Chalou-Moulineux, de la Butte des Buis et du Coteau de Poil de Loup » qui a été mis en place dans le cadre du Schéma Départemental des ENS.

Les étangs de Chalou-Moulineux comprennent une source alimentant une zone marécageuse et deux étangs. Le Petit étang joue surtout un rôle dans l'équilibre de l'ensemble. Le Grand étang présente toutes les ceintures végétales, depuis l'aulnaie jusqu'à la végétation aquatique à nénuphar. Le site de la Butte des Buis présente un intérêt paysager complémentaire avec son patrimoine naturel (friche calcicole, gradient écologique). Le site de Poil de Loup abrite trois habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires, notamment une belle pelouse calcaire xérophile assez typique, qui accueille plusieurs

Ce projet de périmètre vise à préserver les étangs de Chalou-Moulineux, principaux plans d'eau de la Beauce essonnoise, ainsi que les zones humides qui leur sont associées.

Les sites des Buttes des Buis et de Poil de Loup viendront compléter les périmètres mis en place sur Châlo-Saint-Mars pour constituer un réseau local de pelouses calcicoles protégées. L'acquisition de terrains annexes pourrait se révéler nécessaire pour l'implantation d'équipements d'accueil du public (stationnements, dessertes piétonnes...).





## ■ Le site inscrit des vallées de la Chalouette et de la Louette

Les vallées de la Chalouette et de son affluent la Louette sont parmi les vallées les plus encaissées d'Ile-de-France et l'ensemble formé par leurs vallées est classé à l'inventaire des sites inscrits, par arrêté ministériel du 5 juillet 1977.

### *Le site inscrit des vallées de la Chalouette et de la Louette sur Chalou-Moulineux*



## ■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Ce recensement est destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement, de la gestion ou l'occupation des sites. L'urbanisation de ces sites n'est pas souhaitable.

Les **ZNIEFF de type II** sont des ensembles naturels plus larges, riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent être pris en considération dans les aménagements à prévoir afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Là encore, une urbanisation n'y est pas souhaitable.

### Le territoire de Chalou-Moulineux est concerné par :

#### - Deux ZNIEFF de type 1 :

##### ■ **L'étang de Moulineux (n°91.13.1001) :**

La ZNIEFF est constitué de 2 étangs dont l'un, très petit, ne présente pas de végétation particulièrement intéressante mais joue un rôle dans l'équilibre de l'ensemble.

L'étang le plus grand, situé au Nord, présente une série complète de la végétation humide, allant des groupements de pleine eau jusqu'aux boisements. La Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), protégée en Ile-de-France, s'installe notamment dans la mognocariçaie à Laïche paniculée. Un autre type de mognocariçaie est celle à Laïche paradoxale (*Carex appropinquata*), rare en Ile-de-France.

L'intérêt de cette ZNIEFF est donc fort, malgré le peu d'espèces protégées. Il est tout cas à préserver, notamment de l'urbanisation et de l'assèchement qui constituent les principales menaces.

##### ■ **La pelouse du Buisson Renard (n°91.13.1002) :**

Les pelouses du Buisson Renard s'inscrivent au niveau de coteaux de vallée sèche, dans le prolongement de la vallée de la Chalouette. L'ensemble est remarquable d'un point de vue paysager et bénéficie d'une relative tranquillité.

La pelouse la plus intéressante se situe au Sud-Est de la ZNIEFF. Trois espèces déterminantes, dont une protégée localement au niveau du secteur de végétation rase, sont présentes au sein de la pelouse méso-xérophile dominante. Cette dernière abrite notamment la Laïche de Haller (*Carex halleriana*), protégée en Ile-de-France.

La dernière espèce déterminante est localisée en haut de coteau, où affleurent légèrement les sables de Fontainebleau. Il s'agit de l'Orchis Bouffon, espèce caractéristique des pelouses sablo-calcaires, seule représentante de cette formation sur ce site.

Les Orchidées sont également bien représentées sur le coteau et dans les ourlets situés en limite Est de la zone. On trouve au niveau de ces derniers la Vesce à feuilles étroites (*Vicia tenuifolia*), espèce non déterminante pour l'Essonne mais rare.

Enfin, la fructicée abrite le très rare Rosier de Deseglis (*Rosa deseglisei*).

La fermeture des milieux est la principale menace qui pèse sur la ZNIEFF. Le secteur Nord-Ouest est déjà très boisé et les carrières qui s'y trouvent trop envahies par la fructicée pour révéler la présence d'espèces déterminantes. Le bas de coteau est à ce niveau colonisé par des espèces de friche, étouffant la végétation mésophile des pelouses. Enfin, la pelouse principale est menacée par la colonisation des ligneux.

## - Une ZNIEFF de type 2 : la Vallée de la Juine amont et ses affluents (n°1554)

Ce coteau calcaire s'inscrit dans un paysage tout à fait remarquable de la vallée de la Chalouette, il domine une zone marécageuse également classée en ZNIEFF.

La zone la plus intéressante de la ZNIEFF se situe dans la moitié Nord de la ZNIEFF, secteur dans lequel on observe différents types de pelouses en passant par des stades de pelouse sablo-calcaire au niveau d'affleurement. Les affleurements rocheux permettent l'installation d'une végétation pionnière remarquable et d'un cortège comprenant l'Hutchinsie (*Hornungia petraea*), rare et protégé en Ile-de-France, ou la Sabline à rameaux grêles (*Arenaria leptoclados*). Les sables de Fontainebleau qui affleurent en milieu de pente permettent l'installation d'espèces caractéristiques comme la Koélerie grêle (*Koéléria macrantha*) ou la Phéole de Boehmer (*Phleum phléoides*).

En haut de pente, là où les sapins exercent une bonne action de broutage, se trouve La Laïche de Hallerse (*Carex halleriana*), protégée en Ile-de-France, et la très rare Orobanche de la germandrée (*Orobanche teucrij*)

Différents types d'orchidées sont aussi représentés sur ce coteau.

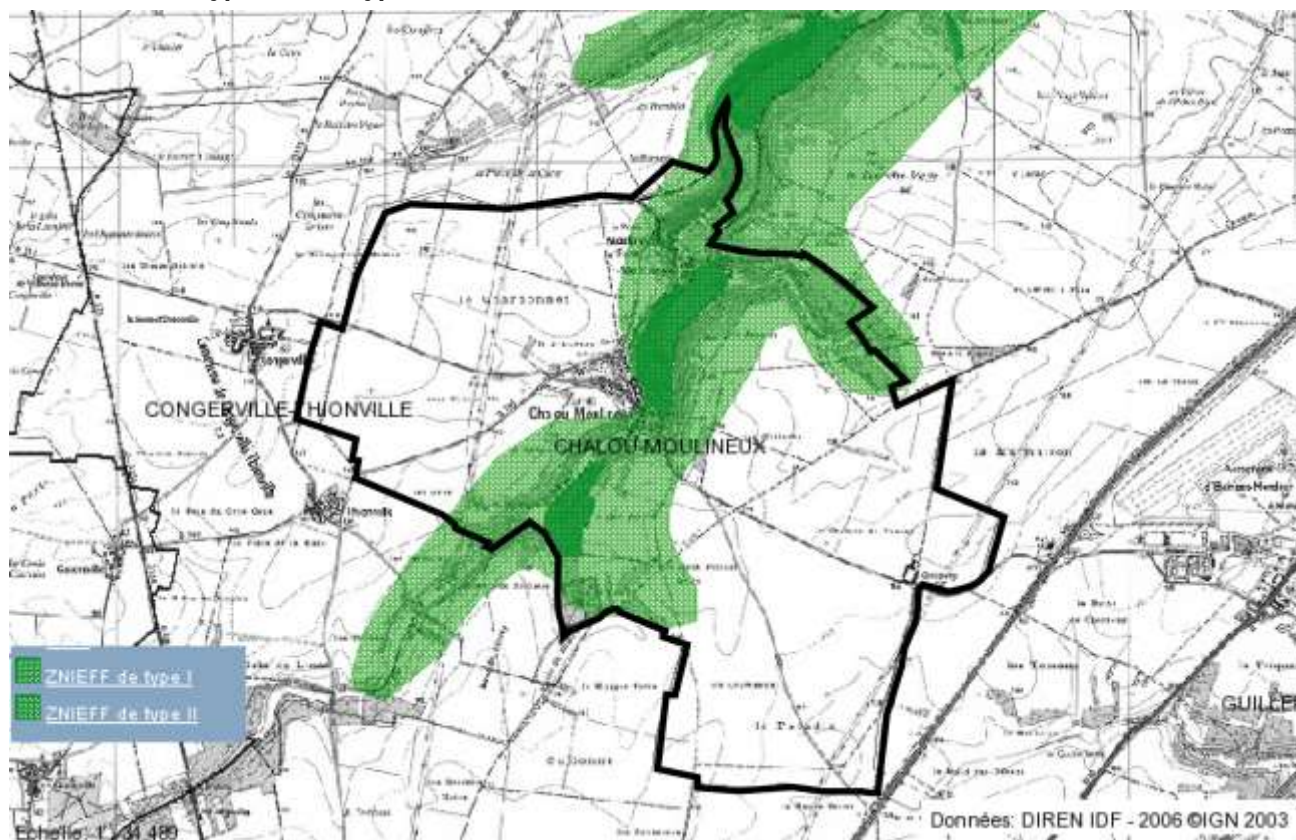
Enfin, le bas du coteau, encore pentu et en bordure de la route, est régulièrement fauché mais présente par endroits des taches de végétation calcicoles. Une espèce inféodée aux éboulis y est présente, il s'agit de la Drave des murailles (*Draba muralis*), espèce protégée en Ile-de-France.

D'autres espèces peuvent être mentionnées : le Fluoré (*Colias alfacariensis*), de Demi-Deuil (*Melanargia galathea*) ou le Céphale (*Coenonympha arcania*) en ce qui concerne les Lépidoptères et le Criquets de la Palène (*Stenobothrus lineatus*) ou le Criquet des pins (*Chorthippus vagans*) pour les Orthoptères.

Aucune espèce menacée n'a donc été citée mais toutes celles présentes sont vulnérables et sensibles à la fermeture des pelouses calcicoles ou des clairières.

De plus, les surfaces d'habitats intéressants ont régressé depuis l'étude d'Ecosphère en 1994. En effet la colonisation par la fruticée y est importante et les secteurs de pelouses sont par ailleurs entourés de bois qui se densifient beaucoup au sud du secteur.

### Les ZNIEFF de type 1 et de type 2 sur Chalou-Moulineux



Voir le diagnostic écologique de ces ZNIEFF en pièce n°8 du présent dossier de PLU (Annexes diverses).

## ■ Les sites NATURA 2000

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone recensée au titre du réseau Natura 2000.

Les zones les plus proches sont situées sur les communes de Saclas, la Fontaine-la-Rivière et Ormoy-la-Rivière : Pelouses calcaires de la haute Vallée de la Juine.

### *Les sites Natura 2000 à proximité de Chalou-Moulineux*



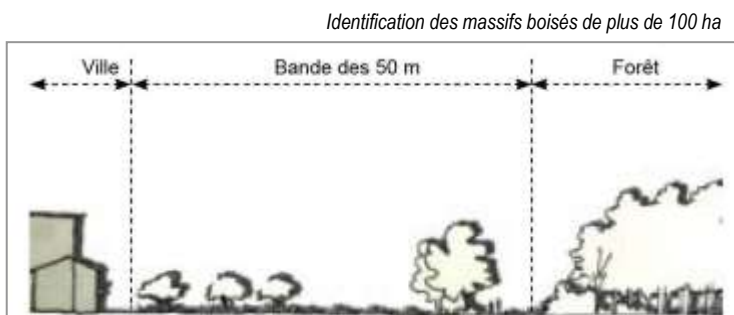
Source : INPN

Au vu de la distance des sites les plus proches, les incidences du PLU sur ces zones sont sans objet et n'appellent pas la nécessité de réaliser un dossier d'incidences spécifiques.

## ■ Les massifs forestiers

Les massifs boisés sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcée par un classement en « espaces boisés classés - EBC ».

Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières imposées par le SDRIF : afin de préserver les franges de ces massifs d'une urbanisation non maîtrisée, le principe d'une bande inconstructible de 50 mètres s'applique le long des limites de ces massifs. Cette lisière permet de préserver les franges de ces massifs boisés contre un mitage progressif des abords des milieux boisés et de gérer un espace de transition riche sur le plan de la faune et de la flore du fait de la présence et de l'interconnexion de plusieurs milieux naturels.

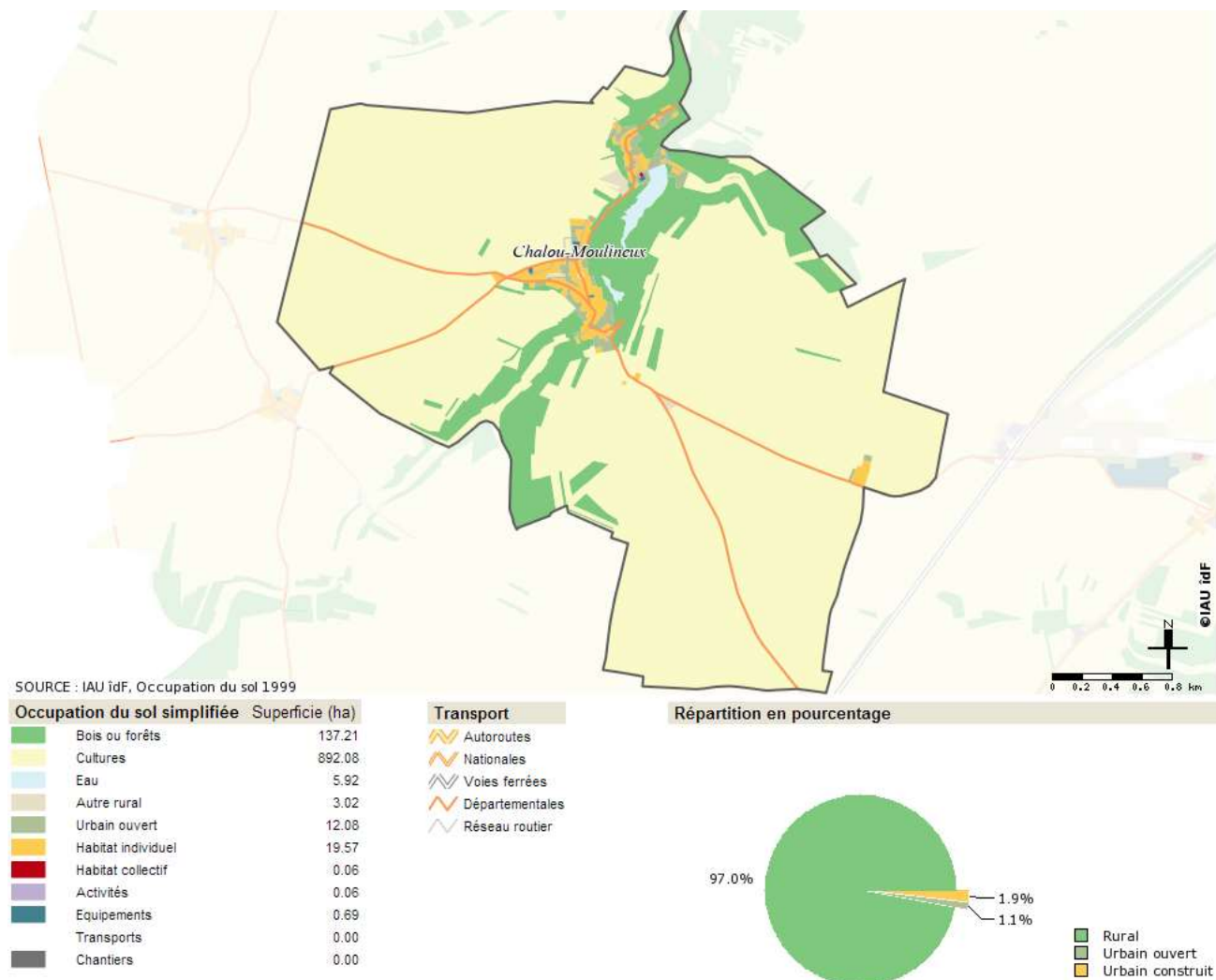


Toutefois, dans les espaces urbanisés ou « ensembles urbains constitués », cette bande inconstructible ne s'applique pas.

# III – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

## III.1. Etat 0 « 1999 » : la tâche urbaine, les espaces agricoles, naturels et forestiers

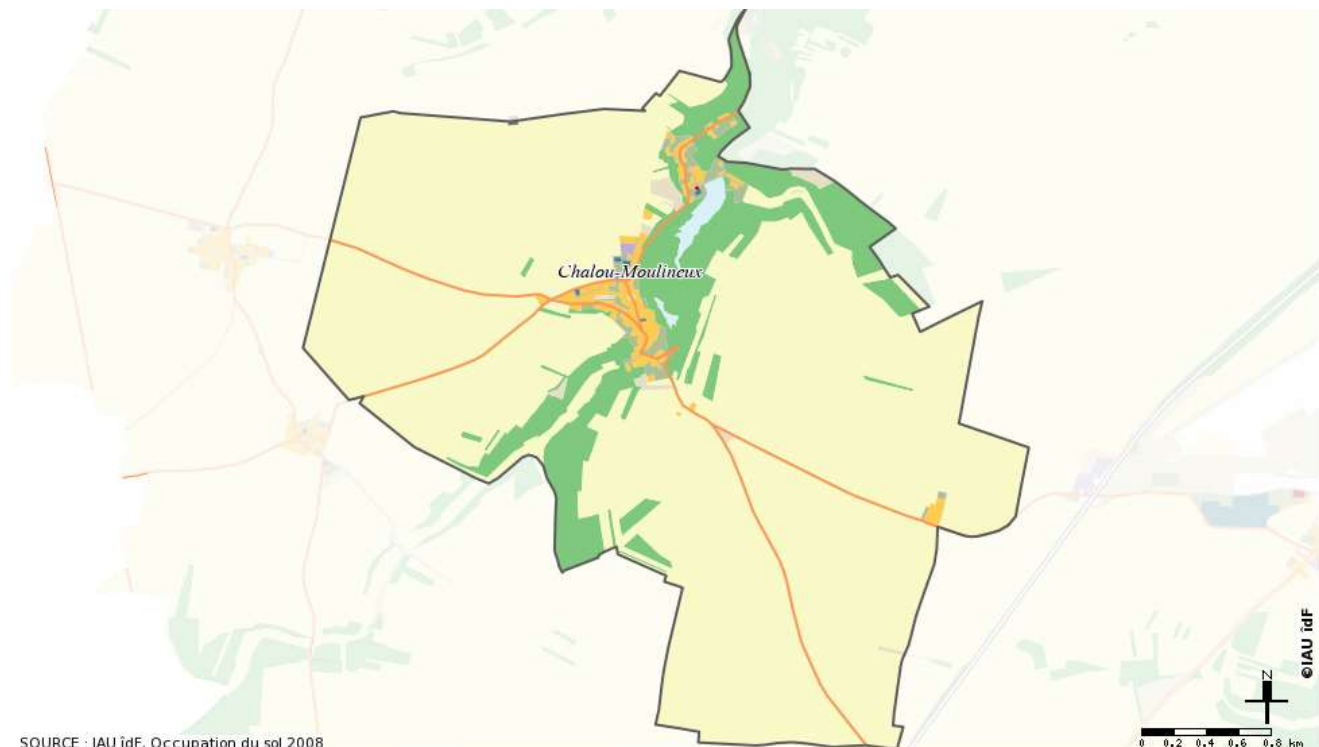
**Etat 0 « 1999 » :**  
La tâche urbaine, les espaces agricoles, naturels et forestiers



## III.2. Bilan de la consommation foncière et des évolutions d'espaces 1999 – 2009

### Etat 1 « 2009 » :

La tâche urbaine, les espaces agricoles, naturels et forestiers

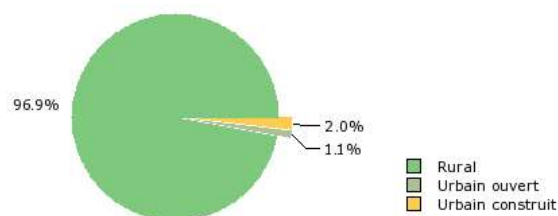


SOURCE : IAU idF, Occupation du sol 2008

Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	137.01
Cultures	886.45
Eau	5.92
Autre rural	7.86
Urbain ouvert	11.73
Habitat individuel	20.06
Habitat collectif	0.06
Activités	0.60
Equipements	0.85
Transports	0.00
Chantiers	0.15

Transport
Autoroutes
Nationales
Voies ferrées
Départementales
Réseau routier

Répartition en pourcentage



### Evolution de l'occupation des sols de Chalou-Moulineux entre 1999 et 2009

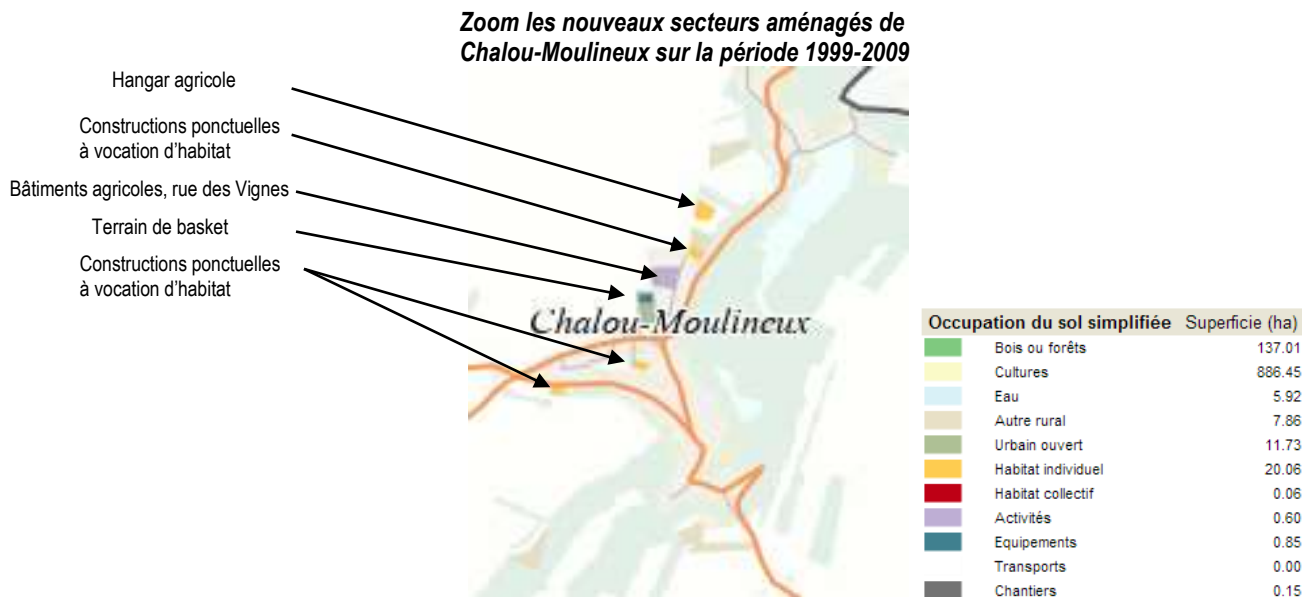
MOS	Surface en 1999	Surface en 2009	Bilan	Variation
Bois ou forêts	137,21	137,01	-0,16	-0,14 %
Cultures	882,07	886,45	+4,38	+0,05 %
Eau	5,92	5,82	-0,10	-0,02 %
Autre rural	3,32	7,88	+4,56	+138,00 %
Rural	1 030,23	1 037,24	+0,98	+0,10 %
Urbain ouvert	12,08	11,73	-0,35	-2,86 %
Urbain construit	12,00	11,73	-0,26	-2,08 %
Habitat individuel	19,57	20,06	0,48	2,47 %
Habitat collectif	0,06	0,06	0,00	0,00 %
Activités	0,06	0,60	0,54	879,09 %
Equipements	0,89	0,85	-0,04	-4,49 %
Transports	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Chantiers	0,00	0,15	0,15	0,00 %
Urbain construit	20,30	21,72	1,44	5,66 %
Total	1 070,68	1 070,68	0,00	0,00 %

**Les évolutions de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers portent plus particulièrement sur :**

- les milieux agricoles : - 5 ha soit une diminution de près de - 0,63% de la superficie dédiés aux cultures et espaces agricoles.
- Et en moindre mesure sur une consommation d'espaces boisés : - 0,19 ha soit -0,14% de la superficie globale des espaces boisés.

**Cette consommation d'espaces est liée :**

- principalement à la réalisation de quelques habitations sur des espaces précédemment cultivés ou en jachères. Ces opérations ont été réalisées ponctuellement en continuité immédiate, en densification du tissu existant.
- l'extension des équipements sportifs de la commune en continuité de l'établissement scolaire de Chalou,
- de la réalisation de constructions liées à l'activité agricole sur la rue des Vignes, sur le secteur de Chalou-Moulineux.



Source : IAURIF, 2009 – Apparition des sols

# IV – ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

## IV.1. Les grandes étapes de l'urbanisation

### ■ Evolution de l'urbanisation sur la commune

#### ○ Rappel historique

Le premier nom qui fut donné au village est **Chalou-Saint-Aignan**. En 1174, la reine Adèle de Champagne, épouse de Louis VII et mère de Philippe Auguste, échange des terres qu'elle possède du côté d'Artenay contre le domaine de Chalou, à l'exception des églises et de Chicheny, qui demeurent dans la possession du chapitre de Saint-Aignan d'Orléans.

En 1183, elle offre le territoire aux Templiers, qui y établissent une riche et puissante commanderie. L'église de Moulineux rattachée à l'origine au diocèse Chartres, est consacrée à Saint Thomas de Cantorbéry, massacré en 1190. L'amitié liant Louis VII et Thomas Becket, qui avait été son hôte, est à l'origine de cette dédicace.

A la suite de la suppression de l'ordre du Temple, en 1311, la commanderie passe aux chevaliers de l'hôpital Saint-Jean-Jérusalem, qui la conservent jusqu'à la Révolution. Elle est alors vendue comme bien national.

Le suffixe de l'ancien nom du village, Chalou-La-Reine, est abandonné pendant la période révolutionnaire. Voisine de Chalou-Saint-Mars, rattachée au canton d'Etampes, la petite paroisse de Moulineux fusionne avec Chalou en 1790, formant une nouvelle commune.

Chalou est un lieu de pèlerinage à la fontaine de Sainte-Apolline, source miraculeuse de la Chalouette qui traverse les moulins et les étangs de Moulineux. Ces derniers sont réputés pour leurs poissons, notamment les carpes. Leur pêche avait lieu tous les trois ans environ, à l'approche du Carême.

Chalou-Moulineux est identifié en 1756, sur la carte de Cassini, par les deux paroisses de Chalou-la-Reine et de Moulineux.

L'histoire de Chalou-Moulineux est fortement liée à celle de ses châteaux et de ses églises. S'il ne subsiste plus aucun des quatre châteaux historiques de la commune ceux-ci ont marqués la morphologie urbaine communale.



○ **Patrimoine Historique de Chalou-Moulineux :**

Voici les principaux monuments historiques remarquables de Chalou-Moulineux :

**L'église Saint-Aignan de Chalou,**

C'est la reine Blanche de Castide qui fonda l'église de Saint-Aignan de Chalou au XII<sup>ème</sup> siècle. Différents styles se côtoient dans cet ouvrage. La nef, ses collatéraux ainsi que le portail répondent à un style originel roman tandis que le chœur et ses bas-côtés ont pour leur part été voûtés selon le style gothique, après la guerre de Cent ans. Les vitraux retracent, quant à eux, la vie de Saint Apolline.



**Les ruines de l'église Saint Thomas Becket de Moulineux,**

L'église fut édifée en 1228 sur un contrefort des berges de l'étang et servit de lieu de culte jusqu'en 1793. Seules les ruines du clocher, ainsi que les travées de la nef subsistent aujourd'hui. Devenue bien national après la révolution, elle constitue actuellement une propriété particulière.



**La ferme des Templiers et la porte d'entrée de l'ancienne commanderie des Templiers,**

La ferme mitoyenne est installée dans l'ancienne commanderie des Templiers. De cette époque des Templiers, reste encore aujourd'hui un sarcophage.

**La croix Saint Lazare,**

Cette croix, qui se situe à l'entrée Sud du village, rappelle la présence à Chalou des Hospitaliers de Saint Lazare de Jérusalem, troisième ordre ayant séjourné dans le village.

**Le moulin de l'étang,**

C'est l'eau de l'étang de Moulineux qui faisait tourner le moulin du temple par le passé. Comme le lavoir, il fait aussi partie du patrimoine communal.



A sa manière, le peintre **Albert Lebourg** a témoigné des paysages de Chalou-Moulineux et de l'importance de l'étang à son époque en peignant *Bord de l'étang de Chalou-Moulineux*, et, *Le moulin de Chalou-Moulineux*, vers 1910.



Michel DE POOTER, «Vues aériennes du pays d'Étampes (2006)», in Corpus Étampois, <http://www.corpusetampois.com/cie-21-depooter2006etampois.html>, 2006.





### IV.3. Les éléments caractéristiques du tissu urbain

Chacune des deux entités de Chalou-Moulineux contribue à la qualité du paysage urbain et architectural de la commune car les constructions anciennes ont conservées leurs caractéristiques urbaines et architecturales d'origine.

La forme urbaine du tissu ancien traditionnel est caractérisée par un tissu dense resserré en front de rue et jouxtant les deux limites séparatives latérales des parcelles, une volumétrie du bâti sur rue non homogène et un réseau de rue étroites. Plusieurs secteurs recensent des constructions anciennes de types maisons de ville ainsi que d'anciennes fermes qui ont conservées leur architecture.

#### *Vue aérienne de Chalou-Moulineux – Tissu ancien*



Chalou-Moulineux – Rue des Temples



Chalou-Moulineux – Rue des Temples

**Vue aérienne de Moulineux – Tissu ancien**



De plus, quelques extensions urbaines résidentielles sous forme d'opérations d'ensemble ont été réalisées sur la commune. Ses caractéristiques sont marquées par un bâti homogène voire « standardisé », en retrait par rapport à la voie, avec un espace vert devant la construction principale et un jardin à l'arrière. Ces lotissements forment des petits îlots.

Ces diverses extensions urbaines sous forme d'habitat d'ensemble ont la caractéristique d'avoir une architecture homogène à chaque opération d'aménagement.



Chalou-Moulineux – RD 160

**Vue aérienne de Chalou-Moulineux – extensions urbaines récentes**



Enfin, Chalou-Moulineux a également vu son tissu urbain se compléter par des extensions urbaines résidentielles sous forme plus diffuse. En effet, l'urbanisation de la commune découle en partie d'une urbanisation progressive individuelle spontanée, sans réelle logique d'implantation, au gré des opportunités.

Cette forme d'extension se caractérise par une implantation des constructions sans logique d'ensemble avec une architecture non homogène retraçant les différentes influences de ces dernières années.



Moulineux – RD 160



Moulineux – Rue de la Barerie

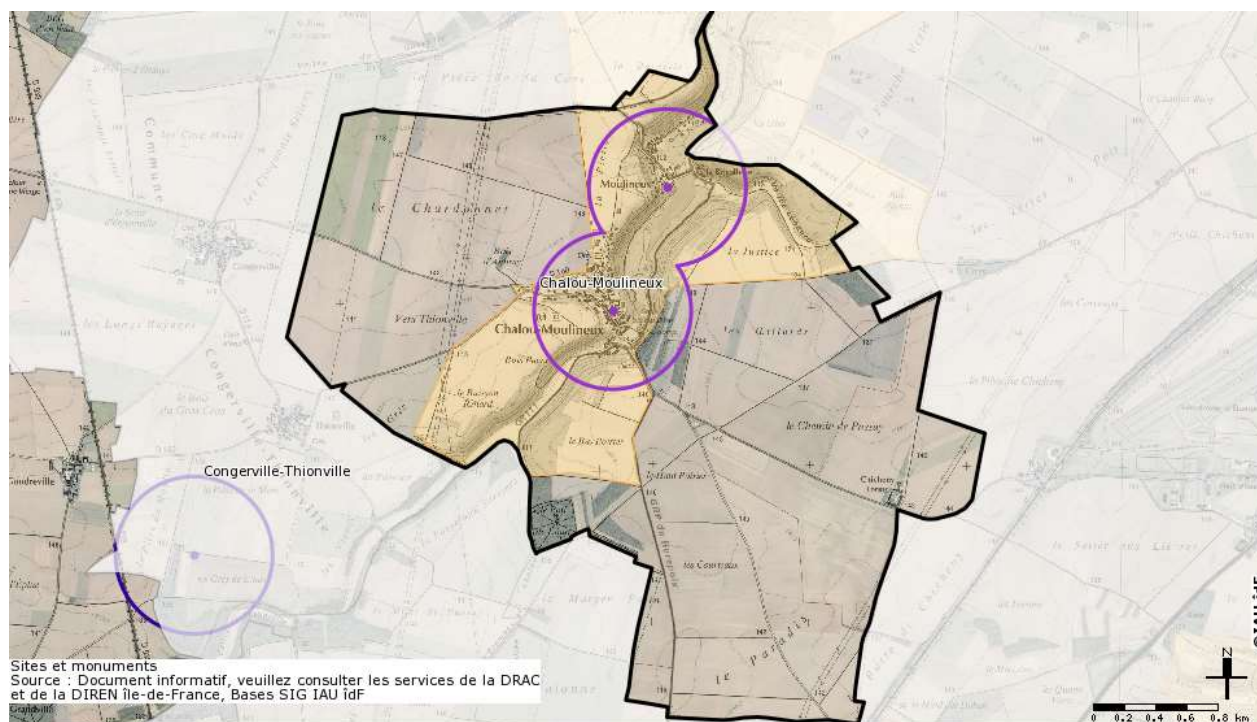
## IV.4. Patrimoine et éléments remarquables

### ■ Le patrimoine historique protégé au titre des Monuments Historiques

Au titre de la loi du 31 décembre 1913, plusieurs servitudes de monument inscrit au titre des monuments historiques concernent la commune de Chalou-Moulineux : **les restes de l'Eglise de Moulineux et l'Eglise de Chalou.**

Du fait de ces classements, une autorisation préalable est obligatoire pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification dans le champ de visibilité de l'édifice protégé.

#### Monuments classés ou inscrits sur le territoire de Chalou-Moulineux



- monuments (hors Paris)**
- zone de protection de monument inscrit
  - zone de protection de monument classé
  - monuments inscrits
  - monuments classés
  - ensemble monumental inscrit
  - ensemble monumental classé
- autres secteurs protégés**
- inscrit au patrimoine mondial
  - zppaup
  - secteur sauvegardé
- Limites**
- Départements
  - Communes
- Scan 2009**
- 
- sites**
- site inscrit
  - site classé

Sites			
	Intitulé	Monument classé	Site inscrit
	Vallées de la Chalouette et de la Louette		x
Monuments			
	Intitulé	Monument classé	Monument inscrit
	Restes de l'église de Moulineux		x
	Eglise de Chalou		x

## ■ Les sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'Etat concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics » ; l'Etat est prescripteur des opérations archéologiques.

Le décret du 16 janvier 2002 indique (article 1<sup>er</sup>) que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

Sur le territoire communal, aucun grand site archéologique n'a été découvert.

# V – ENVIRONNEMENT, GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

## V.1. L'eau : qualités et usages

■ **La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'environnement** précisent que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable ;
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole ;
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

La commune fait partie du bassin versant de la Seine, situé au carrefour de 5 départements.

### ■ Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

**Arrêté le 20 novembre 2009**, il fixe, pour une période de six ans (2009-2015), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre. Les quatre enjeux principaux, issus de la consultation publique sont les suivants :

1. Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
2. Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
3. Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
4. Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour répondre à ces enjeux, 8 défis à relever ont été identifiés :

- 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

### ■ Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

La Commission Locale de l'Eau de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a adopté son Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, dont le territoire de Chalou-Moulineux est intégré. Celui est entré en application le 11 juin 2013 et précise les plusieurs principaux objectifs :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger le milieu naturel
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

**Chalou-Moulineux adhère au contrat de bassin Juine.**

## ■ L'eau potable

L'article L.1321.2 du Code de la santé publique énonce que « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Cette démarche est à la fois quantitative mais est aussi qualitative car elle doit veiller à la gestion équilibrée des ressources.

Le réseau du Syndicat de la Vallée de la Haute Juine auquel appartient votre commune est alimenté par une station traitant les eaux du captage Saint Appoline situé sur la commune de Chalou-Moulineux.

*Les prélèvements sont réalisés à la ressource, à la production et sur le réseau de distribution. La DDASS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse concerne la qualité de l'eau distribuée. Elle prend en compte les résultats des 12 échantillons prélevés en production (après traitement lorsqu'il existe) et des 8 échantillons prélevés en distribution (robinet du consommateur).*

- **Bactériologie : Eau de très bonne qualité bactériologique**  
Tous les prélèvements sont conformes. Nombre de prélèvements : 14
- **Nitrates : Eau contenant des nitrates à une concentration sans risque pour la santé**  
Moyenne : 36,5 mg/l,  
Maximum : 39 mg/l,  
Nombre de prélèvements : 8
- **Eau calcaire : Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé**  
Moyenne : 25,9 °F,  
Maximum : 26,6 °F,  
Nombre de prélèvements : 3
- **Fluor : Eau très peu fluorée**  
Moyenne : 0,1 mg/l  
Nombre de prélèvements : 2
- **Pesticides :**  
Classe=A (La teneur ne dépasse jamais la valeur réglementaire de 0,1 µ/L)  
Nombre de prélèvements : 2

**En conclusion, l'eau distribuée en 2009 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.**

## ■ Les réseaux d'assainissement

### LES EAUX USEES

**La commune ne dispose pas de réseau de collecte des eaux usées.** L'assainissement est basé sur l'assainissement non collectif sur la totalité de son territoire.

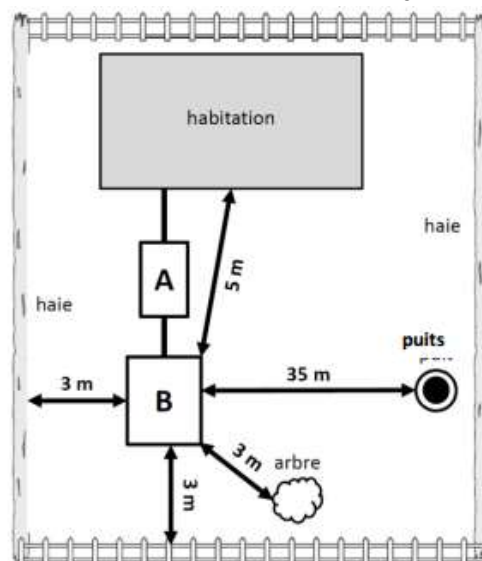
Dans un système d'assainissement non collectif, pour les filières classiques répondant aux normes, l'épuration est réalisée par le sol ou par un filtre à sable, en fonction de la qualité du sol en place. La dispersion est réalisée dans le sol si celui-ci est apte, sinon dans un exutoire superficiel ou, en cas d'impossibilité, dans un puits d'infiltration après dérogation préfectorale.

L'assainissement non collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances à respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits privés, etc. Certaines distances recommandées peuvent être réduites, sur justification, en cas de réhabilitation.

Les dispositifs de traitement primaire (A) et de traitement secondaire (B) peuvent être regroupés en une seule et même cuve.

Les distances mentionnées dans ce schéma sont des distances recommandées à l'exception des 35 m d'un puits privé et/ou d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine qui constitue une distance réglementaire.

Assainissement non collectif – Guide d'information du ministère - 2012



## LES EAUX PLUVIALES

**La commune ne dispose pas de réseau eaux pluviales structuré.** Les eaux pluviales des habitations sont essentiellement gérées à la parcelle par infiltration. En effet, le sol est apte à infiltrer ces eaux.

Une gestion des eaux s'effectue à la parcelle par infiltration pour les eaux issues des précipitations sur les toitures et les eaux de voiries si possibles par noues et bassins paysagés. Les rejets se feront aux points bas des zones aménagées, dans des bassins d'infiltration, en empêchant les ruissellements en dehors des zones d'aménagement de chaque opération.

### ■ Captage d'eau potage

Le captage qui alimente la commune de Chalou-Moulineux est situé au niveau de la source **de Sainte Apolline**, aménagée en lavoir. Cette source alimente les étangs de Chalou puis de Moulineux et par conséquent la Chalouette.

Ce captage, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 1985, dispose de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Cependant, l'une des prescriptions de l'arrêté préfectoral n'est actuellement pas respectée puisque des puits d'infiltration sont présents dans les périmètres de protection de la source Sainte-Apolline. Cette ressource est donc vulnérable et fait régulièrement l'objet de contamination bactériologique.

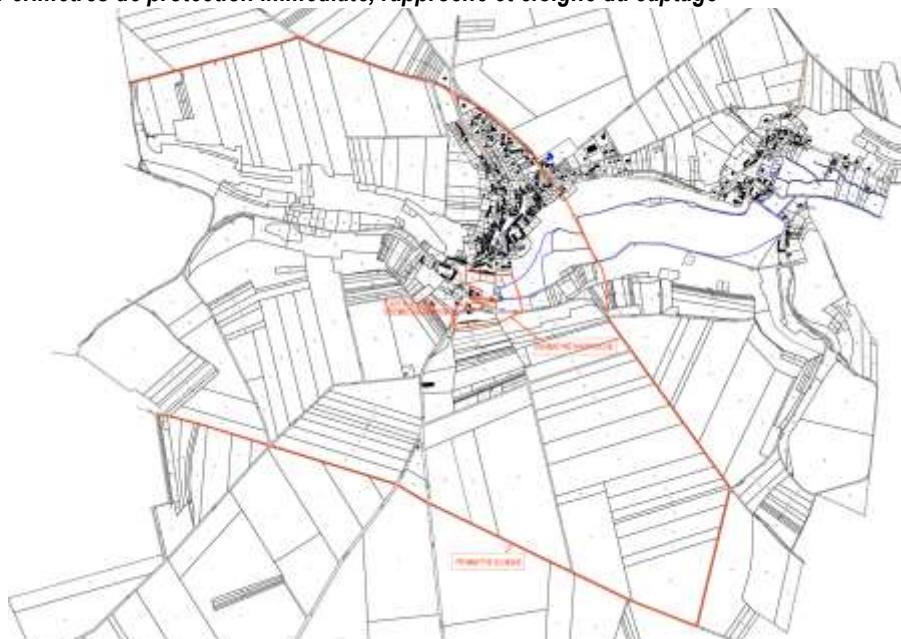
En conséquence, le Syndicat des eaux de la Vallée de la Haute Juine doit mettre en fonctionnement le forage de Garsenval pour pallier l'abandon de la source Sainte-Apolline et sécuriser l'approvisionnement en eau potable des communes du syndicat.

Le captage d'eau sur de la source de Sainte-Apolline est accordé par autorisation exceptionnelle du 21 janvier 2013 et ce jusqu'au 31 décembre 2014. Toutefois, tant que le bouclage de Garsenval n'est pas réalisé pour faire une interconnexion avec le réseau existant, l'alimentation au captage de Saint-Apolline sera maintenue.

#### **Source de Sainte Apolline**



**Périmètres de protection immédiate, rapproché et éloigné du captage**



Le forage de Garsenval, situé sur le territoire de Guillerval au lieu-dit Garsenval, fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n°2010-PREF-DRCL/580 du 24 décembre 2010) ayant pour objet : une Déclaration d'Utilité Publique pour la déviation des eaux souterraines et l'instauration des périmètres de protection autour du forage de Garsenval et l'autorisation d'exploiter ce forage.

Sur un terrain enherbé de 500 m<sup>2</sup> qui capte l'aquifère de Brie, l'ouvrage a été réalisé en 1990. Un diagnostic du forage mené en 2006 et 2007 par le bureau d'études Eau et Industrie a révélé un bon état général de l'ouvrage, ainsi que sa capacité à délivrer une eau de bonne qualité, hormis la présence de fer à des teneurs supérieures à la référence de qualité (200 µg/L). L'aquifère de Brie est à cet endroit naturellement bien protégée par 40 mètres de sables de Fontainebleau et 2 à 3 mètres de molasse d'Etrecthy.

La Vallée de la Marette où est implanté le forage, et ses versants, sont occupés par une forêt de feuillus et des hameaux ou habitations isolées dépendant de la commune de Guillerval. Les plateaux sont occupés par des cultures essentiellement céréalières : blé et quelques parcelles de maïs.

FORAGE GARSEINVAL	
N°BSS	02924X0027
Implantation	Lieu-dit « Garsenval »
	Parcelle n° 274 section AC
Nappe captée	Brie
Date de réalisation	1990
Date de mise en service	
Coordonnées Lambert II étendue	X : 580 950 Y : 2 372 514 Z : 95,5 m NGF
Profondeur (M)	55,37

Les débits maximums d'exploitation sont les suivants :

- Un volume horaire de 50 m<sup>3</sup> /h avec possibilité (80 m<sup>3</sup>/h en pointe),
- Un volume journalier de 1 200 m<sup>3</sup> /j,
- Un volume annuel de 400 000 m<sup>3</sup>.

La recharge de la nappe des calcaires de Brie exploitée par le forage se fait de deux manières :

- **par drainage verticale descendante** : les hétérogénéités latérales du caractère imperméable des formations du Sannoisien supérieur (Marnes à Huitres et Molasse d'Etrecthy) entraînent des échanges verticaux par différence de charge hydraulique entre la nappe des sables de Fontainebleau et la nappe des calcaires de Brie. Cette recharge peut être considérée comme importante. En effet, localement, ces deux aquifères sont ponctuellement jointifs et ne forment qu'une seule et même nappe appelée "nappe de Beauce".
- **par infiltration des pluies** efficaces dans la partie affleurante de la formation des calcaires de Brie. Il apparaît que ces infiltrations de pluies efficaces ont lieu d'octobre à février.

Les apports amont de la nappe ont été estimés par le bureau d'étude. Il en ressort que l'écoulement convectif naturel de la nappe suffit à répondre à la demande de pompage effectué par le forage sans avoir d'impact considérable sur la réserve en eaux souterraines des calcaires de Brie. De plus, n'ont pas été pris en compte dans cette étude, ni la recharge annuelle par les pluies efficaces, ni les apports par drainage de la nappe sus-jacente qui sont probablement assez importants. En conséquence, cette nappe a la capacité nécessaire pour répondre aux sollicitations de pompage souhaité par le Syndicat, selon un débit de 50 m<sup>3</sup>/h et un prélèvement de 400 000 m<sup>3</sup>/an.

## V.2. L'Air : contexte et qualités

### ■ Le cadre réglementaire

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air.

Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

**Le plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France** a été adopté le 15 Décembre 2000 et fixe les orientations en matière de transports, avec entre autres :

- la diminution du trafic ;
- le développement de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et peu polluants, avec notamment l'aménagement de circulations douces pour l'usage de la marche et du vélo ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de le rendre praticable par les différents moyens de transports ;
- l'organisation du transport et de la livraison de marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du **Plan Régional pour la Qualité de l'Air** sont :

- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains ;
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

### ■ L'état des lieux essonien

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station. Les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO, particules fines) et des aéroports (kérosène, gaz divers).

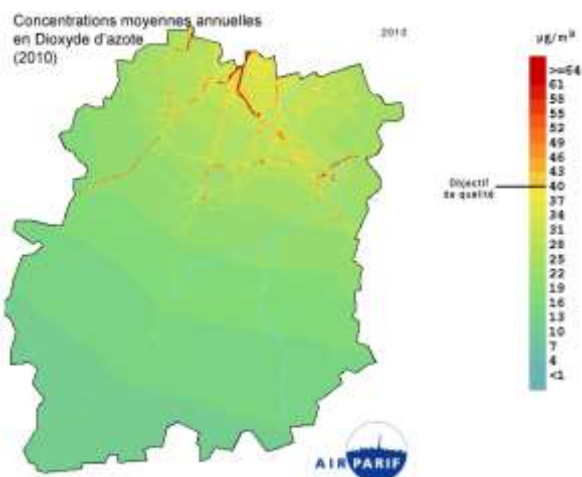
#### Le dioxyde d'azote

On les retrouve principalement dans les gaz d'échappement sous deux espèces ultra majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) complétés par le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) émis en très petites quantités.

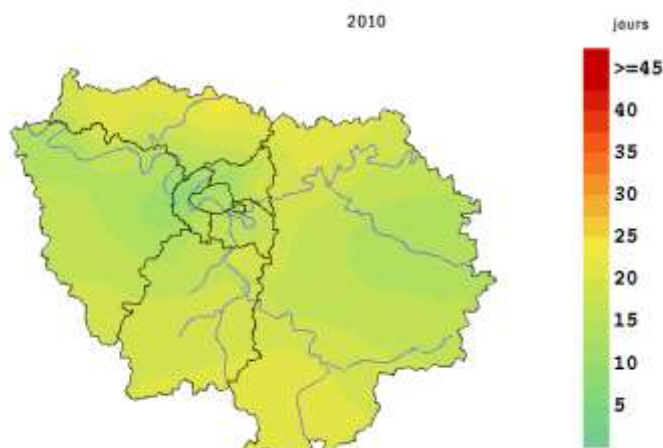
Les risques pour la santé proviennent surtout du NO<sub>2</sub>. Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NO<sub>x</sub> jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides. Une baisse est enregistrée depuis 1999. Seule l'année 2003 exceptionnelle sur le plan météorologique a connu une remontée des teneurs de 10% en moyenne.

#### L'ozone

Il se forme sous l'effet de divers polluants présentés dans ce chapitre (NO<sub>x</sub>, CO, COV) et du soleil. On parle alors de pollution photochimique. Celui-ci présente une toxicité similaire à celle du SO<sub>2</sub> et des NO<sub>x</sub>, mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire aggravée par les activités sportives et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité. La région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse. Le niveau de 2003 constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année, doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.

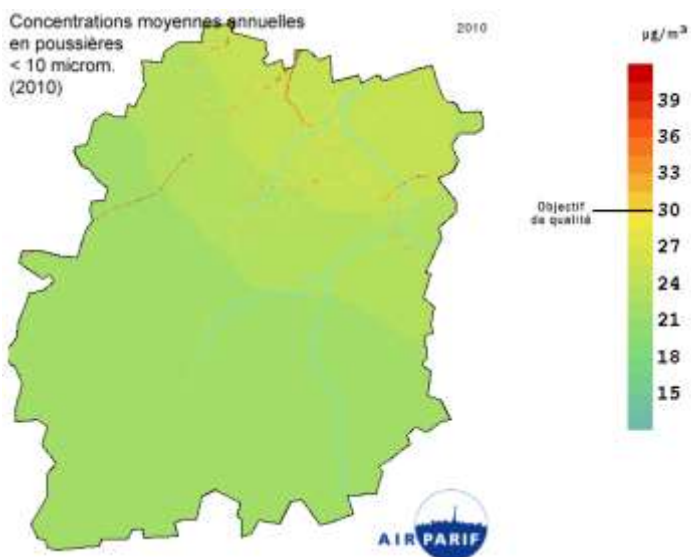


Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine (120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures) en ozone



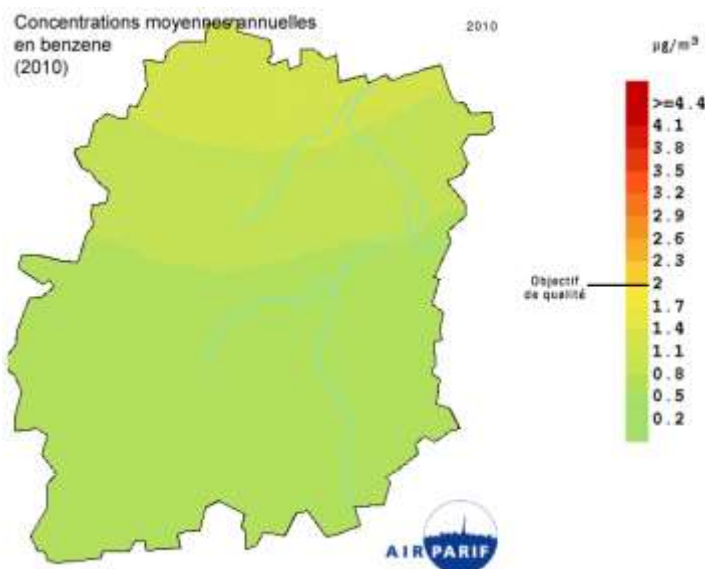
### Les particules fines

Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses. Celles de taille inférieure à 10 µm, dites PM10, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassement des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,...) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM10 et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité.



### Le benzène

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules. Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.



## ■ Les principales contributions sur Chalou-Moulineux

La surveillance de la qualité de l'air est assurée sur la station Airparif. De plus, le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

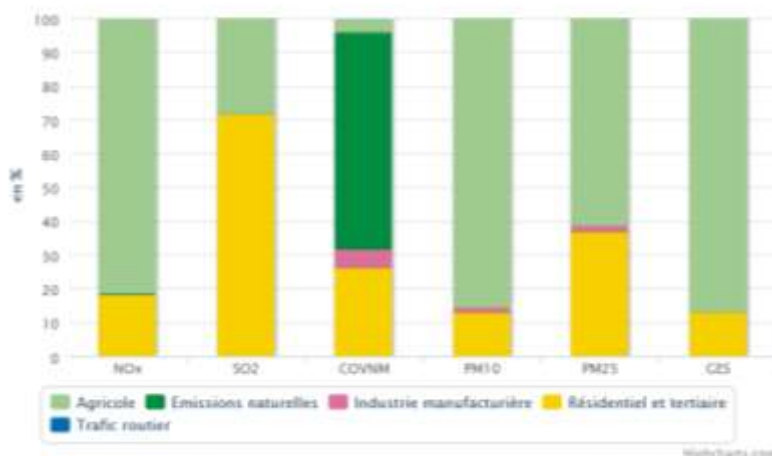
Sur le territoire communal de Chalou-Moulineux, on remarque que l'agriculture constitue le principal secteur générateur d'émissions de polluants. Les transports routiers ne constituent qu'une part très réduite des émissions polluantes.

Une étude de la qualité de l'air au voisinage des grands axes routiers essonniers, réalisée par le Conseil Général et AIRPARIF en mai 2006 (disponible sur [http://www.essonne.fr/fileadmin/actus/etude\\_airparif.pdf](http://www.essonne.fr/fileadmin/actus/etude_airparif.pdf)), révèle des pics de pollutions le long des axes les plus fréquentés. Chalou-Moulineux semble relativement épargnée.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Chalou-Moulineux, (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM2,5	GES
Emissions totales :	91	11	81	71	21	94

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Chalou-Moulineux, (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



Source : Airparif

## ■ Les documents supra-communaux

### Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et le Schéma Régional Eolien

Avec la loi Grenelle 2, le Plan Régional de la Qualité de l'Air est intégré dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Celui de la Région Ile de France a été arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Général. Le Schéma Régional Eolien (SRE) adopté en Septembre 2012 y est annexé.

Ses principaux objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote NO2, l'ozone O3, le benzène C6H6 à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Etablissements Recevant du Public, en particulier ceux accueillant des enfants.
- La pollution à proximité du trafic routier. Les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.
- L'air intérieur, une politique à construire. Le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos : habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques éco-responsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.
- La santé, un souci permanent. Si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.
- La formation professionnelle, un impératif pour les acteurs. L'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux

choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013 intègrent de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique, le PRQA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub>), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie de la région d'Ile-de-France.

**Par ailleurs, Chalou-Moulineux est située en-dehors de la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le PPA révisé, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013.**

### **Le Plan Climat Energie Territorial de l'Essonne**

Un PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et la loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Un PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Le PCET de l'Essonne est en cours d'élaboration.

## V.3. Les infrastructures de transports : nuisances et contraintes diverses

### ■ Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux de 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Voie concernée	Localisation	Catégorie de la voie	Largeur maximale d'application
	Ligne Paris-Orléans (situé sur le territoire de Guillerval)	3 - Tissu ouvert	300 m

Par ailleurs, dans le cadre du grand projet ferroviaire Paris – Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon (POCL), les constructions et aménagements localisés dans une bande de 300 m de part et d'autre la futur ligne LGV seront assujettis aux dispositions acoustiques mentionnées précédemment.

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur un plan en annexe (**pièce n°8 du dossier de PLU**).

### ■ Les contraintes liées à l'aérodrome Etampes-Mondésir

Le Service Spécial des Bases Aériennes d'Ile-de-France fixe certaines servitudes liées à la présence de l'Aérodrome Etampes-Mondésir.

Ainsi, au regard de l'arrêté ministériel du 22 février 1977 les servitudes aéronautiques de dégagement (T5) et de balisage (T4) liées à l'Aérodrome Etampes-Mondésir doivent être respectées et les constructions ne doivent pas dépasser les cotes N.G.F fixées.

Un plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome est en cours d'élaboration.

### ■ Les bruits de voisinage

Par un décret en date du 31 août 2006, des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit ont été introduites dans le code de la santé publique. "Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité". Telle est la teneur des articles R. 1334-30 et suivants du code de la santé publique.

A noter qu'une circulaire interministérielle relative à la réglementation applicable aux "établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée" a été publiée au Bulletin officiel du ministère de l'Ecologie du 10 février 2012. Elle rappelle tout d'abord les objectifs de la réglementation (articles R.571-25 à R.571-30 et R.571-96 du Code de l'environnement), qui a fait l'objet d'une refonte en 1998 et vise tout à la fois la protection de l'audition du public (respect du niveau moyen de 105 décibels A) et celle du voisinage (respect des valeurs d'émergence).

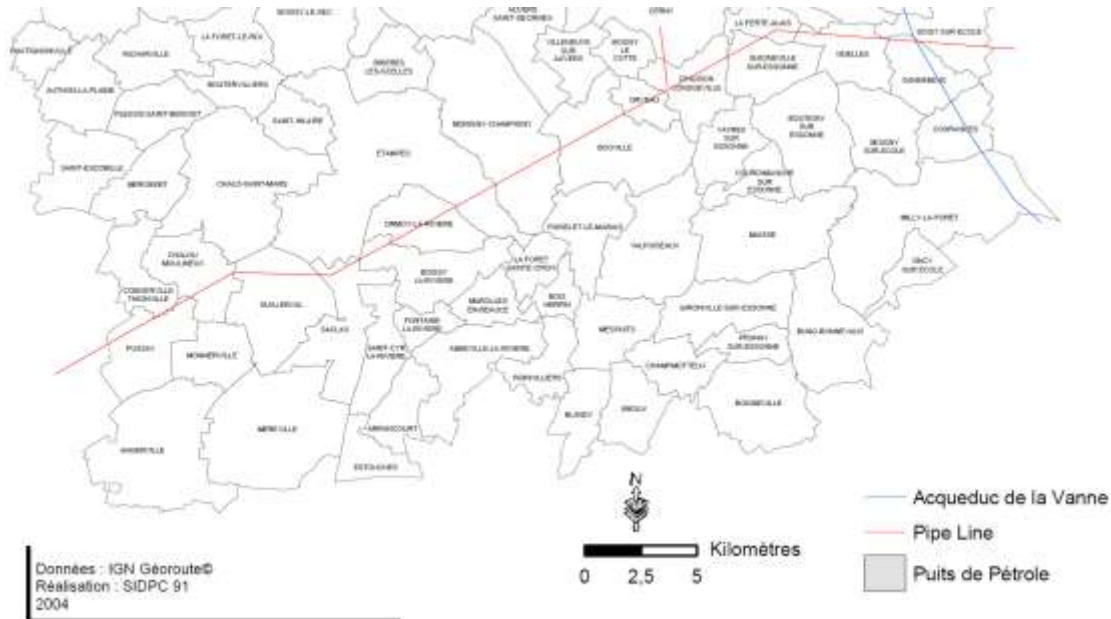
La circulaire interministérielle du 23 décembre 2011 relative à la réglementation applicable aux établissements ou locaux recevant du public (ERP) et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée a également été publiée.

■ Les risques liés au transport de marchandises par canalisation

● Les canalisations de transport d'hydrocarbure

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, liés aux transports d'hydrocarbures liquides par canalisation.

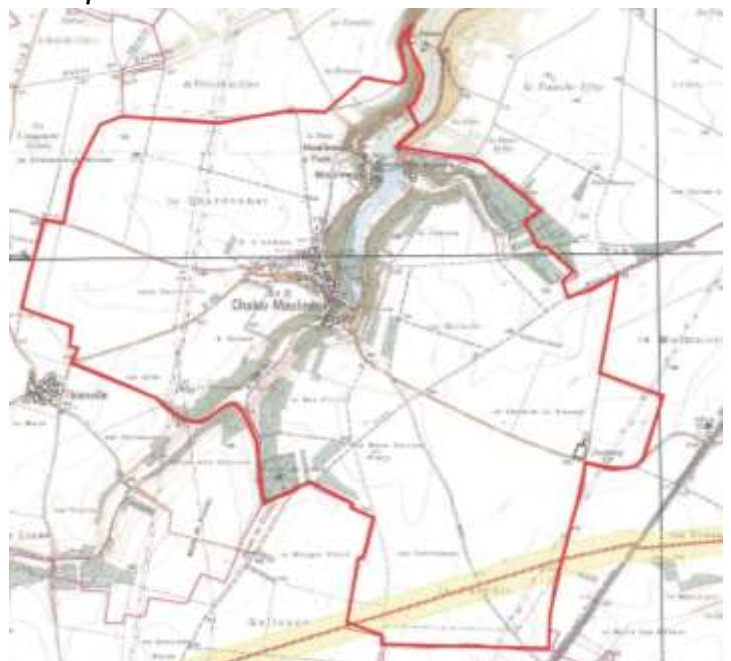
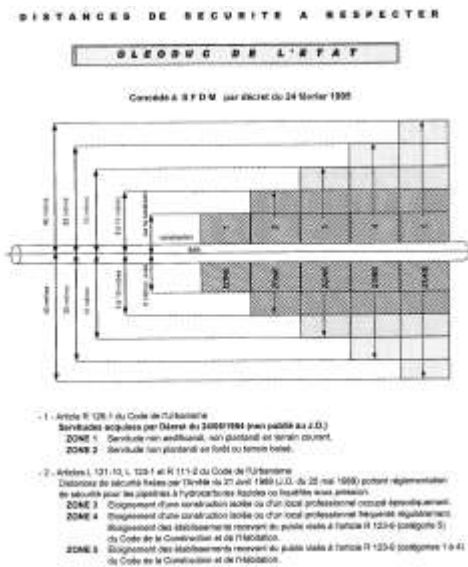
Risques liés au transport d'hydrocarbures liquide par canalisation



Source : Préfecture de l'Essonne – Dossier Départemental des Risques Majeurs – juin 2008

Chalou-Moulineux est concerné par une canalisation sous pression de transport d'hydrocarbures exploitées par la Société française Donges-Metz (SFD) et réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

Canalisation réglementée de transport de matières dangereuses sous pression



- **Le transport d'électricité**

La commune de Chalou-Moulineux est concernée par les lignes de transport d'énergie à haute tension de la SNCF et par des lignes électriques aériennes gérées par la RTE (lignes électriques aériennes gérées par la RTE (Réseau de Transport d'Electricité) de tensions allant de 90 kW à 400 kV.

**Carte de localisation des canalisations électriques sur le territoire de Chalou-Moulineux**

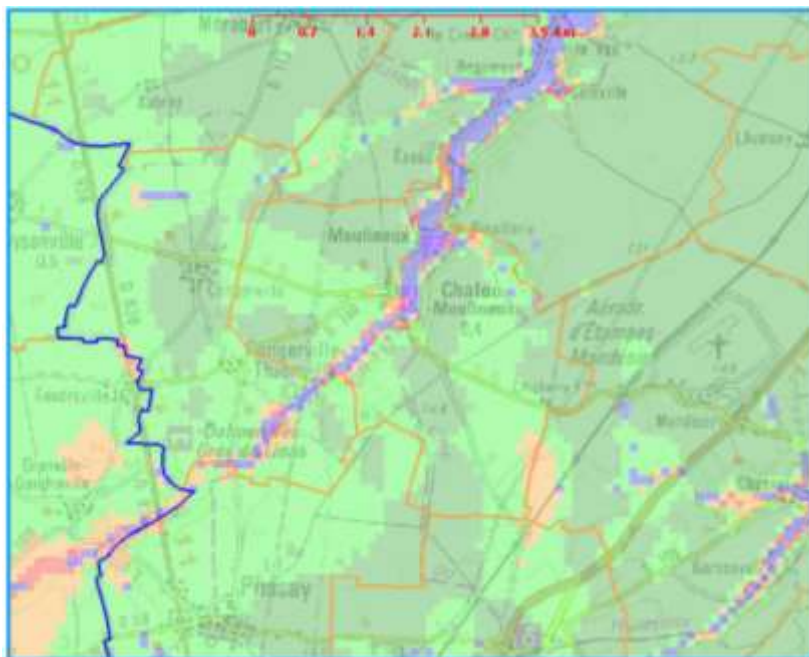
— **Lignes électriques à haute tension**





## ■ Remontées des nappes

*Risques de remontées de nappes (source BRGM)*



Sur le territoire de Chalou-Moulineux, le risque de remontées de nappes est concentré sur le fond de vallée de la Chalouette d'après les données du BRGM. La nappe y est sub-affleurante.

Une zone classée en nappe sub-affleurante correspond à un secteur dans lequel la nappe se situe en moyenne à un niveau proche de la surface de sol (inférieur à 3 m). Cette proximité de l'eau souterraine y est habituellement connue.

Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non classée

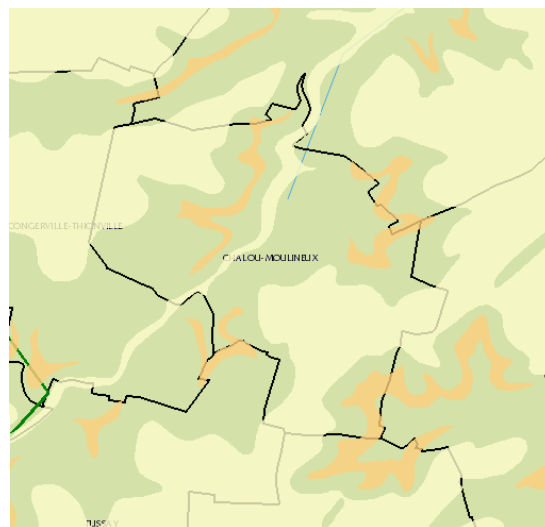
## ■ Les risques liés aux aléas de retrait et gonflement des argiles

Le territoire de Chalou-Moulineux est situé sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses dans une proportion relativement conséquente. Lors de période de fortes sécheresses la zone la plus superficielle du sol est soumise à l'évaporation qui entraîne un tassement du sol et horizontalement par des fissurations de retrait. Ces mouvements de terrain risquent de provoquer des fissures dans les maisons individuelles.

Le territoire de Chalou-Moulineux est concerné par un risque de retrait et de gonflement des argiles faible à moyen. Il est donc nécessaire de prendre ce risque en considération pour l'ensemble des projets d'urbanisation même si ce classement n'est pas de nature à rendre une zone inconstructible.

Localisation des risques de retrait et gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul



## ■ Le risque sismique :

Le territoire de Chalou-Moulineux est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont accélération < 0,7m/s<sup>2</sup>).

## V.5. Les risques industriels et technologiques

### ■ Les risques liés aux activités industrielles

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 Juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en deux catégories :

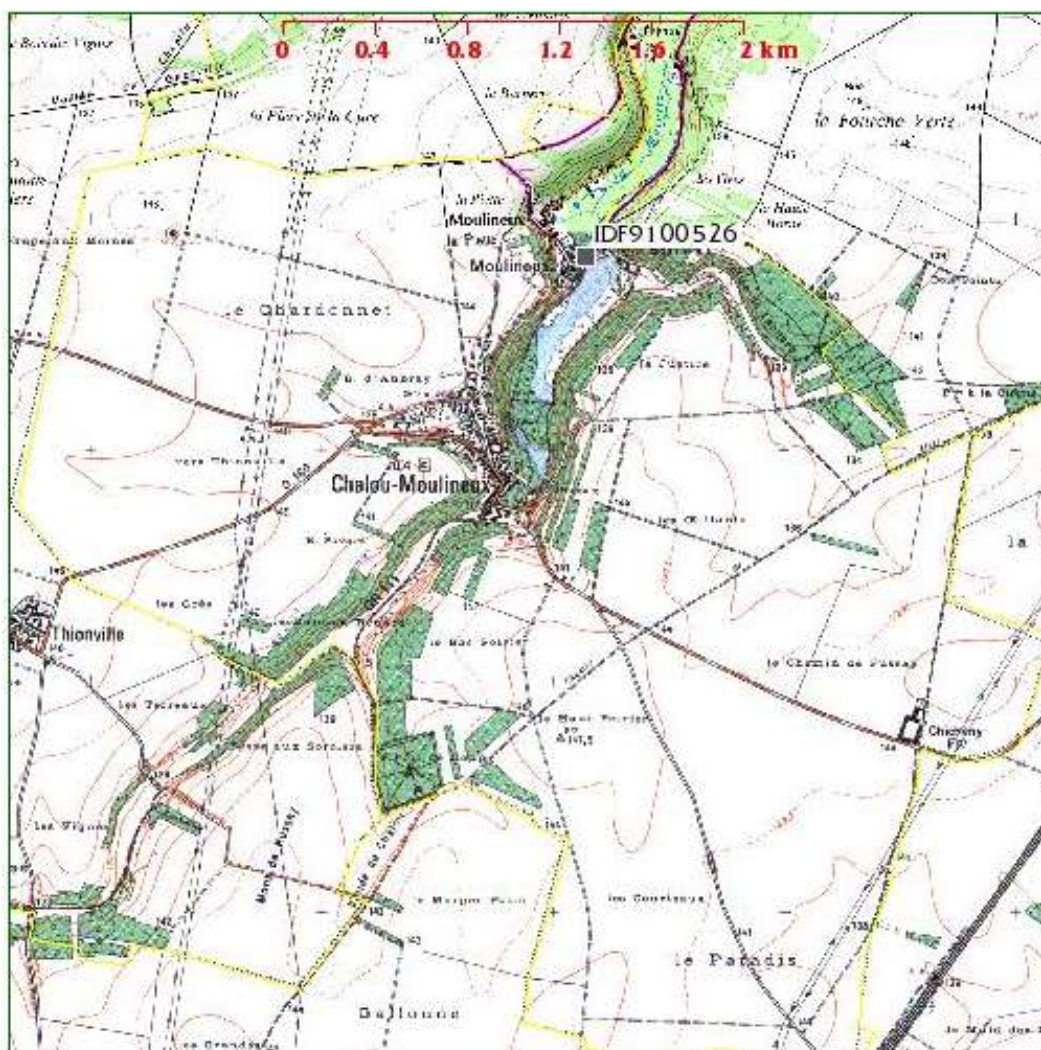
- celles qui présentent des risques limités (classe D de la nomenclature) sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique.
- celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement (classes A, B, C) doivent obtenir une autorisation préalable auprès de la DRIRE, impliquant la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.

La base de données nationales **BASIAS** (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) a procédé à un inventaire des sites industriels et activités spéciales **en cours d'exploitation ou ayant existé**. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

#### *Inventaire des sites industriels et activités de services sur Chalou-Moulineux*

Dénomination	Type d'activité	Etat d'activité	Référence
MASURE Théophile Anatole, ex IMBAULT Désiré	Blanchisserie, teinturerie	Activité terminée	IDF 9100526

Source : BASIAS



### Rappel de la réglementation relative à la pollution des sols :

Le code de l'environnement prévoit des dispositions relatives aux sites et sols pollués, en particulier l'article L. 556-1 qui stipule notamment : "en cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable..."

Issus de la loi du 30 juillet 2003, les textes publiés par les circulaires du 8 février 2007 définissent la politique en matière de sites et sols pollués, tout en maintenant le principe antérieur du critère de l'usage futur des terrains comme élément clé du système de gestion.

Six circulaires ministérielles constituent la référence nationale en matière de gestion des sites pollués :

- **la circulaire du 8 février 2007** relative aux sites pollués : modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués. Une présentation de la politique et de la gestion des sites pollués en France et un guide de gestion et de réaménagement des sites pollués sont annexés à cette circulaire.
- **la circulaire du 8 février 2007** relative aux installations classées prévention de la pollution des sols et gestion des sols pollués, décline cette politique pour le cas spécifique des ICPE ;
- **la circulaire du 8 février 2007** relative aux installations classées modalité d'application de la procédure de consignation ;
- **la circulaire du 8 février 2007** relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, définies comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doit être évitée sur les sites pollués ;
- **la circulaire du 17 novembre 2008** relative à la prise en charge de certains déchets radioactifs et de sites de pollution radioactive ;
- **la circulaire du 26 mai 2011** relative à la cessation d'activité d'une installation classée chaîne de responsabilités - défaillance des responsables.

A titre d'information, un guide relatif aux « **Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués** » ainsi qu'une plaquette « **Urbanisme et Santé** » présentant les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués **figurent en pièce 9 – Annexes diverses du dossier de PLU.**

## ■ Le risque d'exposition à l'amiante ou au plomb

Le code de la Santé publique (articles R.1334-14 et suivants du Code de l'Environnement) précisent que : « *les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante.* »

Ce constat doit être joint à toute promesse ou tout acte authentique lors des ventes ou achats de biens immobiliers.

Par ailleurs, l'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). La réglementation relative à la lutte contre la présence de plomb est précisée dans le Code de la Santé Publique, notamment aux articles R1334-1 à R1334-13.

## V.6. La gestion des déchets

La gestion des déchets et assimilés fait partie des compétences de la Communauté de Communes de l'Étampeois Sud-Essonne, qui est découpé en 6 zones, les zones 1, 2 et 3, 5 et 6 sont gérées par des syndicats, la zone 4 est directement gérée par les services de la CCESE.

Le territoire de Chalou-Moulineux fait partie de la zone 1, ainsi que les communes suivantes : Abbéville la Rivière, Arrancourt, Boissy la Rivière, Boissy le Sec, Boutervilliers, Brières les Scellés, Châlo Saint Mars, Fontaine la Rivière, Congerville-Thionville, Guillerval, Monnerville, Morigny Champigny, Ormoy la Rivière, Pussay, Saclas, Saint Cyr la Rivière, Saint Hilaire.

C'est le SEDRE (Syndicat d'Élimination des Déchets de la Région d'Étampes (91)) qui organise et optimise la collecte des déchets ménagers (ordures ménagères résiduelles, emballages, papiers, verre, végétaux et encombrants) de ses communes adhérentes. Il met ainsi à disposition de ses administrés plusieurs types de collecte.


La collecte en porte-à-porte : les ordures ménagères, le tri, les végétaux et les encombrants.

La collecte en bornes d'apport volontaire : le verre.

### CHALOU-MOULINEUX PLANNING DE COLLECTES 2013

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	vendredi
Ordures ménagères					
Emballages & Journaux- Magazines					
Encombrants	Voir dates ci-dessous				
Verre	A déposer dans les bornes d'apport volontaire de votre commune				

 Les collectes sont assurées les jours fériés sauf le 1<sup>er</sup> mai (collecte non reportée).

 Les bacs, les végétaux et les encombrants doivent impérativement être sortis la veille au soir de la collecte.

#### DATES ENCOMBRANTS

- Lundi 11 février
- Lundi 16 septembre

Source : [www.sedre91.fr](http://www.sedre91.fr)

Depuis le 1er Janvier 2011, les Communes adhérentes au SEDRE ont adopté le principe de la Redevance incitative (REOMi). Elle est calculée en fonction de l'utilisation du service par l'usager. Le service de collecte et de traitement des ordures ménagères fait l'objet d'une facturation individualisée à la levée du bac et NON AU POIDS.

L'usager règle d'une part un abonnement au service comme pour l'eau et l'électricité (partie fixe) et d'autre part sa consommation du service (partie variable) comptabilisée par la benne de collecte à chaque présentation de ses bacs Ordures Ménagères et Emballages, grâce à un système informatique embarqué et aux puces électroniques qui équipent les bacs.

Jusqu'au 1er janvier 2011, chaque usager payait le service à travers la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) qui était, en application de la réglementation, calculée sur la valeur locative du bien immobilier et donc sans aucun rapport avec le coût du service qui lui était effectivement rendu.



**Le SIREDOM** (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et Ordures Ménagères) a développé sur son territoire un véritable réseau de déchèteries.

Ouvertes à tous les habitants et professionnels des communes du Syndicat, les déchèteries sont des espaces de tri où vous pouvez déposer vos déchets non collectés par le circuit de ramassage des ordures ménagères.

Les déchets, triés dans les bennes, sont ensuite orientés vers des filières adaptées permettant leur recyclage, leur valorisation énergétique ou leur stockage.

L'accès pour les particuliers est gratuit, tandis que celui des professionnels (dépôts des déchets d'activités économiques) est payant. Dans les deux cas, il faut être muni d'une carte pour y accéder.

#### Analyse comparative des poids collectés par habitant sur 2009 et 2010 sur Chalou-Moulineux

	Ordures ménagères	Verres	Bi-Flux	Végétaux
<b>2010</b>	212,89	31,09	65,06	49,91
<b>2009</b>	213,94	43,84	76,55	13,33

## V.7. Les potentiels en énergies renouvelables

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :







- la réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50kWh/m<sup>2</sup>/an) en 2012 et énergie positive en 2020
- la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

La commune entend favoriser le développement et l'utilisation d'énergies renouvelables mobilisables (solaire, biomasse, etc.) mais surtout d'inciter et d'informer les pétitionnaires à concevoir des constructions bien isolées.

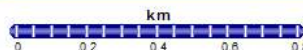
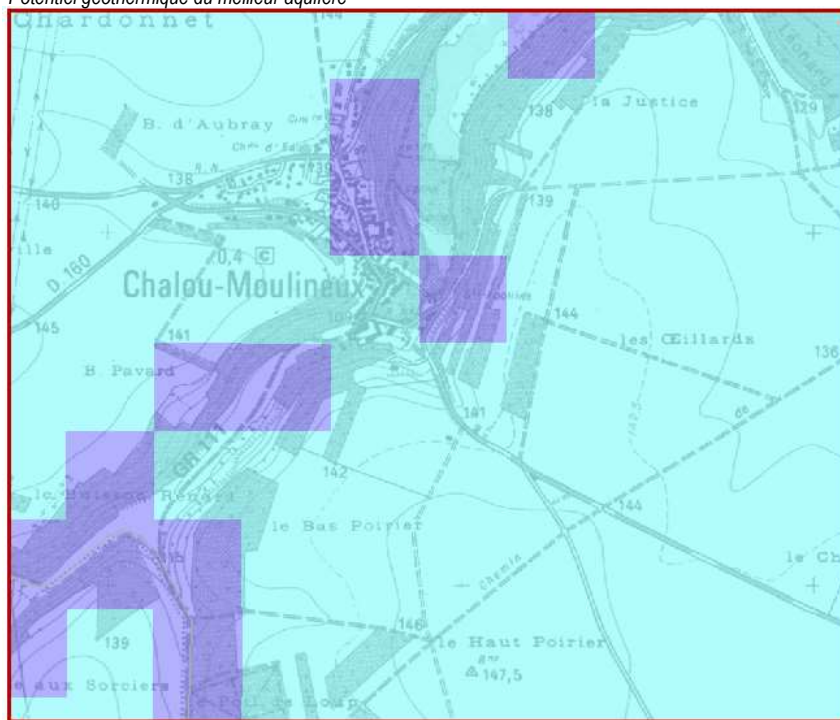
### Le potentiel géothermique

L'origine de la plupart des énergies utilisées est d'origine fossile. Par ailleurs, il existe sur le territoire un potentiel important en terme de géothermie. D'après les données du BRGM, le potentiel géothermique « très basse énergie » modélisé est très fort au niveau du village et sur une grande partie du territoire de Chalou-Moulineux. Ce potentiel est mobilisable sur une très faible profondeur (moins de 30 m) à des débits modélisés supérieur à 100 m<sup>3</sup>/h. Selon les données, les aquifères superficiels des nappes de l'Oligocène seraient les plus facilement exploitables.

#### Légende

Potentiel géothermique du meilleur aquifère	
	Très fort
	Fort
	Moyen
	Faible
	Très faible
	Autre aquifère

Potentiel géothermique du meilleur aquifère



Source : BRGM, 2013

Nom de la nappe	Oligocène
Potentiel	Fort
Profondeur	21-30 m
Débit estimé	> 100 m <sup>3</sup> /h
Epaisseur estimée	25-50 m
Transmissivité	> 0.01 m <sup>2</sup> /s
Minéralisation	Moyenne

### **Le potentiel solaire**

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire.

### **Le potentiel éolien**

Le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Ile-de-France, adopté par la Région en décembre 2012, a identifié des zones favorables à l'implantation d'éolienne de grande taille à l'échelle de l'Essonne. Selon ce document, une partie du territoire d'Angervilliers pourrait être propice au développement de cette énergie, malgré de fortes contraintes.

Néanmoins, il est important de préciser que la cartographie régionale n'a pas vocation à reprendre les contraintes et servitudes locales ; Le SRE a pour principal objectif de présenter ce potentiel et d'identifier, sous réserve d'études locales, les zones où il pourrait être exploité. Il faut également rappeler que tout projet de grand éolien est soumis à consultation du public et des mairies.

## V.8. Les réseaux et services de communications numériques

*Données issues du Schéma Directeur territorial d'Aménagement Numérique de l'Essonne – mars 2012 – Conseil Général de l'Essonne*

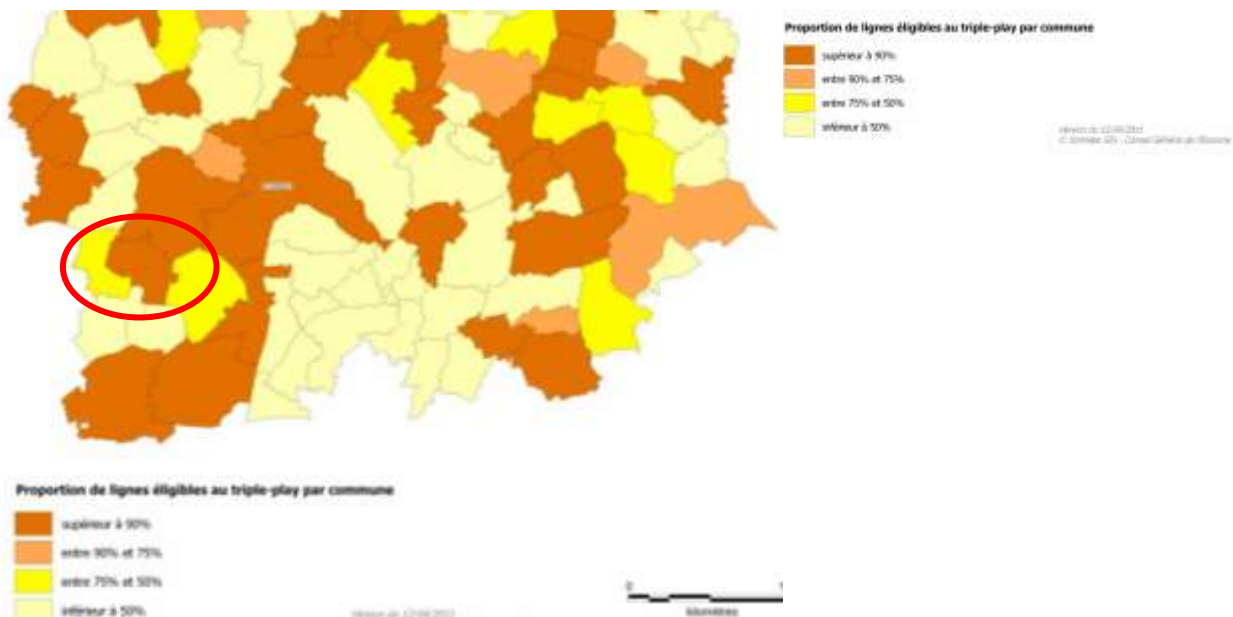
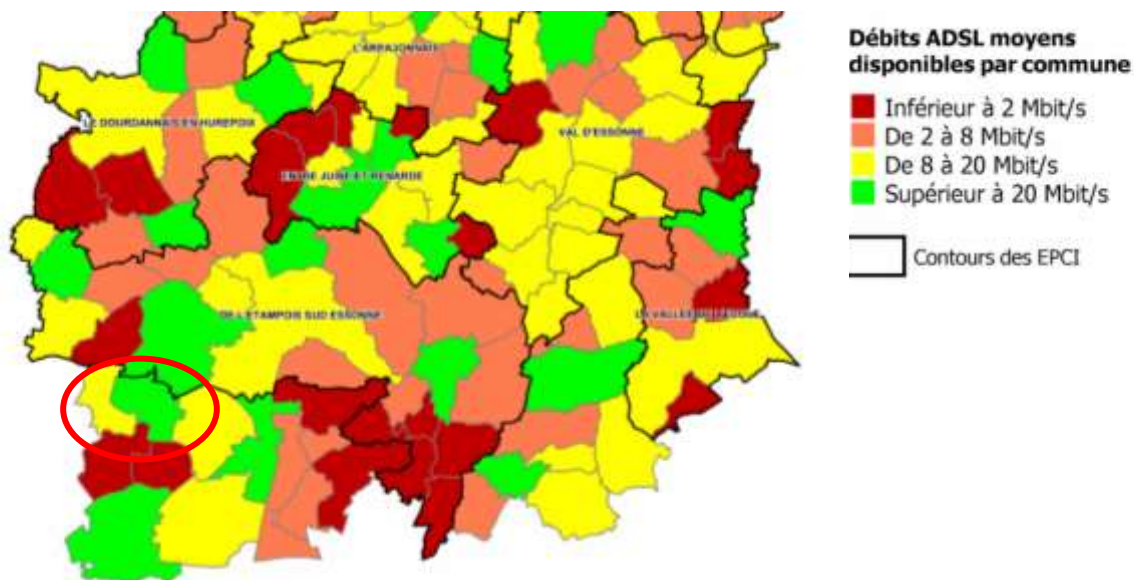
Le territoire essonnien est couvert par les réseaux des différents opérateurs de service (France Télécom, SFR, Bouygues Nulméricable, Free) et de gestionnaires d'infrastructures (RTF, RTE).

Seul l'opérateur historique, France Télécom, dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu, qui relie tous les Nœuds de Répartition de l'Abonné (NRA) du département. La situation en matière de dégroupage (offres d'opérateurs alternatifs sur les lignes de France Télécom) est satisfaisante : parmi 84 NRA, 76 sont dégroupés par des opérateurs alternatifs, plus de 98 % des usagers ont accès à au moins deux opérateurs.

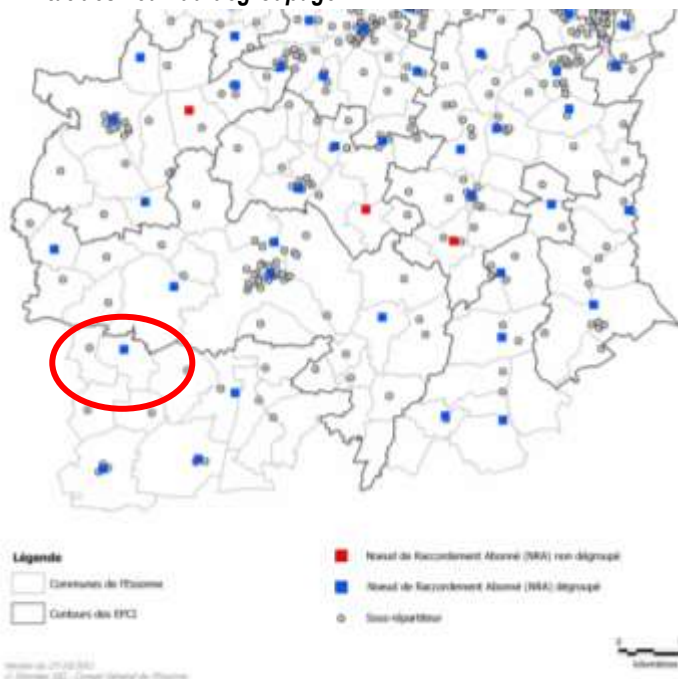
### ■ Les réseaux de desserte du grand public

#### La couverture ADSL

Sur la commune, le débit ADSL moyens est supérieur à 20Mbit/sit/s et plus de 90 % des lignes téléphoniques sont éligibles à un service de type « triple play » (accès à Internet, de la téléphonie et de la réception de la télévision grâce à l'ADSL).



■ **Etat des lieux du dégroupage**



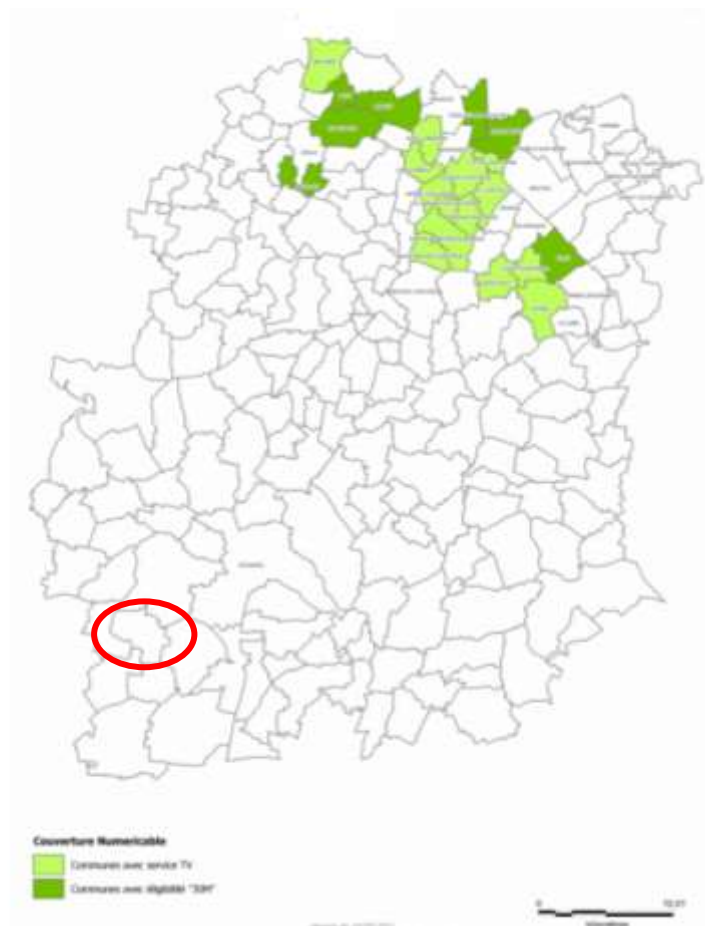
Le réseau téléphonique de France Télécom sur l'Essonne est architecturé autour de 88 répartiteurs (NRA), parmi lesquels 8 NRA HD, auxquels sont rattachées 540 000 lignes téléphoniques.

Un nœud de raccordement abonné (NRA) dégroupé est présent sur le territoire de Chalou-Moulineux.

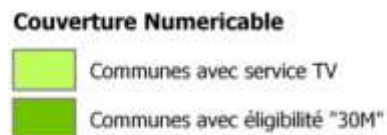
■ **Le réseau de collecte IRISE du Sipperec**

IRISE, dont l'actionnaire principale est SFR Collectivités, est un réseau de collecte de fibre noire, raccordant prioritairement les centraux téléphoniques (NRA), les têtes câblées, ainsi que certains grands comptes publics ou privés. Ce réseau est développé principalement sur le Nord du département. Le territoire n'est pas concerné.

■ **Le réseau Numéricâble**

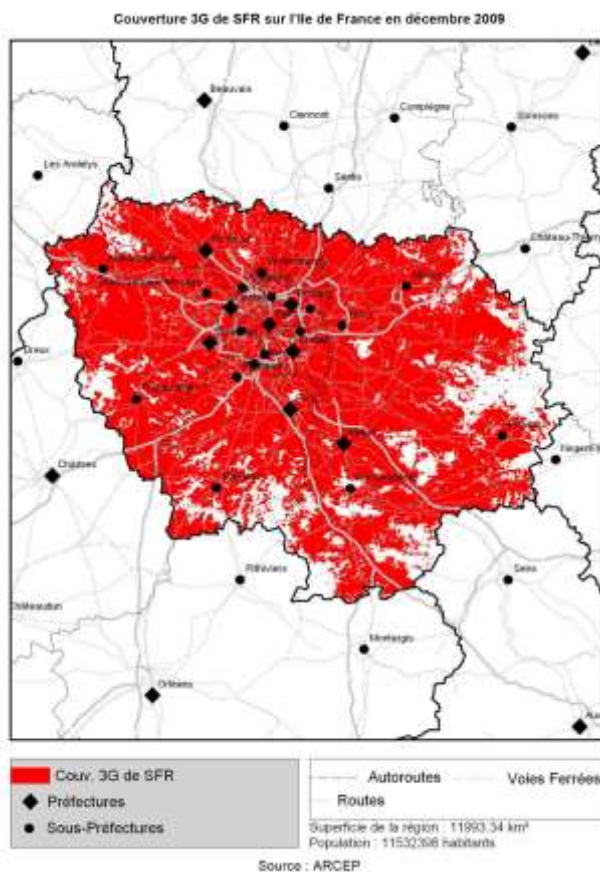
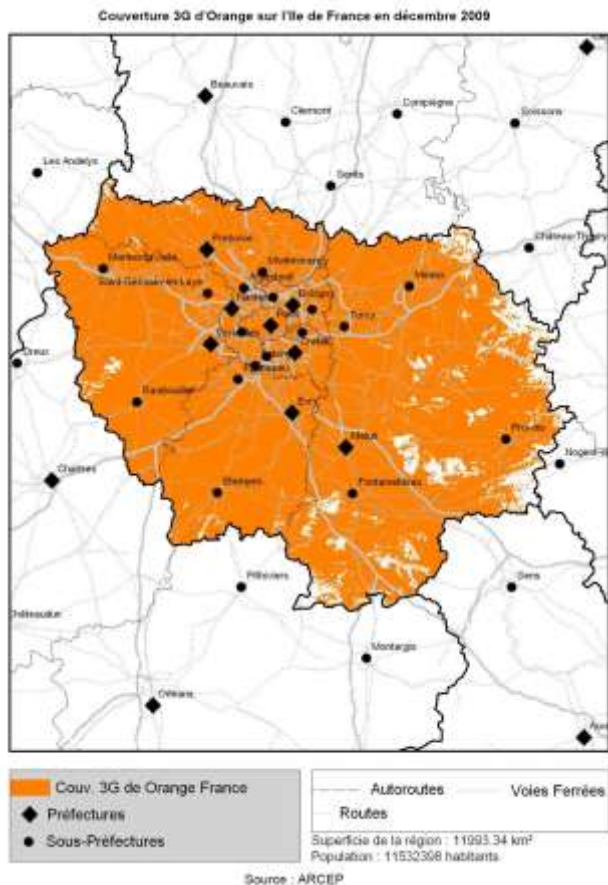


Le territoire communal n'est pas couvert par le réseau Numéricâble.



## ■ Les réseaux mobiles 3G

La couverture en téléphonie mobile 3G sur l'Île-de-France a été mesurée par l'ARCEP en décembre 2009. Globalement, la couverture est satisfaisante. Les cartographies suivantes, issues des mesures effectuées par l'ARCEP en 2009, présentent la couverture 3G des opérateurs Orange, SFR et Bouygues Telecom.





# **TROISIEME PARTIE**

## **Justification des choix retenus et des dispositions du PLU**

# La révision du Plan Local d'Urbanisme

## POURQUOI ?

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2006, la commune a prescrit la révision de son POS approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 novembre 1989, modifié le 29 mai 1997. La municipalité souhaite mener une politique de développement globale et faire évoluer son document d'urbanisme pour 4 raisons principales :

**L'évolution des dispositions du Plan d'Occupation des Sols, actuellement en vigueur,** dont le contenu et les règlements ne sont plus adaptés au contexte actuel.

Cette révision doit permettre de définir les règles adaptées et les équilibres à respecter, notamment au regard de la qualité urbaine et du Développement Durable.

**La prise en compte du contexte actuel et des évolutions de Chalou-Moulineux.**

Les évolutions socio-démographiques et le contexte urbain de la commune posent aujourd'hui certaines questions sur le devenir du territoire et son dynamisme : vieillissement de la population, desserrement des ménages et besoins de diversification du parc de logements appellent à adapter les dispositions du POS pour répondre au nouveau contexte et anticiper certaines évolutions non souhaitables.

**La préservation du cadre de vie et la poursuite des actions en faveur du Développement Durable**

La préservation des caractéristiques environnementales de Chalou-Moulineux et la protection du patrimoine bâti et naturel doivent être maintenues. Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique et légal, à l'instar de la loi GRENELLE 2, attendue depuis longtemps et adoptée récemment.

Ainsi, en nous appuyant sur ces nouveaux éléments, le PLU doit intégrer des règles en faveur de la préservation du cadre de vie. La préservation des caractéristiques environnementales et la protection du patrimoine bâti et naturel doivent aujourd'hui être renforcées en vue de la préservation du cadre de vie et la valorisation environnementale du territoire.

**Adapter le règlement, pour faciliter l'évolution de l'existant.**

*Aussi, un certain nombre d'évolutions du document, notamment des pièces réglementaires ont été apportées. Ce document vise à reprendre de manière synthétique les principes de traduction du PADD à travers les dispositions réglementaires et à en présenter les principales caractéristiques, à travers :*

- *Les évolutions générales des zonages*
- *Les objectifs et réglementations proposées sur chaque zone*
- *Autres points divers mis en œuvre dans le PLU*

# I – DES BESOINS ET OBJECTIFS

## AU P.A.D.D.

### I.1. Des constats et enseignements du diagnostic aux enjeux et objectifs du PADD

#### CONSTATS

#### BESOINS ET PERSPECTIVES

#### OBJECTIFS

##### DEMOGRAPHIE

- Chalou-Moulineux compte 425 habitants en 2009 (RGP INSEE).
- Une croissance importante dans les années 70 à 90 (+3,5%/an), qui chute à partir de 1990 (-0,55%/an) et se relance légèrement à partir de 1999 (+1,3%/an).
- Une population qui connaît un certain vieillissement dû à un « glissement des tranches d'âges » lié à la forte stabilité résidentielle des ménages arrivés dans les années 75 à 90 et au départ de jeunes décohabitants.
- Des ménages de taille moyenne, inférieure aux moyennes du canton et du département (2,5 personnes/ménages en 2009),
- Et un certain effet de « desserrement » des ménages.
- Des ménages plus aisés que dans le Département, à l'image de la CCESE.

- **Prévoir une évolution démographique** assurant une croissance modérée afin de :
  - renouveler la population,
  - permettre un certain dynamisme démographique (environ +1% à +1,5 %/an à l'horizon 2025)
- **Anticiper et enrayer les évolutions et tendances socio-démographiques** liées à la fois au vieillissement de la population et au desserrement des ménages.

**MAINTENIR SON NIVEAU DEMOGRAPHIQUE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES** dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée et équilibrée.

**PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE CERTAINS SECTEURS** afin de répondre à l'évolution démographique souhaitée.

##### HABITAT

- Une croissance de logements qui s'atténue, passant de 23 logt/an dans les années 75 à 90 à 7 logt/an depuis 2000.
- Une certaine pression urbaine qui se traduit par une diminution significative de résidences secondaires et un faible taux de logements vacants.
- Un parc de logements relativement orienté vers une offre de grandes maisons individuelles occupées par leurs propriétaires.
- Un rythme de construction faible depuis le début des années 2000.

- Un besoin de construction de logements estimé à environ 15 à 25 logements/an à l'horizon 2025 (pour parer aux besoins du point mort et permettre une croissance démographique).
- Inscrire ce besoin dans le cadre d'une urbanisation endogène, s'appuyant sur le potentiel situé dans les contours urbains du village.
- Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations (décohabitants, jeunes couples avec ou sans enfants, personnes plus modestes, personnes âgées, etc.)

**MAITRISER et ORGANISER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE L'HABITAT**

**...EN PRESERVANT LA QUALITE RURALE et en MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN**

**FAVORISER LA MIXITE et LES PARCOURS RESIDENTIELS**

**CONSTATS**

**BESOINS ET PERSPECTIVES**

**OBJECTIFS**

**ACTIVITES ET EMPLOIS**

- Une croissance de la population active, liée mais légèrement inférieure à celle de la population générale.
- ... caractérisée par une plus faible part d'étudiants ou de personnes au foyer par rapport aux moyennes départementales.
- Une commune plutôt résidentielle avec un indicateur de concentration d'emploi (11,4) bien plus faible que celui du département (78,5).
- Des activités et emplois tournés vers le secteur tertiaire et l'agriculture.
- Particularités du profil économique calo-moulinotins :
  - un tissu de petites entreprises ne disposant majoritairement d'aucun salarié
  - un besoin en commerce satisfait par les pôles commerciaux à proximité (notamment Etampes)

- Permettre le développement de commerces, services et activités compatibles avec l'environnement résidentiel des zones urbanisées.
- Préserver et conforter les activités agricoles

**FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE DE PROXIMITE (commerces, services, artisanat, entreprises libérales...)**

**MAINTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET RURALE**

**EQUIPEMENTS**

- Un niveau d'équipements restreint mais adapté aux besoins des habitants, et en relation avec sa strate démographique.
- Une commune sous l'influence des pôles urbains voisins pour les équipements et services notamment médicaux, commerciaux et administratifs (Etampes, Pussay...).

- Maintenir le niveau d'équipements sur la commune
- Prévoir la réalisation de nouveaux projets d'équipements afin de répondre aux attentes de la population

**ADAPTER LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS**

**CONFORTER et VALORISER LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

**MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, PAYSAGES, ESPACES NATURELS ET MILIEUX PROTEGES**

- La commune de Chalou-Moulineux est inscrite dans la région naturelle de la Beauce, au Sud de l'agglomération parisienne dans un espace à dominante rurale.
- Les espaces naturels représentent environ 96,8 % du territoire communal. Le territoire est constitué d'une vaste plaine agricole, qui occupe la quasi-totalité du territoire. Des espaces boisés, les espaces humides (plusieurs étangs et la Chalouette) ou encore des espaces naturels variés constituent des espaces paysagers remarquables.
- Des éléments paysagers à préserver

- Limiter l'évolution des zones urbaines sur l'espace naturel, agricole et forestier
- Préserver les espaces boisés, agricoles et paysagers de la commune

- PRESERVER LES ESPACES RURAUX ET AGRICOLES QUI FORGENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE**
- PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET RURALES DU TERRITOIRE**
- espaces boisés
  - espaces agricoles
  - milieux paysagers
- PRENDRE EN COMPTE LES QUELQUES ESPACES PROTEGES ET LES MILIEUX A SENSIBILITE ECOLOGIQUE**

**QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE**

- Les entités urbaines de Chalou-Moulineux sont se développés sur les coteaux en pente du territoire et ne sont pas regroupés en une seule et même entité. En effet, l'urbanisation est principalement organisée autour de deux noyaux bien distincts, reliés entre elles par la RD 160 :
  - Chalou-Moulineux, qui se distingue par son étendue, est organisé autour d'un centre ancien et accueille l'ensemble des équipements de la commune : la mairie, l'école ou encore des installations sportives. Des constructions récentes se sont développées en périphérie de ce cœur urbain traditionnel dans les années 70-80.
  - Moulineux, avec une enveloppe urbaine moins étendue, regroupe des constructions principalement à vocation résidentielle.
- Le Sud-Est du territoire communal est également marqué par la présence d'une ferme isolée : la Ferme de Chevigny, en limite de Guillerval.
- La commune de Chalou-Moulineux possède un environnement bâti et naturel qui contribue largement à la qualité du cadre de vie. Le caractère remarquable de la commune est d'ailleurs reconnu puisque la partie Sud du territoire fait partie du site inscrit de la vallée de la Vallée de la Chalouette et de la Louette.

- Renforcer les règles de formes urbaines pour améliorer la cohérence et la lisibilité des différentes entités bâties.
- Protection et valorisation du bâti rural et du patrimoine bâti.

- PRESERVER L'HARMONIE ET LES QUALITES GENERALES du village**

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

**CIRCULATIONS ET DESSERTE**

- Une commune desservie par deux axes : la RD 160 et une voie communale la traversant.
- La RD 160 recense le trafic le plus élevé sur la commune.
- Des enjeux de sécurité routière à prendre en compte sur les départementales dont les tracés rectilignes favorisent l'automobile et les vitesses hors agglomération et en entrées de ville
- Des migrations domicile-travail « sortantes » importantes, la plupart en véhicule particulier
- Une offre de transports en commun restreinte mais permettant de rallier des pôles plus importants, notamment Etampes, desservie par une ligne Transilien et RER.
- Des circulations douces plutôt axées sur le réseau rural, agricole et accès aux espaces naturels ou de loisirs.

- Assurer la fluidité des circulations et la sécurité des déplacements
- Revoir le plan de circulation du centre de Chalou-Moulineux au niveau des équipements sportifs et scolaires
- Maintenir et valoriser les circulations agricoles
- Développer les transports alternatifs à la voiture

AMELIORER LA  
DESSERTE ET DE LA  
SECURITE du village

LIMITER LES NUISANCES  
liées aux infrastructures  
ferroviaires.

FAVORISER LE  
DEVELOPPEMENT DES  
TRANSPORTS EN  
COMMUN en direction de  
la gare de Guillerval

**ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE**

**EAU** : L'eau distribuée est conforme à la réglementation en vigueur.  
Prise en compte des périmètres de protection du captage de Sainte-Apolline.

**AIR** : les principales sources de pollution sont liées aux infrastructures de transports. Les rejets polluants sont inférieurs aux seuils réglementaires

**INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS** : la voie ferrée et l'aérodrome d'Etampes-Mondésir engendrent des nuisances sonores.

**RISQUES NATURELS** : deux types de risques : inondations, retrait et gonflement des argiles (aléa faible à moyen)

**RISQUES TECHNOLOGIQUES** : Le territoire est concerné par un risque de transport de matières dangereuses lié à des canalisations de transport d'hydrocarbure et le transport d'électricité. Quelques installations classées concernent également le territoire.

**GESTION DES DECHETS** : assurée par le SIREDOM.

- Limiter les pollutions des milieux naturels
- Optimiser les dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales : assainissement autonome sur l'ensemble du territoire.
- Informer la population sur les risques et contraintes divers (risques naturels, risques technologiques, nuisances sonores et autres risques)
- Privilégier l'usage d'énergies renouvelables et les solutions limitant les consommations et rejets dans l'atmosphère

PROTEGER LES  
RESSOURCES  
NATURELLES (eau, air,...)

LIMITER ET INFORMER LES  
HABITANTS ET  
PETITIONNAIRES SUR LA  
PORTEE DES RISQUES ET  
NUISANCES  
- inondations,  
- zones de bruit,  
- risque de mouvements  
des sols

MAITRISER LES REJETS  
DIVERS gestion de  
l'assainissement et des  
rejets d'eaux

MAITRISER LES  
CONSOMMATIONS  
D'ENERGIE et contribuer à la  
réduction des gaz à effets de  
serre

## I.2. Les choix effectués pour élaborer le PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'urbanisme, il définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.

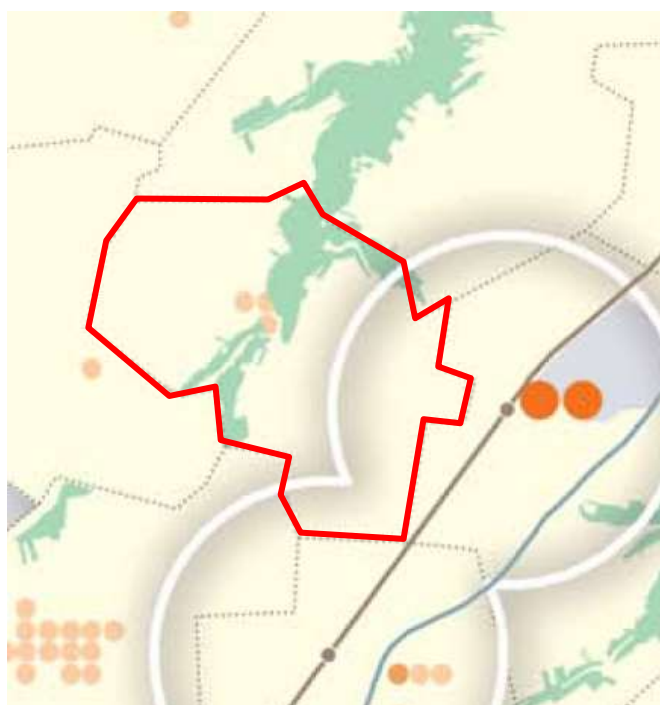
Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.

C'est également un cadre de référence dans le temps car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision du PLU.

Sa formalisation s'appuie sur les objectifs identifiés dans les pages précédentes.

### ■ Le contexte intercommunal

Le SDRIF adopté le 18 octobre 2013



La révision du SDRIF a été adoptée le 18 octobre 2013. Il prévoit des orientations :

- d'optimisation du tissu urbain sur le centre bourg,
- de préserver les espaces boisés et naturels (notamment les boisements de la Vallée de la Chalouette et de la Vallée Léonard), ainsi que les espaces agricoles.

#### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

### ■ La prise en compte des Lois Grenelle de l'Environnement

Le projet de PLU affirme une dimension environnementale renforcée. Ainsi, un chapitre du PADD a été consacré à la prise en compte de la gestion environnementale du territoire et la valorisation du cadre de vie des habitants à travers :

- la prise en compte des risques et nuisances et la limitation de leurs atteintes aux populations (risques inondations, risques de mouvement de sols liés à la présence d'argiles, etc.)
- la maîtrise des rejets et pollutions diverses (eau, air, sols, gaz à effet de serre, etc.)

### ■ Le toilettage en vue de la clarification et de la simplification des dispositions réglementaires

Après de nombreuses années d'application du POS, certaines dispositions réglementaires se révèlent inadaptées ou impropres à la réalisation de projets de qualité adaptés aux nouvelles normes de constructions et d'aménagement. Ce toilettage est donc destiné à :

- faciliter une évolution de l'existant,
- clarifier et préciser la rédaction de certaines règles, en vue de lever certaines ambiguïtés et d'améliorer la lecture et la compréhension du document par les habitants et pétitionnaires,
- actualiser et corriger la rédaction des règles ou la présentation graphique.

## ■ L'intégration des évolutions du contexte juridique et législatif

Par ailleurs, le POS élaboré dans les années 90 ne répond plus aux normes juridiques actuelles. Malgré des évolutions via des procédures multiples, il n'est plus en mesure d'évoluer de manière satisfaisante compte tenu des possibilités procédurales ouvertes par le Code l'Urbanisme.

Sa transformation en PLU permet notamment d'opérer une véritable reformulation des objectifs et des règles de construction en adéquation avec les nouvelles dispositions juridiques et lois applicables aujourd'hui, à l'instar de la Loi Engagement pour le Logement, les lois Engagement National pour l'Environnement (ou lois Grenelle 1 et 2), etc.

## ■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de la municipalité réside dans la volonté d'un développement communal harmonieux qui privilégie la satisfaction des besoins de la commune tant en termes de préservation des espaces naturels et de la mise en valeur des espaces agricoles, que dans une extension maîtrisée de la zone urbanisée au regard des besoins de la population.

Le Projet d'Aménagement et de développement durables de Chalou-Moulineux s'appuie sur 3 enjeux majeurs :

### **1** Préserver l'identité rurale et mettre en valeur les patrimoines naturels, bâtis et paysagers de la commune

- ✓ *Préserver les qualités rurales du territoire et maintenir les continuités écologiques*
- ✓ *Préserver le patrimoine bâti de Chalou-Moulineux*

### **2** Gérer et maîtriser le développement de l'urbanisation dans l'optique d'une modération de l'espace

- ✓ *Prévoir un développement urbain très modéré mais permettant la diversification du parc*
- ✓ *Adapter les installations publiques et assurer la mise en œuvre d'un plan de déplacement sécurisé pour tous les utilisateurs*
- ✓ *Favoriser le développement d'unités économiques sur le territoire et pérenniser les activités agricoles*
- ✓ *Garantir la modération de la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*

### **3** Favoriser les pratiques d'une gestion environnementale et durables du territoire

- ✓ *Agir face aux changements climatiques... en incitant à l'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables*
- ✓ *Limiter les rejets et pollutions urbaines*
- ✓ *Informers les populations et prévenir sur la portée des risques et nuisances*

### I.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est complété par des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser les objectifs locaux et les intentions d'aménagement sur des emprises foncières à optimiser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble rue de Sainte-Apolline.

#### Principe d'aménagement

##### Situation

Situé sur la partie Ouest de la zone urbaine de Chalou-Moulineux, cet ensemble, qui couvre une superficie d'environ 4 000 m<sup>2</sup>, constitue un potentiel de mutation urbaine intéressant qu'il s'agit de valoriser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Desservi par la rue Sainte-Apolline, cet espace est actuellement occupé par d'anciennes constructions à vocation agricoles et par des espaces naturels.

Des constructions de type « habitat individuel » et leurs jardins encadrent le site à l'Est, au Nord et à l'Ouest. Les espaces agricoles cultivés limitent le secteur au Sud.



##### OBJECTIFS

Il s'agit d'organiser les possibilités de densification de ce site, en vue de la réalisation de logements diversifiés en tenant compte de l'environnement urbain.

Une attention particulière devra être portée sur la transition entre les espaces agricoles, les massifs boisés et les nouveaux aménagements créés.

##### MISE EN OEUVRE

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
<b>La réalisation d'un programme diversifié...</b>	...en termes de surfaces habitables (studios, F1, F2...) et de typologie (individuels, individuels groupés, intermédiaires ou petits collectifs). <b>L'opération devra comporter une densité d'au moins 30 logements à l'hectare, soit au moins 12 logements. De plus, l'opération devra comporter au moins 35 % de logements de moins de 40 m<sup>2</sup>.</b>	Orientations d'Aménagement et de Programmation  Règlement de la Zone UB (articles 1 et 2)
<b>Un programme réalisé en plusieurs tranches opérationnelles...</b>	... afin de répondre progressivement aux besoins de la population, tout en veillant à ne pas saturer les équipements publics existants.	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<b>Des espaces urbanisables dans le cadre d'un aménagement cohérent...</b>	... respectueux des ambiances paysagères environnantes.	Orientations d'Aménagement et de Programmation

<p><b>L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement</b></p>	<p><b>Les cibles poursuivies par la Municipalité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion économe de l'Eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place,</li> <li>- la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie conformément à la réglementation en vigueur,</li> <li>- le choix des matières constructives et la réalisation de chantiers propres sont préconisés sur l'ensemble des programmes.</li> <li>- Les constructions en bois ainsi que les toitures permettant l'utilisation de système de récupération d'énergie renouvelable devront être favorisées.</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la zone UB (articles 13 et 15)</p>
<p><b>L'aménagement sécurisé et fonctionnel de la rue Sainte-Apolline</b></p>	<p>Un aménagement spécifique en entrée d'opération sera réalisé. L'organisation et la régulation des circulations automobiles devront être étudiées de manière à assurer des déplacements sécurisés et une fluidité des trafics.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p><b>Les problématiques de stationnement devront être abordées dans la réflexion d'ensemble...</b></p>	<p>...afin d'assurer la fonctionnalité du secteur. Les stationnements devront être gérés à l'intérieure même de la parcelle.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

# II – LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

## II.1. Généralités : présentation des différentes zones et sous-zones

La délimitation des zonages se compose de zones organisées de la manière suivante :

### ZONES URBANISEES

**Les zones UA :** Elles correspondent à la zone centrale de type traditionnel de la commune. Elle est destinée à recevoir en priorité de l'habitat, des activités compatibles avec cette dernière et des équipements. Toutes les constructions et installations nouvelles doivent se faire dans une bonne insertion paysagère du site.

Elle se caractérise par une organisation dense et un bâti ancien, implanté généralement à l'alignement constituant ainsi des ensembles architecturaux cohérents, continus et de qualité.

La zone UA est composée de deux sous-secteurs : UAa, secteur ancien dense, et UAb, secteur ancien moins dense.

**Les zones UB :** Elles correspondent au tissu aggloméré situé en périphérie des centres anciens. Elle regroupe ainsi les extensions plus ou moins récentes des secteurs urbanisés du territoire communal qui se distinguent de l'habitat traditionnel de la zone UA. Elle est destinée à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

**La zone UE :** La zone UE regroupe les constructions et les secteurs à usage d'équipements collectifs publics ou privés de la commune. Sont aussi admises les constructions destinées à la direction, la surveillance et au fonctionnement de ces équipements.

### ZONES NATURELLES ET AGRICOLAS

**Les zones A:** Elles regroupent les espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique et autorisent des installations et constructions strictement nécessaires aux exploitations agricoles.

**Les zones N et N\* :**

**Les zones N** correspondent aux ensembles boisés de la commune, protégés et non constructibles, en raison des qualités du site et de leur intérêt esthétique et écologique.

**La zone N\*** est un secteur spécifique : secteur à constructibilité limitée dans un environnement sensible.

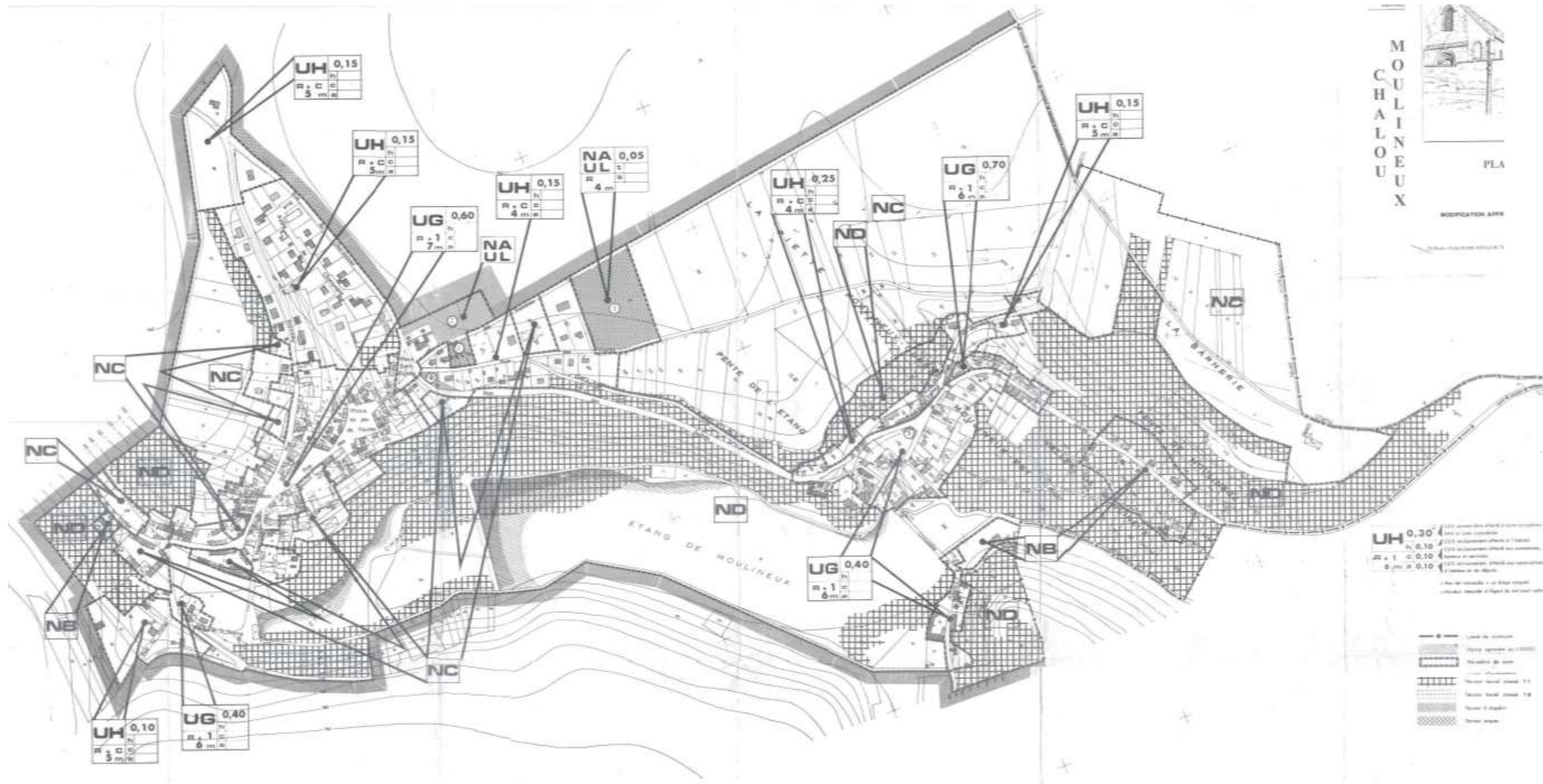
## III.2. Evolutions générales des zones

S'inspirant du zonage du POS en vigueur, le PLU introduit les dispositions liées au contexte territorial, à l'intégration des projets et réflexions sur le territoire et les évolutions liées au contexte juridique (Loi SRU, Loi engagement national pour le logement et Lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT). Ainsi, les évolutions générales sont les suivantes :

### Synthèse de l'évolution des zonages du POS au PLU

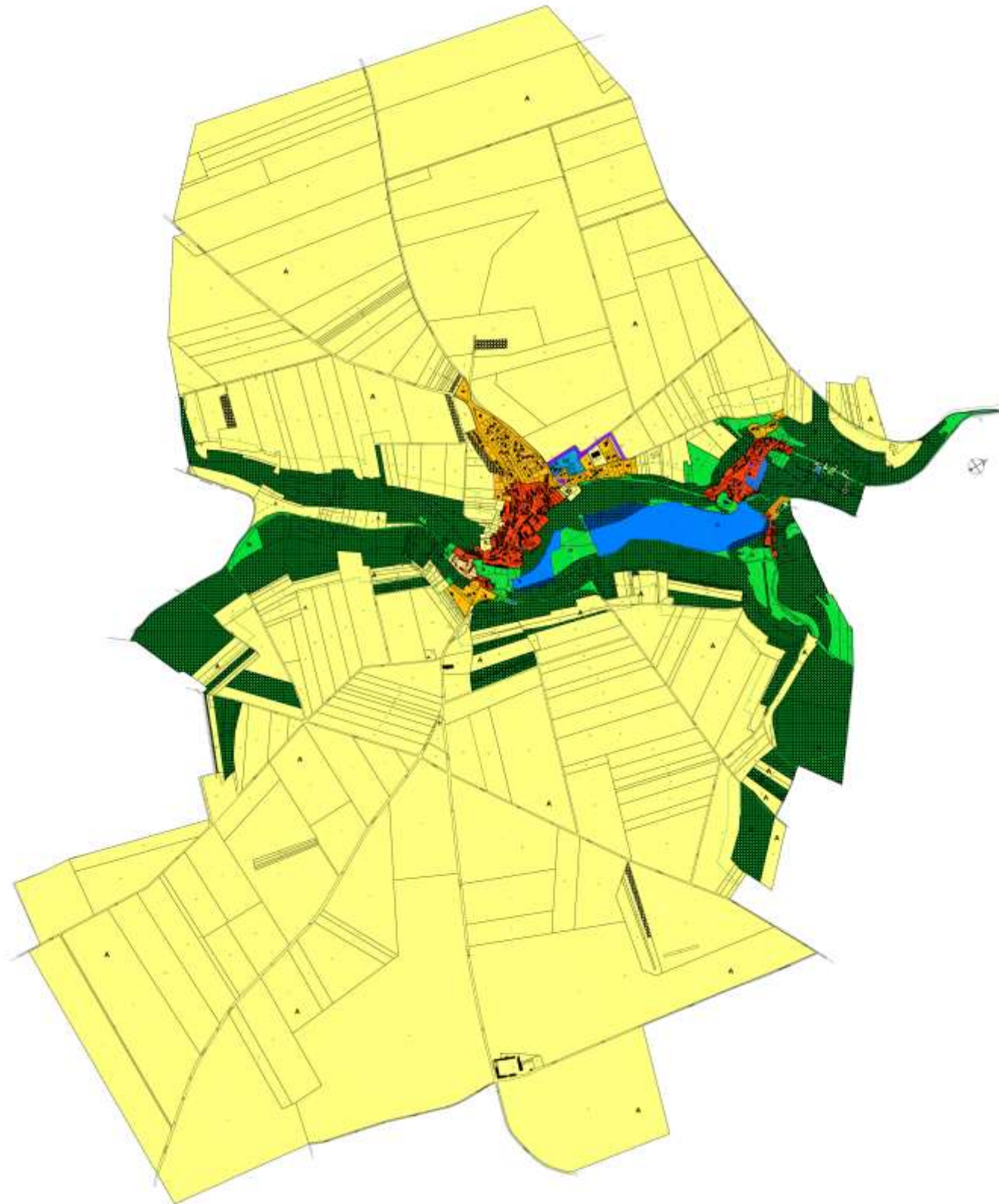
POS actuel		Zones du PLU			
<b>Les zones urbaines</b>					
Centre ancien traditionnel aggloméré	UG	Centre aggloméré traditionnel	UAa UAAb	Tissu ancien traditionnel dense Tissu ancien traditionnel moins dense	Zones maintenues Adaptations mineures des limites Création de sous-secteurs pour la zone UA
Extension du centre ancien	UH	Zone destinée à recevoir un habitat mixte	UB	Extension urbaine	Zones maintenues Adaptations mineures des limites
Zone d'équipements			UE	Zone d'équipements	Transformation d'une zone NAUL en UE
<b>Zones à urbaniser</b>					
Urbanisation future	NAUL	Zone destinée à recevoir une extension de l'agglomération dans le cadre d'un aménagement d'ensemble			Classement de la zone NAUL en A
<b>Zones naturelles et agricoles</b>					
Zones agricoles	NC	Zones qui par leurs qualités doivent être conservées pour l'agriculture	A	Zones agricoles	Zone maintenue Adaptations des limites
Zones naturelles	NB	Zone pouvant recevoir un habitat diffus	N*	Zones naturelles à constructibilité limitée	Transformation de la zone en NB en N*
	ND	Zone inconstructible pour des raisons de protection des sites et paysages	N	Zones naturelles à protéger en raison de la qualité du site	Zone maintenue Adaptations des limites

Zonage du POS



## Zonage du PLU proposé

Plan de zonage n°1 – Ensemble du territoire



Plan de zonage n°2



### Légende

#### Les zones urbaines

- ZONE UA
- ZONE UB
- ZONE UE
- Zones urbaines assujetties à des Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### Les zones naturelles

- ZONE N
- ZONE N\*
- Protection de 30 m des bords des massifs boisés

#### Les zones agricoles

- ZONE A
- Zones inondables

#### Emplacements réservés

N°	Nom	Description	Surface approximative	Relevance cadastrale
1	Emplacement d'un espace public de voirie de desserte de la zone d'habitat individuel de type collectif	Voies	Environ 100 m²	Parcelles 27, 28, 29, 30
2	Substation	Éclairage	Environ 100 m²	Parcelle 12
3	Substation	Éclairage	Environ 100 m²	Parcelle 13
4	Emplacement d'un espace public de voirie de desserte	Voies	Environ 100 m²	Parcelles 14 et 15

#### Espaces Publics Classés

#### Au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

- Plage et marais
- Espaces paysagers

#### Au titre du L123-3-1 et du R123-12 du Code de l'Urbanisme

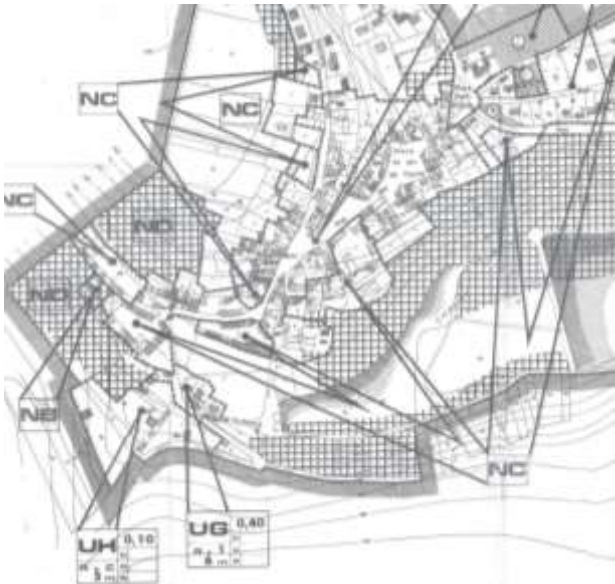
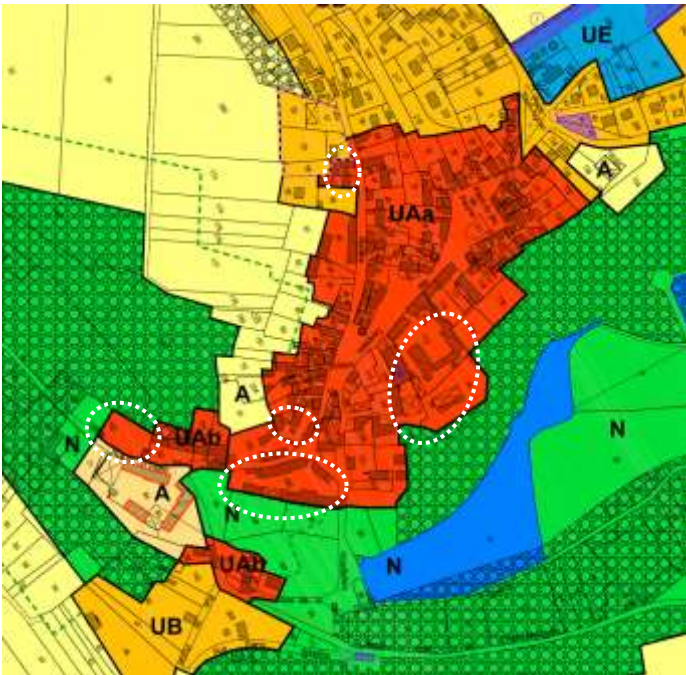
- Changement de destination autorisée

## II.3. Evolutions détaillées par zones

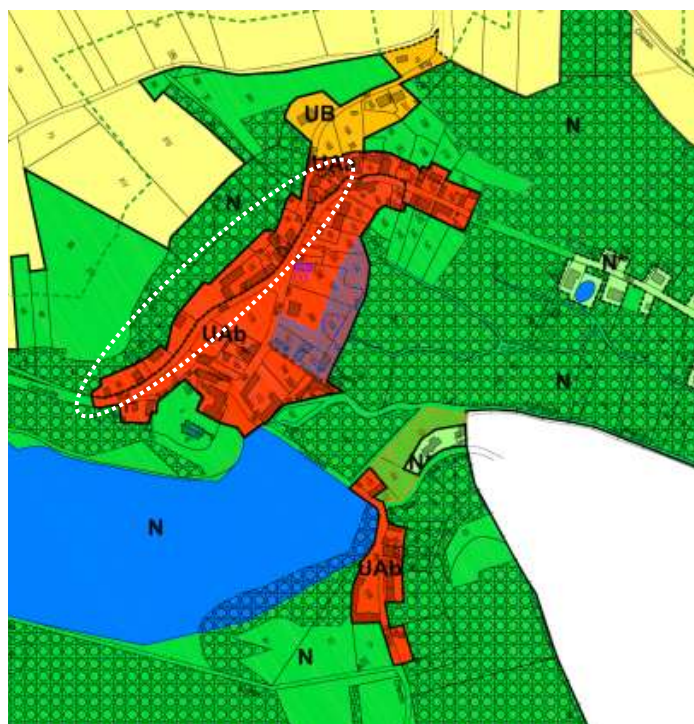
### 1. Les zones UA

Les zones UG au POS ont été classées en zone UA dans le projet de PLU. Globalement, les zones UA ont été étendues pour assurer la continuité et la cohérence des noyaux urbains sur les secteurs de Chalou-Moulineux et de Moulineux. Dans ce sens, quelques évolutions ont été apportées par rapport au zonage du POS :

- **Sur le secteur de Chalou-Moulineux :**
  - Les corps de ferme à proximité immédiate de la zone ont été classés en zone UA.
  - Une légère extension de la zone rue de la Vallée a été réalisée. Afin de créer une enveloppe urbaine cohérente et une continuité urbaine le long de la rue de la Vallée, ce terrain libre non cultivé a été classé en zone UA. Ce changement de classification permet notamment de prendre en compte des projets d'installation de jeunes ménages sur la commune.
- **Sur le secteur de Moulineux :**
  - Sur le secteur de Moulineux, les limites des zones UA ont été élargies. Au sein de ces zones, les parcelles construites sur la partie Nord de la rue des Aulnes, identifiées en zone UH et UG au POS, ont été classées en zone UAa. Au vu des caractéristiques propres de ces parcelles, une densification trop importante n'est pas envisageable.

Au Plan d'Occupation des Sols	Dans le projet de PLU
<p data-bbox="129 965 419 987">Sur Chalou-Moulineux</p> 	

Sur Moulineux

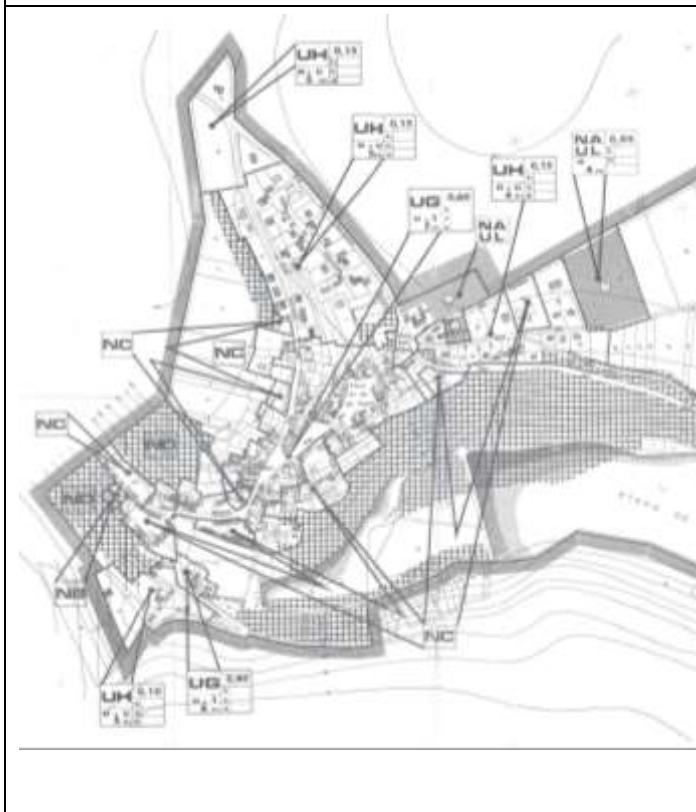


## 2. Les zones UB

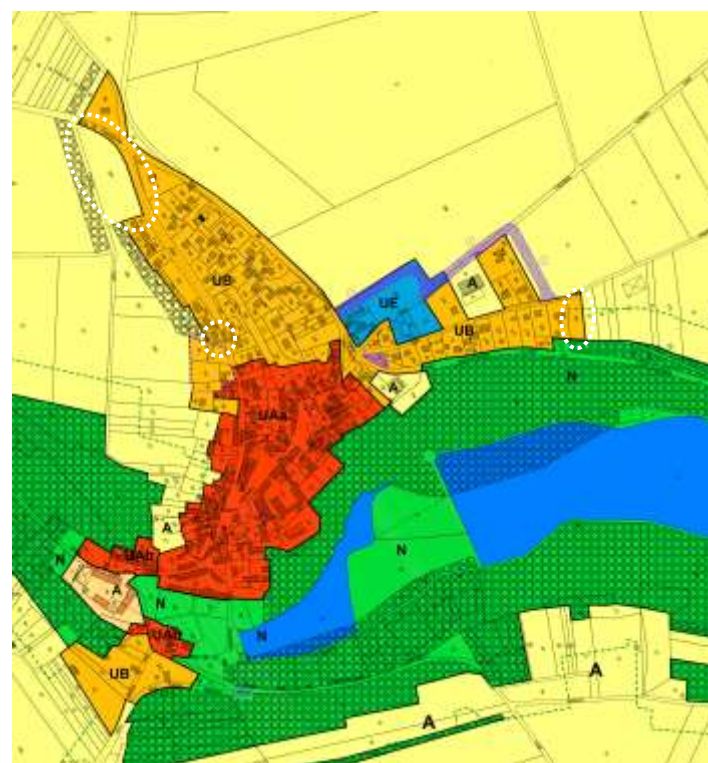
Issue d'une ancienne zone UH de Chalou-Moulineux et de Moulineux, les limites des zones UB ont évolué par rapport au Plan Local d'Urbanisme :

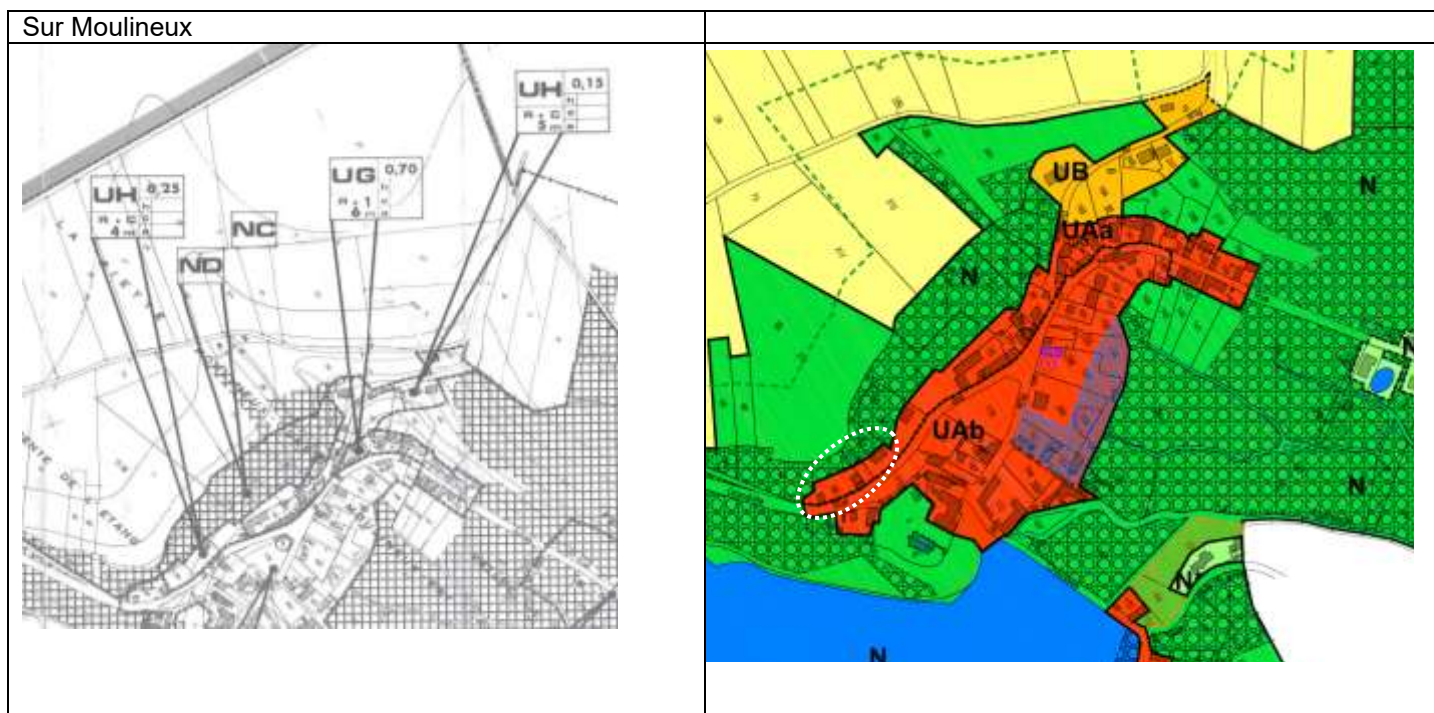
- Certaines parcelles, implantées au sein de l'enveloppe urbaine, ont été classées en zone UB afin de créer une urbanisation cohérente en périphérie du noyau ancien de Chalou-Moulineux. Les évolutions permettent d'assurer un ensemble urbain cohérent aux abords des différents axes qui desservent cette zone.
- La parcelle n°239 d'une superficie de 0,7 ha a été classée en zone A afin de revoir à la baisse la consommation globale des espaces agricoles. Il est important de préciser que cette parcelle, classée en zone UH au POS de Chalou-Moulineux, est aujourd'hui cultivée et déclarée à la PAC.
- D'anciennes parcelles, classées en zone NC au POS, ont été classées en zone UB car celles-ci ne sont pas cultivées, et permettent, par ailleurs, l'installation de jeunes ménages sur le territoire de Chalou, impacté par une tendance au vieillissement de sa population.
- Sur Moulineux, les parcelles UH localisées au Nord de la rue des Aulnes a été classées en zone UA. De plus, des légères modifications ont été réalisées sur le plan de zonage afin de garantir des limites cohérentes.

### Au Plan d'Occupation des Sols Sur Chalou-Moulineux



### Dans le projet de PLU

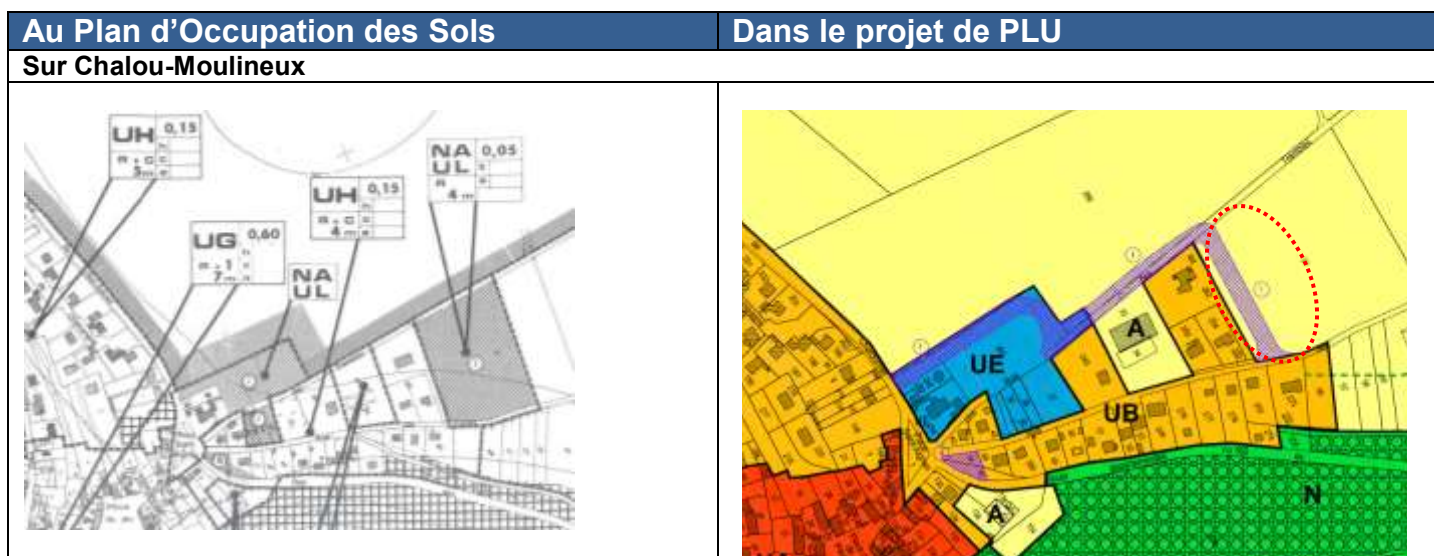




### 3. Les zones UE

La zone UE correspond à d'anciennes parcelles classées en zone NAUL au POS et à une parcelle UH du POS qui accueille actuellement le cimetière.

Plusieurs projets sont envisagés sur le territoire de Chalou-Moulineux pour répondre à long terme aux besoins de la population. En effet, la Municipalité souhaite permettre le développement des équipements en continuité des installations scolaires, au profit d'un réaménagement d'un complexe scolaire, culturel et d'un accueil pour la petite enfance. Par ailleurs, la commune envisage également l'agrandissement de son école afin de pouvoir accueillir l'ensemble des enfants scolarisés de la commune (notamment les première et seconde années de maternelle aujourd'hui scolarisés sur les établissements de Pussay). Au moins deux tiers de la surface dédiée aux infrastructures sportives seront aménagés à cet effet.

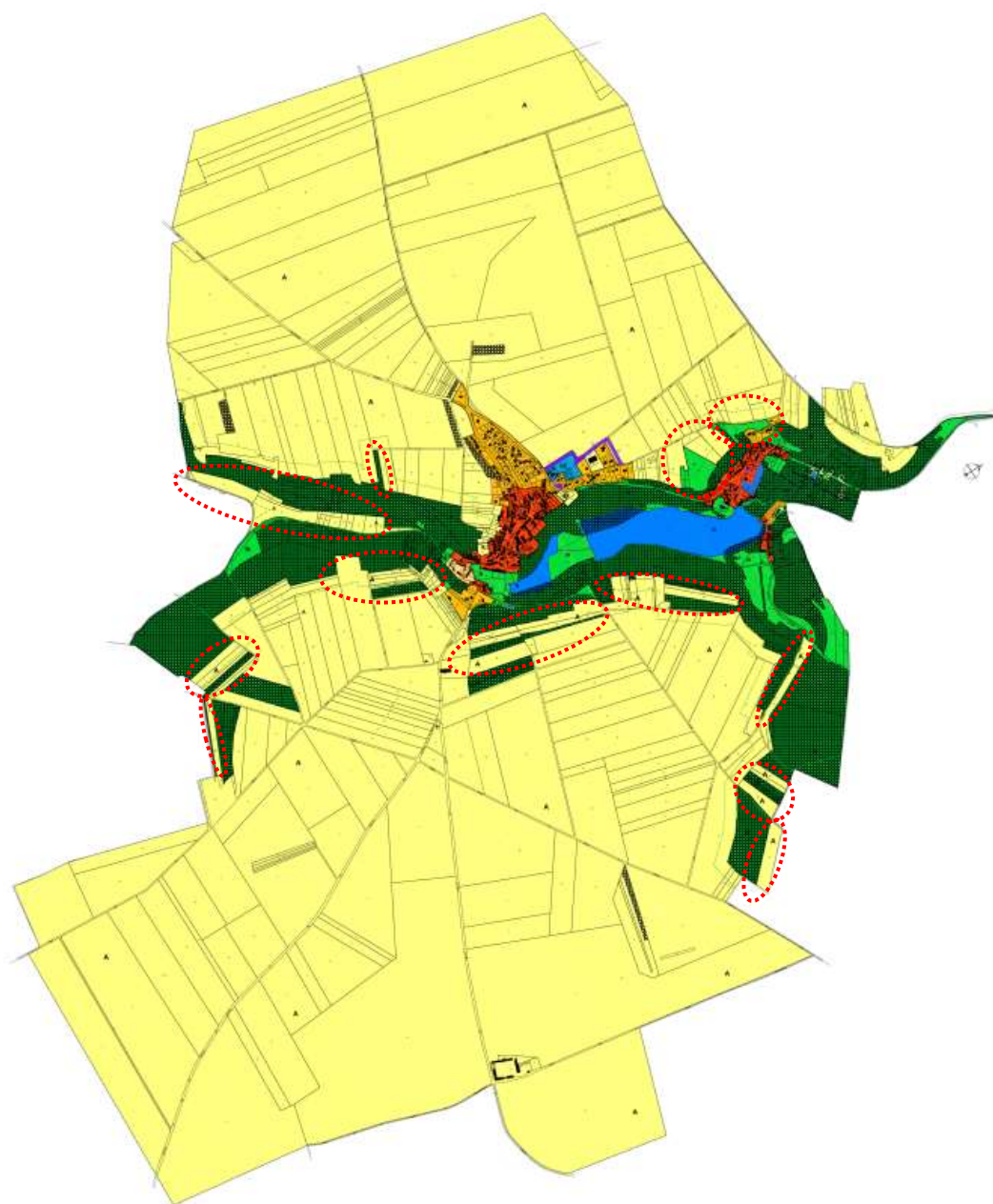


## 4. Les zones A

Des évolutions ont été apportées à la zone dédiée aux espaces agricoles. Elles concernent :

- l'ajustement des périmètres des zones UA et UB. Ces adaptations visent à intégrer des parcelles non exploitées ou à restituer des espaces agricoles afin de constituer une enveloppe urbaine cohérente (voir évolutions dans **1. Les zones UA** et **2. Les zones UB**),
- la prise en compte des secteurs protégés au titre des Espaces Naturels Sensibles au Nord de la zone bâti de Moulineux,
- la prise en compte des parcelles déclarées à la PAC.

### Dans le projet de PLU



## 5. Les zones N et N\*

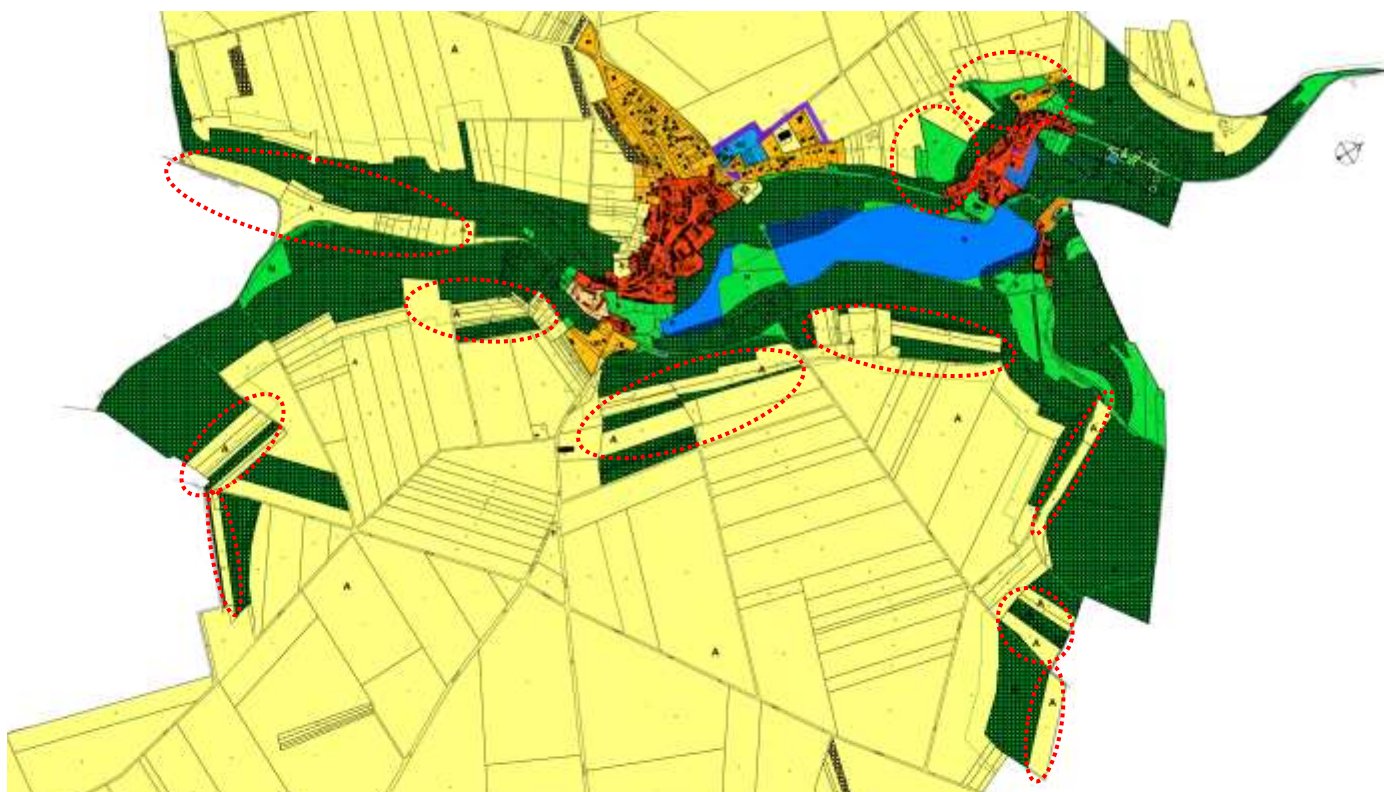
Les limites de la zone N ont été adaptées afin de prendre en compte:

- les secteurs protégés au titre des Espaces Naturels Sensibles au Nord de la zone bâti de Moulineux,
- les parcelles déclarées à la PAC,
- les secteurs réellement boisés.

En ce qui concerne la zone N\*, la matérialisation de l'ancienne zone NB, localisée dans le massif boisé, a évolué dans le projet de PLU. D'une manière générale, les espaces accueillant des constructions ont été maintenus en zone N\*.

Par ailleurs, des évolutions ont été apportées sur les EBC et des espaces ont été protégés au titre du L123-1-5 7° (Voir **IV-5. Les EBC** et **IV-6. Les espaces paysagers protégés au titre du L123-1-5 7°**).

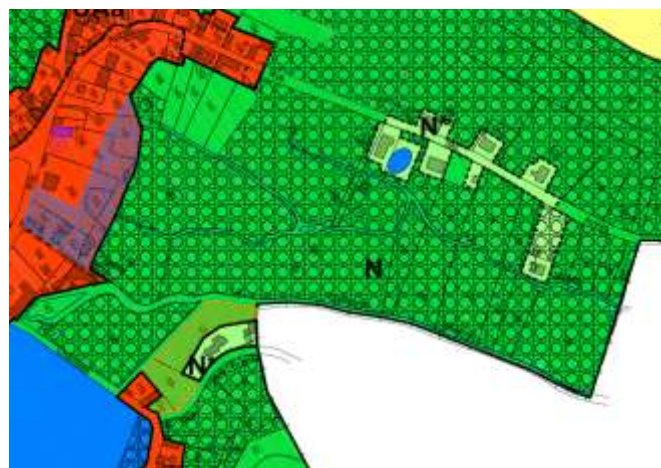
### Dans le projet de PLU



**Au Plan d'Occupation des Sols  
Sur Chalou-Moulineux**



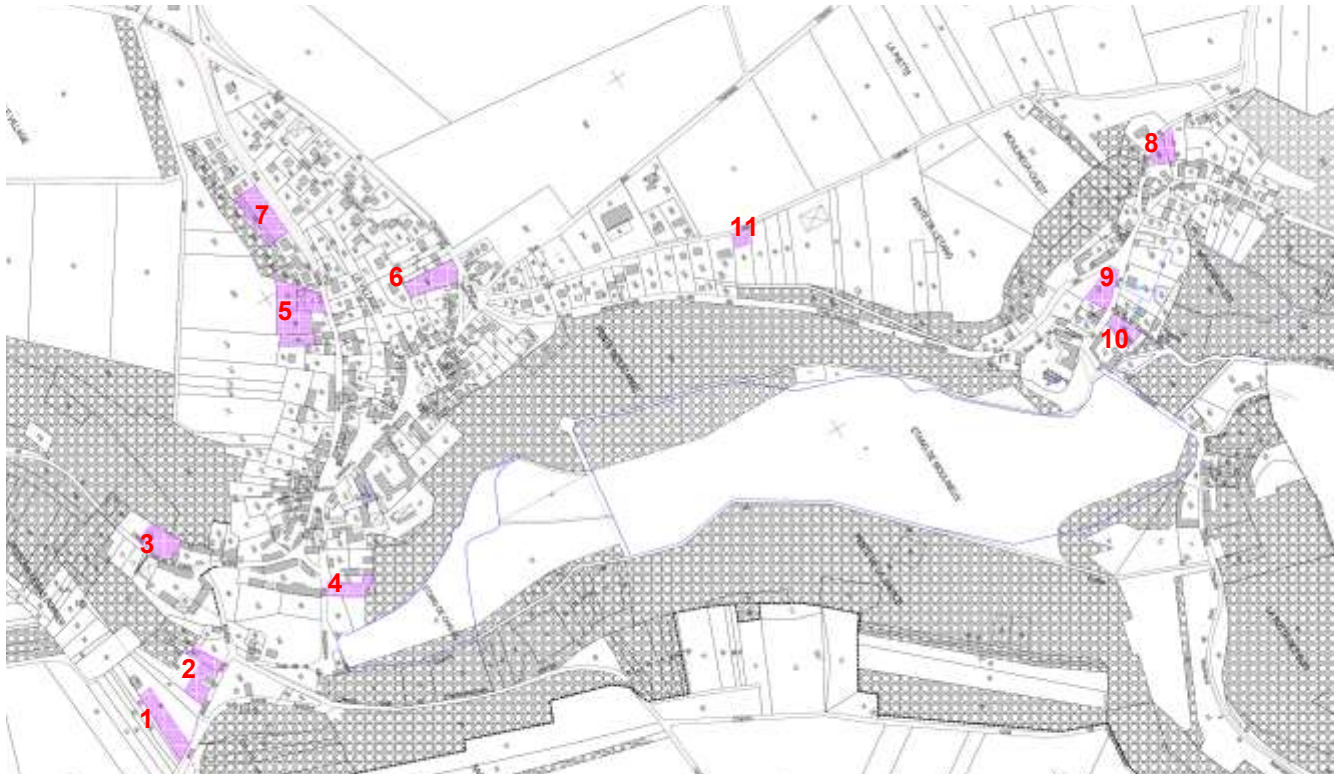
**Dans le projet de PLU**



### III.4. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

A partir de la délimitation de l'enveloppe urbaine de 2009, les secteurs de développement urbain prévus dans le projet de PLU ont été matérialisés afin d'en évaluer leurs impacts en termes de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

#### *Evolution des espaces naturels, agricoles et forestiers*



Afin d'évaluer l'état de consommation réel des espaces, il convient de s'appuyer sur l'enveloppe urbaine définie en 2009 dans la deuxième partie du rapport de présentation, afin de définir ce qui relève :

- d'une densification, c'est-à-dire une urbanisation au sein de cette enveloppe urbaine
- d'une extension et d'une consommation d'espaces à maîtriser.
- 

De cette analyse sur Chalou-Moulineux, il se dégage la volonté de pérenniser la quasi-totalité des espaces dédiés à l'activité agricole sur le territoire.

Le tableau suivant précise les évolutions des espaces agricoles, cultivés ou non, des espaces naturels, paysagers ou boisés, et détaille l'état de consommation et de leur évolution.

Evaluation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés dans le cadre de la transformation du POS en PLU					
<b>ZONE CONSTRUCTIBLE <u>MAINTENUE</u> DANS LE PROJET DE PLU</b>					
				Surface agricole actuellement exploitée ?	
Secteurs	Classement au projet de PLU	Superficie	Vocation future	oui	non
<b>1</b>	1 600 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UB  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UH au POS (0,15) - Etat du site = jardin privé	env. 1600 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,30		✗ Jardin privé
<b>2</b>	1 400 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UB  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UH au POS (0,15) - Etat du site = jardin privé	env. 1400 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,30		✗ Jardin privé
<b>5</b>	1900 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UAa  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UH au POS (0,15) - Etat du site = jardin privé	env. 1 900 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,90		✗ Jardin privé
<b>7</b>	1960 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UB  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UH au POS (0,15) - Etat du site = jardin privé	env. 1 960 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,30		✗ Jardin privé
<b>8</b>	1 000 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UB  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UH au POS (0,15) - Etat du site = jardin privé	env. 1 000 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,30		✗ Jardin privé
<b>9</b>	1 000 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UAb  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UG au POS (0,40) - Etat du site = jardin privé	env. 1 000 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,60		✗ Jardin privé
<b>10</b>	1 080 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UAb  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone UG au POS (0,40) - Etat du site = jardin privé	env. 1 080 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,60		✗ Jardin privé
Emplacement réservé <b>MAINTENU</b> dans le projet de PLU : - ER8 : aménagement du centre bourg de chalou  (Voir carte p.153/154)		env. 700 m <sup>2</sup>			✗ ER8 (700 m <sup>2</sup> )
<b>Total</b>		<b>Env. 1,1 ha</b>			1,1 ha dont 0 ha d'espaces boisés

Le potentiel résiduel existant dans l'enveloppe urbain de Chalou-Moulineux, estimé à environ 1,1 ha, a été identifié. Une densification urbaine peut être entreprise sur ces secteurs.

Evaluation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés dans le cadre de la transformation du POS en PLU					
<b>ZONE CONSTRUCTIBLE CREE DANS LE PROJET DE PLU</b>					
				Surface agricole actuellement exploitée ?	
Secteurs	Classement au projet de PLU	Superficie	Vocation future	oui	non
<b>3</b>	1300 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UAb  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone NC au POS - Etat du site = jardin privé	env. 1300 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,60		✗ Jardin privé
<b>4</b>	900 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UAa  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone NC au POS - Etat du site = jardin privé	env. 900 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,90		✗ Jardin privé
<b>5</b>	1500 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UB  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone NC au POS - Etat du site = bâti non exploité	env. 1 500 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,90		✗ Bâti non exploité
<b>6</b>	1600 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UB  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone NC au POS - Etat du site = jardin privé	env. 1 600 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,30		✗ Jardin privé
<b>11</b>	400 m <sup>2</sup> en zone urbaine Classement en UAb  <i>Informations complémentaires :</i> - secteur classé en zone NC au POS - Etat du site = friche	env. 400 m <sup>2</sup>	Habitat COS de 0,60		✗ Friche
Emplacements réservés créés dans le projet de PLU : - ER 1 : création d'une nouvelle voie en vue du contournement du centre bourg - ER 4 : stationnements  (Voir carte p.153/154)		env. 6 445 m <sup>2</sup>		✗ ER1 (6 350 m <sup>2</sup> )	✗ ER4 (Jardin - 95 m <sup>2</sup> )
<b>Total</b>		<b>Env. 1,2 ha</b>		0,6 ha	0,6 ha dont 0 ha d'espaces boisés

Ainsi, le projet de PLU prévoit la consommation d'environ 1,2 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles sur les zones constructibles créées, en extension de la surface artificialisée existante (environ 28 ha). La consommation des espaces agricoles résultent de la réalisation de projet d'équipements d'intérêt général (création d'une voie nouvelle en vue du contournement du centre bourg, et des stationnements).

Une faible consommation des espaces dits naturels est constatée : environ 0,6 ha.

Aucun espace forestier n'est consommé.

Ainsi, la consommation envisagée dans le cadre du projet de PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations définies dans le SDRIF approuvé en 2013, qui permet une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé. Le projet de PLU prévoit une extension d'environ 4,3 %.

# III – EXPLICATIONS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL ISSUES DU REGLEMENT DE ZONES

## III.1. Généralités

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au PLU opposable, sont signalés dans les encarts grisés.

### Dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Dans le cadre de la révision du POS pour élaboration du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, lexicque, articles du règlement etc.)

De plus certaines dispositions ont été ajoutées. Elles concernent :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments, venant préciser les dispositions de l'article L111.3 du Code de l'urbanisme ;
- et autres rappels généraux

### Articles 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l'article L123-9 du CU. C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- L'habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l'industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

LEGENDE

● autorisé

○ autorisé sous conditions particulière

✕ interdits

	Habitat	Bureaux services	Commerce	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Agricole Forestier	Equipement
<b>UAa</b>	●	●	○	○	✕	✕	✕	✕ Forestier ○	●
<b>UAb</b>	●	●	Compatible avec l'environnement pavillonnaire environnant	Compatible avec l'environnement pavillonnaire environnant	✕	✕	✕	Uniquement dans les volumes existants	●
<b>UB (ex. zone UH)</b>	●	●	Compatible avec l'environnement pavillonnaire environnant	Compatible avec l'environnement pavillonnaire environnant	✕	✕	✕	✕ Forestier ○ Uniquement dans les volumes existants	●
<b>UE (ex. zone NAUL)</b>	○ gardiennage	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●
<b>N</b>	○ Lié à l'activité forestière + Réhabilitation constructions existantes	✕	✕	✕	✕	✕	✕	● forestier ✕ agricole	●
<b>N*</b>	○*	✕	✕	✕	✕	✕	✕	● forestier ✕ agricole	●
* Pour les constructions : Les extensions des constructions principales existantes et annexes à hauteur de 10 % des surfaces bâties existantes.									
<b>A</b>	○* Liée à l'activité agricole + Autoriser le changement de destination	✕	✕	✕	✕	✕	○	● agricole ✕ forestier	●
<p>* Les constructions, les installations, les aménagements nouveaux et annexes à condition d'être directement liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. Les silos agricoles sont autorisés sous réserve d'être implantés à au moins 30 m des zones urbaines. Les extensions des habitations existantes liées à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation est autorisé uniquement pour les constructions identifiées au document graphique au titre des articles L123-3-1 et du R123-12 du Code de l'Urbanisme sous réserve de ne pas causer des gênes ou nuisances pour les activités agricoles à proximité.</p> <p>Les constructions à usage agricole à condition qu'elles correspondent à une exploitation d'une SMI (Surface Minimum d'Installation) minimum (arrêté préfectoral n°2007-DDAF-SEA-015 du 16 mars 2007 établissant le Schéma Directeur des structures Agricoles de l'Essonne).</p> <p>Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne compromettent pas le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : constructions d'ouvrage de distribution publique d'électricité ou constructions et installations liées à l'assainissement autonome par exemple.</p> <p>Les affouillements et exhaussements des sols dès qu'ils sont liés à la rétention de bassin de rétention.</p>									

Par ailleurs un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- Les installations de camping et les stationnements de caravanes soumis à autorisation préalable.
- Les dépôts de toute nature.
- L'ouverture de carrières.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

**Des conditions particulières liées à des situations de risques ou de nuisances :**

- Les nouvelles constructions et installations dans les zones inondables identifiées sur les documents graphiques,
- Les retraits ou gonflements des argiles.

**Des conditions particulières liées à des périmètres particuliers :**

- Un secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (zone UB)
- Le changement de destination autorisée au titre du L123-3-1 et R123-12 du Code de l'Urbanisme (zone A)

### ***Evolutions du PLU***

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport à l'ancien POS. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des zones.

## Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et réseaux

### Par les voies et accès

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

### Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Pour rappel, le village de Chalou-Moulineux possède un système d'assainissement non-collectif, appelé aussi assainissement autonome, qui consiste en un traitement à part entière dimensionné pour une seule habitation.

C'est pourquoi, il est précisé dans chaque zone du règlement de PLU, que toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement quand il existe.

**A défaut de réseau public, toute construction doit être équipé d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions du SPANC en vigueur et déterminé en fonction de la nature du sol.**

De plus, les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, tout aménagement réalisé sur le terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle est privilégiée. Par ailleurs, les débits rejetés dans le réseau public doit être limité.

Pour les établissements commerciaux ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Enfin, il réglemente également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, antennes paraboliques, etc.)

### Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier son application et de faciliter son application. Les règles sont quasi-identiques pour l'ensemble des zones du PLU.

Les orientations d'aménagement viennent compléter ces dispositions sur la zone UB.

Cet article connaît des évolutions formelles de rédaction et des compléments afin de faciliter la compréhension des dispositions réglementaires mises en place.

La commune est caractérisée par un assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire. Il est rappelé que toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions du SPANC en vigueur.

## Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

Selon l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par l'une des trois raisons suivantes :

- des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'intérêt paysager de la zone concernée. »

Les articles 5 de l'ensemble des zones n'ont pas été réglementés en vue de favoriser une optimisation du foncier mutable.

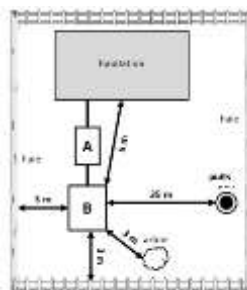
Il est toutefois important de rappeler que le territoire de Chalou-Moulineux est caractérisé par un assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire.

Pour rappel, l'assainissement non collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances à respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits privés, etc. Certaines distances recommandées peuvent être réduites, sur justification, en cas de réhabilitation.

Les dispositifs de traitement primaire (A) et de traitement secondaire (B) peuvent être regroupés en une seule et même cuve.

Les distances mentionnées dans ce schéma sont des distances recommandées à l'exception des 35 m d'un puits privé et/ou d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine qui constitue une distance réglementaire.

Assainissement non collectif – Guide d'information du ministère - 2012



### Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions afin de prendre en compte les dispositions du Code de l'Urbanisme. L'article 5 n'est pas réglementé dans l'ensemble des zones.

## Articles 6 : Les règles d'implantation des constructions

Il s'agit d'un article obligatoire. Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Les dispositions réglementaires de la zone UA permettent une plus grande compacité urbaine. En effet, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 5,50 m sous réserve de la réalisation d'un mur de clôture afin de préserver le caractère des noyaux urbains anciens de Chalou-Moulineux.

En ce qui concerne la zone UB, le retrait des constructions imposé à 5,50 m n'a pas été modifié afin de respecter et de s'inscrire dans la trame urbaine existante.

Au vue des caractères spécifiques des zones UE, A et N, des évolutions ont été apportées aux mesures réglementaires existantes au POS.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, les constructions et installations d'intérêt général, et pour les annexes.

### Evolutions du PLU

Peu d'évolutions ont été apportées aux règles des zones urbaines (UA et UB). Les articles ont été reformulés clarifier les mesures existantes.

Des évolutions ont été apportées pour les zones spécifiques (UE, A et N) afin de prendre en compte les besoins de chacune d'entre elles.

Les dispositions particulières sur certains cas ont été mises en place : les extensions des constructions existantes, les constructions et installations d'intérêt général et les annexes.

## Articles 7 : Les règles d'implantation des constructions

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire. Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaines densifications dans les sites appropriés.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées ainsi que des annexes.

### *Evolutions du PLU*

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante III.2 qui expose les évolutions des règles du PLU.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale ont été ajoutées et complétées sur l'ensemble des zones.

## Articles 8 : Les règles d'implantation des constructions

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions réglementaires prévues à l'article 8 visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclaircement pour les bâtiments. L'article 8 de chaque zone du PLU répond à cet objectif.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment les bâtiments annexes et les ouvrages électriques de distribution publique, tel que les postes de transformation.

### *Evolutions du PLU*

Certaines évolutions ont été apportées aux dispositions du POS afin de clarifier la règle. Par ailleurs, des dispositions particulières différentes de la règle générale sont ajoutées pour reprendre un certain nombre cas et de demandes qui n'ont pu aboutir par application de l'ancien POS.

## Articles 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un secteur urbain. Elle est réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions. Elle concerne d'une part la globalité des constructions et d'autre part la part de constructions annexes (non dédiées à l'usage principal).

### *Evolutions du PLU*

D'une manière générale, les dispositions réglementaires existantes ont été maintenues. Au vue du caractère spécifique de la zone N\*, la règle concernant l'emprise au sol y a été précisée.

## Articles 10 – Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. D'une manière générale, il est souhaité de préserver un « vélum » de 6 m à l'égout du toit dans l'ensemble des zones pour les constructions principales et 2,80 m à l'égout du toit pour les annexes afin de préserver la silhouette caractéristique du village.

En ce qui concerne la zone UE, destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif, la hauteur n'a pas été réglementée au vue du caractère spécifique de ce type de construction.

### *Evolutions du PLU*

Les dispositions concernant les hauteurs ont été homogénéisées sur l'ensemble du village afin de préserver l'unité urbaine des ensembles bâtis.

## Articles 11 – Aspect extérieur des constructions

Préserver l'identité rurale et mettre en valeur le patrimoine bâti de Chalou-Moulineux constitue un axe du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues. Elles concernent notamment les volumes, les toitures, les façades, les ouvertures, les clôtures, les dispositifs privilégiant le développement durable et l'éco-construction.

Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

Des dispositions en faveur de Développement Durable dans la construction pourront être autorisées si elles respectent l'harmonie des paysages et de l'environnement urbain.

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles ont été également prévues d'afin d'assurer une homogénéité de traitement dans les zones urbanisées.

### Evolutions du PLU

Les règles sont généralement adaptées sur les thèmes des matériaux réglementés, pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

De plus, les dispositions de l'article R111 et suivants du Code de l'Urbanisme sont rappelées afin d'affirmer la prise en compte de l'intérêt des lieux avoisinants et du paysage dans son ensemble.

## Articles 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

Ainsi les dispositions suivantes ont été mises en place :

### Evolutions du PLU

Ajustement des normes aux besoins des constructions selon leurs affectations : afin de faciliter les instructions de permis, les besoins sont exprimés en tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher et plafonnée par unité de logement, afin d'éviter des exigences excessives dans des ensembles collectifs ou opérations d'ensemble.

Par ailleurs, un paragraphe sur les modalités d'application des calculs a été ajouté afin de faciliter l'application de la réalisation de stationnements.

Destinations	Nombre d'emplacements de stationnement (minimum)
Pour les constructions à usage d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.</li> <li>- dans les opérations d'ensemble, il sera aménagé 1 place « visiteur » pour 3 logements réalisés, sur les espaces collectif.</li> <li>- En application des articles R 111-4 et L 421-3 du code de l'urbanisme, il n'est exigé la réalisation que d'une place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</li> </ul>
Pour les constructions à usage de bureaux et de services	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bureaux et services dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup> : non réglementé</li> <li>- Pour les bureaux et services dont la surface est supérieure à 20 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> surface de plancher de construction.</li> </ul>
Pour les constructions à usage de commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.</li> </ul>
Pour les constructions à usage artisanal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.</li> </ul>
Pour les constructions à usage agricole	Les aires de stationnement seront définies en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les aires de stationnement seront définies en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).

## Articles 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent trois objectifs complémentaires.

Le premier a pour but de maintenir les espaces verts et les plantations dans le tissu urbain. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces végétalisés et préserve des surfaces en pleine terre.

Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle quand les sols le permettent. D'autre part, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.

Dans les zones naturelles ou agricoles, les plantations seront maintenues. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.

### *Evolutions du PLU*

Cet article a été remanié pour intégrer des règles en faveur du développement durable notamment en imposant la réalisation ou le maintien d'espaces végétalisés dans les zones urbaines ainsi que la préservation de surfaces en pleine terre.

## Articles 14 – Coefficient d'occupation des sols

Les dispositions de l'article 14 visent à encadrer les droits à construire. Les COS ont été maintenus voire parfois augmentés dans les zones urbaines afin de favoriser une urbanisation endogène et qui offrent un gradient dégressif dans la trame urbaine du bourg à partir des zones centrales les plus denses vers les zones périphériques plus diffuses :

- **0,90 en UAa et 0,60 en UAb**
- **0,50 en UB.**

Ils ne sont pas réglementés dans les zones naturelles et agricoles, conformément au Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le COS de la zone UE est également non réglementé afin de laisser une certaine souplesse pour un développement éventuel des infrastructures collectives de la commune. Ils ne sont généralement pas applicables aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif dans les zones urbaines de Chalou-Moulineux.

### *Evolutions du PLU*

Certaines évolutions ont été apportées.

Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante III.2 qui expose les évolutions des règles du PLU.

## Articles 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Introduits par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de l'article 15 visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. Ils précisent :

- les obligations en matière de réglementation et de performances thermiques. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'ensemble des constructions nouvelles doivent respecter la RT2012 et respecter les normes thermiques « Bâtiments basse consommation ». Il s'agit d'un grand pas dans la réduction des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables puisque cette norme impose entre autres de respecter de consommations variant entre 50 et 65 Kwh/m<sup>2</sup>/an selon les situations, alors que la plupart des constructions de logements réalisées dans les années 90 et 2000 sont sur des bases avoisinants les 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an.
- les incitations en faveur de la gestion environnementale concernant les rejets urbains (eau, déchets, etc.), matériaux économes et durables, ou la limitation des pollutions et la préservation des ressources (eau, air, sols, etc.).

### *Evolutions du PLU*

Cet article a été ajouté au règlement.

## Articles 16 – Obligations en matière de desserte par des infrastructures et réseaux de communications électroniques et numériques

Egalement introduits par la loi Grenelle 2 de l'environnement, les dispositions de l'article 16 réglementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques.

Il s'agit ainsi de favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

C'est pourquoi, les nouvelles constructions devront être raccordées aux réseaux quand ils existent, dans l'ensemble des zones.

### ***Evolutions du PLU***

Cet article a été ajouté au règlement.

## III.2. Dispositions particulières par zones

### Les zones UA

#### ■ Composition générale et vocation :

La zone UA correspond à la zone centrale de type traditionnel de la commune. Elle est destinée à recevoir en priorité de l'habitat, des activités compatibles avec cette dernière et des équipements. Toutes les constructions et installations nouvelles doivent se faire dans une bonne insertion paysagère du site.

Elle se caractérise par une organisation dense et un bâti ancien, implanté généralement à l'alignement constituant ainsi des ensembles architecturaux cohérents, continus et de qualité.

La zone UA est composée de deux sous-secteurs : UAa, secteur ancien dense, et UAb, secteur ancien moins dense.

Elle se caractérise par :

- une majorité de constructions édifiées en ordre continu et à l'alignement,
- une vocation principalement résidentielle.

La zone UA doit préserver ses fonctions de noyaux anciens ainsi que les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune. Elle permet la réalisation de constructions de formes et d'usages mixtes. Elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

#### ■ La réglementation proposée :

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<b>pour les articles 1 à 4</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 5 Superficie minimale de terrain</b>	<p><b>Parcelles nouvelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- largeur égale ou supérieur à 10 m</li> <li>- superficie pour une construction de 150 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Les nouveaux découpages doivent laisser aux constructions existantes sur le terrain faisant l'objet d'une division les prospects et les surfaces de lot nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.</p>	Non réglementé	Conformément à l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme, cet article n'est pas réglementé. Il est également important de préciser que l'article 4 impose que toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions du SPANC (Syndicat de Promotion de l'Assainissement Non Collectif) en vigueur et déterminé en fonction de la nature des sols. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé.
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 3,50 m au moins de l'axe des voies</li> <li>- Les constructions en bordure de voie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit présenter un pignon ou une façade en contact avec l'alignement</li> <li>- Soit être implantées à au moins 5,50 m de l'alignement avec un mur de clôture plein assurant la continuité du front de rue compris entre 1,60 m et 2,20 m.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Toutes constructions nouvelles devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit à l'alignement,</b></li> <li>- <b>Soit en retrait</b> d'au moins 5,50 m avec un mur de clôture plein, assurant la continuité du front de rue, d'une hauteur comprise entre 1,60 m et 2,20 m.</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5,50 m,</li> <li>- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 5 m.</li> <li>- lorsqu'il s'agit de constructions existantes</li> </ul>	<p>Les règles d'implantations des constructions assurent le maintien d'une continuité bâtie dans les zones UA. Afin d'assurer la compréhension de la règle, les dispositions ont été en partie reformulées.</p> <p>Par ailleurs, des dispositions particulières ont été précisées et/ou intégrées dans le règlement des zones UA en ce qui concerne les annexes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions existantes.</p>

		<i>dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.</i>	
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <p>Dans une bande de 25 m de profondeur depuis les voies : sur une limite séparative</p> <p>Au-delà des 25 m :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales en retrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>* à une distance mesurée perpendiculairement à la façade égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit avec un min de 6 m, s'ils comportent des baies assurant l'éclairage des pièces principales,</li> <li>* à la moitié de la hauteur avec un min de 4 m dans les autres cas</li> </ul> </li> <li>- Annexes : Seules les annexes peuvent être implantées en limite séparative. La longueur maximale en mitoyenneté = 10 m</li> </ul>	<p>Toutes constructions nouvelles devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sur une ou plusieurs limites séparatives en cas de façade aveugle,</b></li> <li>- <b>en retrait :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'au moins 6 m en cas de façade comprenant les ouvertures créant des vues directes,</li> <li>▪ d'au moins 4 m en cas de façade comprenant les ouvertures créant des vues indirectes.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes, qui pourront être implantées en limite séparative. Toutefois, la longueur maximale en mitoyenneté ne devra pas excéder 10 m.</li> <li>- lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.</li> </ul>	<p>En vue d'un développement cohérent de la zone UA, la distinction intégrée dans le POS concernant les constructions implantées ou non dans une bande de 25 m a été supprimée. Les nouveaux aménagements pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait selon des conditions particulières.</p> <p>De plus, des dispositions particulières ont été précisées et/ou intégrées dans le règlement des zones UA en ce qui concerne les annexes ainsi que pour les constructions existantes.</p>
<b>Article 8 Implantation /autres construct° sur même propriété</b>	<p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins 8 m entre 2 bâtiments non contigus en cas de baies de pièces principales</li> <li>- au moins 4 m dans le cas contraire</li> </ul>	<p>Toutes nouvelles constructions principales non contigües doivent être à une distance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'au moins 8 m si la façade comporte des vues directes,</li> <li>• d'au moins 4 m si la façade comporte des vues non directes ou façade aveugle.</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes,</li> <li>- aux ouvrages électriques de distribution publique, tel que les postes de transformation.</li> </ul>	<p>Les dispositions du POS ont été maintenues. En effet, elles préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques d'ensoleillement.</p> <p>Des exceptions à la règle générale ont été intégrées pour les annexes et les ouvrages électriques de distribution publique, tel que les postes de transformation.</p>
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	<p><b>Constructions principales :</b> Non réglementé</p> <p><b>Annexes :</b> 20 % de la surface de plancher autorisée</p>	<p>L'emprise au sol des annexes ne pourra excéder 20 % de la surface autorisée par le COS.</p>	<p>Pas de modification de la règle. La réglementation des articles 6,7,8,10 et 14 assurent une maîtrise des gabarits suffisantes sur la zone.</p>
<b>Article 10 Hauteurs</b>	<p><b>Constructions principales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre bourg : R+1 à 7 m à l'égout du toit</li> <li>- Voie de la source : R+1 à 6 m à l'égout du toit</li> <li>- Rue de la Barnerie/des Aulnes : R+1 à 7 m à l'égout du toit</li> <li>- Rue de la Chaussée de l'Etang/des Aulnes : R+1 à 6 m à l'égout du toit</li> </ul> <p><b>Annexes :</b> 2,80 m max</p>	<p>La hauteur maximale admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions principales et les extensions est de 7 m à l'égout du toit.</li> <li>- pour les annexes à 2,80 m à l'égout du toit.</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes de transformation de distribution publique qui ne pourront excéder 4 m au faitage.</i></p>	<p>Les dispositions concernant les hauteurs ont été homogénéisées afin de garantir des ensembles urbains homogènes dans la zone UA.</p> <p>Pas de modifications pour les annexes et prise en compte des postes de transformation de distribution publique.</p>
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 14 COS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre bourg : <b>0,60</b></li> <li>- Voie de la source : <b>0,40</b></li> <li>- Rue de la Barnerie/des Aulnes : <b>0,70</b></li> <li>- Rue de la Chaussée de l'Etang/des Aulnes : <b>0,40</b></li> </ul>	<p>Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>0,90 pour la zone UAa,</b></li> <li>- à <b>0,60 pour la zone UAb.</b></li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b> Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages de distribution publique d'électricité par exemple).</p>	<p>Les COS des zones UA ont été augmentés afin de favoriser un développement endogène de la commune.</p> <p>A noter que l'article 2 du règlement de la zone UA autorise la réhabilitation et l'aménagement des volumes existants, favorisant ainsi un développement endogène de Chalou-Moulineux.</p>
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<b>Article 13</b> <b>Espaces verts</b>	<p><b>Espaces boisés</b>  Les terrains indiqués au plan par des hachures quadrillées et par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.</p> <p><b>Obligation de planter</b>  Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Dans le cas d'une construction à usage d'activité le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.</p>	<p><b>Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC) interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'Article L157 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</b></p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</p> <p><b>50 % des espaces non bâtis doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé de qualité. Dans ces espaces, la préservation des surfaces en pleine terre ne pourra être inférieure à 30 % dans la zone UAb et 20 % dans la zone UAa de la surface du terrain.</b>  Sont considérés comme espaces végétalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les cheminements piétons traités en surfaces perméables,</li> <li>- Les espaces végétalisés sur dalles avec couverture de terre végétale de plus de 60 cm,</li> <li>- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...),</li> <li>- Les aires de stationnement perméables (traitées en ever-green, stabilisé, etc.)</li> </ul>	<p>Les dispositions concernant les « Espaces Boisés Classés » ont été reformulées et complétées pour assurer la compréhension de la règle.</p> <p>Les mentions intégrées dans le PLU permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver et renforcer la protection des espaces naturels (espaces de lisières de massifs boisés, etc.)</li> <li>- et de maintenir un équilibre entre espaces Bâtis et esp. verts dans les zones urbaines avec une obligation d'aménager ou de traiter en espace végétalisé un pourcentage des espaces non bâtis. Par ailleurs, un pourcentage de surface en pleine terre a également été fixé.</li> </ul>

## La zone UB

### ■ Composition générale et vocation :

La zone UB correspond au tissu aggloméré situé en périphérie des centres anciens. Elle regroupe ainsi les extensions plus ou moins récentes des secteurs urbanisés du territoire communal qui se distinguent de l'habitat traditionnel de la zone UA. Elle est destinée à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

La zone UB est caractérisée par un tissu plus aérée que les noyaux anciens traditionnels où les constructions sont implantées en retrait des voies et des limites séparatives.

Cette zone est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Elle est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui figurent en pièce n°3 du dossier de PLU.

### ■ La réglementation proposée :

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 5 Superficie minimale de terrain</b>	<p><b>Parcelles nouvelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur égale ou supérieur à 15 m</li> <li>- Superficie pour une construction de 150 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Les nouveaux découpages doivent laisser aux constructions existantes sur le terrain faisant l'objet d'une division les prospects et les surfaces de lot nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.</p>	Non réglementé	Conformément à l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme, cet article n'est pas réglementé. Il est également important de préciser que l'article 4 impose que toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions du SPANC (Syndicat de Promotion de l'Assainissement Non Collectif) en vigueur et déterminé en fonction de la nature des sols. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé.
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en retrait de 9 m au moins de l'axe des voies</li> <li>- et à 5 m au moins de l'alignement</li> </ul>	<p>Toutes constructions nouvelles et annexes devront être implantées <b>en retrait d'au moins 5,50 m de l'alignement.</b></p> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.</li> </ul>	<p>Les dispositions du POS ont été maintenues dans le cadre du projet de PLU. La reformulation permet une meilleure compréhension de la règle.</p> <p>De plus, des dispositions particulières ont été intégrées pour les constructions existantes afin de maintenir une cohérence bâtie sur le front de rue.</p>
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<p><b>Les constructions devront être implantées :</b></p> <p><u>Dans une bande de 25 m de profondeur depuis les voies :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Terrain dont largeur &lt; 13 m. : Jusqu'aux limites séparatives latérales</li> <li>■ Terrain dont largeur ≥ 13 m. : - jusqu'à l'une des limites séparatives latérales - en retrait de ces limites</li> </ul> <p><u>Au-delà des 25 m :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Constructions principales en retrait :</u> * à une distance mesurée</li> </ul>	<p><b>Dans le cas d'un terrain dont la largeur est inférieure à 13 m,</b> les constructions nouvelles sont autorisées jusqu'aux limites séparatives.</p> <p><b>Dans le cas d'un terrain dont la largeur est égale ou supérieure à 13 m,</b> les constructions nouvelles sont autorisées en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'au moins 6 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- d'au moins 4 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes,</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p>	<p>Au vu du découpage parcellaire, la distinction de traitement entre les terrains dont la largeur est inférieure ou supérieure à 13 m a été maintenue.</p> <p>La règle a été remaniée pour assurer le maintien d'une distance suffisante entre deux constructions, limitées par une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>De plus, des dispositions particulières</p>

	<p>perpendiculairement à la façade égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit avec un min de <b>8 m</b>, s'ils comportent des baies assurant l'éclairément des pièces principales, *à la moitié de la hauteur avec un min de <b>2,50 m</b> dans les autres cas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Annexes</u> : Seules les annexes peuvent être implantées en limite séparative. La longueur maximale en mitoyenneté = 10 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aux annexes, qui pourront être s'implanter en limite séparative. Toutefois, la longueur maximale en mitoyenneté ne devra pas excéder 10 m.</i></li> <li>- <i>lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.</i></li> </ul>	<p>ont été intégrées pour les constructions existantes et les annexes.</p>
<p><b>Article 8</b> <b>Implantation</b> <b>/autres</b> <b>construct° sur</b> <b>même</b> <b>propriété</b></p>	<p><u>Les constructions devront être implantées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins 8 m entre 2 bâtiments non contigus en cas de baies de pièces principales</li> <li>- au moins 4 m dans le cas contraire</li> </ul>	<p>Toutes nouvelles constructions principales non contigües doivent être à une distance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'au moins 6 m si la façade comporte des vues directes,</li> <li>• d'au moins 4 m si la façade comporte des vues non directes ou façade aveugle.</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes,</li> <li>- aux ouvrages électriques de distribution publique, tel que les postes de transformation.</li> </ul>	<p>Les dispositions du POS ont été maintenues. En effet, elles préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques d'ensoleillement.</p> <p>Des exceptions à la règle générale ont été intégrées pour les annexes et les ouvrages électriques de distribution publique, tel que les postes de transformation.</p>
<p><b>Article 9</b> <b>Emprise au</b> <b>sol</b></p>	<p><u>Constructions principales</u> : Non réglementé</p> <p><u>Annexes</u> : 20 % de la surface de plancher autorisée</p>	<p>L'emprise au sol des annexes ne pourra excéder 20 % de la surface autorisée par le COS.</p>	<p>Pas de modification de la règle. La réglementation des articles 6,7,8,10 et 14 assurent une maîtrise des gabarits suffisantes sur la zone.</p>
<p><b>Article 10</b> <b>Hauteurs</b></p>	<p><u>Constructions principales</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au Nord du Centre bourg : R+C à 5 m à l'égout du toit</li> <li>- au Sud du Centre bourg : R+C à 5 m à l'égout du toit</li> <li>- à l'Est du Centre bourg : R+C à 4 m à l'égout du toit</li> <li>- Rue des Aulnes : R+C à 4 m à l'égout du toit</li> <li>- Rue de la Barmerie : R+C à 5 m à l'égout du toit</li> </ul> <p><u>Annexes</u> :</p> <p>2,80 m max</p>	<p>La hauteur maximale admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions principales et les extensions est de 6 m à l'égout du toit.</li> <li>- pour les annexes à 2,80 m à l'égout du toit.</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes de transformation de distribution publique qui ne pourra excéder 4 m au faitage.</i></p>	<p>Les dispositions concernant les hauteurs ont été homogénéisées à partir des caractéristiques des constructions existantes.</p> <p>Pas de modifications pour les annexes et prise en compte des postes de transformation de distribution publique.</p>
<p><b>Articles 11 et</b> <b>12</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>		
<p><b>Article 14</b> <b>COS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au Nord du Centre bourg : 0,15</li> <li>- Au Sud du Centre bourg : 0,10</li> <li>- A l'Est du Centre bourg : 0,15</li> <li>- Rue des Aulnes : 0,25</li> <li>- Rue de la Barmerie : 0,15</li> </ul>	<p>Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à <b>0,50 pour toutes les constructions.</b></p> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i></p>	<p>Le COS des zones UB ont été augmenté afin de permettre une densification des ensembles bâtis.</p>
<p><b>Articles 15 et</b> <b>16</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>		

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<p><b>Espaces boisés</b> Les terrains indiqués au plan par des hachures quadrillées et par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.</p> <p><b>Obligation de planter</b></p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les surfaces libres de construction doivent être traitées en jardin.</p> <p>Il sera planté 1 arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre.</p> <p>Dans le cas d'une construction à usage d'activité le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.</p>	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</p> <p><b>50 % des espaces non bâtis doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé de qualité. Dans ces espaces, la préservation des surfaces en pleine terre ne pourra être inférieure à 30 % de la surface du terrain.</b></p> <p>Sont considérés comme espaces végétalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cheminements piétons traités en surfaces perméables,</li> <li>- les espaces végétalisés sur dalles avec couverture de terre végétale de plus de 60 cm,</li> <li>- les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...),</li> <li>- les aires de stationnement perméables (traitées en ever-green, stabilisé, etc.)</li> </ul> <p>Il sera planté 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre. Ceux-ci pourront être répartis de manière libre sur le terrain.</p> <p>Il sera planté 1 arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre.</p>	<p>Les mentions intégrées dans le PLU permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver et renforcer la protection des espaces naturels (espaces de lisières de massifs boisés, etc.)</li> <li>- et de maintenir un équilibre entre espaces Bâtis et esp. verts dans les zones urbaines avec une obligation d'aménager ou de traiter en espace végétalisé un pourcentage des espaces non bâtis. Par ailleurs, un pourcentage de surface en pleine terre a également été fixé.</li> </ul>

## La zone UE

### ■ Composition générale et vocation :

La zone UE regroupe les constructions et les secteurs à usage d'équipements collectifs publics ou privés de la commune. Sont aussi admises les constructions destinées à la direction, la surveillance et au fonctionnement de ces équipements.

### ■ La réglementation proposée :

	<i>Dispositions du POS</i>	<i>Projet de PLU 2012</i>	<i>Justifications</i>
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 5 Superficie minimale de terrain</b>	<u>Superficie minimale :</u> - 5 000 m <sup>2</sup>	<b>Non réglementé</b>	Les zones UE correspondent à des parcelles communales ou à des parcelles sur lesquelles un emplacement réservé a été inscrit en vue de son acquisition. Ainsi la superficie minimale de terrain nécessaire afin de réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif est prise en compte. C'est pourquoi l'article 5 n'a pas été réglementé.
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	Sauf indication contraire figurant au document graphique les constructions doivent être implantées à <b>14 m au moins de l'axe des voies et à 10 m au moins de l'alignement</b>	Toutes constructions nouvelles principales devront être implantées : - <b>Soit à l'alignement,</b> - <b>Soit en retrait</b> d'au moins 5,50 m.	Afin de favoriser l'accueil de nouvelles constructions d'intérêt général ou collectif et en cohérence avec le tissu urbain environnant, les nouveaux aménagements devront être réalisés soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 m.
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> - en retrait d'au moins égale à 8 m	<u>Toutes constructions nouvelles devront être implantées :</u> - <b>sur une ou plusieurs limites séparatives en cas de façade aveugle,</b> - <b>en retrait :</b> ▪ d'au moins 4 m en cas de façade comprenant les ouvertures créant des vues directes, ▪ d'au moins 2,5 m en cas de façade comprenant les ouvertures créant des vues indirectes.	Afin de favoriser l'accueil de nouvelles constructions d'intérêt général ou collectif, les dispositions concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives ont été revues. Ainsi, ces constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
<b>Article 8 Implantation /autres construct° sur même propriété</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> - en retrait d'au moins égale à 8 m	<u>Toutes nouvelles constructions principales non contiguës doivent être à une distance :</u> • d'au moins 6 m si la façade comporte des vues directes, • d'au moins 4 m si la façade comporte des vues non directes.	Les règles inscrites dans le PLU préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques d'ensoleillement.
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	Non réglementé	<b>Non réglementé</b>	Pas de modifications de la règle
<b>Article 10 Hauteurs</b>	- Rue des Vignes : <b>R à 4 m à l'égout du toit</b> - En face de la place Saint Aignan : <b>Non réglementé</b>	<b>Non réglementé</b>	Au vu du caractère spécifique des constructions autorisées dans la zone UE, la hauteur n'a pas été réglementée. A noter que les zones UE correspondent à des parcelles communales ou à des parcelles sur lesquelles un emplacement réservé a été inscrit en vue de son acquisition.

<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 14 COS</b>	- Rue des Vignes : <b>0,05</b> - En face de la place Saint Aignan : <b>Non réglementé</b>	<b>Non réglementé</b>	Au vu du caractère spécifique des constructions autorisées dans la zone UE, le COS n'a pas été réglementé.
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<p><b>Espaces boisés</b> Les terrains indiqués au plan par des hachures quadrillées et par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.</p>	<p><b>50 % des espaces non bâtis doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé de qualité.</b> Sont considérés comme espaces végétalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cheminements piétons traités en surfaces perméables,</li> <li>- les espaces végétalisés sur dalles avec couverture de terre végétale de plus de 60 cm,</li> <li>- les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...),</li> <li>- les aires de stationnement perméables (traitées en ever-green, stabilisé, etc.)</li> </ul> <p>Il sera planté 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre. Ceux-ci pourront être répartis de manière libre sur le terrain.</p>	<p>Les mentions intégrées dans le PLU permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver et renforcer la protection des espaces naturels (espaces de lisières de massifs boisés, etc.)</li> <li>- et de maintenir un équilibre entre espaces Bâti et esp. verts dans les zones urbaines avec une obligation d'aménager ou de traiter en espace végétalisé un pourcentage des espaces non bâtis.</li> </ul>

## La zone A

### ■ Composition générale et vocation :

La zone regroupe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.

### ■ La réglementation proposée :

	<i>Dispositions du POS</i>	<i>Projet de PLU 2012</i>	<i>Justifications</i>
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 5 Superficie minimale de terrain</b>	Non réglementé	Sans objet	Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, l'article est sans objet.
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> Sauf indication contraire figurant au document graphique les constructions doivent être implantées à <b>12 m au moins de l'axe des voies</b>	Les nouvelles constructions doivent être implantées à <b>l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m de l'alignement.</b>	Au vu des caractéristiques des constructions à vocation agricoles, les dispositions d'implantation par rapport aux voies et espaces publics ont été assouplies dans la zone agricole. Ainsi, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m.
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> Sauf indication contraire figurant au document graphique : <b>au moins 4 m entre le bâtiment et les limites séparatives</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> Les nouvelles constructions et extensions pourront être implantées : - <b>Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</b> - <b>Soit en retrait d'au moins 4 m.</b>	La règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a été maintenue et reformulée pour une meilleure compréhension.
<b>Article 8 Implantation /autres construct° sur même propriété</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> Sauf indication contraire figurant au document graphique : <b>à une distance au moins égale à 8 m.</b>	<u>Les constructions devront être implantées :</u> Toutes nouvelles constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la distance minimale entre deux bâtiments <b>soit au moins égale à 4 m.</b>	Afin de répondre aux besoins identifiés sur la zone lorsqu'une parcelle accueille plusieurs constructions, l'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété a été fixée à au moins 4 m.
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	Non réglementé	Non réglementé	Pas de modifications de la règle
<b>Article 10 Hauteurs</b>	Non réglementé	La hauteur maximale admise pour les constructions à vocation d'habitation et les extensions est de 6 m à l'égout du toit.  Pour les autres destinations, la hauteur maximale des autres constructions, installations et ouvrages n'est pas réglementée.	Dans l'objectif de maîtriser le développement de la commune, la hauteur maximale pour les constructions à vocation d'habitat a été précisée.
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 14 COS</b>	Non réglementé	Sans objet	Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, l'article est sans objet.
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<p><b>Espaces boisés</b>                      Les terrains indiqués au plan par des hachures quadrillées et par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.</p>	<p><b>Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC)</b> interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'Article L157 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.</p>	<p>Les mentions intégrées dans le PLU permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver et renforcer la protection des espaces naturels (espaces de lisières de massifs boisés, etc.)</li> <li>- et de maintenir un équilibre entre espaces Bâtis et esp. verts dans les zones urbaines avec une obligation d'aménager ou de traiter en espace végétalisé un pourcentage des espaces non bâtis.</li> </ul>

## Les zones N et N\*

### ■ Composition générale et vocation :

La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune. Elle doit être protégée en raison soit de l'existence de risques ou de nuisances, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N\* est un secteur spécifique : secteur à constructibilité limitée dans un environnement sensible.

### ■ La réglementation proposée :

	Dispositions du POS	Projet de PLU 2012	Justifications
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente		
<b>Article 5 Superficie minimale de terrain</b>	<p><u>Dans la zone N</u> : Non réglementé</p> <p><u>Dans la zone NB</u> : Les parcelles nouvelles devront avoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- largeur égale ou supérieur à 20 m</li> <li>- superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<u>Dans les zone N et N*</u> : Sans objet	Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, l'article est sans objet.
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p><u>Dans la zone N</u> : Sauf indication contraire figurant au document graphique les constructions doivent être implantées à <b>12 m au moins de l'axe des voies</b></p> <p><u>Dans la zone NB</u> : Sauf indication contraire figurant au document graphique les constructions doivent être implantées à <b>12 m au moins de l'axe des voies</b></p>	<u>Dans les zone N et N*</u> : Les nouvelles constructions doivent être implantées <b>en retrait d'au moins 5,50 de l'alignement.</b>	Afin de prendre en compte la réalité construite et en cohérence avec les autres zones, les nouvelles constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5,50 m de l'alignement.
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<p><u>Dans la zone N</u> : Au moins 8 m entre le bâtiment et les limites séparatives</p> <p><u>Dans la zone NB</u> : Sauf indication contraire figurant au document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>au moins 8 m</b> lorsque la large assure l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail</li> <li>- <b>au moins 4 m</b> lorsque la large n'assure pas l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail</li> </ul>	<p><u>Dans les zones N</u>, les nouvelles constructions doivent être implantées <b>en retrait d'au moins 8 m des limites séparatives.</b></p> <p><u>Dans les zones N*</u>, les nouvelles constructions doivent être implantées <b>en retrait</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'au moins 8 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- <b>d'au moins 4 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes.</li> </ul>	Les dispositions concernant les zones N et N* ont été maintenues dans le cadre du projet de PLU. Une reformulation a été opérée afin d'intégrer les notions d'ouvertures créant des vues directes ou indirectes.
<b>Article 8 Implantation /autres construct° sur même propriété</b>	<p><u>Dans la zone N</u> : Deux constructions non contiguës doivent être implantées à <b>une distance au moins égale à 8 m.</b></p> <p><u>Dans la zone NB</u> : La construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même propriété est interdite.</p>	<p><u>Dans les zone N et N*</u> : Toutes nouvelles constructions principales non contiguës doivent être à une distance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'au moins 8 m si la façade comporte des vues directes,</li> <li>• d'au moins 4 m si la façade comporte des vues non directes.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes.</p>	Les règles inscrites dans le PLU permettent de préserver des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques d'ensoleillement.
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	<p><u>Dans la zone N</u> : Non réglementé</p> <p><u>Dans la zone NB</u> : Non réglementé</p>	<p><u>Dans la zone N</u> : Non réglementé</p> <p><u>Dans la zone N*</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions principales existantes et annexes à hauteur de 10 % des surfaces bâties existantes.</li> </ul>	<p>Dans la zone N, la réglementation n'a pas été modifiée.</p> <p>En ce qui concerne la zone N*, des dispositions ont été intégrées afin de prendre en compte les constructions existantes et leurs évolutions.</p>

<p><b>Article 10</b> <b>Hauteurs</b></p>	<p><u>Dans la zone N</u> : Non réglementé <u>Dans la zone NB</u> : Non réglementé</p>	<p>La hauteur maximale admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions principales et les extensions est de 6 m à l'égout du toit.</li> <li>- pour les annexes à 2,80 m à l'égout du toit.</li> </ul> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes de transformation de distribution publique qui ne pourra excéder 4 m au faîtage.</i></p>	<p>Afin d'encadrer au mieux, les destinations autorisées dans la zone N et N*, une hauteur maximale des constructions pour les constructions principales et les annexes a été définie en cohérence avec les autres zones du projet de PLU.</p>
<p><b>Articles 11 et 12</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>		
<p><b>Article 14</b> <b>COS</b></p>	<p>Non réglementé</p>	<p><b>Sans objet</b></p>	<p>Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, l'article est sans objet.</p>
<p><b>Articles 15 et 16</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>		

	<b>Dispositions du POS</b>	<b>Projet de PLU 2012</b>	<b>Justifications</b>
<p><b>Article 13</b> <b>Espaces verts</b></p>	<p><u>Espaces boisés</u> Les terrains indiqués au plan par des hachures quadrillées et par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.</p>	<p><b>Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC)</b> interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'Article L157 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.</p>	<p>Les mentions intégrées dans le PLU permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver et renforcer la protection des espaces naturels (espaces de lisières de massifs boisés, etc.)</li> <li>- et de maintenir un équilibre entre espaces Bâtis et esp. verts dans les zones urbaines avec une obligation d'aménager ou de traiter en espace végétalisé un pourcentage des espaces non bâtis.</li> </ul>

# IV – AUTRES DISPOSITIONS LIMITANT OU ORIENTANT L'UTILISATION DES SOLS

## IV.1. La prise en compte des besoins en termes de logements et diversité de l'habitat

Les dispositions réglementaires mises en place en vue de répondre aux besoins en termes de logements et de diversité de l'habitat :

Orientations	Traduction réglementaire
<b>IMPOSER LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LA MISE EN ŒUVRE :</b>	
<p><b>Orientations d'Aménagements et de Programmation</b></p>	<p>Une zone du projet de PLU est encadrée par des prescriptions particulières notamment en termes de programmation. Il s'agit notamment du potentiel d'urbanisation localisé rue de Sainte-Apolline. L'opération devra comporter une densité d'au moins 20 logements à l'hectare, soit au moins 15 logements. L'opération devra comporter une densité d'au moins 30 logements à l'hectare, soit au moins 12 logements. De plus, l'opération devra comporter au moins 35 % de logements de moins de 40 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Dispositions réglementaires mises en place</b></p>	<p><b><u>Dans l'ensemble les zones UA :</u></b> Le potentiel d'urbanisation dans le cadre de la réhabilitation des volumes existants et d'une intensification urbaine est autorisé afin de garantir une urbanisation endogène de la commune.</p> <p><b><u>Dans les anciens corps de ferme :</u></b> Une optimisation de ces volumes existants est permise dans le cadre du projet de PLU notamment grâce aux dispositions mises en place dans la zone UA et en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre du L123-3-1 et R123-12 du Code de l'Urbanisme. Des programmations diversifiées pourront être réalisées dans ces enveloppes bâties.</p>

## IV.2. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Il existe de nombreuses contraintes et facteurs de risques ou de nuisances sur le territoire communal.

En fonction de leur portée, il convient de distinguer :

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindre importance qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts matériels aux constructions.

Les différentes mesures d'intégration dans le nouveau PLU sont résumées dans le tableau suivant :

Types de contraintes	Prise en compte dans le PLU	
<b>Risques naturels</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mouvements de terrains liés à la présence d'argiles</b></li> </ul>	Toutes zones Urbaines concernées	Les zones concernées par ces aléas sont identifiées à titre d'information en annexe du règlement et présentées dans le rapport de présentation. Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et recommandations édictées par le document d'information « Comment construire en zone argileuses ? ».
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Dans les zones soumis à des risques d'inondation</b></li> </ul>	La zone UA	Afin de limiter les risques d'inondations, les dispositions concernant l'interdiction des nouvelles constructions et installations dans les zones inondables identifiées sur les documents graphiques ont été maintenues dans le projet de PLU. Cette disposition était traduite par une limite d'implantation sur les documents graphiques du POS.
<b>Risques technologiques ou industriels et nuisances</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Transports de matières dangereuses</b></li> </ul>	Par canalisations diverses	Ces risques touchent peu les zones résidentielles et donc d'accueil de populations permanentes à leurs abords. Toutefois, une information renforcée sera diffusée pour les projets divers situés à proximité des canalisations d'hydrocarbure et d'électricité.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Servitudes diverses</b></li> </ul>		Prise en compte des effets de ces servitudes et limitation de l'installation de populations dans les secteurs concernés notamment les dispositions concernant l'aérodrome d'Etampes-Mondésir.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Installations classées et activités polluantes</b></li> </ul>	Recensement BASIAS	Prise en compte de l'existence ou de la présomption de présence de pollutions industrielles de sites
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nuisances sonores</b></li> </ul>	Le long des voies ferrées identifiées dans le plan des annexes	Les zones soumises au Bruit des infrastructures terrestres sont identifiées en <u>Annexes diverses</u> du PLU. Dans ces zones, le règlement renvoie aux dispositions de la loi sur le Bruit et des arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation ou d'enseignement.

### IV.3. La prise en compte des enjeux de Développement Durable

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique depuis la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain) et l'approbation du POS, à l'instar des lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT 1 et 2. Elles visent notamment à renforcer la prise en compte de l'Environnement et de la préservation des ressources, des trames Verte (naturelle) et Bleue (milieux humides). Il s'agit donc de favoriser des pratiques et une gestion environnementale du territoire à travers plusieurs

Ainsi, en s'appuyant sur ces nouveaux éléments, Le Plan local d'Urbanisme doit intégrer des règles plus adaptées pour :

- Agir face aux changements climatiques (limitation des circulations automobiles, réduction des consommations d'énergies, etc.)
- Réduire l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace
- Limiter les rejets et pollutions urbaines (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.)
- Limiter et informer sur la portée des risques, nuisances et pollutions concernant le territoire.

Orientations	Traduction réglementaire	
<b>PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LES SUPPORTS DE BIODIVERSITE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Préserver les éléments de végétation supports naturels au sein des zones urbaines</b></li> </ul>	<p>Dans les zones urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Préserver et renforcer la protection des espaces naturels</b> (espaces de lisières de massifs boisés, etc.) L'ensemble des espaces protégés par un classement en N et les massifs boisés par la matérialisation d'une trame EBC et d'espaces recensés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU.</li> <li>■ <b>Maintenir un équilibre entre espaces Bâti et esp. verts dans les zones urbaines</b> avec : une obligation d'aménager ou de traiter en espace végétalisé un pourcentage des espaces non bâtis. Par ailleurs, un pourcentage de surface en pleine terre a également été fixé.</li> </ul>
<b>AGIR FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>En développant les usages de déplacements, alternatifs à la voiture</b></li> </ul>	<p>sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Accompagner et favoriser l'usage des transports en commun dans un cadre intercommunal</b> : Le développement de modes de transports alternatifs à la voiture doit être encouragé dans les déplacements locaux en liaison avec les politiques régionales, départementales, et intercommunales</li> <li>■ <b>Maintenir et mise en valeur des circulations douces</b> pour créer des continuités et de développer un maillage complet de circulations douces fonctionnelles « du quotidien ».</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Inciter à l'économie d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables</b></li> </ul>	<p>Règle sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Obligation de réaliser les nouvelles constructions en respectant les normes énergétiques et thermiques en vigueur</b> : la RT 2012 – (bâtiments basse consommation) dans l'attente de l'entrée en vigueur des nouveaux labels de performances énergétiques</li> <li>■ <b>Introduction des nouveaux articles 15 « obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales »</b></li> <li>■ <b>Autoriser le développement d'énergies renouvelables en assurant leur intégration dans l'environnement territorial</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La conception et l'utilisation de moyens de construction répondant à ces objectifs est préconisée dans le cadre d'un projet prévoyant les mesures techniques, architecturales ou paysagères permettant leur intégration dans leur environnement urbain.</li> <li>- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures, d'un seul tenant, et de préférence de couleur mate pour limiter leur impact réfléchissant dans le paysage.</li> <li>- Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores.</li> <li>- Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.</li> </ul> </li> <li>■ <b>Autoriser des formes urbaines favorisant la performance énergétique</b> : Dans la zone UB, les toitures terrasses seront autorisées par exemple. Les surfaces minimales d'installation permettent de réaliser des installations adaptées pour l'assainissement autonome mais également des dispositifs favorisant la performance énergétique.</li> </ul>

## LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner les évolutions du tissu</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En autorisant une densification au sein des zones urbanisées ou en extension limitée des zones résidentielles du bourg</li> <li>▪ En cadrant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur les secteurs stratégiques du village de Chalou-Moulineux</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En augmentant les droits à construire dans les zones urbaines afin de permettre une intensification urbaine : suppression de l'article 5 dans l'ensemble des zones urbaines et augmentation des COS par exemple.</li> <li>▪ En permettant l'aménagement d'anciennes corps de ferme, localisés à proximité immédiate des zones bâties.</li> <li>▪ En optimisant les dents creuses existantes dans les zones urbaines grâce à la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> </ul>

## MAITRISER LES RESSOURCES ET GERER LES REJETS DIVERS

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inciter à la maîtrise des rejets et la gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<p>Sur l'ensemble des zones</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable quand il existe.</b></li> <li>▪ Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier ou toute activité doit respecter les consignes vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs ou des réservoirs de coupures ou des bacs de disconnexion pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.</li> <li>▪ <b>Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.</b></li> <li>▪ <b>L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée notamment par des dispositifs techniques adaptés comme un puits d'infiltration des eaux pluviales.</b> En cas d'impossibilité, les eaux pluviales autres que celles issues des toitures, « réputées propres », devront être acheminées, vers le réseau public de collecte des eaux pluviales, quand il existe, sur autorisation du gestionnaire. Des cuves de stockage d'eaux pluviales pourront également être installées afin de réguler leurs ruissellements.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion des déchets</li> </ul>	<p>Sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>En matière de communication, le SIREDOM conseille et accompagne les collectivités adhérentes et clientes dans la mise en œuvre d'actions de communication sur la prévention, la réduction, le tri et la valorisation des déchets ménagers.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des supports, des outils pour informer et sensibiliser : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le tri : guides pratiques, autocollants pour conteneurs, panneaux pour les locaux, affiches, mémotri, guides du réseau déchèterie...</li> <li>- Sur la prévention : guides pratiques, DVD et exposition sur le compostage, dépliant sur le tri des vêtements, les appareils électriques, autocollants stop pub, dépliant sur les gestes de prévention...</li> <li>- Sur le SIREDOM : plaquette, exposition, newsletter d'informations...</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

## IV.4. Les emplacements réservés

La révision du POS en PLU permet la mise à jour des emplacements réservés. Plusieurs ont été supprimés parce qu'ils ont été acquis par la collectivité bénéficiaire.

Evolution des emplacements réservés inscrits dans le cadre du POS :

N°	Objets	Destinataires	Surfaces approximatives	Références cadastrales	Dans le projet de PLU	
					Supprimer	Maintenus en partie ou en totalité
1	Extension du cimetière	Commune	1 291 m <sup>2</sup>	Secteur U – parcelles n°38 à41	✗ Parcelle acquise par la collectivité	
2	Plateau d'évolution sportif	Commune	5 400 m <sup>2</sup>	Secteur U – parcelles n°281	✗ Parcelle acquise par la collectivité	
3	Equipements sportifs	Commune	13 000 m <sup>2</sup>	Secteur U – parcelles n°31		ER réduit Acquise par la commune en partie
4	Aménagement du centre bourg de Chalou	Commune	700 m <sup>2</sup>	Secteur U – parcelles n°176 Secteur U – parcelles n°44 et 45		ER réduit
5	Aménagement du centre bourg de Moulineux	Commune	300 m <sup>2</sup>	Section U – parcelle n°176	✗ Voir justifications si dessous	

Synthèse des emplacements réservés inscrits dans le projet de PLU :

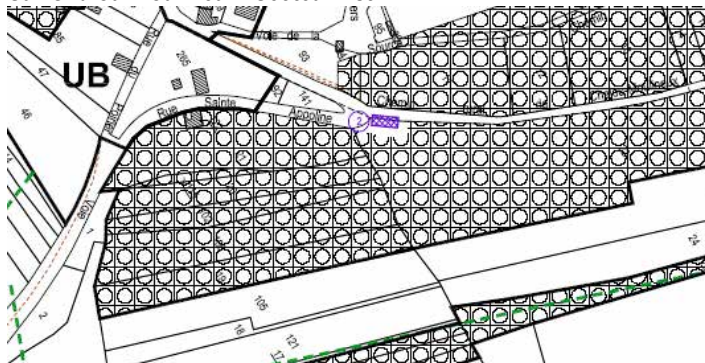
N°	Objets	Destinataires	Surfaces approximatives	Références cadastrales	Justifications
1	Création d'une nouvelle voie en vue du contournement du centre bourg	Commune	Env. 6 350 m <sup>2</sup>	Parcelles 287, 288, 262, 31	En vue d'assurer la fluidité des déplacements et la sécurité des usagers, un emplacement réservé à destination de la création d'une nouvelle voie, permettant le contournement du bourg, a été inscrite dans le projet de PLU. (Voir justification ci-dessous*)
2	Stationnements	Commune	Env. 95 m <sup>2</sup>	Parcelle 22	Afin de favoriser l'accueil des promeneurs, la Municipalité souhaite réaliser un espace de stationnement à proximité des cheminements piétonniers.
3	Stationnements	Commune	Env. 95 m <sup>2</sup>	Parcelle 156	L'emplacement réservé n°5 du POS a été déplacé afin d'assurer la sécurité des entrées et sorties du futur espace de stationnements.
4	Aménagement du centre bourg de Chalou	Commune	Env. 700 m <sup>2</sup>	Parcelles n°44 et 45	L'emplacement a été maintenu en vue de sécuriser le carrefour. A

\* Dans le cadre du projet de PLU, une réflexion sur le plan de circulation du centre bourg de Chalou-Moulineux a été menée. Afin de garantir la sécurité des déplacements notamment à proximité de l'école et de ses installations sportives, la commune a inscrit un nouvel emplacement réservé en vue de créer une nouvelle voie permettant le contournement du centre bourg. L'aménagement de celle-ci permettra ainsi de modifier la desserte actuelle aux abords de l'école, aujourd'hui dangereuse et inadaptée, et favorisera également la prise en compte des circulations des engins agricoles. Dans un second temps, un nouveau plan de circulation sera mise en œuvre (avec les rues en sens unique par exemple) afin de sécuriser l'ensemble du secteur.

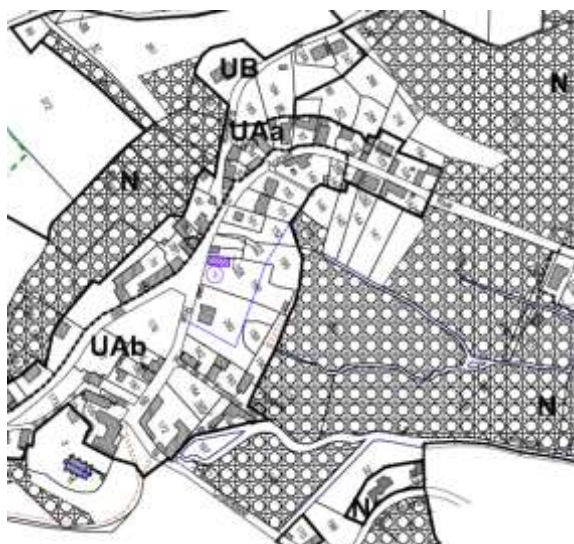
**Sur Chalou-Moulineux- Secteur Ouest**



**Sur Chalou-Moulineux- Secteur Est**



**Sur Moulineux**



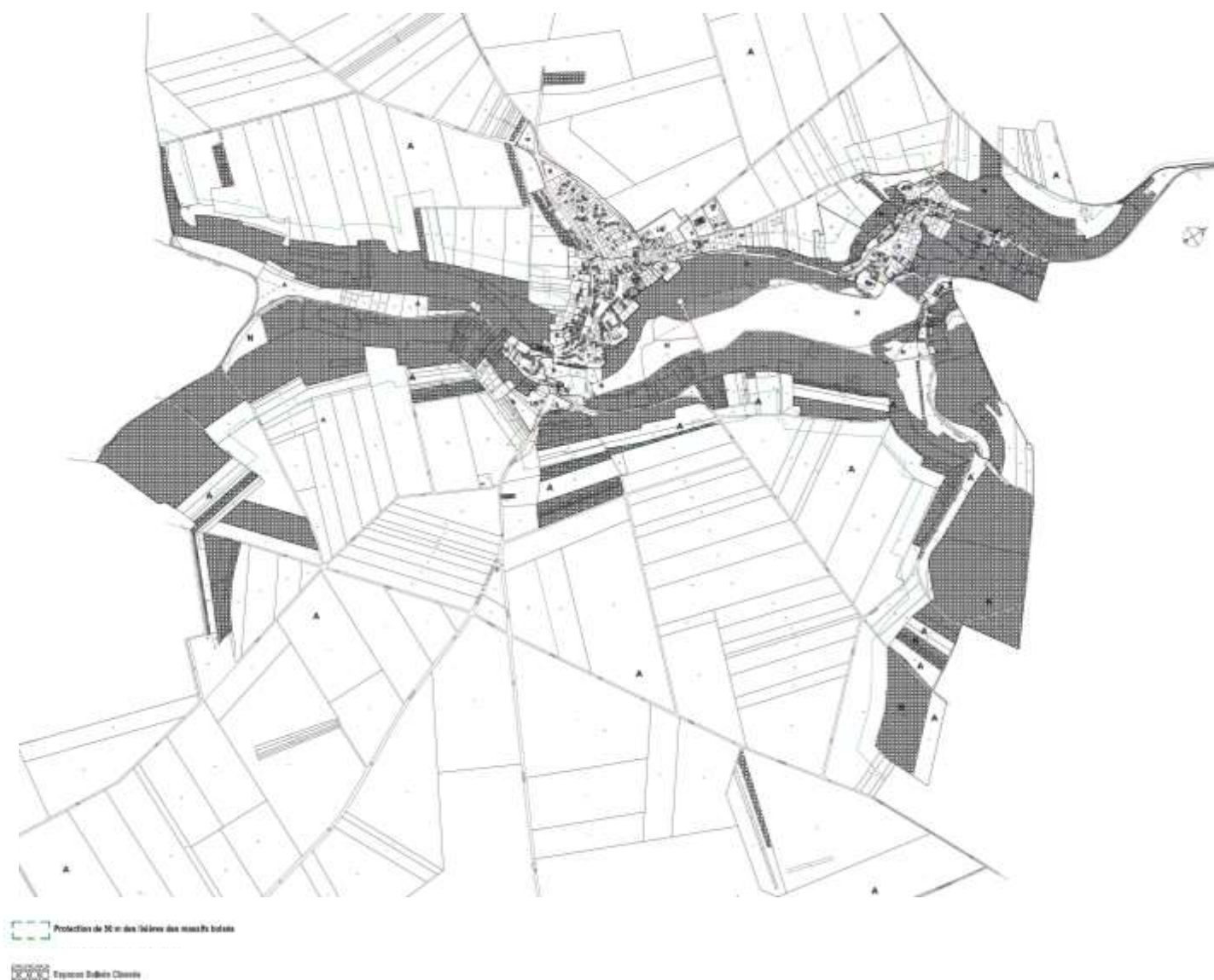
## IV.5. Les espaces boisés classés

La protection des EBC est destinée à maintenir ou créer le caractère spontané d'un ensemble boisé, ce qui revient à ne pas entraver sa régénération naturelle, le boisement étant par ailleurs susceptible d'exploitation aucun aménagement qui ne soit pas lié au caractère forestier n'y est possible.

Globalement, la surface des Espaces Boisés Classés a été augmentée sur le territoire de Chalou-Moulineux. Quelques ajustements ont été réalisés afin de protéger le massif boisé de plus de 100 ha et prendre en compte la réalité de l'occupation de l'espace. Les évolutions apportées, relativement minimales au vu de l'étendue des bois sur la commune, tendent à assurer une continuité boisée cohérente

La lisière des massifs, présents sur le territoire de Chalou-Moulineux ont été protégée par des dispositions réglementaires spécifiques (toutes constructions nouvelles sont interdites dans une bande de 50 m) et matérialisée sur les documents graphiques.

### Dans le projet du PLU



**Au Plan d'Occupation des Sols**



**Dans le projet de PLU**



Vue aérienne de Chalou-Moulineux - Source : Google Earth, 2013



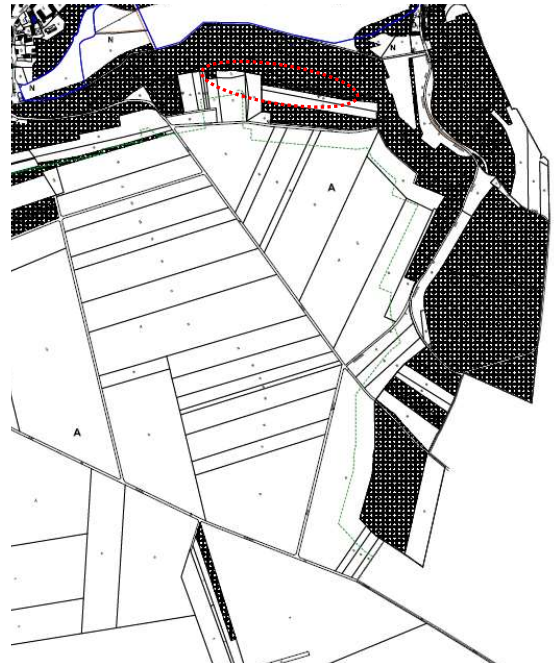
Occupation des sols – Source : ENS – Diagnostic écologique et orientations de gestion

Sur la partie Ouest du territoire de Chalou-Moulineux, la protection au titre des EBC ont été maintenue sur les massifs existants et ajustée à la réalité boisée, conformément aux dispositions des documents supra-communaux.

**Au Plan d'Occupation des Sols**



**Dans le projet de PLU**



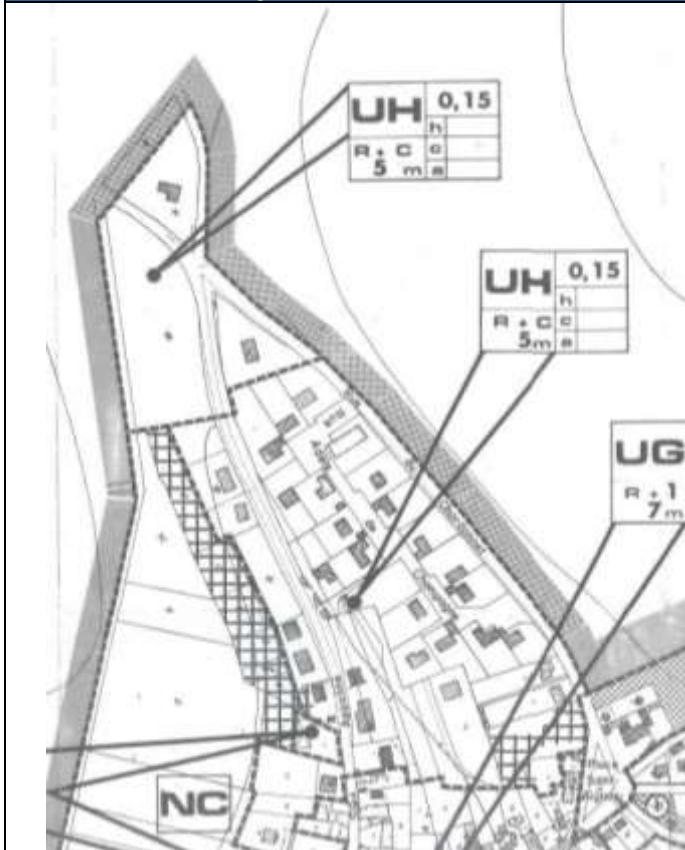
Vue aérienne de Chalou-Moulineux - Source : Google Earth, 2013



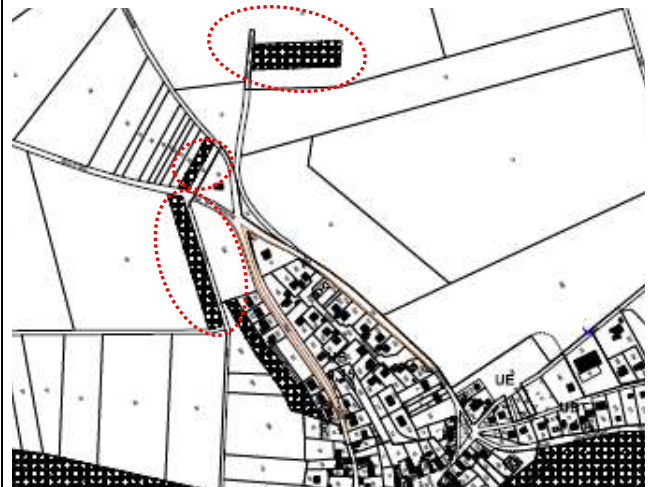
Sur ce secteur, certains contours de la trame EBC a été légèrement ajustés.

Pour le reste, aucune évolution n'a été apportée en comparaison du POS.

**Au Plan d'Occupation des Sols**



**Dans le projet de PLU**



Vue aérienne de Chalou-Moulineux - Source : Google Earth, 2013



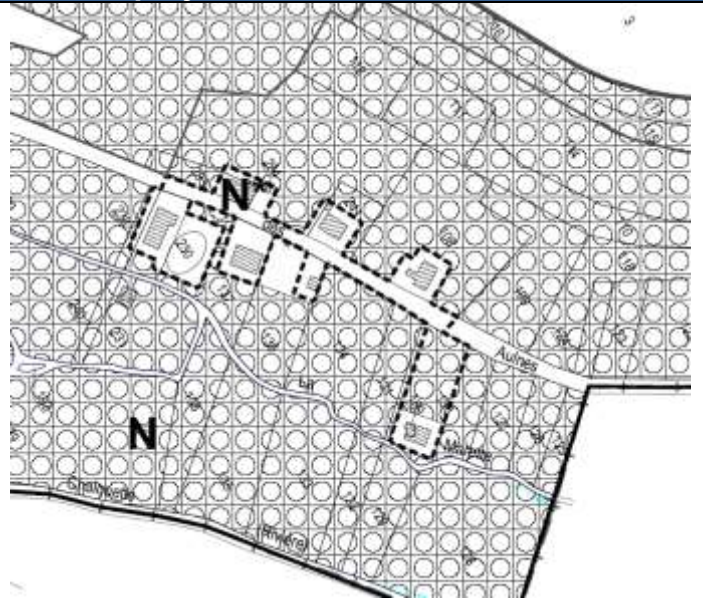
Afin d'assurer une transition adaptée entre les espaces urbanisés de la commune et les espaces agricoles, les massifs boisés en continuité de l'enveloppe urbaine ont été protégés au titre des EBC.

Par ailleurs, la Municipalité souhaite préserver la structure paysagère de Chalou-Moulineux. Les massifs boisés implantés au cœur des espaces cultivés ont été également protégés.

**Au Plan d'Occupation des Sols**



**Dans le projet de PLU**



Vue aérienne de Chalou-Moulineux - Source : Google Earth, 2013



Si le tissu urbain de Chalou-Moulineux est relativement compact, quelques constructions sont implantées au cœur de milieux sensibles. Dans ce cadre, la zone NB du POS, localisée sur le lieu-dit de la pente de Chalou a été protégé par la matérialisation d'une trame EBC.

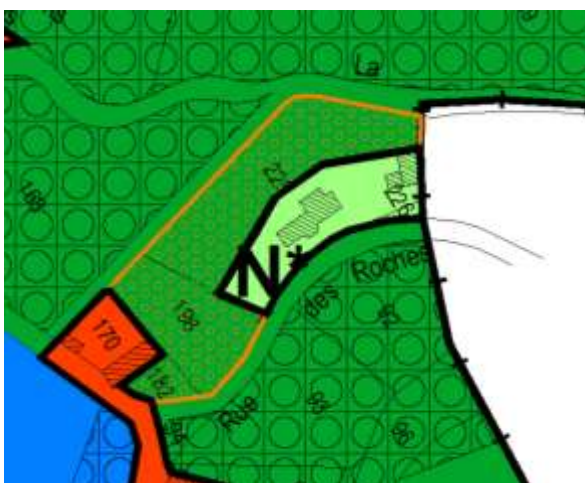
Dans le cadre du projet de PLU, cette protection a été maintenue et ajustée afin de reconnaître les constructions existantes (les constructions et les milieux humides présents ont été détournés d'environ 5 m).

## IV.6. Les espaces paysagers protégés au titre du L123-1-5 7°

Au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, un recensement des éléments remarquables a permis d'identifier **certains éléments paysagers** dont la préservation sera recherchée à travers le PLU.

D'un point de vue réglementaire, leur protection se traduit dans les différents articles du règlement. L'article 2 des zones N et N\* précise ainsi que « les éléments paysagers et végétaux identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaires du ou des spécimen(s) ».

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Chalou-Moulineux souhaite préserver un espace ouvert non bâti sur le secteur de Moulineux, correspondant à des fonds de jardin, en vue de maintenir ces espaces en l'état.



Vue aérienne de Chalou-Moulineux - Source : Google Earth, 2013

### **Etangs de Moulineux**



Source : <http://a1000pieds.free.fr>

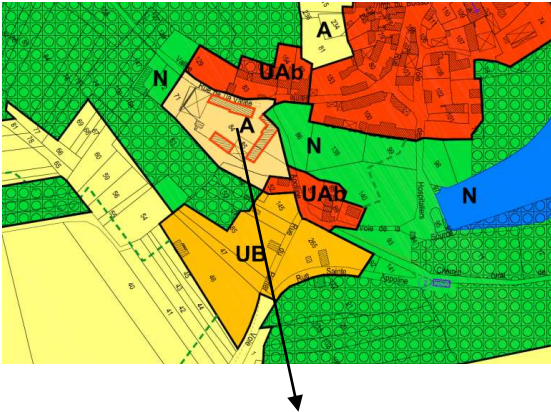
De plus, des mares et étangs ont également été protégés.

Ces éléments d'eau sont des milieux de vie remarquables pour leur biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales y sont inféodées. Ce sont des lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces, indispensables à la reproduction des batraciens. Elles constituent des étapes migratoires, des lieux de reproduction ou d'hivernage pour de nombreuses espèces.

Ils participent à la régulation du débit des cours d'eau. Leur capacité de stocker et de restituer progressivement de grandes quantités d'eau, permet l'alimentation des nappes d'eau souterraines et superficielles.

## IV.7. Le changement de destination des bâtiments agricoles

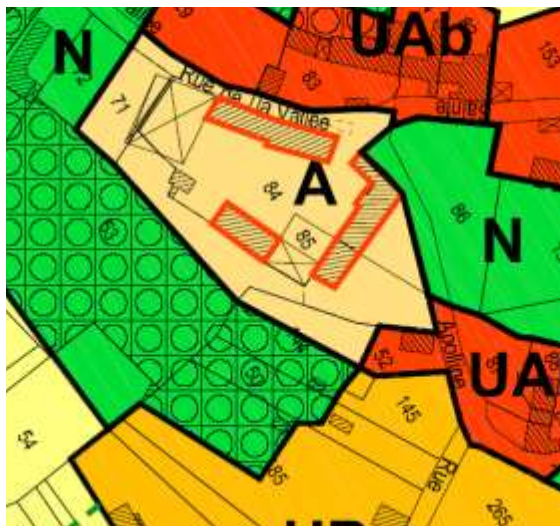
Extrait des documents graphiques du PLU de Chalou-Moulineux



Au titre des articles L123-3-1 et R123-12 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Il s'agit d'une ferme et de ses dépendances qui ont gardé un cachet rural dans l'enveloppe urbaine de Chalou-Moulineux. C'est pourquoi, elles pourront évoluer et admettre des changements de destination (habitat) en vue de les conserver et de les valoriser.

Extrait des documents graphiques du PLU de Chalou-Moulineux



Au titre du L123-3-1 et du R123-12 du Code de l'Urbanisme

 Changement de destination autorisé

# **QUATRIEME PARTIE**

## **Evaluation des incidences sur l'Environnement**

## ***Préambule ...***

**Le parti d'aménagement retenu** à travers le PADD ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'Environnement. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels via un urbanisme endogène au sein des zones bâties ou à urbaniser existantes ;
- la valorisation de l'organisation urbaine et des implantations des constructions (caractère rural et péri-urbain à la fois).
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels de qualité ou de site de biodiversité remarquable ou ordinaire
- la prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances ;

**Par ailleurs**, les nouvelles options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent moins consommatrices d'espaces que dans l'ancienne version du POS:

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de celles-ci dans les zones à urbaniser existantes, revues à la baisse selon les secteurs ;
- la densification est privilégiée via des règles plus souples au sein des zones bâties ;
- l'identification de secteurs de projets urbains en centre bourg et sur des zones de renouvellement urbain.

En dehors de ces grandes évolutions, l'élaboration du PLU vise un toilettage réglementaire en vue de la simplification et d'une meilleure compréhension du règlement, tout en introduisant des adaptations et améliorations en faveur d'une gestion durable du territoire.

## Evaluation des Incidences

## Mesures particulières

### 1 . LE CADRE PHYSIQUE

#### 1. Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone. La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

#### 2. La topographie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie du territoire communal.

Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

#### 3. La géologie

La mise en œuvre du Plan n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

#### 4. L'hydrologie

La protection des ressources en eau est renforcée avec :

- la réglementation des rejets dans les milieux naturels (constructions soumises à des dispositifs de traitement à la parcelle et réglementation des rejets d'effluents agricoles).
- la limitation de la construction sur les secteurs sujets à des inondations sur le secteur de Moulineux,

Maintien de l'information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que les sites concernés par les aléas liés au retrait – gonflement d'argiles dans le rapport de présentation et en annexe du règlement.

- Régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées sur les extensions urbaines.
- Limitation des rejets non traités dans les milieux récepteurs afin de préserver leur qualité.

### 2 . LES RESSOURCES NATURELLES

#### 1. Les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune. La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.

#### 2. la ressource en Eau

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ;
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

#### Eau potable :

Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter. Toutefois, on constate une nette diminution des consommations « normales » depuis quelques années. Cette tendance devrait se poursuivre sur les prochaines années.

### Captage d'eau :

Le captage qui alimente la commune de Chalou-Moulineux est situé au niveau de la source de Sainte-Apolline, aménagée en lavoir. Cette source alimente les étangs de Chalou puis de Moulineux et par conséquent la Chalouette. Le territoire de Chalou-Moulineux est concerné par des périmètres de protection immédiate, rapproché et éloigné.

Le Syndicat des eaux de la Vallée de la Haute Juine doit mettre en fonctionnement le forage de Garsenal pour pallier l'abandon de la source Sainte-Apolline et sécuriser l'approvisionnement en eau potable des communes du syndicat.

Le captage d'eau sur de la source de Sainte-Apolline est accordé par autorisation exceptionnelle du 21 janvier 2013 et ce jusqu'au 31 décembre 2014. Toutefois, tant que le bouclage de Garsenal n'est pas réalisé pour faire une interconnexion avec le réseau existant, l'alimentation au captage de Saint-Apolline sera maintenue.

### 3. l'Assainissement

- une augmentation relative des surfaces imperméabilisées

En raison des effets de densification liés au potentiel de densification et aux nouvelles normes de constructibilité de renouvellement urbain de la loi SRU, un certain nombre de constructions sont à attendre dans les zones urbaines.

Cette densification partielle pourrait avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation sensible des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements...).

Les dispositions réglementaires mises en place (notamment la réglementation de l'article 5) permettent d'imposer une surface minimale d'installation en vue de posséder une surface de terrain suffisante pour la réalisation d'un assainissement

Dans les zones urbanisées, sont prévus :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée notamment par des dispositifs techniques adaptés comme un puits d'infiltration des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales autres que celles issues des toitures, « réputées propres », devront être acheminées, vers le réseau public de collecte des eaux pluviales, quand il existe, sur autorisation du gestionnaire. Des cuves de stockage d'eaux pluviales pourront également être installées afin de réguler leurs ruissellements.

- Tout rejet au réseau de collecte des eaux pluviales (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie (exemple : eaux de lavage) est soumis à autorisation des services publics compétents et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

- des ratios d'espaces végétalisés ont été mis en place dans le cadre du projet de PLU.

## 3 . LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

### 1. Les espaces boisés

D'une manière générale, la protection des espaces boisés est préservée sur les boisements et espaces arborés de la commune. A noter que quelques ajustements ont été réalisés. Ces espaces ont été protégés via la mise de place de plusieurs outils :

- Classement en N,
- Maintien d'une trame EBC,
- Matérialisation de la bande de protection de 50 m des massifs boisés.

## 2. Les milieux paysagers et la biodiversité

Les espaces paysagers et naturels ont été protégés :

- Espaces Naturels Sensibles,
- Site inscrit des Vallées de la Chalouette et de la Louette
- ZNIEFF

Ces éléments structurants du paysage (étangs, fond de jardin à préserver, espaces naturelles) sont protégés par un classement en N et un recensement au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

## 4 . L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

### 1. Sur la démographie

Les objectifs sont de :

- Maîtriser le vieillissement de la population en attirant une population diversifiée et en particulier des jeunes et des ménages avec enfants.
- Poursuivre une croissance modérée.

### 2. Sur l'habitat

Les projections sur les modes de consommation de logements prévoient à l'horizon 2025 :

- un point mort équivalent à environ 4 logements sur 2009-2025,
- des besoins liés à la croissance démographique d'environ 10 à 20 logements sur 2009-2025,

**Le besoin de constructions neuves est estimé entre 14 à 24 logements sur la période 2009-2025.**

Le potentiel mobilisable dans les zones urbaines existantes, estimé à environ 1,1 hectare, ainsi que l'aménagement de volumes existants à destination d'habitat au titre des articles L123-3-1 et R123-12 du C.U permet de répondre aux besoins en logements issus du point mort et aux objectifs de croissance démographique envisagés dans le cadre d'un développement modéré du village.

### 3. Sur l'économie et l'emploi

- *Favoriser l'implantation d'activités artisanales, commerciales, de services dans les zones urbaines*

Il s'agit de maintenir dans les zones urbaines la possibilité d'accueillir des entreprises compatibles avec l'environnement résidentiel.

- *Conforter l'activité agricole sur le territoire communale*

Les dispositions réglementaires mises en place permettent d'assurer la protection et le développement de l'activité agricole.

Impact positif, puisque le PLU favorise la mixité fonctionnelle et le développement économique.

### 4. Sur les équipements et services à la population

Les nouveaux secteurs dédiés aux équipements et aux services à la population trouve sa justification dans l'accueil de nouveaux ménages à l'horizon 2025, notamment en matière d'équipements sportifs.

En ce qui concerne les autres équipements, les objectifs démographiques ne

devraient pas avoir d'effets sur les capacités des équipements et pourraient au contraire maintenir leur fréquentation actuelle.

## 5 . LE PATRIMOINE

Le projet de PLU tend à affirmer l'identité et les caractéristiques des différents secteurs urbains par des dispositions réglementaires spécifiques (destination, densité, hauteur, COS, aspect des constructions...), tout en permettant leur évolution.

## 6. LES CIRCULATIONS

### 1. Les circulations routières

- *Augmentation des trafics*

La circulation entraînée les projets d'urbanisation doit engendrer une très légère croissance des trafics automobiles sur les principaux axes de la commune.

Par ailleurs, la Municipalité souhaite sécuriser à proximité de l'école et de ses installations sportives via la réalisation d'une voie de contournement reliant la voie communale n°1 à la rue des Vignes.

L'aménagement de celle-ci permettra ainsi de modifier la desserte actuelle aux abords de l'école, aujourd'hui dangereuse et inadaptée, et favorisera également la prise en compte des circulations des engins agricoles. Dans un second temps, un nouveau plan de circulation sera mise en œuvre (avec les rues en sens unique par exemple) afin de sécuriser l'ensemble du secteur.

- *Aménagement de voiries et de sécurité au niveau de la place Saint Aignan*

### 2. Le stationnement

Les normes de stationnement sont ajustées et modifiées selon les zones et quartiers afin de remédier à des carences constatées et de prévoir les besoins futurs dans les opérations nouvelles, en tenant compte de la présence de réseaux de transports en commun.

### 3. Les circulations douces

Favoriser le maintien et la mise en valeur des circulations douces de la commune de Chalou-Moulineux

Il s'agit de proposer un maillage complet de circulations douces fonctionnelles.

Création et maintien d'emplacements réservés pour réaliser des aménagements de voiries en faveur de la sécurité des déplacements

## 7. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence d'espaces naturels ou de plantations au sein des zones urbanisées, la dégradation de la qualité de l'air est peu sensible.

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (habitations supplémentaires et flux supplémentaires sur les routes départementales)

Ces émissions sont difficiles à évaluer et surtout, à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

## 2. Les nuisances sonores

La ligne Paris-Orléans, traversant le territoire de Guillerval, est classée par arrêté préfectoral comme des axes bruyants soumis à la loi sur le Bruit. Ces dispositions sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU.

## 3. Les chantiers

Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers importants à l'échelle de la commune. Mais, leur réalisation étalée dans le temps devrait permettre de réguler les effets des chantiers.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers ;
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants ;
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat, si possible ;
- assurer une surveillance permanente des travaux.

# 8 . LA GESTION DES DECHETS

## 1. La collecte et le tri des déchets

- Légère augmentation des consommations à traiter.
- Amélioration des solutions de traitements et de stockage.
- Réflexions sur les principes de collecte et de stockage à mettre en œuvre dans les opérations résidentielles significatives
- Gestion des déchets de chantiers à prévoir.

- Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants.

- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

# 9 . L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que 95% de la région Ile-de-France.

L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Selon le BRGM, la commune dispose d'un potentiel intéressant pour le développement d'énergies renouvelables telles que la géothermie ou le bois énergie.

Au niveau de la commune, le PLU encourage l'usage de ressources à titre individuel, à travers des règles incitatives : les articles 11 permettent le recours à des dispositifs et aspects favorisant les énergies renouvelables et laissent des possibilités pour des formes urbaines plus économes en énergie (toitures terrasses partielles, possibilité d'implantation de panneaux solaires ou réserv d'une bonne insertion, etc.).

# *CINQUIEME PARTIE*

## Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 3 ans au plus tard après son approbation. Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme. Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

<b>THEMES</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>Unité de définition</b>	<b>Structures ressources</b>
<b>POPULATION</b>	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	Nombre d'habitants	Commune, INSEE
<b>HABITAT</b>	- Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet - Typologie des logements réalisés en terme de financement et de forme (individuel, intermédiaire, collectif, en accession, location...) - % de logements sociaux sur la commune	Nombre de logements réalisés  % de logements par typologies sur les logements neufs	Commune INSEE  Fichier des permis de construire – SITADEL
<b>CONSOMMATION DES ESPACES</b>	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographies aériennes (comparaison à deux périodes données de la tache urbaine)	Hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
<b>PROTECTION DES SITES PROTEGES</b>	Analyse de l'évolution des périmètres de protection	Superficie des espaces protégés	Conseil Général Commune
<b>ESPACE AGRICOLE</b>	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire	SAU	AGRESTE Chambre de l'agriculture
<b>DEPLACEMENTS</b>	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	Nbre de véhicules par jour	Conseil général Commune ou CCA si comptages routiers
<b>ASSAINISSEMENT ET QUALITE DES EAUX</b>	Suivi de la consommation en eau et de la qualité de l'eau Evolution de l'organisation de l'assainissement du territoire	m <sup>3</sup> /an/habitant	Agence de l'Eau  Commune
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	Nombre de permis de construire dans les zones de retrait-gonflement des argiles, dans les zones affectées par le bruit...	Nombre de logements ou installations d'activités	Commune
<b>DECHETS</b>	Evolution de la production de déchets par an et par habitant	Tonnes par ménage	SIREDOM