

Commune de
Châtignonville
Essonne

8, Grande Rue - 91410 Châtignonville - Tél : 01.64.95.51.80

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 23 février 2015
- ▶ Arrêt du projet le 24 avril 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 19 septembre au 21 octobre 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 janvier 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
22 janvier 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Châtignonville

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme	6
2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	10
3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	11
4. L'historique de la procédure	14
5. Les objectifs des élus	15
CHAPITRE 1 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	16
1. Le contexte géographique et administratif	17
2. Les acteurs locaux	23
2.1 La communauté de communes de l'Etampois sud Essonne	23
2.2 Les syndicats	25
3. Les plans et programmes de normes supérieures	25
3.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	25
3.2 Le PDUIF	26
3.3 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.....	27
CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	30
1. Le contexte historique	31
2. Le contexte géographique, physique et biologique	33
2.1 La géologie et le relief	33
2.2 L'hydrographie.....	36
2.2.1 Le réseau de surface.....	36
2.2.2 Les eaux souterraines.....	36
2.2.3 Les ouvrages hydrauliques	36
2.3 La climatologie.....	38
2.3.1 Les températures	38
2.3.2 Les gelées	38
2.3.3 L'ensoleillement	38
2.3.4 Les précipitations	38
2.3.5 Le vent	39
3. Le milieu naturel et le paysage.....	40
3.1 Le plateau agricole	41
3.2 Les espaces végétalisés	41
3.3 L'espace bâti.....	42
4. Les outils de protection du milieu	44
4.1 Les espèces protégées.....	44

4.2 Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu	44
4.3 Les zones humides	45
4.4 La trame verte et bleue (TVB)	46
4.5 Les espaces naturels sensibles (ENS).....	46
5. Les ressources naturelles utiles et leur gestion	48
5.1 Les ressources géothermiques sur la commune	48
5.2 La consommation des espaces agricoles et naturels	49
6. Les pollutions et les nuisances	50
6.1 La pollution atmosphérique	50
6.2 La pollution des sols	51
6.3 Les nuisances sonores	51
7. Les risques naturels et technologiques	52
7.1 Les risques naturels.....	52
7.1.1 Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles	52
7.1.2 Les remontées de nappes	53
7.1.3 Le risque sismique	53
7.1.4 Les carrières	53
7.1.5 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune	54
7.2 Les risques technologiques	55
7.2.1 Le risque industriel	55
7.2.2 Le transport de matières dangereuses.....	56
7.2.3 Le saturnisme infantile	56
CHAPITRE 3 : L'ORGANISATION SPATIALE	57
1. Les formes urbaines	58
2. Le bâti ancien	59
3. Le bâti récent	61
4. Le patrimoine bâti et naturel	71
4.1 L'église Saint-Mamert	71
4.2 Les fermes	72
CHAPITRE 4 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL	73
1. Les données démographiques et socio-économiques.....	74
1.1 L'évolution de la population.....	74
1.2 Les facteurs de croissance	74
1.3 La structure de la population	75
1.4 La structure des ménages	76
2. Le logement	76
2.1 La dynamique de construction de logements	76
2.2 L'importance des logements individuels.....	77

2.3 La taille des logements	78
2.4 Les périodes de construction	78
2.5 Le niveau de confort des résidences principales.....	79
2.6 L'ancienneté d'emménagement des ménages	79
2.7 L'utilisation massive de la voiture	79
3. La population active	80
3.1 La composition de la population active*	80
3.2 La population active* et la mobilité	80
3.2 La population active et le chômage	81
4. Les activités économiques locales	82
4.1 L'activité agricole.....	82
5. Les équipements et les loisirs	88
5.1 Les équipements	88
5.2 Les loisirs	88
L'enseignement	88
6. Les transports et déplacements	89
6.1 La desserte interne.....	89
6.2 La desserte routière	89
6.3 Les transports en commun.....	90
6.4 Le Transport à la Demande (TAD)	91
6.5 Le covoiturage	91
6.6 Les circulations douces.....	91
6.7 Le stationnement	93
7. Les flux.....	95
7.1 L'eau potable.....	95
7.2 L'assainissement	96
7.3 La collecte et le traitement des déchets	96
7.4 Les sources d'énergie utilisées	96
CHAPITRE 5 : ANALYSE ET EXPRESSION DES ENJEUX	97
1. La population et l'habitat	98
2. Les activités	98
3. L'organisation des espaces bâtis	99
4. L'environnement et le paysage	99
5. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)	100
CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT	102
1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire	103
1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	103

1.2	Les enjeux démographiques et résidentiels	104
1.2.1.	Le contexte démographique et résidentiel	104
1.2.2.	L'estimation des besoins en matière de logements	104
1.2.3.	L'impact démographique du parti d'aménagement	106
1.2.4.	L'organisation spatiale attendue	106
1.3	Les enjeux environnementaux	107
1.3.1.	La trame verte et bleue	107
1.3.2.	La consommation des ressources agricoles et naturelles	108
2.	La prise en compte des prescriptions supra-communales.....	109
2.1	Les éléments juridiques de norme supérieure.....	109
2.1.1.	La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	109
2.1.2.	La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993	110
2.1.3	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	110
2.1.4.	La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	110
2.1.5.	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	111
2.1.6.	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....	111
2.2	Les servitudes et les contraintes supra-communales	111
2.2.1.	Les servitudes d'utilité publiques.....	111
2.2.2.	Les contraintes	112
CHAPITRE 7 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES.....		113
1.	Préambule	114
2.	La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme	114
3.	Les différentes zones dans le projet de Châtignonville	116
4.	Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU	118
5.	Les motifs de définition des différentes zones et limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols	120
CHAPITRE 8 : L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT		130
1.	L'évaluation des incidences	131
2.	La prise en compte de la préservation et de la mise valeur de l'environnement	133
3.	Les indicateurs de suivi.....	134

PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville, et un document prospectif traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II », elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques,
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Dans le domaine de l'urbanisme, les dispositions concernent :

- le rôle stratégique du SCoT
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

● Le rôle stratégique du SCoT

Le rôle et le contenu du Schéma de Cohérente Territorial (SCoT) sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le SCoT devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1^{er} juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1^{er} juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (COS) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet « *de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction* », explique le ministère. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (article L. 151-2 du Code de l'urbanisme) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

3-b Orientations d'aménagement et de programmation

4-Règlement du dossier P.L.U.

5-Plans de zonage

6-Contraintes

7-Annexes

8-Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation, définies à l'article L.123-1-4 du Code l'urbanisme. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ces orientations prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le

patrimoine ; lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles tendent également à favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.151-41, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L.151-41 1° à 4°) ;

la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41 5°).

Les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une

déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;

- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- 1) Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3) Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8) Les zones d'aménagement concerté ;
- 9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévues par d'autres législations :

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 10) Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

4. L'historique de la procédure

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette loi réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les Municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée le 20/01/1981. Le document a été par la suite modifié le 20/12/1986. La révision du Plan d'Occupation des Sols de Châtignonville a été approuvée le 4/02/2002, et modifié le 29/03/2010 puis 3/10/2011.

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

5. Les objectifs des élus

La commune de Châtignonville a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des sols ne répondait plus aux exigences de l'aménagement de l'espace communal et de la nouvelle réglementation en vigueur (Loi ENE, Loi ALUR).

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- protéger et valoriser le patrimoine bâti pour préserver l'identité rurale de la commune,
- maîtriser le développement urbain en s'appuyant principalement sur le foncier libre (dents creuses) et disponible au sein des espaces urbanisés,
- protéger et valoriser les espaces agricoles,
- développer les équipements communaux (services administratifs, sociaux, culturels existants ou à venir),
- mobiliser le vieux bâti agricole se trouvant à l'intérieur du village,
- utiliser de manière économe et valoriser les ressources naturelles,
- conforter et développer les liaisons douces,
- renforcer l'attractivité de la commune en proposant une croissance modérée et équilibrée, notamment à travers l'urbanisation totale ou partielle de la zone NAUH du précédent document d'urbanisme (POS)

CHAPITRE 1 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1. Le contexte géographique et administratif

Membre depuis sa création de la Communauté de Communes de l'Etampois Sud-Essonne regroupant 38 communes, Châtignonville est un village situé sur le plateau de la Beauce, au Sud-Ouest du département de l'Essonne, en limite des Yvelines et de l'Eure et Loir. La commune appartient au canton d'Etampes et à l'arrondissement d'Etampes.

Sa population légale est estimée à 57 habitants en 2014, pour un territoire de 513 hectares, soit une densité de population de 11 hab. /km².

La commune est entourée par

- Allainville à l'Ouest
- Garancière en Beauce au Sud
- Corbreuse au Nord
- Authon la Plaine à l'Est.

Implantée à proximité de l'A 10, 9 km de Dourdan, 17 km de la sous-préfecture d'Etampes et 70 km de Paris. Elle est bien desservie par la RD 5 qui permet une liaison avec Dourdan au nord, et par la (RN 191) la reliant à l'Est à Etampes.

L'altitude de la commune varie entre un minimum de 153 mètres et un maximum de 158 mètres.

Châtignonville offre un paysage typiquement beauceron qui se compose de vastes espaces agricoles (98% du territoire).

Divisions administratives :

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- La région Ile de France
- Le département de l'Essonne
- L'arrondissement d'Etampes
- Le canton d'Etampes
- La communauté de commune de l'Etampois Sud Essonne

La région-Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km² cette région française accueille 11 898 502 habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine (données INSEE 2012).

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont Châtignonville en est un exemple.

L'Ile-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrant Paris : la « petite couronne ». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la « grande couronne ».

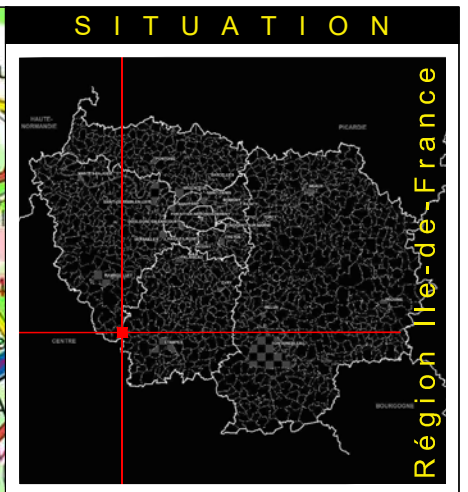
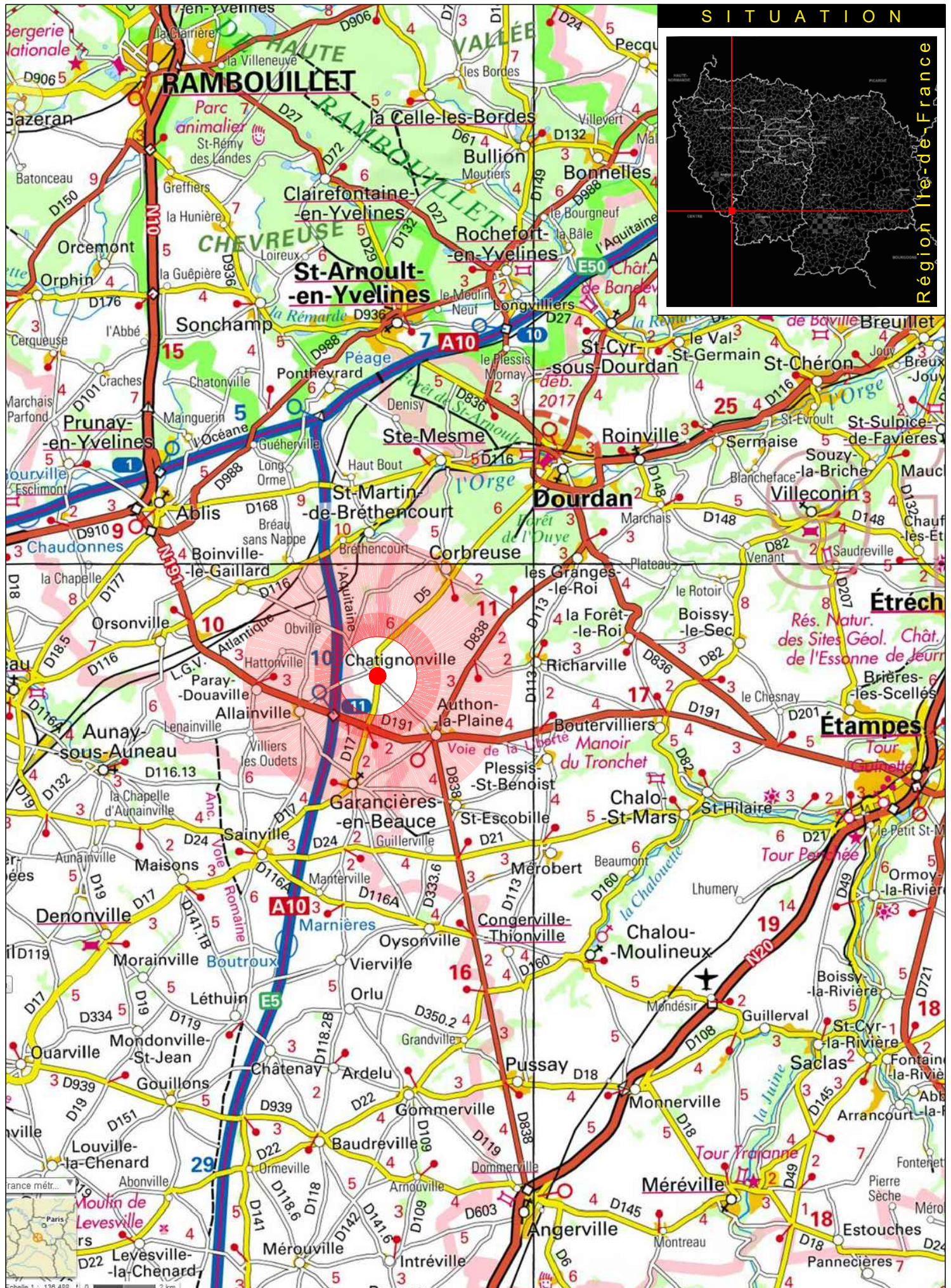
Le département de l'Essonne : la population de ce département regroupe 1 257 141 habitants en 2014, avec une superficie 1 804 km² et une densité de population qui atteint 697 hab. / km².

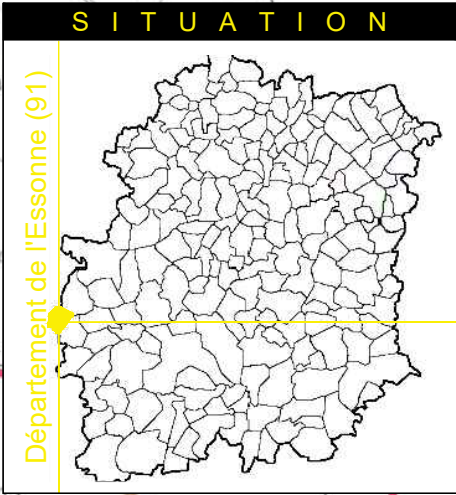
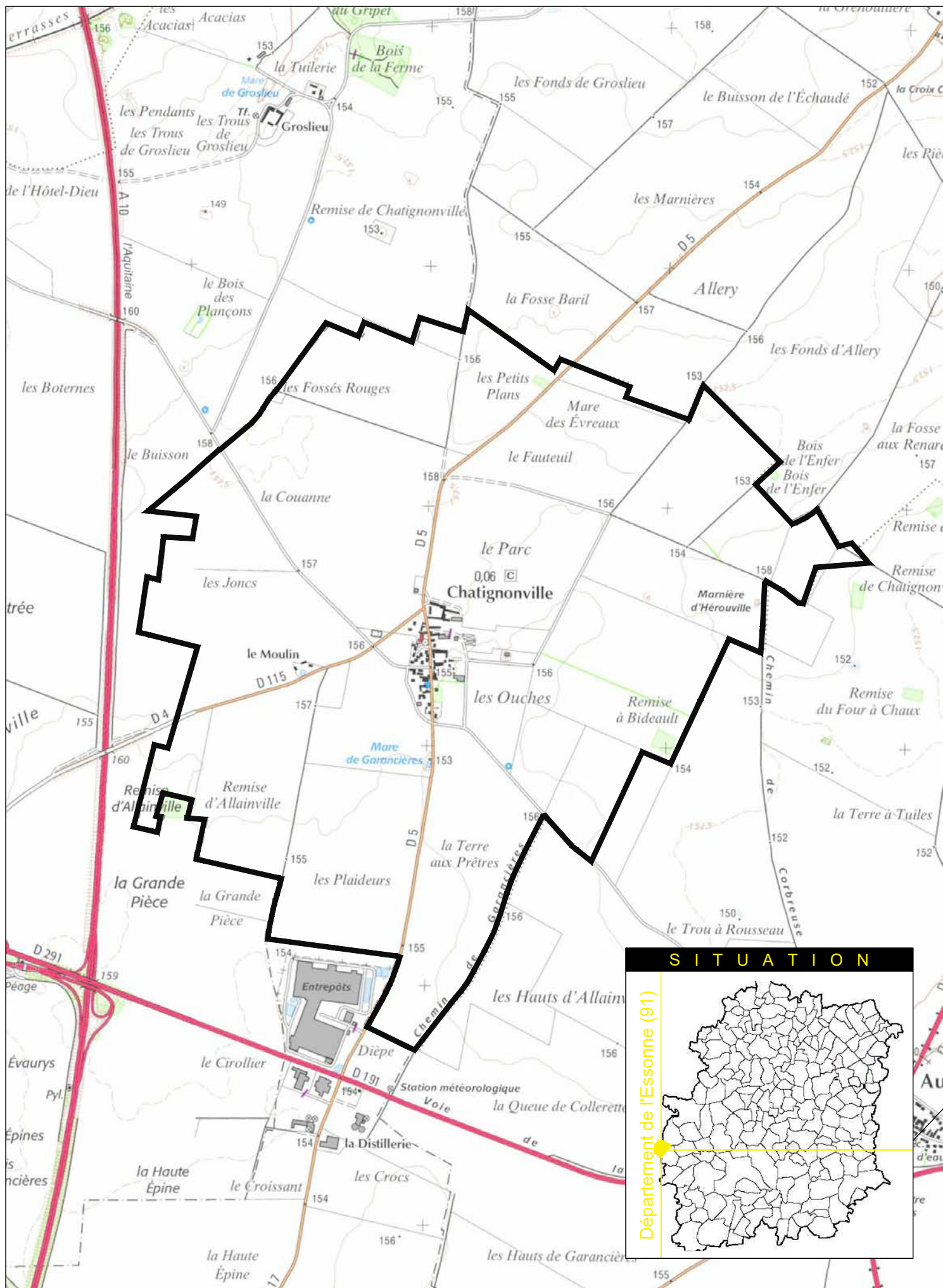
L'Essonne est limitrophe des départements de l'Eure et Loir, les Yvelines à l'ouest et les Hauts de seine au Nord, du Loiret au Sud, du Val de Marne au Nord Est et Seine et Marne à l'est.

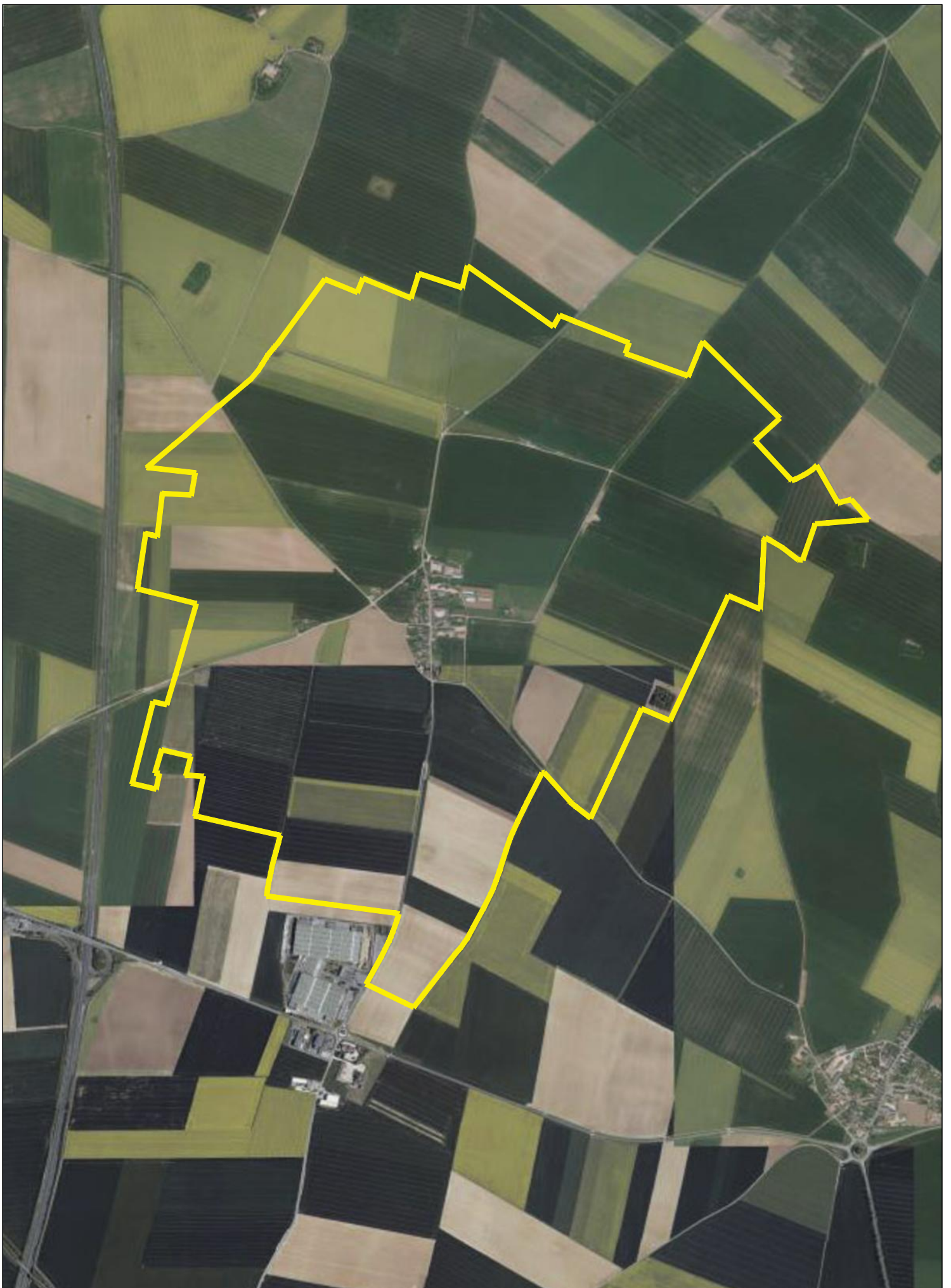
Le département de L'Essonne est composé de 3 arrondissements (Etampes, Evry et Palaiseau), 42 cantons et 196 communes.

L'arrondissement d'Etampes : D'une superficie de 876 km², il regroupe 138 688 habitants en 2011. Organisé autour de 6 cantons, cette division administrative regroupe 79 des 196 communes du département.

Le canton d'Etampes : D'une superficie de 547,08 km², le canton regroupe 45 communes et sa population s'élève à 61 878 habitants en 2012. Au sein du canton, Châtignonville est la plus petite commune de par son nombre d'habitant. Etampes regroupe 40% de la population cantonale.









2. Les acteurs locaux

2.1 La communauté de communes de l'Etampois sud Essonne

Créée en 2003 avec 22 communes, la communauté de communes de l'Etampois sud-Essonne est composée depuis le 1^{er} janvier 2013 de 38 communes dont :

Etampes, Abbéville-la-Rivière, Angerville, Arrancourt, Authon-la-Plaine, Blandy, Bois-Herpin, Boissy-la-Rivière, Boissy-le-Sec, Boutervilliers, Bouville, Brières-les-Scellés, Brouy, Chalo-Saint-Mars, Chalou-Moulineux, Champmotteux, Châtignonville, Congerville-Thionville, Estouches, Fontaine-la-Rivière, Guillerval, La forêt-Sainte-Croix, Marolles-en-Beauce, Méréville, Mérobert, Mespuits, Monnerville, Morigny-Champigny, Ormoy-la-Rivière, Plessis-Saint-Benoist, Puiset-le-Marais, Pussay, Roinvilliers, Saclas, Saint-Cyr-la-Rivières, Saint-Escobille, Saint-Hilaire, Valpuiseaux.

Compétences obligatoires

→ Action de développement économique

Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique qui sont d'intérêt communautaire ;

- Gestion avec l'ensemble des partenaires concernés des procédures visant à conforter le tissu économique
- Création et extension de toute zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique identifiée dans les documents d'urbanisme des communes membres
- Information et promotion du développement économique local de toutes les zones d'activités situées sur le territoire communautaire
- Action de promotion d'accompagnement de projet en vue de l'implantation d'activités économiques
- Services de l'emploi, de la formation et de l'insertion professionnelle

→ Aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Etude de tous travaux d'entretien du lit et d'aménagement s'appliquant à la rivière la Juine et ses affluents
- Exécution des travaux périodique de curage, de faucardement, d'entretien du lit ainsi que des berges de la Juine et de ses affluents
- Exécutions des travaux d'aménagement de la Juine, des ses affluents, des dérivations, des bras de décharge des digues et des ouvrages

Compétences optionnelles

→ Création, aménagement et entretien de la voirie

Les voies communales

Les voies au sein de la ZAC

La voie Avenue des Rochettes

Parcs Relais

- ➔ Protection et mise en valeur de l'environnement, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
 - Elimination et valorisation des déchets des ménages
 - Bilan des émissions des gaz à effet de serre de la communauté
 - Adoption d'un Plan Climat-Energie territorial (PCET)
- ➔ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, enseignement préélémentaire et élémentaire
 - Création, aménagement et gestion de musées, du centre culturel, théâtre, bibliothèques, écoles de musique/danse, conservatoires, piscines
 - Programmation et fonctionnement des activités de spectacles

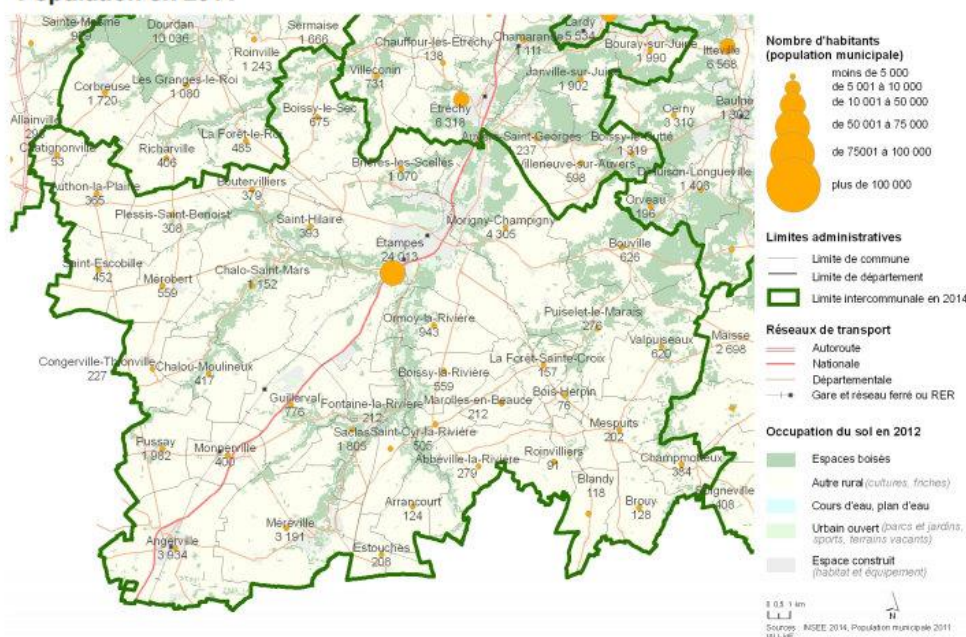
Les compétences facultatives

- ➔ Assainissement
- ➔ Tourisme
- ➔ Enfance et jeunesse
- ➔ Les équipements à vocations scolaires, installations sportives
- ➔ Point d'accès au droit à Etampes
- ➔ Politique d'accompagnement de la prévention spécialisée
- ➔ Accueil des gens du voyage
- ➔ Habitat
- ➔ Aménagement numérique
- ➔ Gestion des animaux errants
- ➔ Politique de la ville
- ➔ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

Atlas cartographique

Les cartes ci-dessous présentent le périmètre de la communauté au 01/01/2015.

Population en 2011



2.2 Les syndicats

La commune de Châtignonville adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal pour le recyclage et l’Energie par les Ordures Ménagères (SIREDOM)
- Syndicat Intercommunal d’Energie de l’Etapois
- Syndicat Intercommunal pour l’Adduction d’Eau Potable de la région d’Ablis (SIAEP)
- Syndicat Intercommunal des Transports de la région de Dourdan
- Syndicat Intercommunal des transports sud-Essonne

3. Les plans et programmes de normes supérieures

3.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

La région Ile-de-France dispose d’un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l’espace francilien. C’est, en premier lieu, un document d’aménagement qui est organisé autour d’un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C’est également un document d’urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d’urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C’est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c’est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d’aménagement sur l’environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n’est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l’Ile-de-France. Ses objectifs sont :

- d’agir pour une Ile-de-France plus solidaire
- d’anticiper les mutations environnementales
- de conforter l’attractivité de l’Ile-de-France et d’accompagner la conversion écologique et sociale de l’économie

Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, Châtignonville doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l’ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

Selon le Code de l’urbanisme, le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l’utilisation de l’espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c’est un document d’aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s’impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l’offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d’assurer les conditions d’un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l’environnement, etc.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d’ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de deux km autour d’une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,8 aujourd’hui). Il fait état de nombreux

objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.

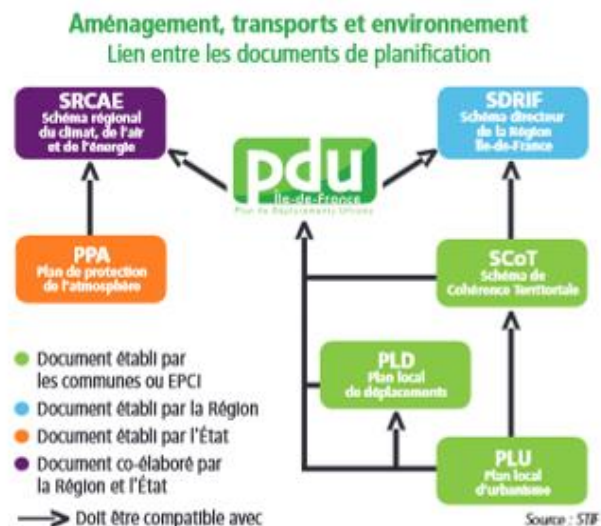
3.2 Le PDUIF

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île de France et de garantir la cohésion sociale de la région.

7 ans après sa mise en révision, le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Conformément à l'article L 1214-10 du Code des Transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé par décret du 24 août 2011. Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

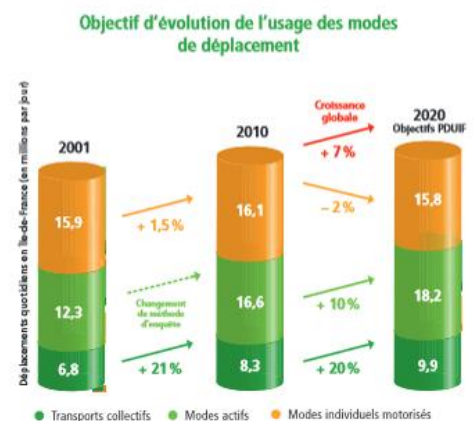
L'Île-de-France est une métropole de 11 898 502 habitants (données INSEE 2012) au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.



Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.



Source : STIF

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

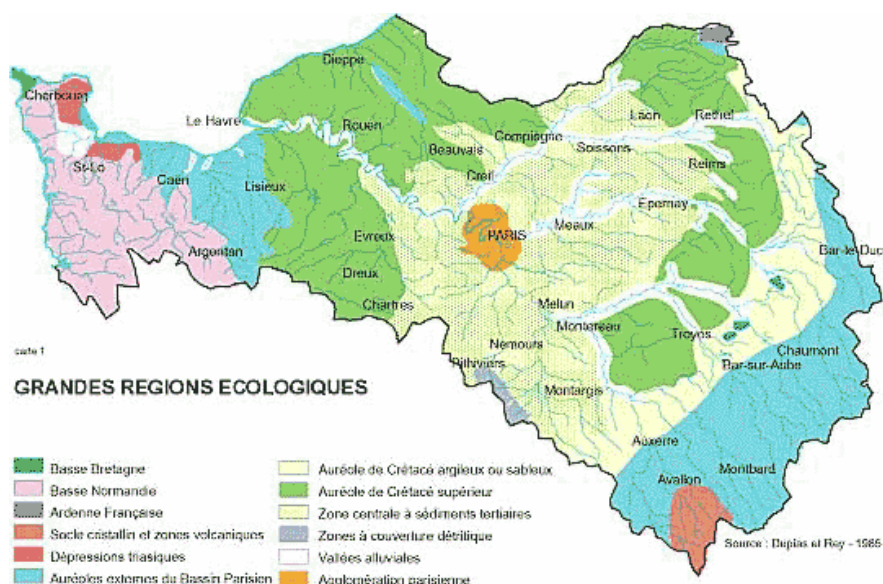
Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

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

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, cette loi a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune de Châtignonville est située dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie.



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités

des eaux. Il a fixé comme ambition d'obtenir en 2015, le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Les enjeux majeurs du SDAGE 2016 – 2021 sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Acquérir et partager les connaissances,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre cet état pour l'ensemble des masses d'eau à l'horizon 2027, date ultime fixée par l'Union Européenne.

3.4 Le SAGE Orge-Yvette

Le PLU doit être compatible avec le schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014.

Le périmètre du SAGE Orge-Yvette s'étend sur 950 km²

Il intègre trois régions naturelles :

- une grande partie des plateaux rocheux, minéraux et sablonneux de l'Hurepoix de Palaiseau à Dourdan du nord au sud ; de Clairefontaine à Arpajon d'ouest en est.
- une petite partie de la Brie Française, sur la rive gauche de la Seine, territoire très urbanisé d'Athis-Mons à Ris-Orangis le long de la Seine de Chilly-Mazarin à Brétigny-sur Orge en limite de l'Hurepoix
- une toute petite partie de la Beauce, à la source de l'Orge et sur sa rive droite (communes de Corbreuse, Châtignonville, Authon-la-plaine et Richarville).

Une partie de ce périmètre se superpose avec celui du SAGE nappe de Beauce ; la nappe phréatique de la Beauce remonte jusqu'à la Seine, à hauteur de Viry-Châtillon. 45 communes sont communes aux deux SAGE, entre Saint-Arnoult-en-Yvelines à l'ouest, Boissy-le-sec au sud et Viry-Châtillon au sud.

Pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes et intercommunalités appartenant aux deux SAGE, ce sont les dispositions et règles les plus contraignantes ou rigoureuses (entre les écrits des deux SAGE) qui s'appliquent.

Les enjeux majeurs du SAGE sont les suivants :

- la qualité des eaux,
- la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides,
- la gestion quantitative
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable

Le SAGE préconise la mise en œuvre d'études visant le rejet zéro de rétention d'eau à la parcelle et de limitation des débits de fuite autorisés.

3.5 Le SAGE Nappe de Beauce

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé le 11 juin 2013.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km² entre la Seine et la Loire.

Les enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux du territoire et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- Atteindre le bon état des eaux
- Gérer quantitativement la ressource en eau
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural.

Diminuer la vulnérabilité aux risques, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte historique

Il existe une monographie communale rédigée par un instituteur en septembre 1899.

L'origine du nom de la commune est peu connue mais des recherches historiques montrent que le village s'est successivement appelé Captunacum à l'époque gallo-romaine, Centegnonville au Moyen-âge puis Chantignonville à partir de la renaissance et enfin Châtignonville en 1801.

Cette étude permet de nous révéler que l'étymologie du nom du village est probablement « ville du champ ».

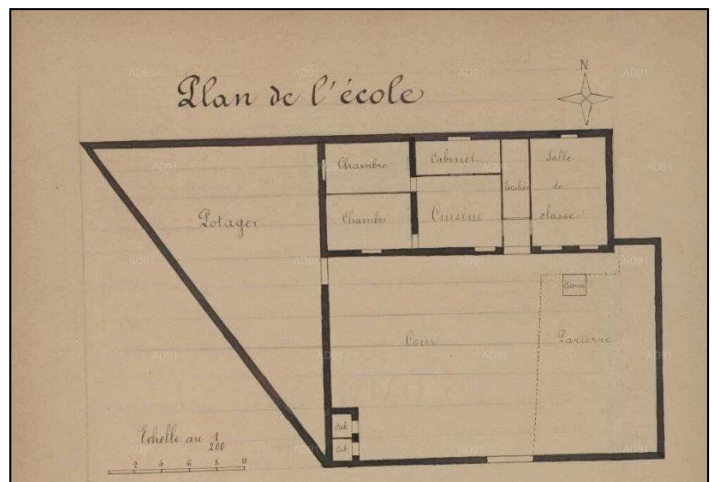
La paroisse de Châtignonville relevait du bailliage de Chartres, ainsi que le prouvent les registres des baptêmes, mariages et sépultures de l'époque.

En 1791, la commune fait partie du district de Dourdan et du bailliage de Rambouillet. En l'an 5 de la République, Châtignonville est dans le canton d'Ablis, puis en l'an 8, dans le canton de Dourdan sud et l'arrondissement d'Etampes. Enfin, en 1811, la commune fait partie de l'arrondissement de Rambouillet.

Le territoire est occupé depuis fort longtemps puisque des pierres taillées ont été retrouvées. Au XIIème siècle, l'église Saint Mamert est construite.

Des pierres tombales ont été trouvées à l'intérieur de l'église Saint Mamert, confirmant la présence des sieurs Le Boistel, seigneurs de Chantignonville, Allainville et autres lieux au XVIIe siècle. Dès 1691, il existait une école à Châtignonville fondée par Denis Le Boistel et son épouse. En 1922, fut construite la nouvelle école, devenue l'actuelle mairie.

Le plan cadastral Napoléonien fait état d'un château qui aurait été détruit en 1827. La justice était rendue dans l'une des salles du château. (A : le château et B)



(Source : Plan cadastral Napoléonien de 1828 - Châtignonville, archives départementale de l'Essonne)

Un moulin à vent construit en 1735, excentré du bourg et situé au nord-ouest de la commune, existait sur le territoire de la commune. Il appartenait au propriétaire de la plus importante ferme et faisait partie des bâtiments d'exploitations de cette ferme. Devenu trop vétuste, il fut détruit en 1943 pour des raisons de sécurité.



(Source : Photo Google-site *DELCAMPE*)

Châtignonville a payé un lourd tribut à la première guerre mondiale et 8 habitants furent tués entre 1914 et 1918. Pendant la seconde mondiale, la commune fut occupée par les Allemands.

2. Le contexte géographique, physique et biologique

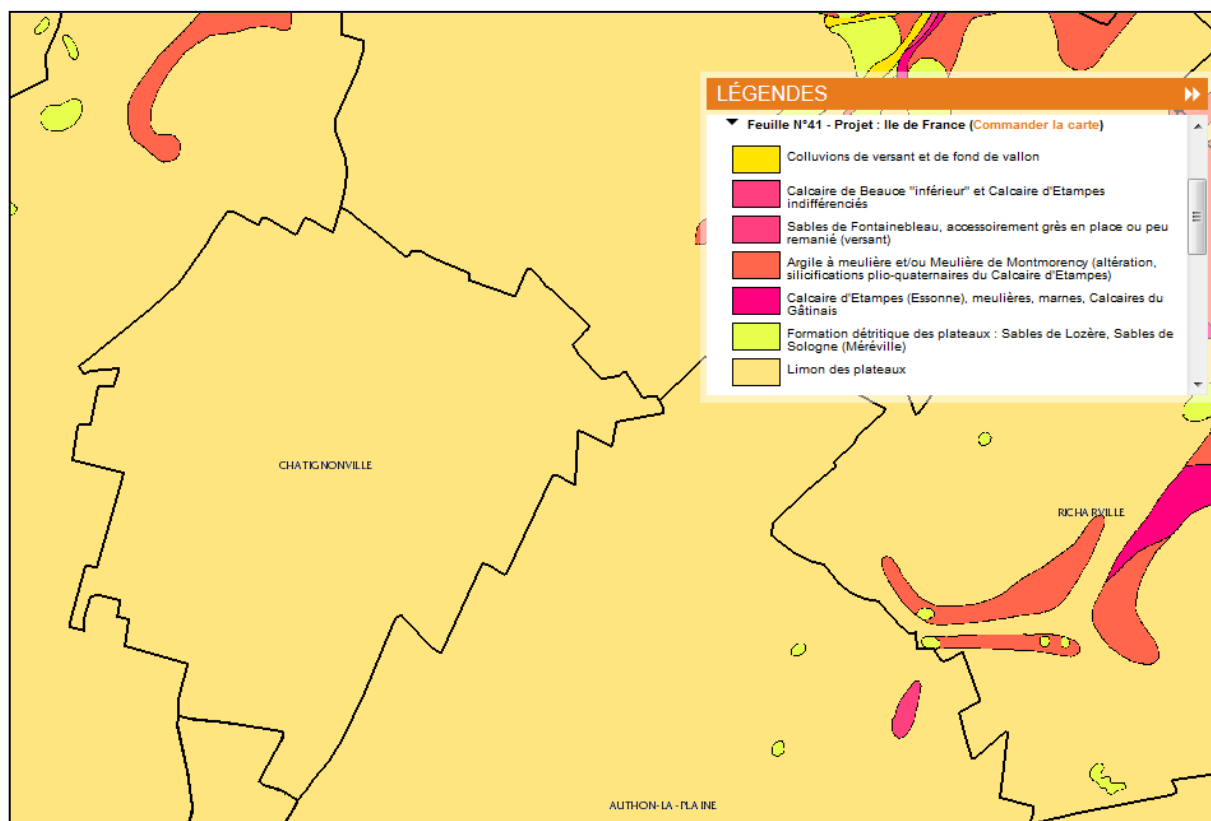
2.1 La géologie et le relief

Le relief est assez peu contrasté. Un léger dénivelé existe sur le territoire communal entre le nord, dont l'altitude atteint 158 mètres, et nord-est, où le point le plus bas est à 153 mètres.

La commune se situe sur les franges du bassin sédimentaire parisien. Au fil des époques géologiques, ce bassin a été alternativement envahi par la mer (phase de sédimentation) ou laissé à l'air libre (phase d'érosion). Cette alternance a formé les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol.



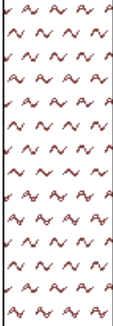
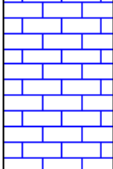
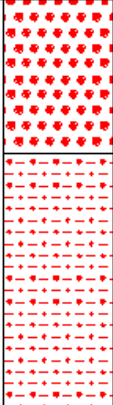
La géologie de Châtignonville repose sur un plateau où le Limon des plateaux recouvre la couche imperméable d'Argile à Meulière de Montmorency, qui repose sur l'énorme épaisseur des Sables de Fontainebleau. La richesse des sols de Châtignonville est largement conditionnée par ce contexte géologique. Ces sols bien drainés sont réputés fertiles et propices à la culture.

Le territoire présente d'anciennes marnières dont la masse sablonneuse extraite était dispersée sur les terres cultivées afin d'accroître leur fertilité.

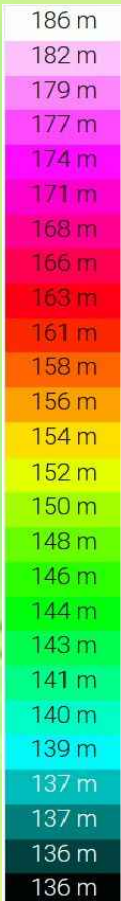
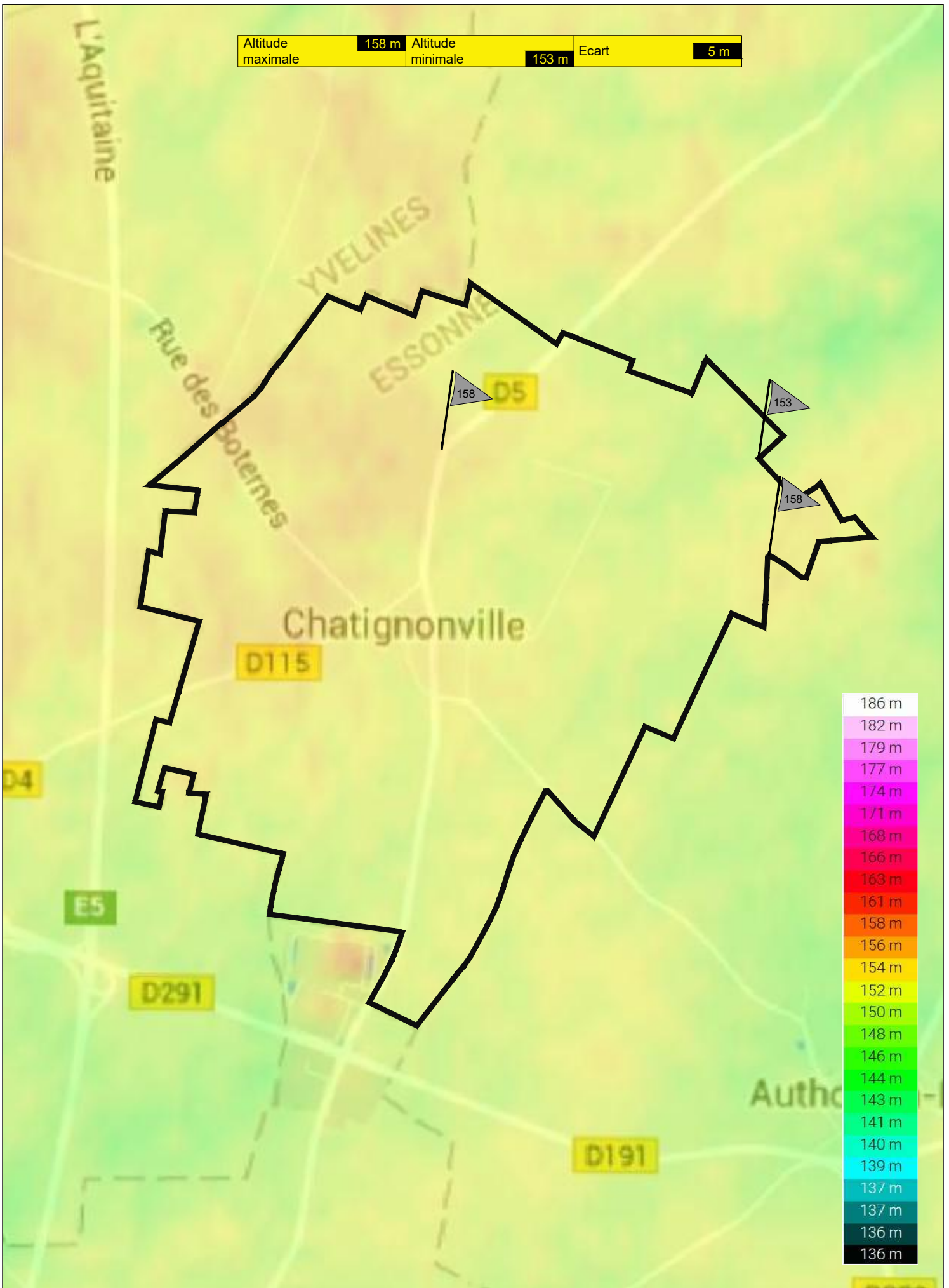


(Source : BRGM)

Coupe géologique de l'ouvrage 02566X0047/F (Forage situé au 7 Grande Rue) – (Source : BRGM)

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
2.00	Limon des plateaux		Limon des plateaux.	Quaternaire	154.00
5.00	Argiles à meulière de Montmorency		Argile ocre brun de Montmorency avec calcaire de Beauce.	Néogène	151.00
	Calcaires de Beauce		Faciès marno-calcaire de Beauce.	Aquitainien	
32.00	Calcaire d'Etampes (Calcaire du Gâtinais)		Marne blanche et calcaire crayeux d'Etampes.	Chattien	124.00
46.00	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable grossier.		110.00
58.00			Sable marneux.	Rupélien	98.00
70.00					70.00

Altitude maximale	158 m	Altitude minimale	153 m	Ecart	5 m
-------------------	-------	-------------------	-------	-------	-----



2.2 L'hydrographie

2.2.1 Le réseau de surface

Il n'existe aucun cours d'eau sur le territoire communal. Néanmoins, quelques mares (au lieu-dit « le Moulin » et la mare de Garancières) subsistent mais sont fragilisées par la culture intensive des terres environnantes.

2.2.2 Les eaux souterraines

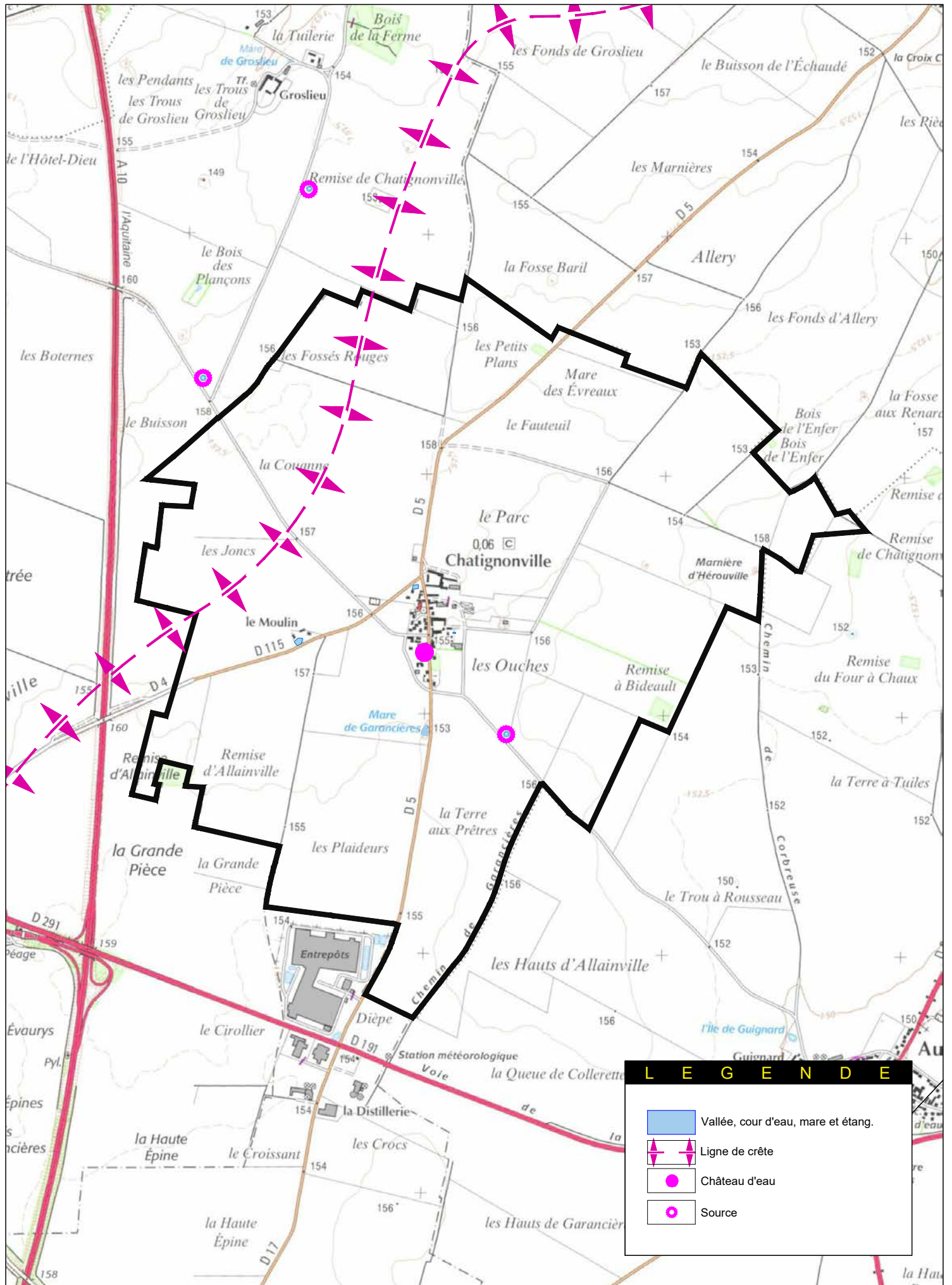
La principale masse d'eau souterraine est représentée par un système multicouches de craie du Séno-turonien et de calcaires de Beauce libres (Source : BRGM)

2.2.3 Les ouvrages hydrauliques





Sur le territoire communal, plusieurs ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) :

- 02566X0032/F : puits complexe de 36.5 m servant à l'agriculture
- 02566X0033/F: forage de 36 m de profondeur utilisée pour l'agriculture
- 02566X0013/F : forage eau potable de 31.3 m
- 02566X0014/F : Ancien puits communal près de l'église d'une profondeur de 27.3 m
- 02566X0050/F : Forage servant à l'irrigation
- 02566X0047/F : Forage de 75 m de profondeur





LEGENDE

	Vallée, cour d'eau, mare et étang.
	Ligne de crête
	Château d'eau
	Source

2.3 La climatologie

Lorsqu'on le compare aux autres climats français, le climat de l'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération, pratiquement dans tous les domaines. L'Ile-de-France se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'ouest et continentales, à l'est. On rencontre donc les deux types de temps mais l'influence océanique a tendance à prendre le dessus. Les deux étant alternées.

2.3.1 Les températures

Châtignonville est située en Ile de France et bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux. En moyenne annuelle, la température s'établit à 10,8°C, avec une maximale de 15,2°C et une minimale à 6,4 °C. Les températures réelles relevées sont de 24,5°C en juillet au maximum et 0,7°C en janvier au minimum, mais les records enregistrés sont de 38,2°C le 1^{er} juillet 1952 et -19,5°C le 17 janvier 1958.

2.3.2 Les gelées

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 km du centre de la capitale.

2.3.3 L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 h. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence.

2.3.4 Les précipitations

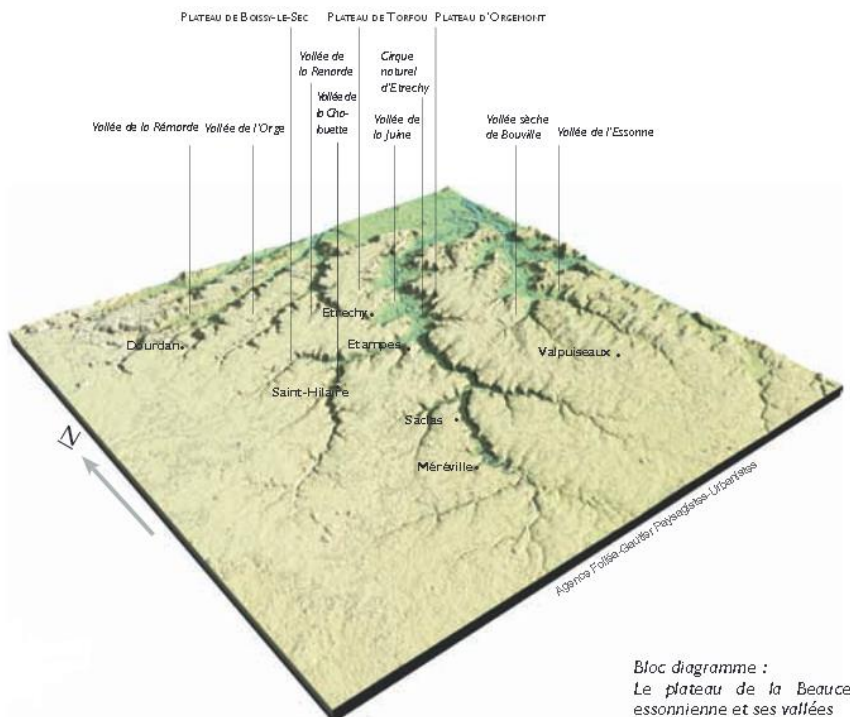
Le climat de l'Essonne est mesuré à partir de la station météorologique départementale de Brétigny-sur-Orge, approximativement centrale sur le département et implantée à soixante-dix-huit mètres d'altitude. Cependant, sur Châtignonville il existe une station de relevés météorologiques de moindre importance. En matière de précipitations, le département de l'Essonne se caractérise par un climat océanique dégradé principalement sous l'influence des régimes Ouest et Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ cent soixante jours par an), paradoxalement l'Essonne figure parmi les départements les plus secs de France, le mot sec étant relatif aux quantités de pluie (560 mm par an à la station de Brétigny-sur-Orge, contre 870 mm à Nice ou 630 mm à Marseille). Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, toutefois l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'Est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines. On observe également une

grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de St-Quentin en Yvelines (160 m d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.)

2.3.5 Le vent

L'Île-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Îles-britanniques, la mer du nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Île-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air. Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-est. En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).



A l'ouest du département, le plateau de la Beauce Essonnienne s'inscrit dans la continuité des vastes espaces du pays Chartrain. Bien qu'entailé par la Juine, l'Orge, la Renarde et leurs affluents, le plateau de Boissy-le-Sec se caractérise par ses étendues planes à perte de vue. Il n'ondule légèrement qu'à l'encontre des vallées. Orientées sud-ouest/nord-est, celles-ci n'apparaissent pas aussi nettement découpées que les vallées plateaux du Gâtinais, et s'en distinguent par la symétrie de leurs versants.

Ces vallées en «U» offrent des paysages très intimistes totalement dissociés des paysages du plateau. La limite entre la Beauce Essonnienne et les plateaux de Beauce-Gâtinais est marquée par la vallée de la Juine.

3. Le milieu naturel et le paysage

La commune de Châtignonville offre un paysage de plateau à vocation agricole. Ce paysage typiquement Beauceron se compose de vastes espaces agricoles rigoureusement plats. Le terrain ne commence à être accidenté qu'à 6 km, au nord-ouest, par le petit vallon où coule l'Orge, rivière qui prend sa source au village de Saint-Martin-de-Bréthencourt.

L'utilisation des terres à des fins agricoles explique la rareté des bois sur le territoire. Quelques remises existent comme celles situées au nord de la Marnière d'Hérouville, les Petits Plants ou encore la remise à Bideault.



3.1 Le plateau agricole

Composante essentielle du paysage de la commune, il accueille de vastes champs en openfield, sans haie. Cet espace occupe l'essentiel du territoire communal.

Les cultures céréalières rappellent encore le paysage du plateau beauceron.

3.2 Les espaces végétalisés

L'absence quasi notable d'éléments naturels d'importance singularise le paysage de Châtignonville.

Cependant, il convient de souligner l'importance des espaces engazonnés, les arbres de hautes tiges, les haies qui accompagnent l'enveloppe bâtie de Châtignonville. Cette redondance d'éléments naturels dans le bourg génère une certaine forme d'harmonie au sein du bourg et contraste fortement avec les vastes étendues du plateau agricole périphérique. En complément, le mail boisé situé à l'arrière de l'église offre une perspective visuelle et paysagère vers le cimetière.



3.3 L'espace bâti

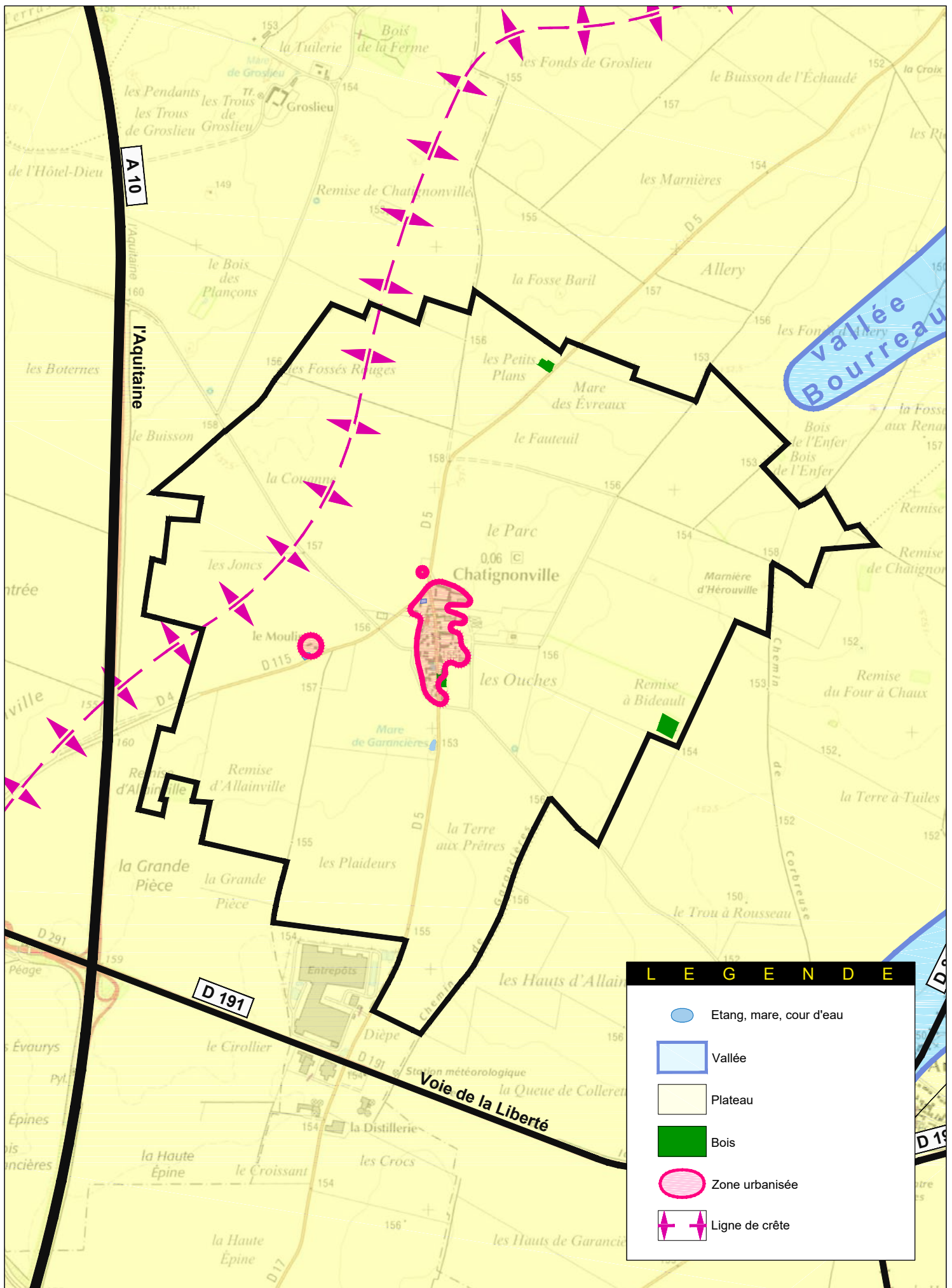
L'espace bâti se définit à travers deux espaces distincts :

- Le bourg de Châtignonville localisé au centre du territoire communal









- Le lieu-dit « le Moulin » dont la toponymie révèle l'activité passée du lieu.





LEGENDE

-  Etang, mare, cour d'eau
-  Vallée
-  Plateau
-  Bois
-  Zone urbanisée
-  Ligne de crête

4. Les outils de protection du milieu

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national. (Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

4.1 Les espèces protégées

Règlement (CE) N° 338/97 du conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013).

→ Anacamptis pyramidalis, Orchis pyramidal

Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages.

→ Anacamptis pyramidalis, Orchis pyramidal



4.2 Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu

Sur la commune de Châtignonville, il n'existe pas de :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2.

Les ZNIEFF les plus proches sont localisées sur :

- o Corbreuse (91)
 - Forêt de Dourdan
 - Aulnaie du moulin neuf à Sainte-Mesme
 - o Richarville (91)
 - Vallée de l'orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents
 - o Plessis-Saint-Benoist (91)
 - Vallée de la Chalouette et ses affluents
 - Coteaux à buis de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist
 - o Aunay-sous-Auneau (28)
 - Haute-Vallée de l'Aunay
 - Vallées de la Voise et de l'Aunay
- Site classé ou inscrit. Les sites inscrits les plus proches sont ceux de Plessis-Saint-Benoist (Vallées de la Chalouette et de la Louette) et la Forêt-le-Roi (vallée de la Renarde). Le site inscrit le plus proche est celui de Richarville (vallée de la Renarde)
 - Site NATURA 2000 (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation / Zone de Protection Spéciale). Le site le plus proche est situé sur la commune d'Eure-et-Loir d'Aunay-sous-Auneau (Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents)

4.3 Les zones humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Elle s'appuie sur :

Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;

L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

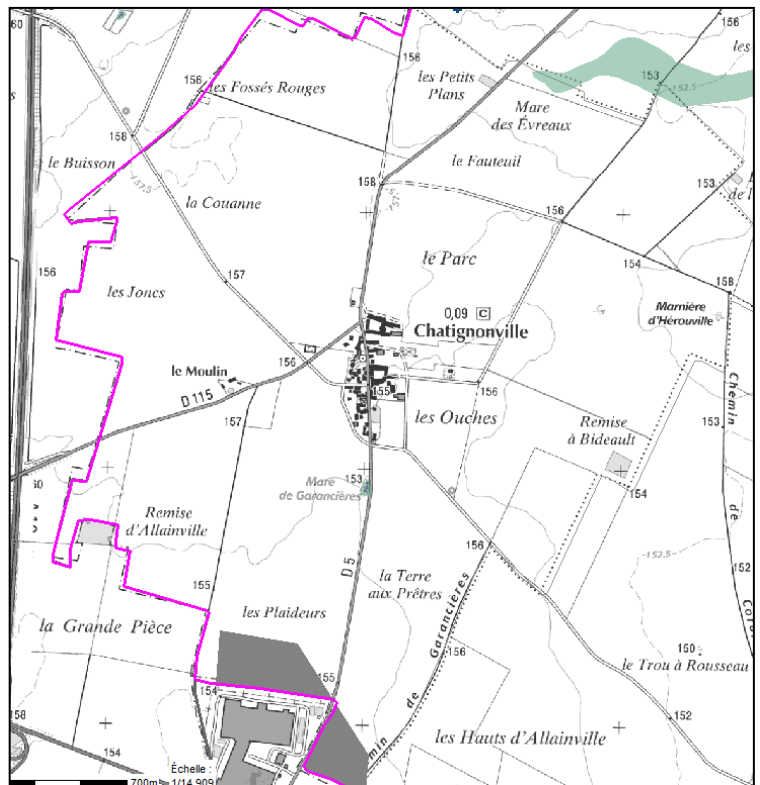
L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alertes humides.

Sur la commune de Châtignonville, seule la classe 3 a été identifiée.

Les zones à dominantes humides recensées sur le bassin Seine Normandie ne font pas état de zones humides spécifiques sur la commune. (Source : Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie).

Cependant le territoire est ponctué de mares qui participent au maintien de la biodiversité.

Classe	Type d'information
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.



4.4 La trame verte et bleue (TVB)

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France ne détermine pas d'espaces à enjeux sur le territoire de Châtignonville. Cependant, il convient de préciser que le SRCE définit les trames verte et bleue au niveau régional qui ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent notamment à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, à identifier, préserver et relier les espaces importants par des corridors écologiques, à préserver les zones humides, à améliorer la diversité des paysages.

La composante verte est constituée d'espaces naturels importants, dont des espaces protégés, ainsi que des corridors écologiques permettant de les relier. La composante bleue est constituée de cours d'eau et de zones humides.

Au niveau local, Châtignonville doit tout de même envisager des mesures visant à protéger et préserver les éléments naturels qui participent à la biodiversité (mares, mail d'arbres, haies, jardins...).



Source : Extrait du SRCE IF- carte assemblée des objectifs

4.5 Les espaces naturels sensibles (ENS)

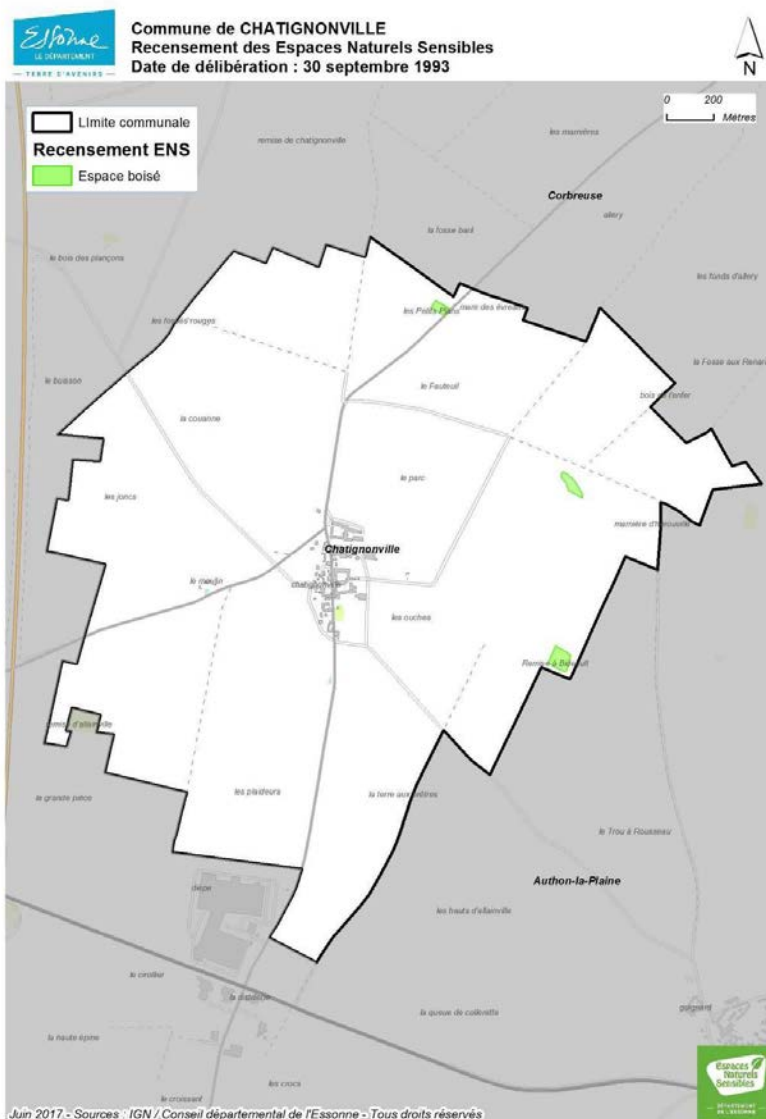
Mis en œuvre dès 1989, les périmètres ENS définissent le cadre de l'action départementale. Actés de manière consensuelle avec les collectivités locales, ils constituent en effet la base des démarches d'acquisition foncière, de conventionnement et de subventionnement.

Ils intègrent des secteurs à forts enjeux écologiques, mais aussi des espaces de nature ordinaire, ainsi que des continuités écologiques (trame verte et bleue). Ils constituent l'assise du Réseau Ecologique Départemental de l'Essonne (REDE).

Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique d'échelle départementale qui est décliné au niveau communal. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Ce recensement est conçu comme une cartographie dynamique, compatible avec les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme, ainsi qu'avec l'évolution de l'occupation des sols. Le recensement n'est donc pas un zonage figé. Il est mis à jour régulièrement en concertation avec les collectivités locales concernées.

Par délibération du 30 septembre 1993, le recensement des Espaces Naturels Sensibles sur Châtignonville concernent les rares boisements qui ponctuent le plateau agricole. Il convient de préciser que le bosquet situé au lieu-dit la marnière d'Hérouville n'existe plus. De fait, son inscription au recensement ENS est désormais caduque. Par contre, les deux mares pourraient être à terme incluses dans le recensement.



5. Les ressources naturelles utiles et leur gestion

5.1 Les ressources géothermiques sur la commune

Sur la commune de Châtignonville il n'existe aucun gisement géothermique potentiel. (Source DRIEE)

5.2 La consommation des espaces agricoles et naturels

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricole et naturel à l'échelle nationale.

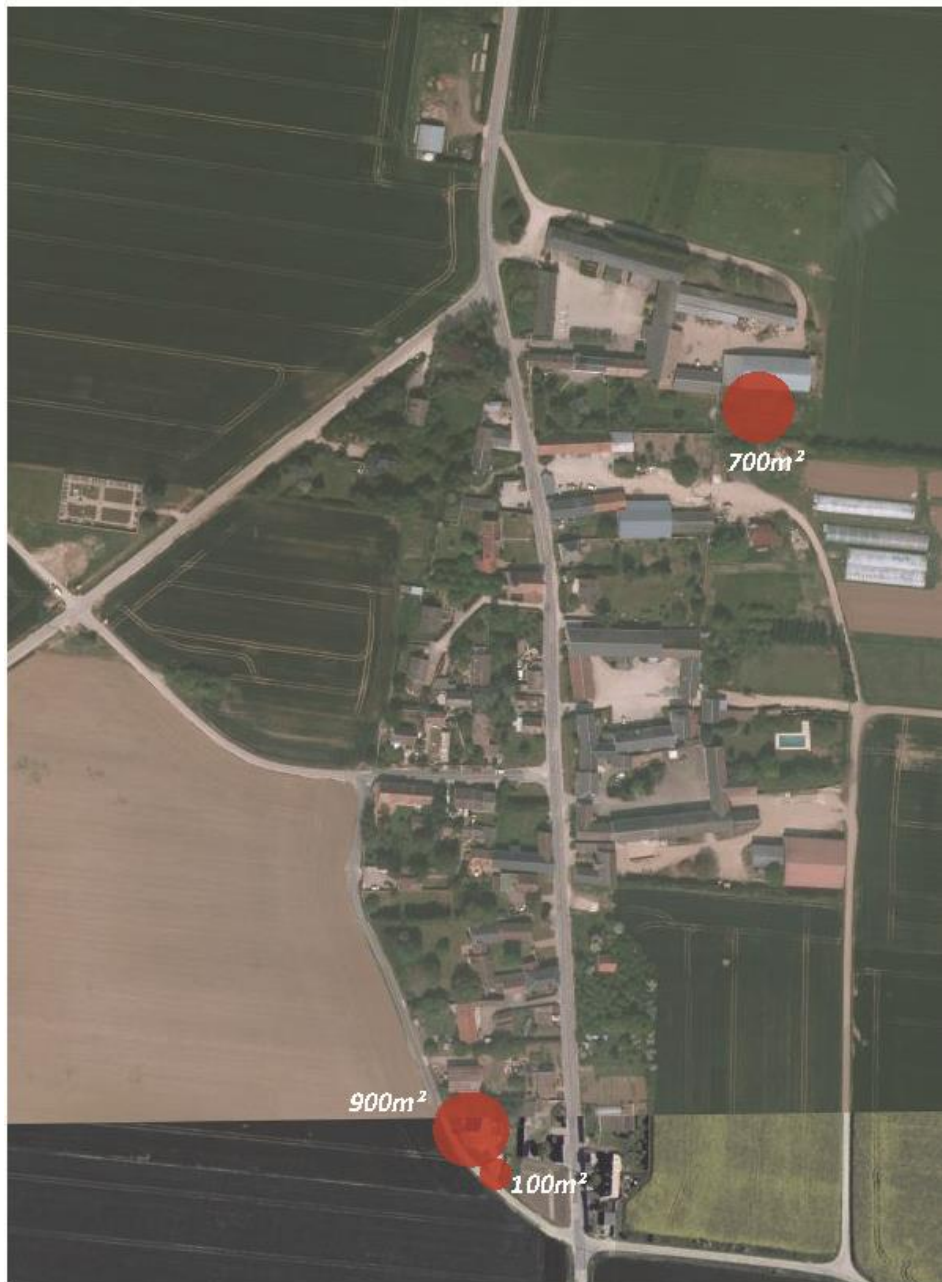
Compte-tenu du faible développement qu'a connu Châtignonville cette dernière décennie, la consommation des surfaces agricoles et naturelles est relativement anecdotique. Seuls deux terrains ont été artificialisés sur des terres agricoles de qualité médiocre (ouches).

Ainsi depuis 2003, l'étude par photo-interprétation de l'évolution de l'occupation des sols

(cliché du disponible sur le site geoportail.fr) permet d'évaluer la consommation des espaces agricoles, ainsi que leur destination.

Il est a noté que la seule source de consommation d'espaces naturels et agricoles demeure l'habitat.

Depuis 2003, sur la commune de Châtignonville, seuls 1700 m² ont été artificialisés. Il convient de préciser que cette consommation d'espaces naturels s'est opérée uniquement sur trois opérations (une maison, une aire de stationnement et un hangar agricole).



6. Les pollutions et les nuisances

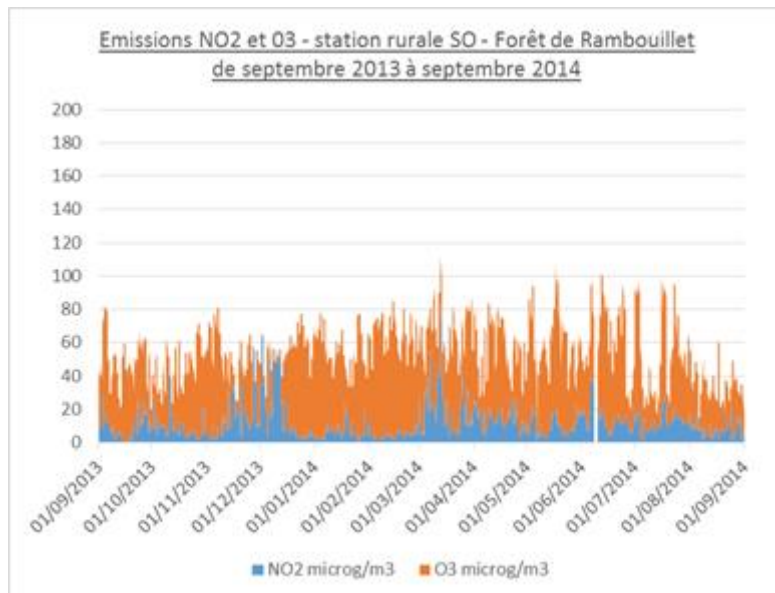
6.1 La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

Bien que située dans le département des Yvelines, pour la commune de Châtignonville, la station la plus proche est celle sise en zone rurale en forêt de Rambouillet. Cette station contrôle quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.



La commune de Châtignonville n'est pas située en zone sensible pour la qualité de l'air dans le SRCAE et dans le PPA.

6.2 La pollution des sols

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La base de données BASOL, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de Châtignonville.

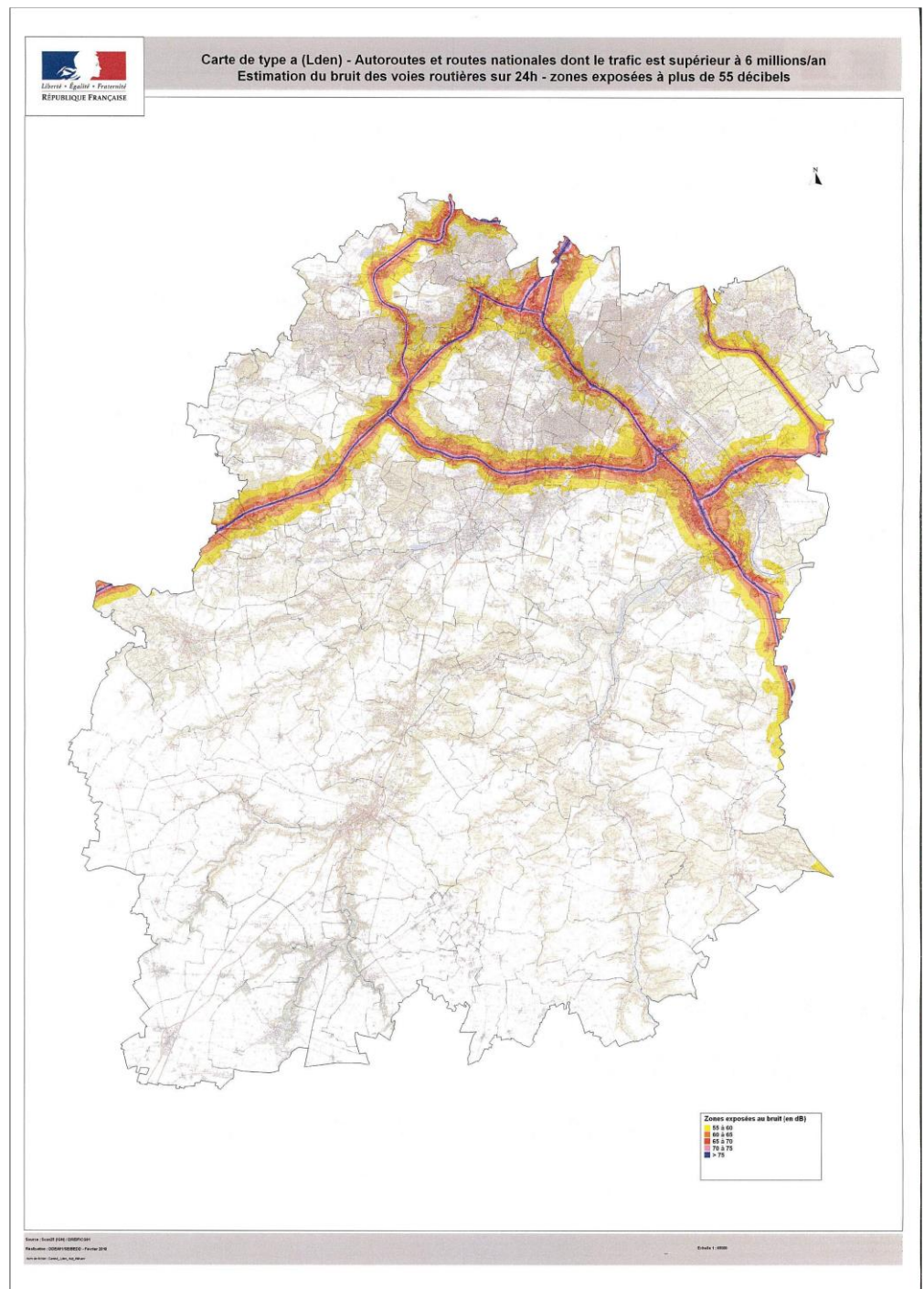
6.3 Les nuisances sonores

Les articles L.1311-11 du Code de la Santé Publique et L.571-1 du Code de l'Environnement instaurent la nécessité de lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la Santé Publique (articles R1334-30 et suivants).

La commune de Châtignonville n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PBBE) de l'Essonne.

La commune n'est pas concernée par l'arrêté du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire.



7. Les risques naturels et technologiques

7.1 Les risques naturels

7.1.1 Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites « gonflantes » changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène.

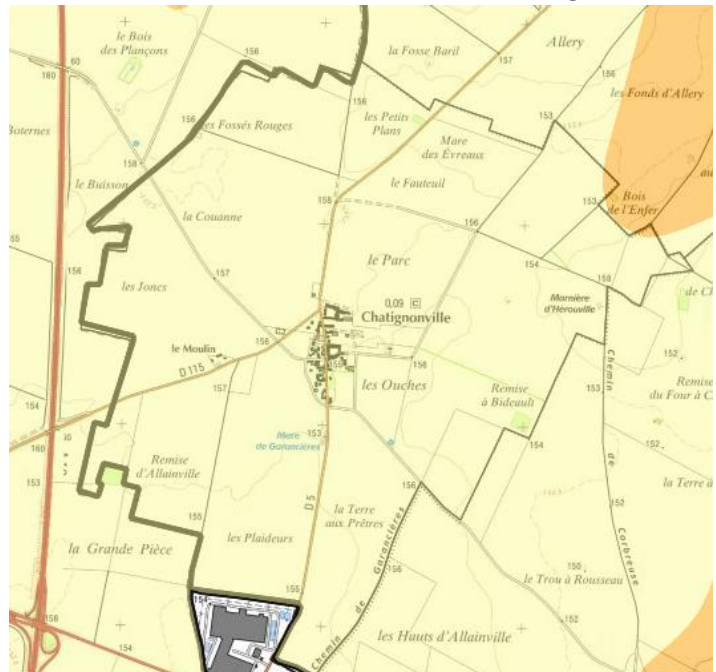
Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

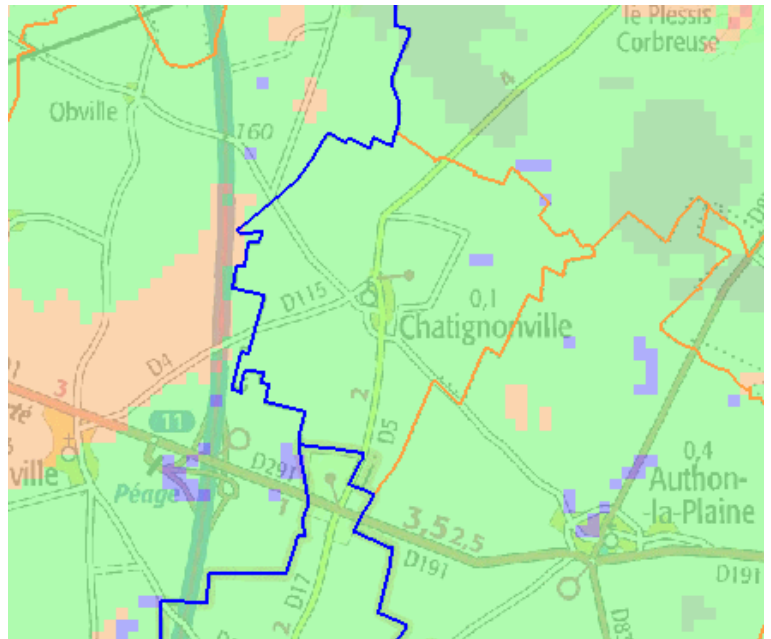
Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas retraits et gonflement des argiles de faible à moyen (risque moyen uniquement sur la partie Nord-Est du territoire communal). (Source : BRGM)



7.1.2 Les remontées de nappes

La sensibilité des sols face au risque d'inondation par remontées de nappes est très faible sur la commune.

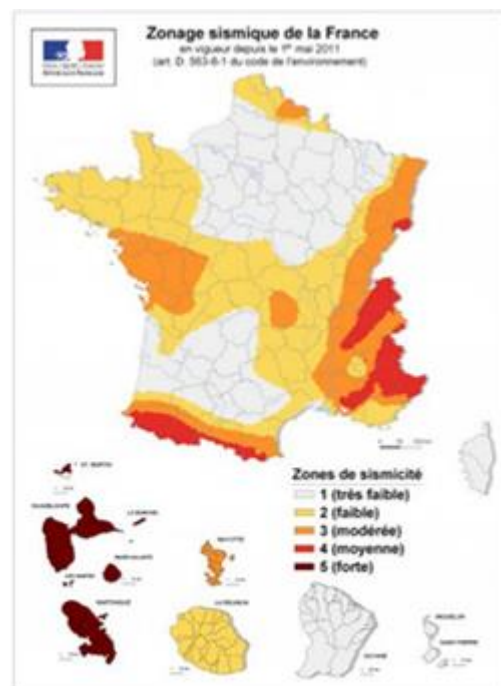


7.1.3 Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le risque sismique sur le territoire de la commune de Chatignonville est très faible car elle se trouve dans une zone de sismicité de 1/5.



7.1.4 Les carrières

Le schéma départemental des carrières est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du Code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le

schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

L'Inspection Générale des Carrières des départements des Yvelines, du Val d'Oise et de l'Essonne ne fait pas état de carrière sur la commune de Châtignonville.

7.1.5 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune

Un certain nombre d'événements liés aux risques naturels ont eu lieu sur le territoire de Châtignonville. Ces catastrophes sont les suivantes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

7.2 Les risques technologiques

7.2.1 Le risque industriel

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. (Source BRGM, base de données BASIAS).

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

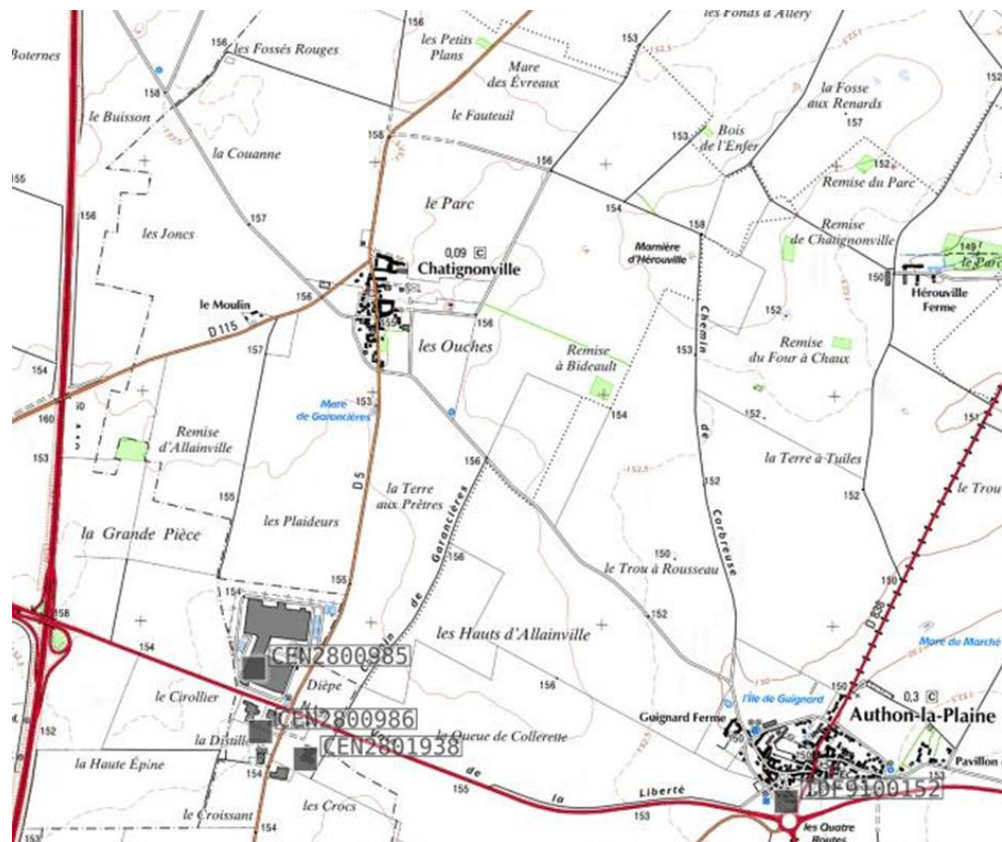
- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

Sur Châtignonville, aucun site industriel n'a été recensé. Cependant, sur la commune voisine de Garancières-en-Beauce, 4 ICPE ont été recensés : Stocks du groupe Intermarché, Société Coop. D'Île de France, Société France Flexo, Entreprise MARCOU M-F.



7.2.2 Le transport de matières dangereuses

Il n'existe pas de classement de transport de matières dangereuses sur la commune.

7.2.3 Le saturnisme infantile

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1^{er} janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Châtignonville compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (près de deux tiers résidences principales datent d'avant 1949).

CHAPITRE 3 : L'ORGANISATION SPATIALE

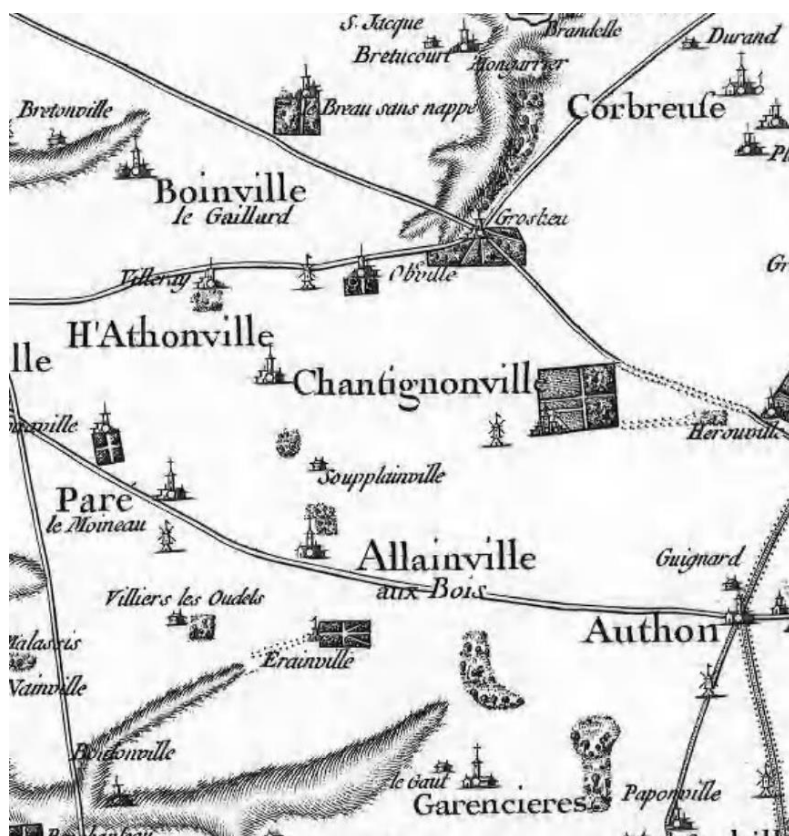
6.

1. Les formes urbaines

La composition urbaine et paysagère de Châtignonville peut se décomposer en différents éléments structurants du territoire.

- Les réseaux viaires découpent et irriguent la commune à l'échelle du territoire et des espaces bâtis
- La structure foncière et parcellaire hiérarchise l'organisation spatiale entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.
- Les secteurs bâtis s'inscrivent dans une logique d'ordonnement des deux premiers éléments cités (réseau viaire et organisation parcellaire).

Ces structures agissant à des niveaux différents viennent s'articuler à différents échelles du territoire et organisent de fait l'enveloppe bâtie de la commune.



Carte de Cassini

Carte d'Etat-major

Entre le XIX^{ème} siècle et aujourd'hui l'organisation et la structure de l'enveloppe bâtie n'a guère évolué.

Si l'on compare la situation actuelle au cadastre napoléonien, on constate que l'organisation de la trame bâtie a peu évolué au fil des siècles. Châtignonville a toujours été un bourg rural orienté vers l'activité agricole. Le bourg occupe une position centrale à l'échelle du territoire communal. Le développement de l'enveloppe bâtie s'est opéré de part et d'autre de la Grande Rue (RD5) conférant au village une organisation relativement linéaire.



La trame bâtie de Châtignonville tire ses spécificités de différents points :

- L'enveloppe bâtie présente un caractère hétérogène dans l'occupation des espaces bâtis. A l'est de la Grande Rue, le secteur est essentiellement occupé par de grands corps de fermes à cours carrés dédiés à l'activité agricole. A l'ouest, se déploient bâtiments anciens, équipements (mairie, église) et constructions plus récentes de type pavillon.
- L'orientation des constructions est une spécificité de Châtignonville. Généralement les villages constitués le long d'un axe (village-rue) présentent des constructions orientées vers l'axe en question ; à Châtignonville, les habitations sont orientées vers l'espace agricole. De la sorte, à Châtignonville l'alignement des constructions à la rue n'est pas systématique.
- Le seul écart bâti que connaît la commune est sis au lieu-dit « le Moulin ». Comme le révèle la toponymie des lieux, cet écart abritait jusqu'en 1943 (date de sa démolition pour raisons de salubrité et de sécurité) le moulin du meunier.

2. Le bâti ancien

Le bâti ancien trouve son interprétation à travers les propriétés agricoles que compte Châtignonville. Au nombre de 4, elles sont exclusivement situées à l'est de la route départementale 5. Ces vastes corps de fermes disposés en rectangle sont alignés à la suite, perpendiculaire à la Grande Rue. Ils datent tous de l'époque féodale et connaissent une architecture similaire. Ces corps de fermes sont organisés à partir de bâtiments en pierre de pays eux-mêmes agencés autour d'une cour intérieure afin de se protéger des vents. On y trouve généralement un corps de logis, des abris pour animaux, des hangars, des granges et d'importants greniers. Les toitures, quant à elles, sont recouvertes d'ardoises ou de tuiles plates.

Les anciennes fermettes constituent aussi le bâti ancien de la commune. Elles sont construites avec les mêmes matériaux que les grandes propriétés agricoles. A l'inverse des corps de fermes, les toitures sont moins pentues et leurs matériaux plus hétérogènes (ardoise ou tuile).



Les 4 grands corps de fermes (1 : La grande ferme devenue ferme du Parc ; 2 : la petite ferme ; 3 : la ferme de bulas ; 4 : la ferme de Chambois) et l'église sont identifiées sur le cadastre napoléonien.



Le bâti ancien se définit également au travers d'anciennes fermettes construites avec les matériaux locaux et restaurées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales d'origine.

On trouve également des bâtisses du début de siècle à l'image de la maire-école (1922) de style classique.



3. Le bâti récent

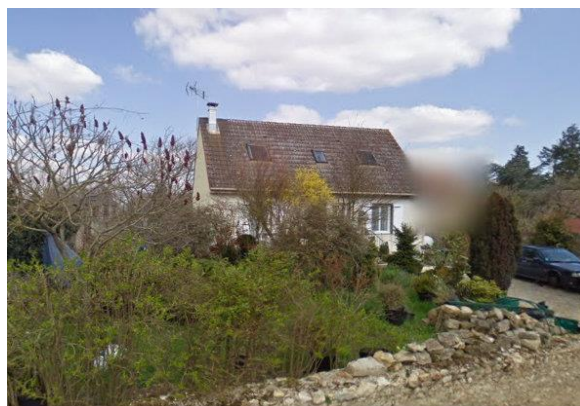
Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité des espaces bâtis les plus anciens. Il est important de souligner qu'aujourd'hui le bâti récent n'a jamais pris corps à travers la réalisation de lotissements.

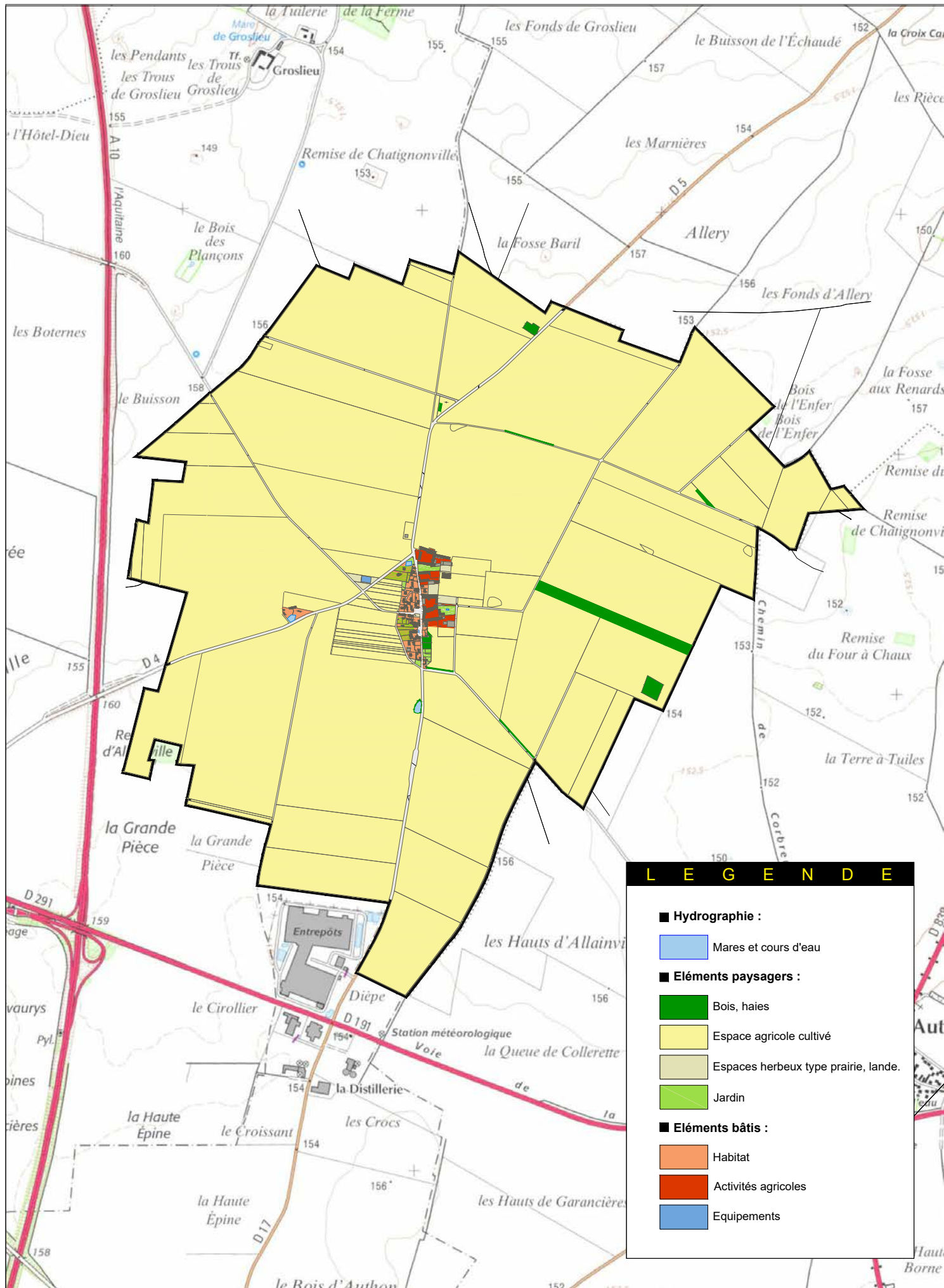
Les constructions récentes, de type pavillonnaire (exception faite de la maison à l'architecture contemporaine au nord du village), se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs à claire voies...qui se différencient des murs pleins de l'habitat ancien). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

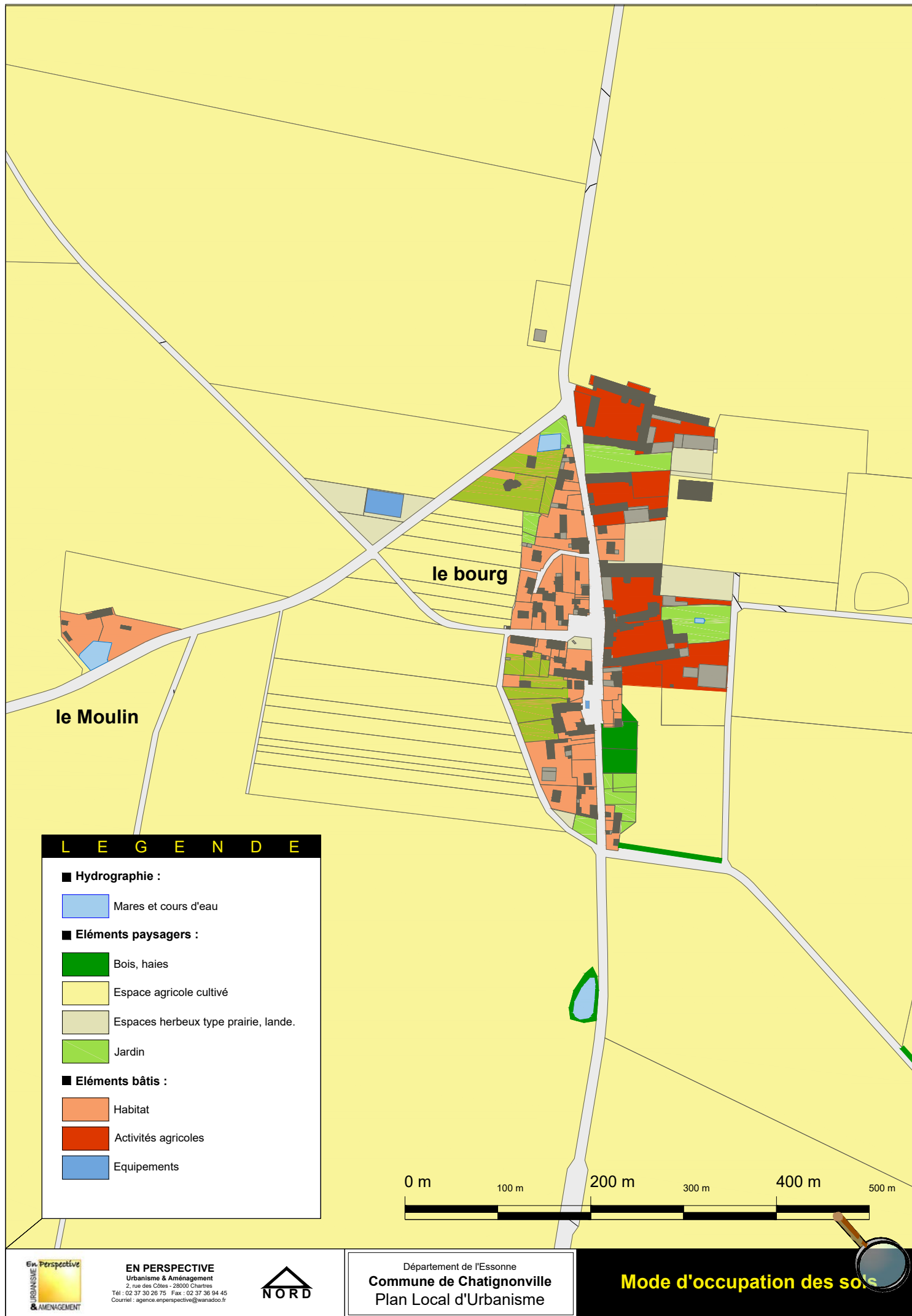
Ces constructions sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurées. Elles contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti car ils créent des ruptures paysagères dans l'organisation de la trame bâtie.





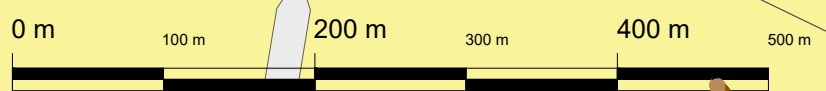
L E G E N D E

- **Hydrographie :**
 - Mares et cours d'eau
- **Éléments paysagers :**
 - Bois, haies
 - Espace agricole cultivé
 - Espaces herbeux type prairie, lande.
 - Jardin
- **Éléments bâtis :**
 - Habitat
 - Activités agricoles
 - Equipements



L E G E N D E

- **Hydrographie :**
 - Mares et cours d'eau
- **Éléments paysagers :**
 - Bois, haies
 - Espace agricole cultivé
 - Espaces herbeux type prairie, lande.
 - Jardin
- **Éléments bâtis :**
 - Habitat
 - Activités agricoles
 - Equipements

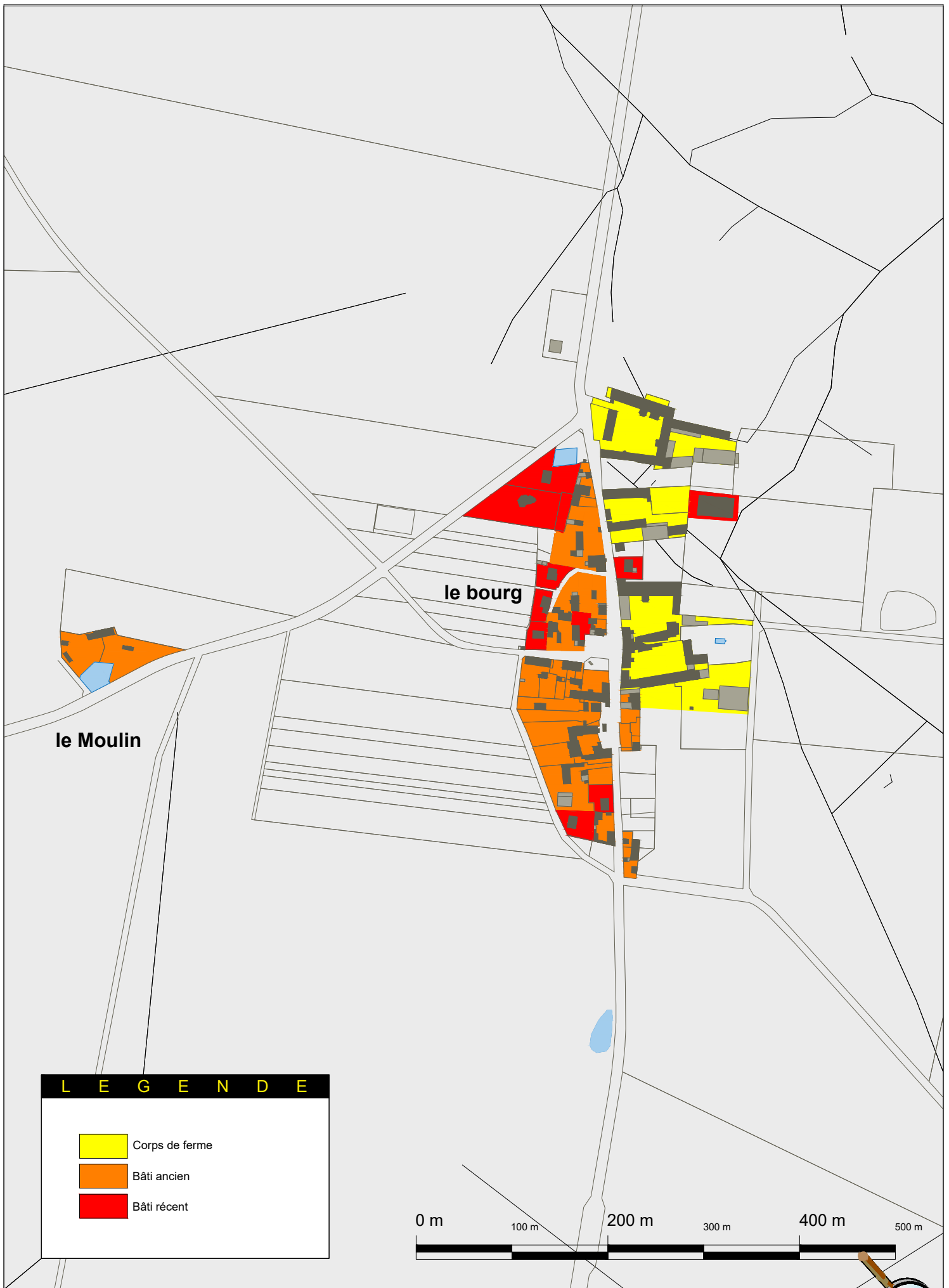


EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Côtés - 28000 Chartres
 Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
 Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Département de l'Essonne
Commune de Chatignoville
 Plan Local d'Urbanisme

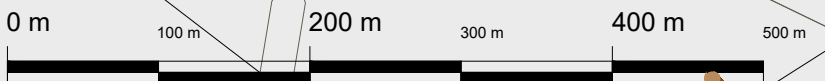
Mode d'occupation des sols

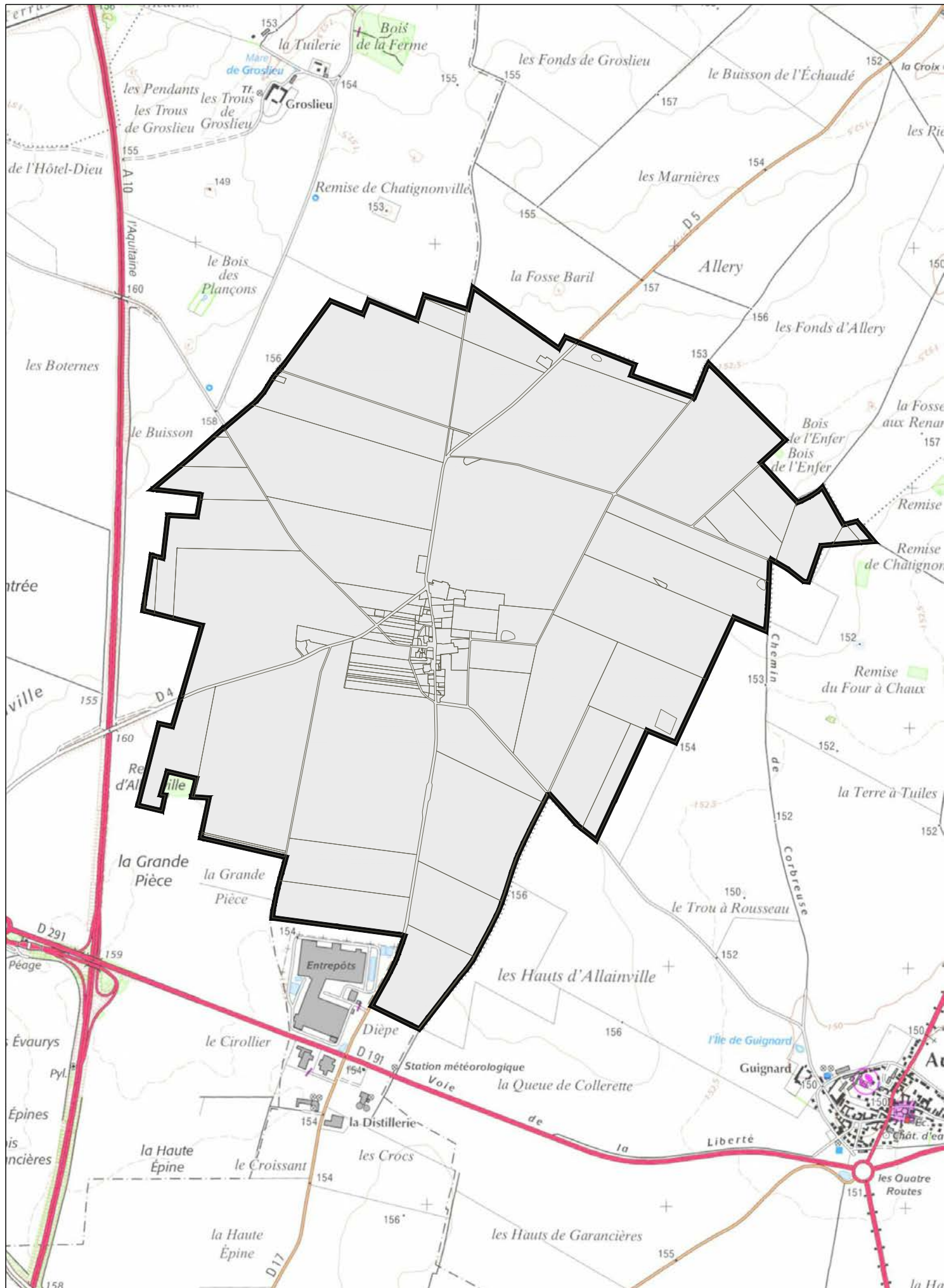


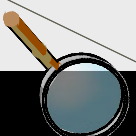
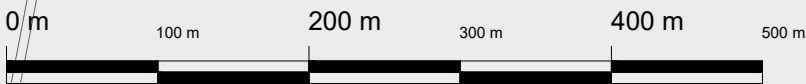


L E G E N D E

- Corps de ferme
- Bâti ancien
- Bâti récent





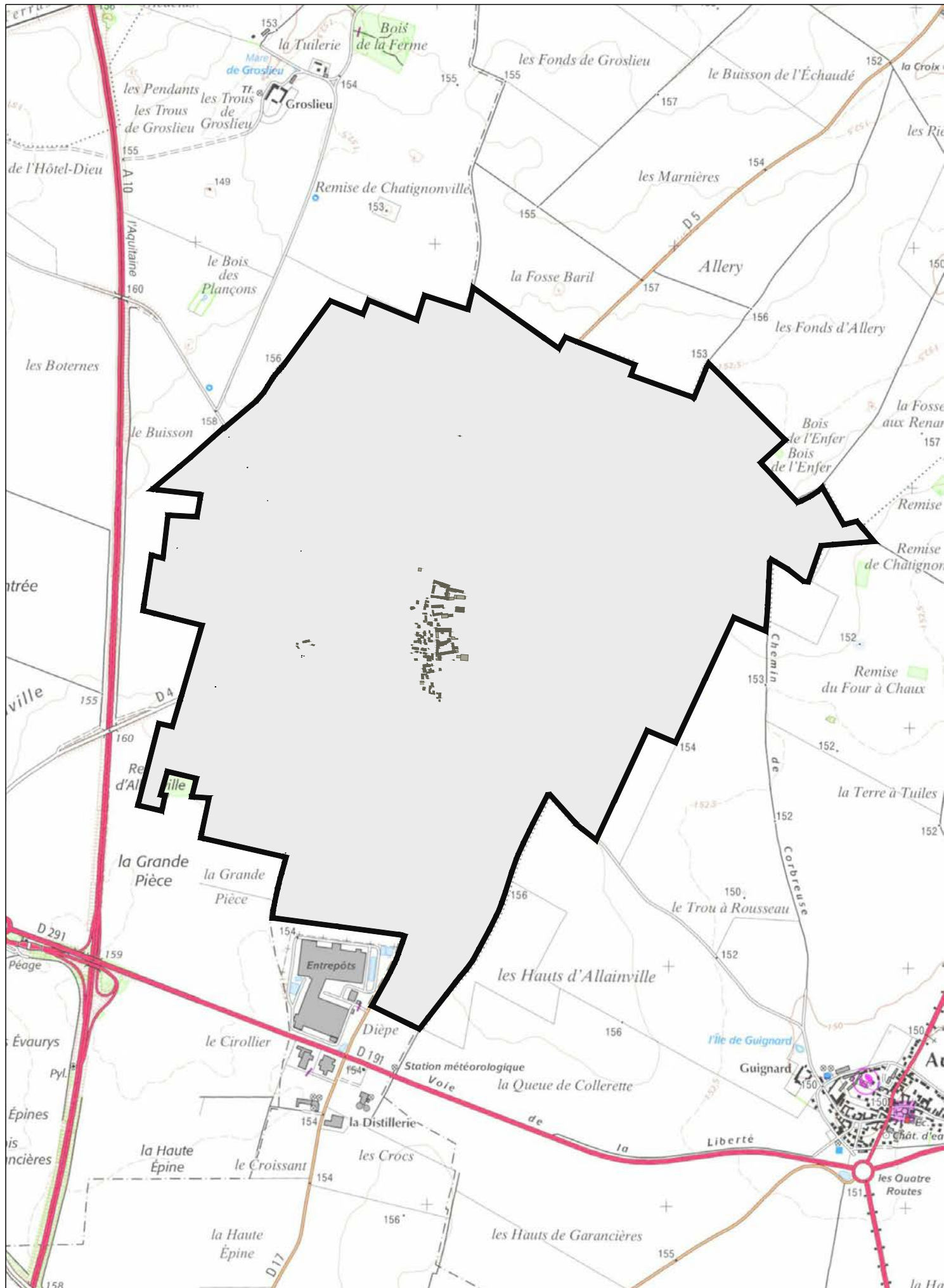


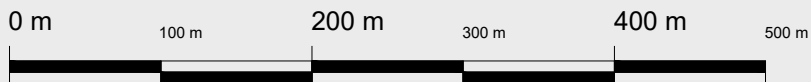
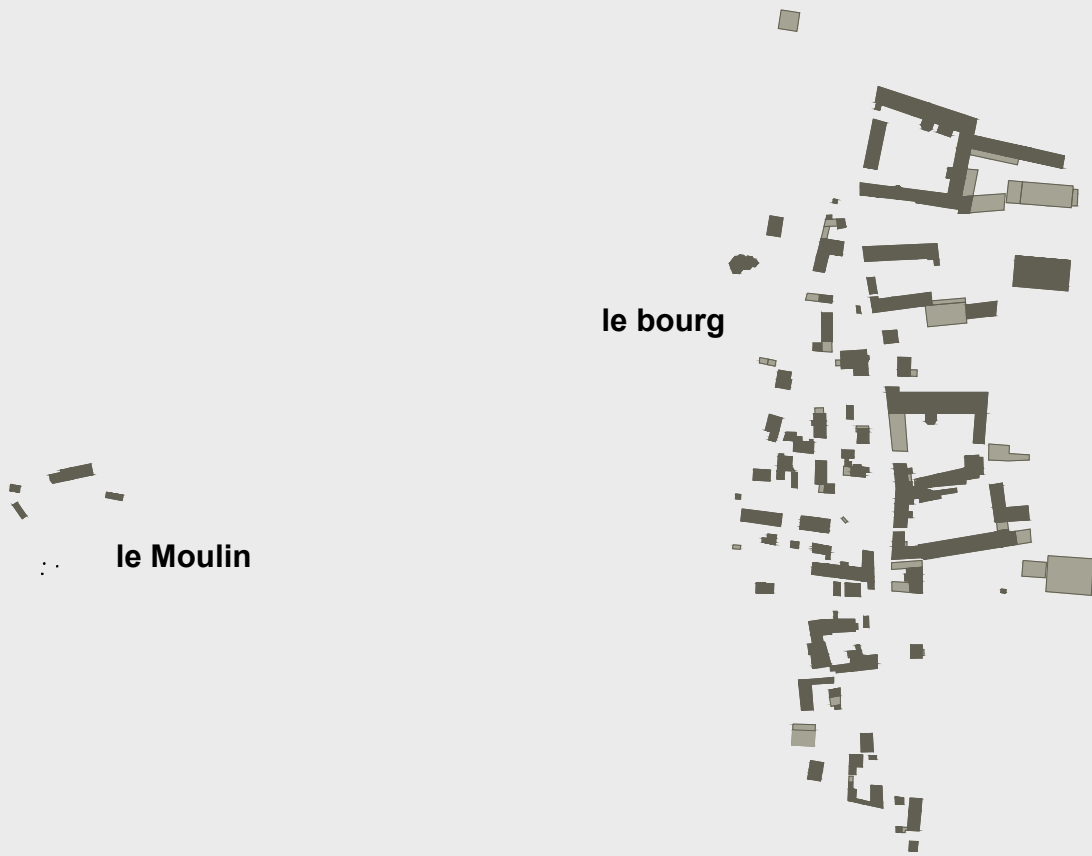
EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

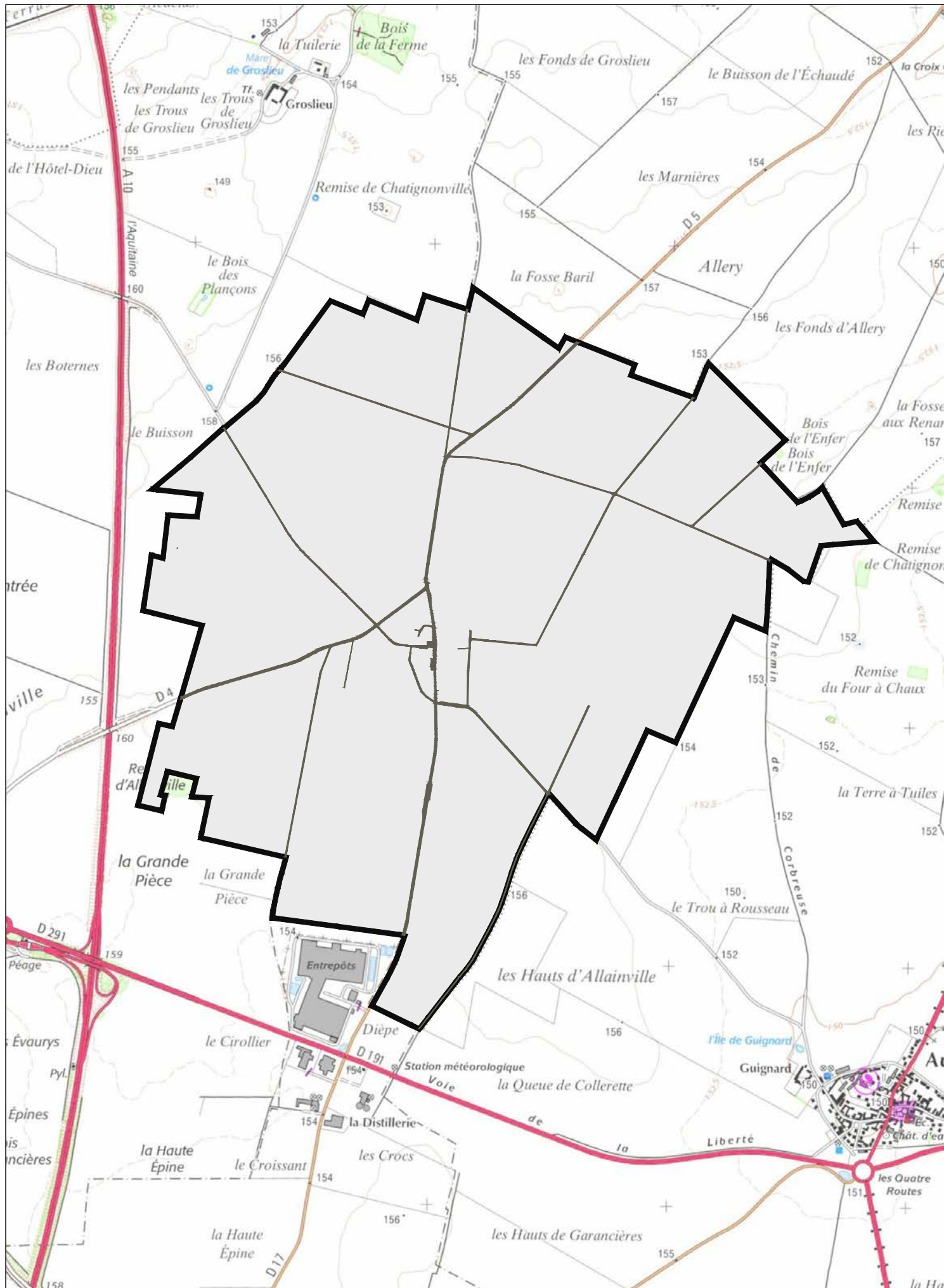


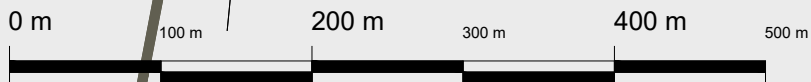
Département de l'Essonne
Commune de Chatignonville
Plan Local d'Urbanisme

Parcellaire









EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Département de l'Essonne
Commune de Chatignoville
Plan Local d'Urbanisme

Trame viaire



4. Le patrimoine bâti et naturel

4.1 L'église Saint-Mamert

L'Église Saint MAMERT est implantée à peu près au milieu du village et seul son petit clocher la distingue de l'ensemble des maisons. Elle est orientée est-ouest, son chevet étant implanté en parallèle à la route principale. Elle aurait auparavant servi de grange appartenant au clergé régulier. Après le XV^{ème} siècle, elle fut transformée en église paroissiale (source : Société littéraire de Dourdan. Bulletin N°33 juin 1997, page34). Au XVII^{ème} siècle, l'édifice a



dû être partiellement reconstruit à la suite d'un incendie causé par la foudre. La richesse architecturale et décorative se situe essentiellement en son intérieur.

Plusieurs éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. (Chandelier, chaire, croix d'autel, clochette, statue, tableau...).

L'église de Châtignonville est remarquable à plus d'un titre, par son unité de style, par sa décoration intérieure et enfin par sa dédicace à Saint Mamert, ce qui est unique en Essonne. Dans les années 90, elle a fait l'objet de rénovations importantes. A cette occasion, on a pu dégager, sous une couche de plâtre, la charpente d'origine avec ses blochets sculptés en forme de têtes d'animaux. La rénovation a également permis de découvrir sous les repeints du XVII^{ème} siècle, une



fresque représentant une procession de bénédictines, cette fresque daterait de l'époque de la construction de l'église, c'est-à-dire du XV^{ème} siècle. Une grande partie du mobilier dont le retable et la chaire datent du XVII^{ème} siècle. Saint Mamert, fêté le 11 mai, est populaire parmi les jardiniers, car il est le premier « saint de glace ».



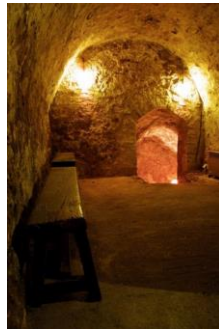
La charpente remonte vraisemblablement à la fin du XV^{ème} ou au début du XVI^{ème} siècle. Le long des deux murs gouttereaux, des têtes humaines, d'animaux et de diables rappellent les décorations typiques de l'architecture romane. Ces sculptures en bois sont uniques dans le département de l'Essonne. (Source image: site Evry catholique).

4.2 Les fermes

De vastes corps de fermes alignés à la suite, perpendiculaire à la Grande Rue datent de l'époque féodale et connaissent une architecture similaire. Organisés à partir de bâtiments en pierre de pays, ils sont agencés autour d'une cour intérieure permettant de s'abriter des vents. On y trouve généralement un corps de logis, des abris pour animaux, des hangars, des granges et des greniers.

1) La grande ferme devenue ferme du Parc

Située à l'extrémité du village, la Ferme du Parc arbore une architecture typique de la Beauce. Organisée autour d'une cour carrée, cette ferme a abrité une distillerie qui transformait en alcool les betteraves au XIX^{ème} siècle. De l'ancien château détruit en 1827, il ne reste qu'une salle voûtée.



2) La ferme de Bulas

La ferme est une dépendance de l'ancienne seigneurie. D'abord construction féodale, elle a été remaniée au cours des siècles. Dans la partie la plus ancienne, la salle du rez-de-chaussée abrite une cheminée, décorée d'un corbeau du XII^{ème} siècle. Un intérieur y a été reconstitué, rassemblant des objets datant du XIX^e et du début du XX^{ème} siècle.



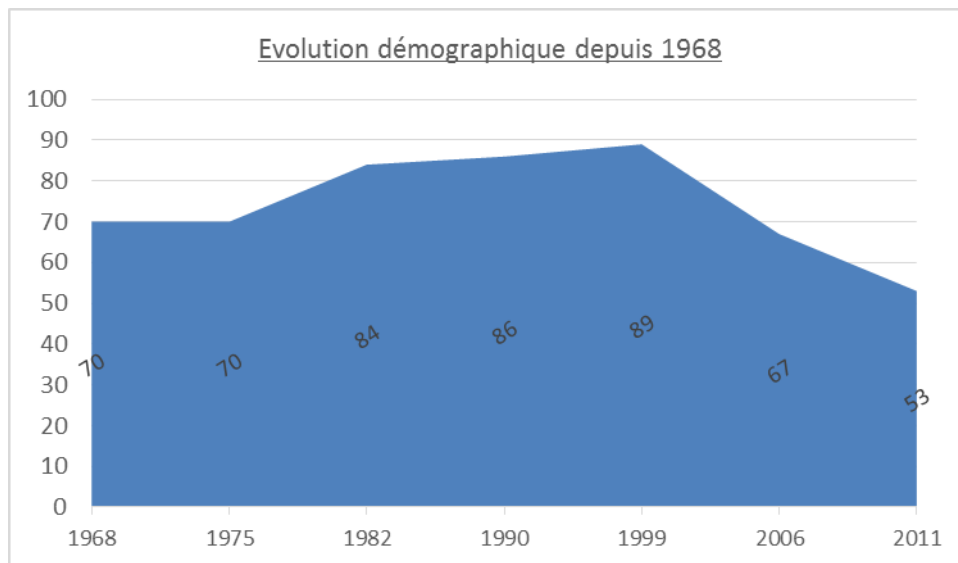
CHAPITRE 4 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1. Les données démographiques et socio-économiques

1.1 L'évolution de la population

Jusqu'en 1999 la commune de Châtignonville a enregistré une croissance démographique positive. C'est principalement entre 1975 et 1982 que la commune connaît sa plus forte augmentation (+20%). Depuis 1999, la population diminue ostensiblement puisque les effectifs ont chuté de 22 personnes entre 1999 et 2006 (-25%) et de 14 personnes (-20%) entre 2006 et 2011. En 2014, la commune comptabilise 57 habitants. Néanmoins, il convient de pondérer cette baisse de la population. En effet, depuis 2011, 2 maisons ont été vendues à des ménages avec enfants, et un permis de construire a été délivré sur la commune. Les effectifs démographiques actuels laissent supposer que la population municipale atteindrait aujourd'hui (2015) 62 personnes, soit une hausse de 17% depuis 2011.

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales

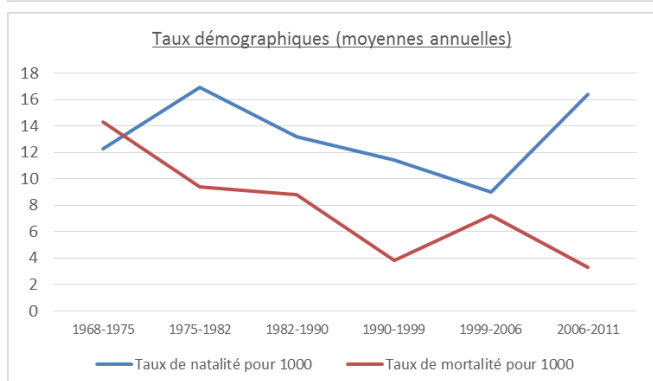
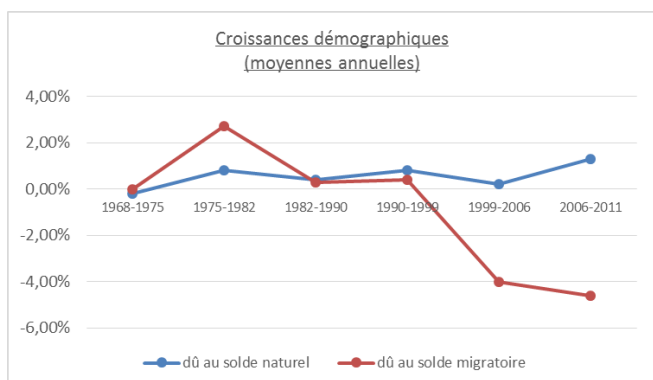


1.2 Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance et de décroissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

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

- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de



l'année.

Depuis 1975, le solde naturel de Châtignonville a toujours été positif. C'est durant la période 2006-2011 que ce solde a été le plus important (+1.3%). Cette caractéristique démographique revêt son importance dans la mesure où le solde naturel a largement compensé un solde migratoire négatif sur les périodes 1982-1990 (solde migratoire de -0.1%), 1990-1999 (solde migratoire de -0.4%), 1999-2006 (solde migratoire de -4.2%) et 2006-2011 (solde migratoire de -5.9%). En définitive, la décroissance démographique que connaît Châtignonville résulte exclusivement des variations de son solde migratoire (plus de sorties que d'entrées).

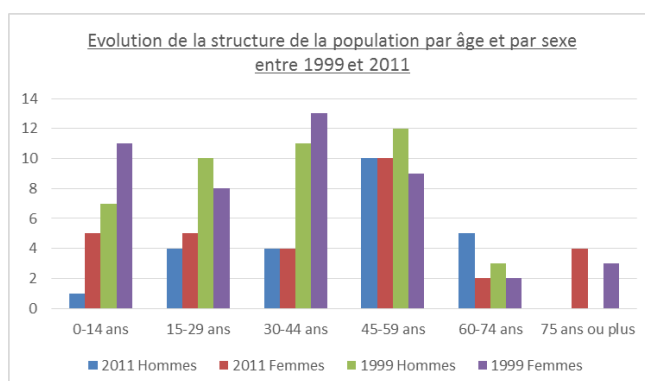
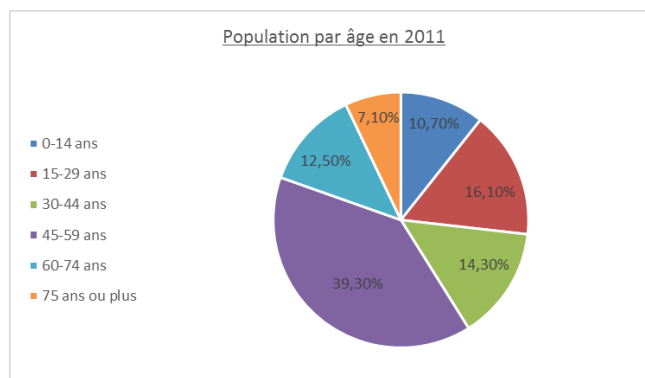
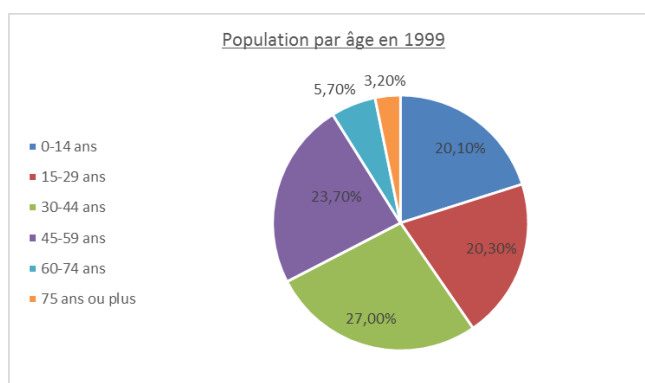
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales

1.3 La structure de la population

Si le solde naturel de Châtignonville met en évidence le dynamisme démographique lié aux naissances que connaît la commune, il convient néanmoins de pondérer cette statistique. En effet, l'analyse de l'évolution de la structure de la population met en avant le vieillissement des effectifs démographiques de Châtignonville.

Les classes d'âge 0-14 ans et 15-29 ans représentaient en 1999 40.4% de la population totale. Ces mêmes classes d'âges représentent en 2011, 26.8% des habitants. Inversement, les classes d'âge 60-74 ans et 75 ans ou plus représentaient respectivement en 1999 5.7% et 3.2% de la population (8.9%). En 2011, ces catégories représentaient 12.5% et 7.1% des effectifs démographiques (19.6%). On est en droit de dire que la commune a désormais engagé son processus de vieillissement.

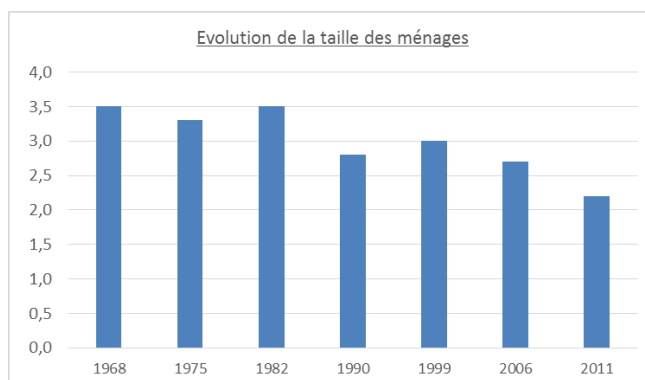
Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2011 une légère surreprésentation des femmes dans la structure globale de la population (55%). Cette tendance s'accroît avec le temps car en 1999 cette proportion était de 52%.



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales

1.4 La structure des ménages

La taille moyenne des ménages a fluctué au regard des variations de la population. Néanmoins entre 1999 et 2006, la taille des ménages diminue singulièrement mais reflète encore le caractère familial de la commune. C'est entre 2006 et 2011 que cette diminution revêt une toute autre ampleur dans la mesure où la taille moyenne des ménages est désormais de 2.2 personnes. Cette proportion est inférieure à la moyenne départementale - 2.5 personnes / ménage en 2011).

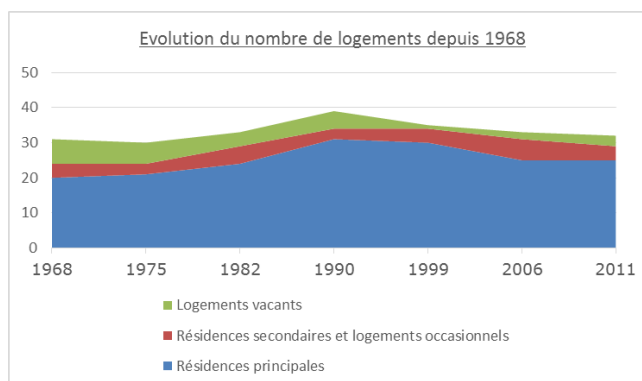


Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales

2. Le logement

2.1 La dynamique de construction de logements

Entre 1968 et 2011, le nombre de logements a augmenté d'une seule unité (1) pour atteindre en 2011 32 logements. Néanmoins, c'est en 1990 que la commune a connu sa production de logements la plus importante pour arriver à un parc immobilier constitué de 39 logements. Les variations que connaît le parc immobilier de Châtignonville sont à corréliser avec les fluctuations démographiques. Cependant, la diminution du nombre de logements est moins importante que la baisse des effectifs démographiques. Cette variation résulte de la diminution du nombre de personnes par ménage (voir point précédent).



Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants.

Le nombre de résidences principales est en constante diminution depuis 1990. La particularité du parc immobilier à Châtignonville est l'importance des résidences secondaires dans la structure du logement. Il convient de souligner qu'en 2011 les résidences secondaires représentent 12.5% de l'ensemble des logements.

Depuis 1968, la vacance est en constante diminution (9% en 2011 contre 22% en 1999). Compte tenu de sa faible proportion dans la structure globale du parc, la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
R. principales	20	21	24	31	30	25	25

R. secondaires	4	3	5	3	4	6	4
Logements vacants	7	6	4	5	1	2	3
Total	31	30	33	39	35	33	32

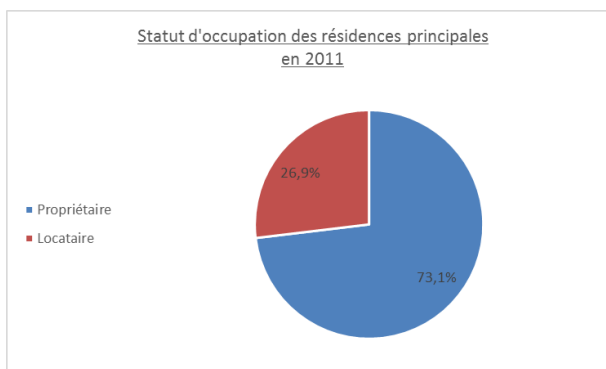
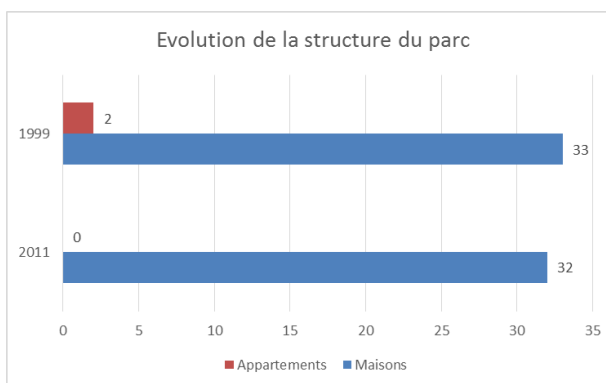
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales

2.2 L'importance des logements individuels

Sur l'ensemble du parc de logements de Châtignonville en 2011, 100% sont des maisons individuelles. Cette caractéristique n'a rien de singulier compte tenu du caractère rural et du cadre de vie constatés sur Châtignonville.

Le type d'habitat a quelque peu évolué. En effet, en 1999 le parc de logements était composé de deux appartements aujourd'hui disparus.

Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 73.1% des Châtignonvillois sont propriétaires de leur résidence principale en 2011. L'accès à la propriété est en augmentation puisque la part des propriétaires était de 66.7% en 1999. Au sein de l'offre locative, le logement social est nul (0%).



*logement (définition Insee)

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

*logement vacant (définition Insee)

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

*logement occasionnel (définition Insee)

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

*résidence principale (définition Insee)

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

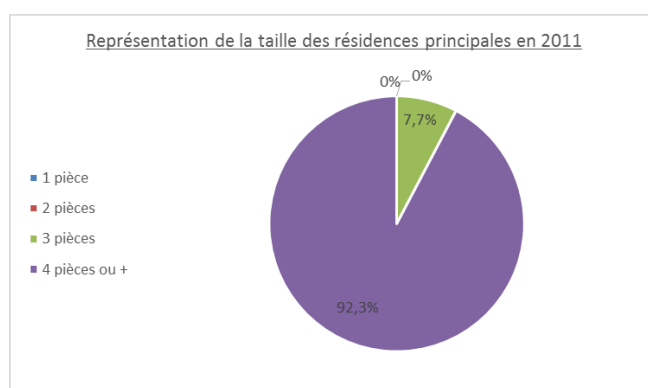
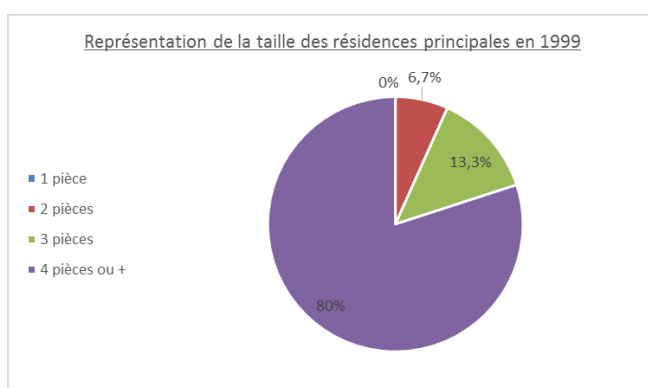
Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

***résidence secondaire (définition Insee)**

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

2.3 La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 92.3% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2011. C'est une évolution majeure dans la structure du parc depuis 1999. Jusqu'alors, même si les petits logements (2 à 3 pièces) étaient minoritaires, le parc de logements proposait une offre plus diversifiée.

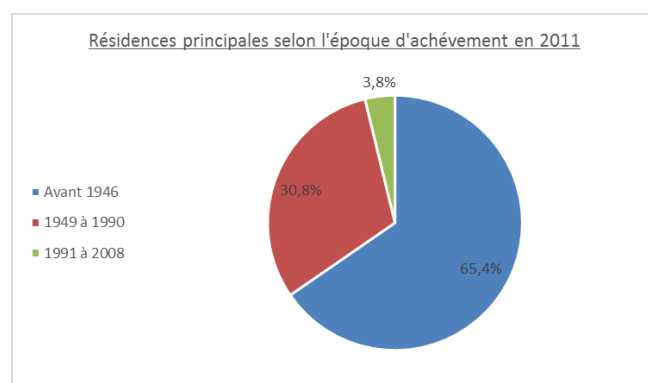
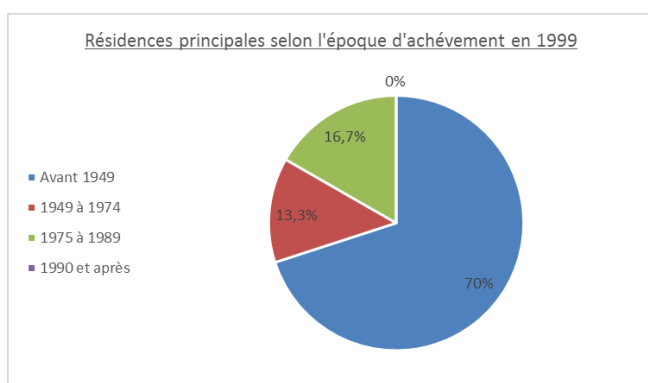


2.4 Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

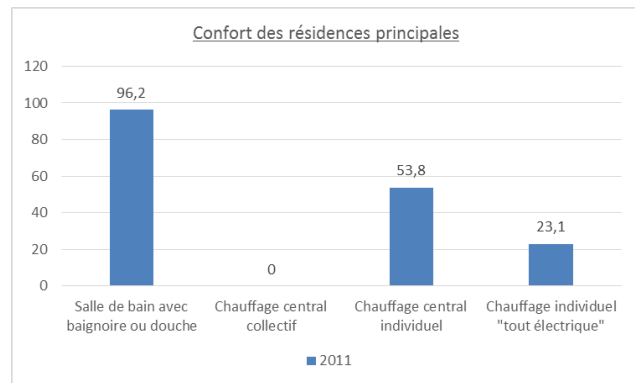
En 1999 et 2008, près de deux-tiers (65.4%) des résidences principales de Châtignonville datent d'avant 1949. Le fait est que les constructions antérieures à 1949 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

Depuis le début des années 90, le rythme de la construction s'est atténué puisqu'une seule résidence principale a été bâtie durant cette période.



2.5 Le niveau de confort des résidences principales

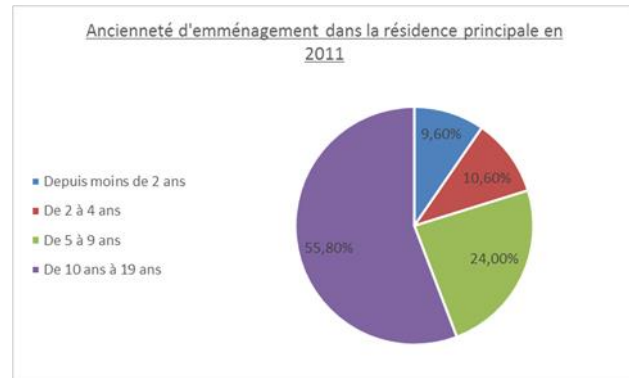
En matière de confort, les équipements présents dans les résidences principales restent constants.



2.6 L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2011, on constate que 50% des ménages habitent le même logement depuis plus de 20 ans. Néanmoins, on constate que plus d'un quart des ménages (26.8%) ménages ont emménagé depuis moins de 10 ans, ce qui singularise l'intérêt que peut susciter la commune.

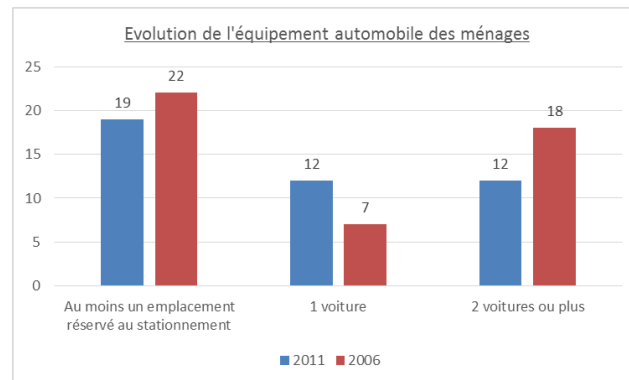


2.7 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Châtignonville. En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents.

C'est pourquoi il est nécessaire de développer les transports en commun et les cheminements dédiés aux modes doux, pour qu'un plus grand nombre de personnes puissent se déplacer, que ce soit pour des déplacements domicile-travail, ainsi que pour des déplacements liés à la vie locale.



3. La population active

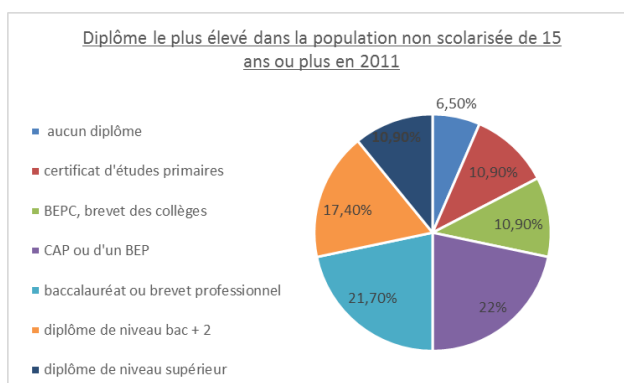
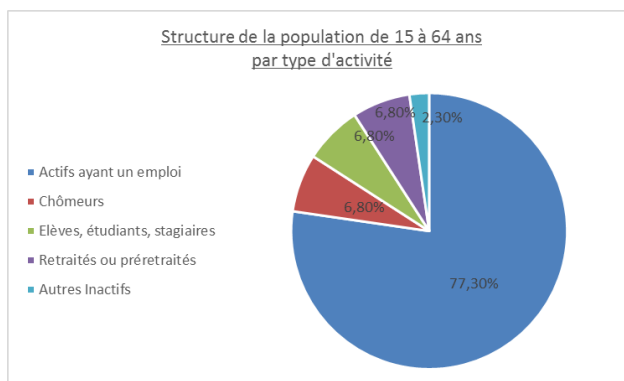
3.1 La composition de la population active*

Avec 32 actifs recensés en 2011, la population active de Châtignonville revêt différentes caractéristiques.

Tout d'abord, en l'absence de données pour 2011, l'analyse suivante sera établie à partir des données statistiques du recensement de 1999. Il est peu probable que la structure de la population active ait fondamentalement évolué depuis. Il est à noter que l'ensemble des actifs résidant à Châtignonville travaillent à part égale dans le secteur agricole et dans le secteur tertiaire. Le secteur industriel est largement moins représenté dans la structure de la population active. Le secteur tertiaire se singularise par sa diversité puisqu'il couvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

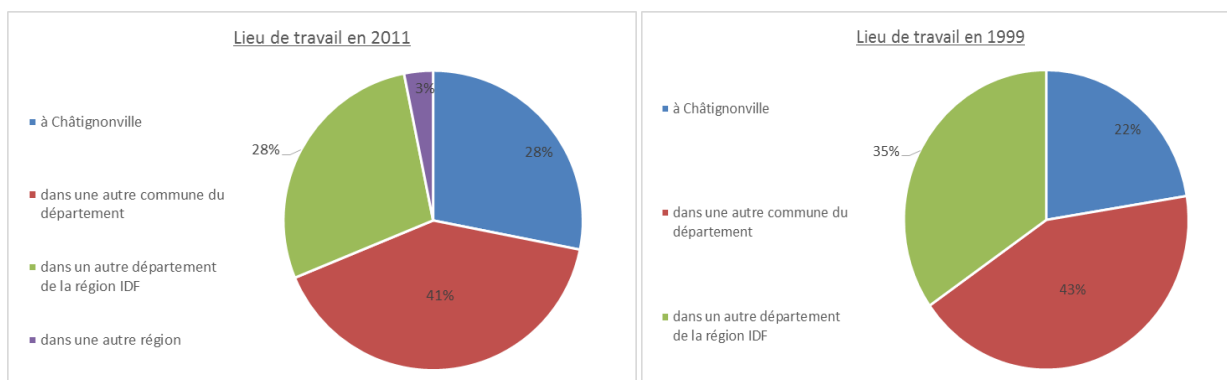
Ces données n'ont rien de singulier si l'on considère le caractère éminemment agricole de la commune et si l'on compare la situation de Châtignonville à son département ou à sa région où l'activité tertiaire concerne respectivement 82% et 86.7% des actifs (en 2011).

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En 2011, 43.7% des actifs ont un diplôme de niveau intermédiaire (CAP/BEP/BAC/BP)

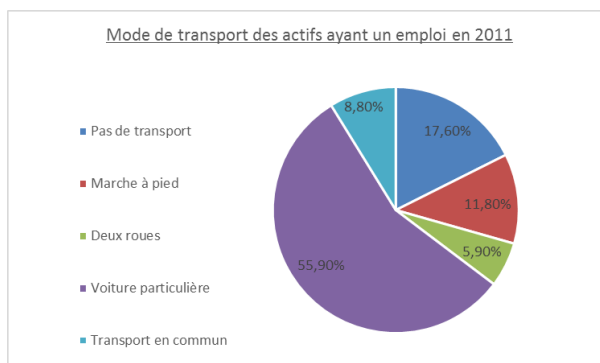
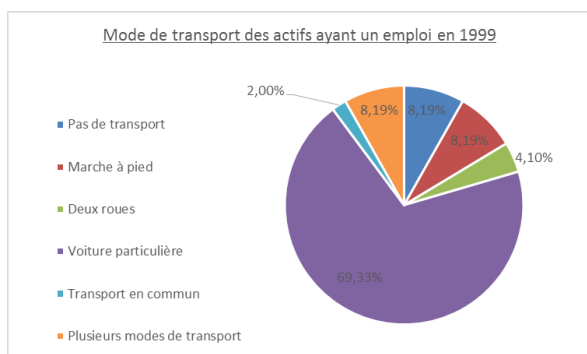


3.2 La population active* et la mobilité

En 2011, au regard des données de l'Insee, 28% de la population active de Châtignonville exercent leur profession sur le territoire communal. En 1999 ce taux d'activité était de 22%. Ce taux d'activité est légèrement supérieur à la moyenne départementale puisqu'en 2011, 19.4% des actifs du département de l'Essonne exercent leur profession dans leur commune de résidence. Par contre, au niveau de la région Ile-de-France, ce taux atteint 29,4%.



La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. En 2011, 55.9% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette tendance est à la baisse, puisque ce taux atteignait 69.33% en 1999. Cette diminution est à corréliser avec la prégnance sur le territoire communal de l'activité agricole largement vectrice d'emploi local. Il est à noter que les transports en commun comme moyen de déplacement dans les trajets domicile travail a connu une augmentation substantielle.



***population active (définition Insee)**

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

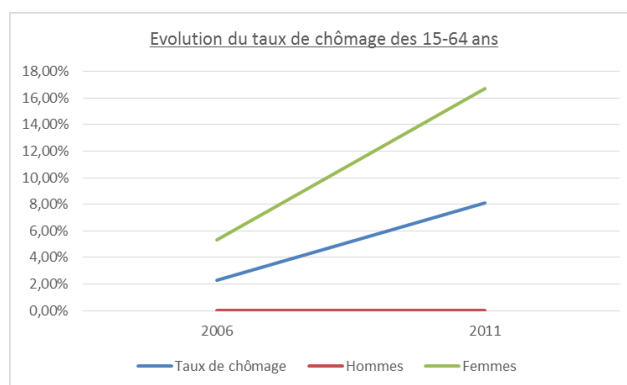
La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale

3.2 La population active et le chômage

Avec un taux de chômage de 8.1% en 2011, Châtignonville se positionne en dessous de la moyenne départementale de 10% et de la moyenne régionale de 11.7%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 2006 ce taux atteignait 2.3%:

En 2011, comme en 2006, le chômage touche exclusivement les femmes.



4. Les activités économiques locales

Il n'existe pas de commerce de base à Châtignonville mais on note la présence d'un dépôt de pain et de vente de légumes à la ferme Dallier en fin de semaine ainsi que le dépôt d'un couvreur et d'une entreprise d'entretien d'espaces verts.

4.1 L'activité agricole

Contexte départemental

En 2010, le département de l'Essonne compte 768 exploitations pour une superficie agricole utilisée (SAU) de 84 164 ha.

1109 exploitations agricoles étaient recensées en 2000 pour 87 819 ha de SAU : une exploitation sur trois a donc disparu depuis 2000.

En 2010, les surfaces agricoles se concentrent dans des exploitations de 110 ha en moyenne, contre 79 ha en 2000 et 53 ha en 1988.

Dans le département, les exploitations de grandes cultures représentent 84 % des exploitations (73 % en 2000). 6 % des exploitations sont spécialisées dans la production de légumes, de fleurs, de fruits et de pépinières (8 % en 2000). Les exploitations d'élevage (herbivore ou granivore) et les exploitations de polyculture ou de poly élevage ne représentent que 2 % du total.

L'agriculture essonnienne occupe 1579 actifs permanents en 2010. La baisse du nombre d'actifs permanents a été moins forte sur la période 2000-2010 (-35 %) que sur la période 1988-2000 (-40%).

Le nombre d'exploitations agricoles ayant des salariés permanents (près de 400 en 2010) augmente fortement, de 60 % entre 2000 et 2010, alors qu'il s'est réduit de 5 % entre 1988 et 2000. Les moyennes et grandes exploitations concentrent près de 90 % de l'emploi agricole.

L'emploi diminue de 35 % dans les moyennes et grandes exploitations et de 50% dans les petites exploitations (en UTA) entre 2000 et 2010.

Les exploitations individuelles représentent 59 % du total des exploitations de l'Essonne contre 75 % en 2000 et 90 % en 1988. Parallèlement, la part des Exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) est de 26 % en 2010, 12 % en 2000 et moins de 1 % en 1988. Enfin, les Groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) restent stables à 4 % du total des exploitations depuis 1988.

Contexte local

Située sur la frange Sud-Ouest de l'Hurepoix, sur le plateau de Beauce, la commune de Châtignonville présente une activité essentiellement tournée vers l'agriculture céréalière (maïs, blé et betterave sucrière). Les espaces agricoles occupent 503 ha sur les 516 que compte le territoire communal.

Châtignonville compte 4 exploitations agricoles dont le siège se situe sur la commune et la surface agricole utile (SAU) s'élève à 637 ha en 2010, contre 640 en 2000.

La SAU est passée de 606 en 1988 à 640 en 2000 et 637 en 2010, soit une augmentation de 5%. Parmi les espaces cultivés, la grande culture est prédominante, principalement des céréales et oléoprotagineux.

Le total des terres labourables est identique à la SAU totale des exploitations. Ce résultat démontre que les friches agricoles sont inexistantes.

Le nombre d'exploitants agricoles est resté stable par rapport à 2000 et la commune n'enregistre aucun départ. Le statut de ces exploitants se partage entre des sociétés de type EARL (2/4) et des exploitants individuels (2/4).

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 58 ans. Un exploitant a 65 ans.

Principaux résultats du recensement agricole (source : AGRESTE)	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	4	4	5
Nombre d'UTA sur les exploitations	7	9	10
SAU totale des exploitations (ha)	637	640	606
SAU moyenne par exploitation	159	160	121
Terres labourables ¹ (ha)	636	638	606
Superficie toujours en herbe (ha)	Nc	nc	nc
Cheptel ²	0	5	1

(Source AGRESTE –recensements agricoles 1988, 2000 et 2010)

La SAU par exploitation est de 159 ha en moyenne, alors qu'elle est de 110 ha au niveau départemental. Ce chiffre est en hausse depuis 1988, en raison de la diminution du nombre d'exploitation et de l'augmentation de la SAU totale. Cette taille moyenne des exploitations assure une bonne viabilité économique.

Le secteur agricole compte 7 actifs à équivalents temps plein.



Source : Géoportail – Registre Parcellaire Graphique 2012

¹ Les terres labourables comprennent les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux (COP), betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales et à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères.

² Cheptel : Ensemble du bétail d'une exploitation agricole.

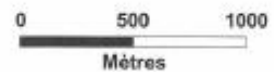


RECENSEMENT PARCELLAIRE GRAPHIQUE DES ILOTS PAC SUR LA COMMUNE DE CHATIGNONVILLE



 Siège d'exploitation

Source : (c) IGNBD ORTHOPHOTO-BDCARTO/DDT91-SEA Extraction isis 2014
Réalisation : DDT91/STP/SIG
Fichier :RPGChatignonville_2015_02_03



La diversification des activités

L'activité agricole des quatre sièges d'exploitation s'est diversifiée depuis plusieurs années dans la location de salle de réception, de vente de produits à la ferme (fruits, légumes, volailles, produits laitiers...), la tenue de collection privée.

La ferme du parc

La ferme du parc situé 1 Grande Rue est située au Nord du village. Bâtiment historique et emblématique, cet ensemble bâti date du XVII^{ème} siècle. Une partie de la ferme, toujours en activité, est réservée à l'organisation de séminaires, de réceptions privées et de banquets grâce à la présence de trois salles indépendantes.



En termes de capacités d'accueil prennent place :

- 1 salle de 300 m² pour l'accueil de 300 à 350 personnes
- 1 salle de 180 m² pour l'accueil de 180 à 250 personnes
- 1 salle de 80 m² pour l'accueil de 40 personnes en formule séminaire ou réception

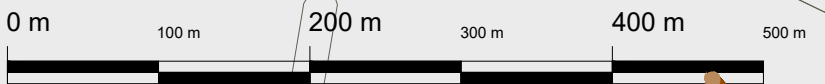
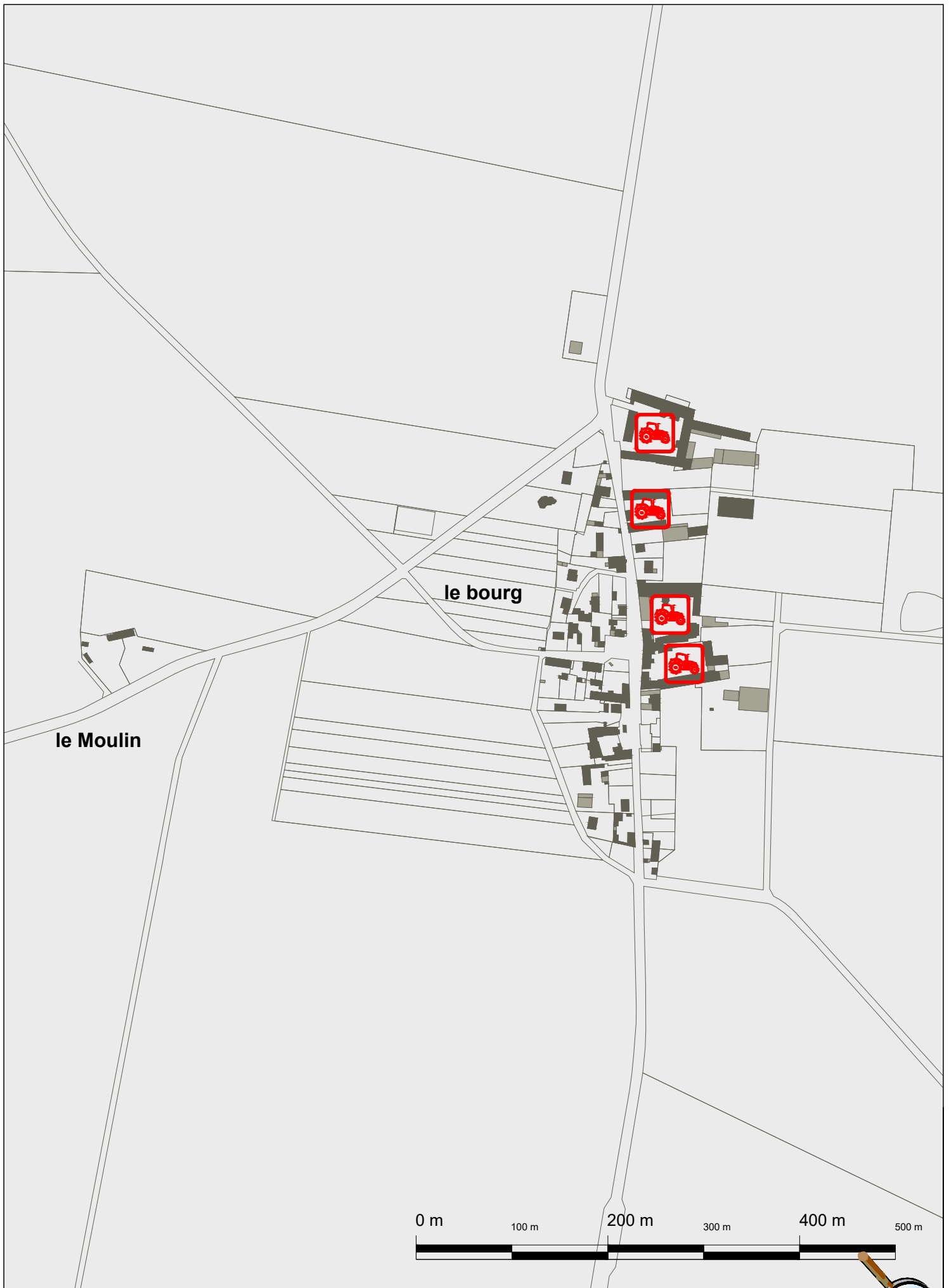
La ferme Dallier

Tout en développant une activité agricole conventionnelle, cette ferme s'est organisée depuis quelques années vers la vente de produits à la ferme exclusivement locaux et pour une large part bio. Tous les produits de grande qualité permettent d'asseoir une offre en circuit court entre le producteur et le consommateur. Ce type de cycle présente aujourd'hui une opportunité économique non négligeable que ce soit pour le producteur (sécurisation de son modèle économique), le consommateur (prix ajusté au coût réel) et le territoire (création d'emplois locaux).

La ferme de Bulas

La collection privée à la ferme de Bulas retrace l'histoire de l'agriculture beauceronne. Cette ferme pédagogique est un outil privilégié d'éducation à l'environnement agricole pour tous les publics et permet au village de s'ouvrir au concept de l'agritourisme.





EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Côtés - 28000 Chartres
 Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
 Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr



Département de l'Essonne
Commune de Chatignoville
 Plan Local d'Urbanisme

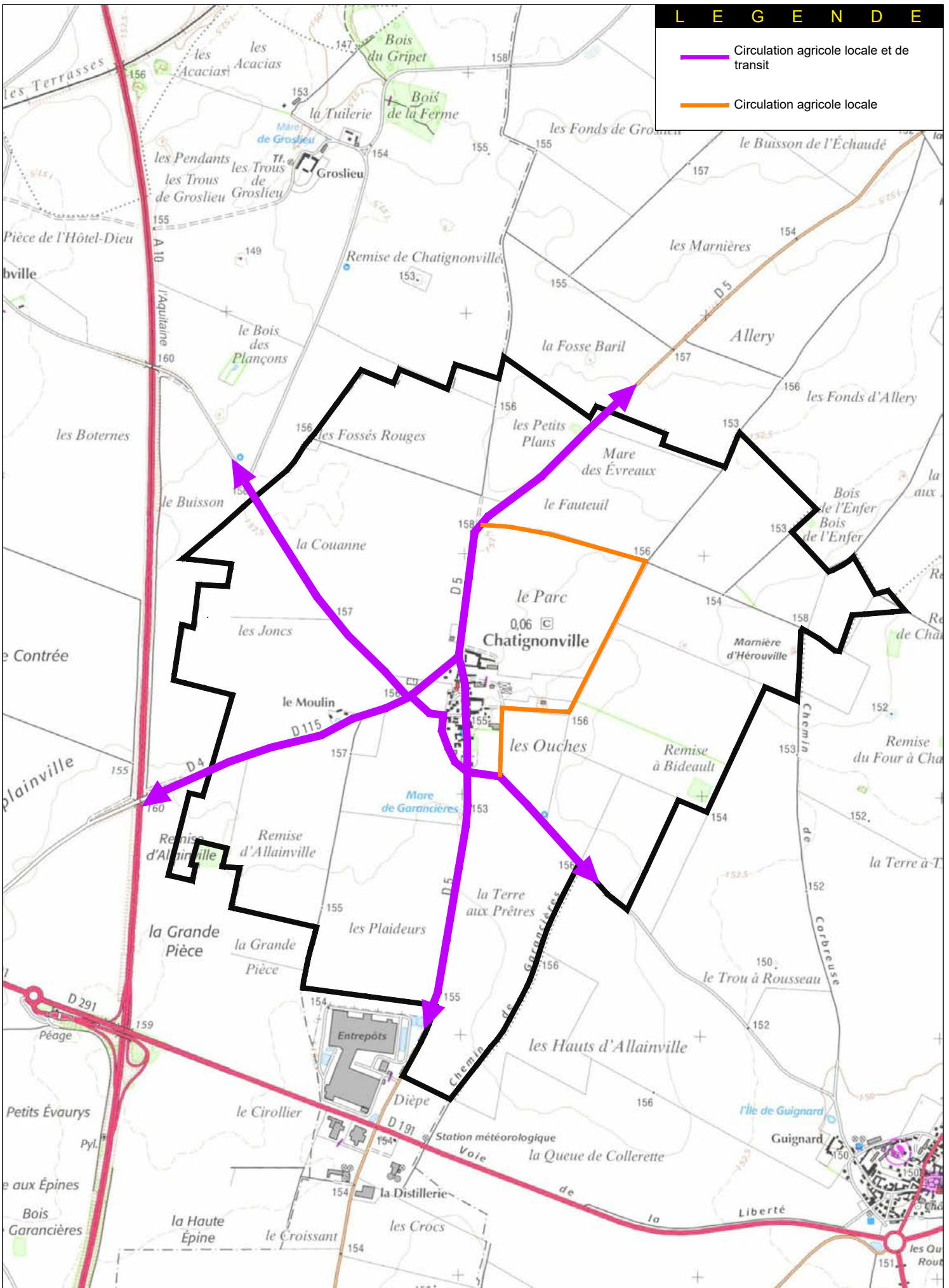
**Sites et sièges
 d'exploitation agricole**



LEGENDE

 Circulation agricole locale et de transit

 Circulation agricole locale



5. Les équipements et les loisirs

5.1 Les équipements

De taille modeste, Châtignonville ne possède que très peu d'équipements communaux. Construite en 1922, la mairie faisait, jusqu'en 1965, office d'école. Au cœur du village prend place l'église Saint-Mamert.

Au nord-ouest du bourg se situe le cimetière (1664 m²) derrière lequel a été implanté un but de football, ce qui transforme le reste de la parcelle en aire de jeu.

Le premier semestre de l'année 2000 a vu naître l'aménagement d'une petite aire de stationnement (7 places) à côté de la mairie, destinée à être utilisée par le personnel communal. Sa taille ne permet de satisfaire aux besoins de stationnement lors des cérémonies, manifestations ou réunions. Dès lors le stationnement automobile est largement reporté sur les trottoirs.

5.2 Les loisirs

Il n'existe aucune association sur la commune.

Les manifestations annuelles de la commune sont les vœux du maire et la fête des voisins.

L'enseignement

Il n'existe aucune structure d'enseignement sur la commune. Néanmoins la commune est incluse dans le secteur du collège Condorcet de Dourdan. Cependant, à la rentrée 2016-2017, cet établissement n'accueillait aucun élève domicilié à Châtignonville. Il est à noter que les effectifs du collège étaient en baisse entre 2012 et 2015 (-147 élèves). Ce chiffre a légèrement progressé en 2016 (+32 élèves).

6. Les transports et déplacements

6.1 La desserte interne

L'organisation viaire de la commune est structurée à partir de la Grande Rue, véritable épine dorsale du village. La rue de l'église, la rue du Moulin et la rue des Jardins sont des axes de moindre importance et desservent les habitations à l'Ouest de la Grande Rue. La rue du Moulin assure une liaison transversale en direction du cimetière, permettant ainsi de ventiler les habitations ne donnant pas sur la Grande Rue. La rue de l'église est en fait une impasse. La rue des Jardins permet de contourner le village par le Sud-Ouest.

L'ensemble des corps de ferme est attaché au réseau viaire par la Grande Rue. L'accès est complété par l'existence d'un chemin agricole.

En matière de déambulation piétonne, notamment sur la Grande Rue, on remarquera que le cheminement est continu mais présente des états variables.

En 2016, la commune a réalisé des travaux d'aménagement de la Grande Rue et de la rue afin d'améliorer le cheminement piétonnier.



6.2 La desserte routière

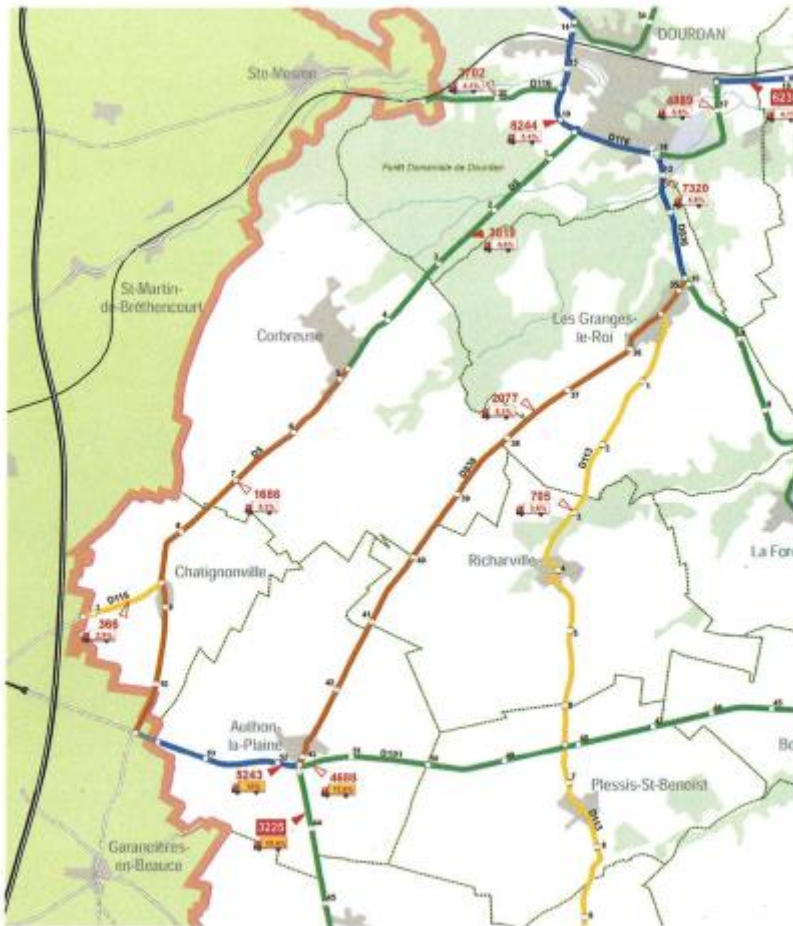
Située à 53 km au Sud-Ouest de Paris, la commune bénéficie de la proximité de l'autoroute A10. En effet, Châtignonville présente l'avantage d'être situé à quelques kilomètres de l'échangeur d'Allainville-Etampes qui permet d'emprunter l'autoroute A 10. Celle-ci n'est pas visible depuis la commune et n'apporte pas de nuisances. De plus, deux axes principaux desservent le village : la RD n°5 qui relie au Nord Dourdan et au Sud Garancières-en-Beauce, la RD n°115 qui relie Allainville.

La RD n°5 est la plus fréquentée avec un trafic journalier moyen de 1686 véhicules/jour (2015) dont 5.2% de poids lourds. On constate le passage de poids-lourds essentiellement en provenance ou à destination de la zone d'activité de Garancières, mais aussi de poids-lourds contenant des graves, des calcaires allant vers le département d'Eure-et-Loir ou des camions collecteurs d'ordures ménagères se rendant à l'incinérateur de Ouarville.

La RD n°115, quant à elle, connaît des flux moindres (366 véhicules/jour en 2015 dont 2.9% de poids lourds) puisqu'elle relie le cœur de Châtignonville à la commune d'Allainville.

Par délibération du 30 septembre 2013, le Département de l'Essonne a adopté le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental (aménagement, entretien et exploitation). La RD n°5 et la RD n°115 relèvent toutes deux de la catégorie 3 sur SDVD. Le réseau de catégorie 3 « de desserte locale » participe à l'irrigation fine du territoire essonnien en prenant en charge des déplacements de proximité.





Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2015 – Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France »

6.3 Les transports en commun

Il n'y a pas de gare à Châtignonville. Les dessertes ferroviaires les plus proches se trouvent à Dourdan (9 km) situé sur la ligne C du RER ou à Etampes (20 km) sur la même ligne.

La ligne de bus n°22 qui va de Paray-Douaville à la gare de Dourdan dessert la commune : elle assure à la fois le transport des voyageurs et le ramassage scolaire.



En matière de transports en commun, la Communauté d'agglomération de l'Etampois Sud a engagé la restructuration de l'ensemble du réseau dans le cadre du plan bus du Département (délibération du Conseil départemental du 27 mars 2017), pris en compte par Ile-de-France Mobilités (autorité organisatrice des transports de la Région Ile-De-France) au titre du « Grand Paris des Bus ».

6.4 Le Transport à la Demande (TAD)

De 9h à 18h, toute l'année, le dispositif TAD sud-Essonne offre à tous les habitants de la zone libellée (verte pour Châtignonville) une desserte dans les communes de la zone mais aussi les communes d'Etampes et de Dourdan.

Réservé aux habitants des 45 communes adhérentes au Syndicat Intercommunal des transports Sud Essonne, un minibus dessert de nombreux lieux clefs de la vie quotidienne de ses habitants.

Ce TAD est équipé pour le transport des personnes à mobilité réduite.



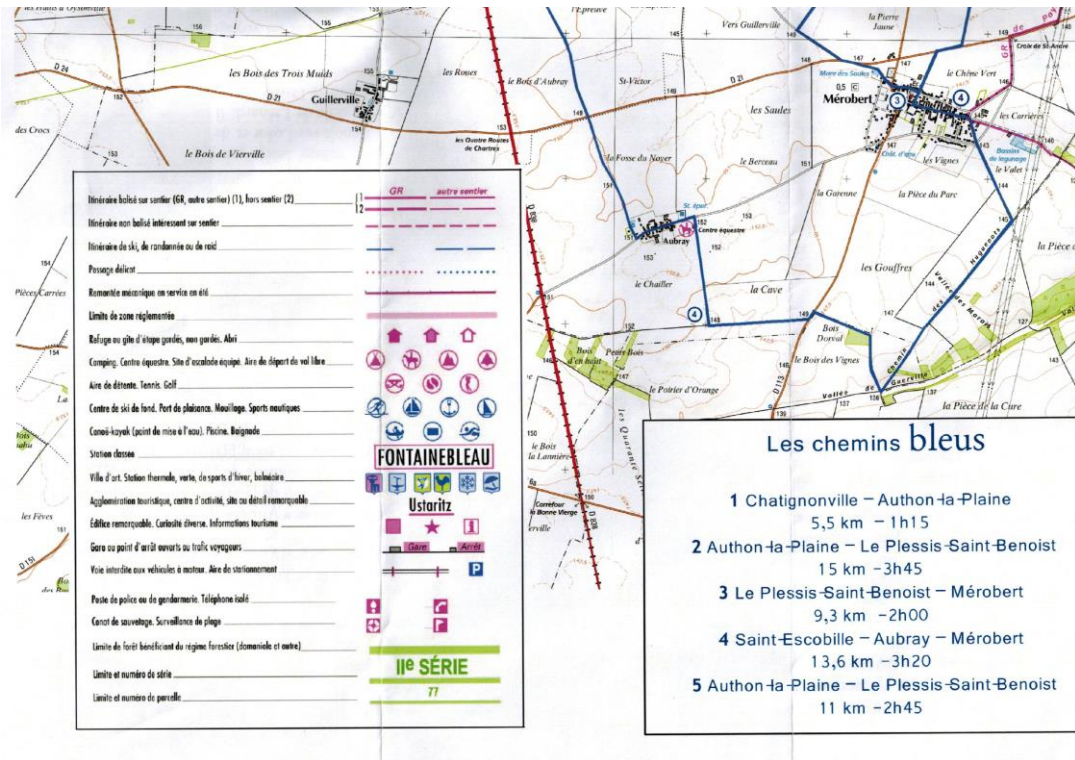
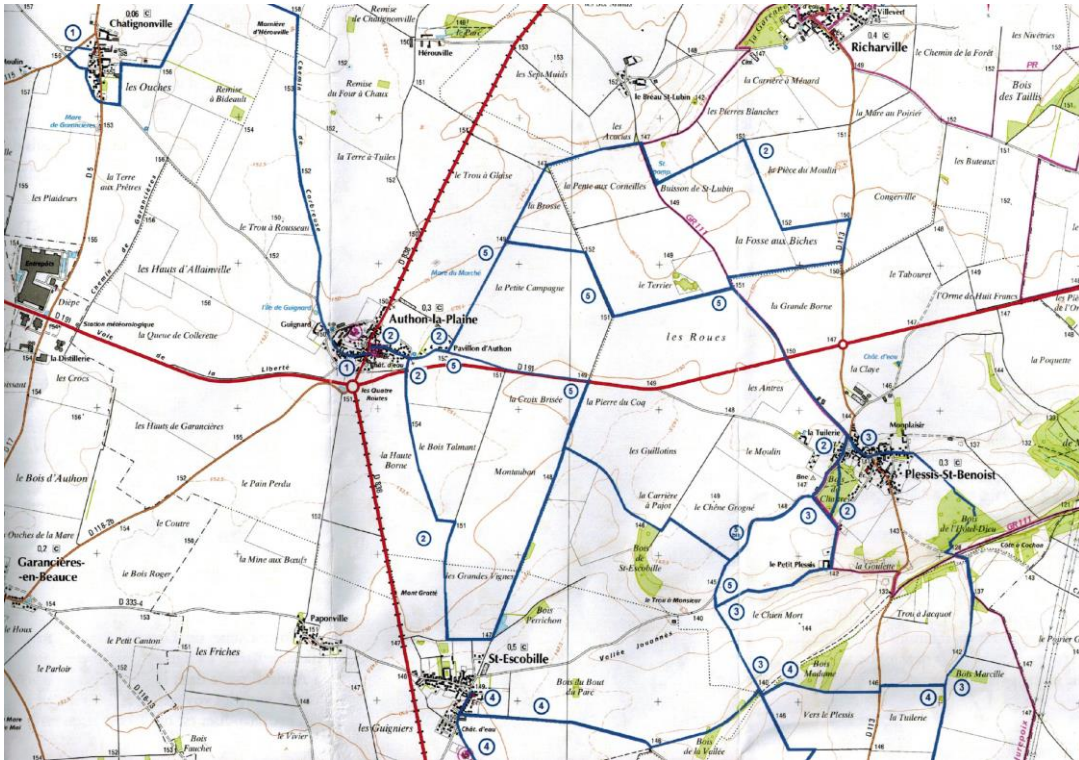
6.5 Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Général de l'Essonne met à disposition un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.essonne.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

6.6 Les circulations douces

Depuis 1989, le département de l'Essonne met en place une politique de protection et de valorisation des espaces naturels sensibles (ENS). Le patrimoine vert essonnien est composé de forêts, marais, prairies..., autant d'espaces fragiles que le département achète pour sauvegarder la faune et la flore.

Le réseau pédestre de l'Essonne s'étend sur près de 2 400km de chemins inscrit au plan départemental de randonnée.



6.7 Le stationnement

La voiture est très présente à Châtignonville. L'éloignement de la gare la plus proche, située à Dourdan, et la faiblesse du réseau de transport en bus, accentuent la dépendance des résidents à l'automobile, notamment au regard des déplacements domicile-travail.

En 2012, sur l'ensemble des ménages de la commune :

- 12 d'entre eux avaient 1 voiture ;
- 12 d'entre eux avaient au moins 2 voitures.

19 ménages qui ont au moins une voiture disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Ceci s'explique par la structure de l'habitat, très largement dominée par les maisons individuelles.

Sur le bourg, il existe 2 petits parkings : l'un situé en entrée de village et l'autre près de la mairie. L'offre publique se compose au total de 12 places de stationnement, essentiellement de surface, dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite.

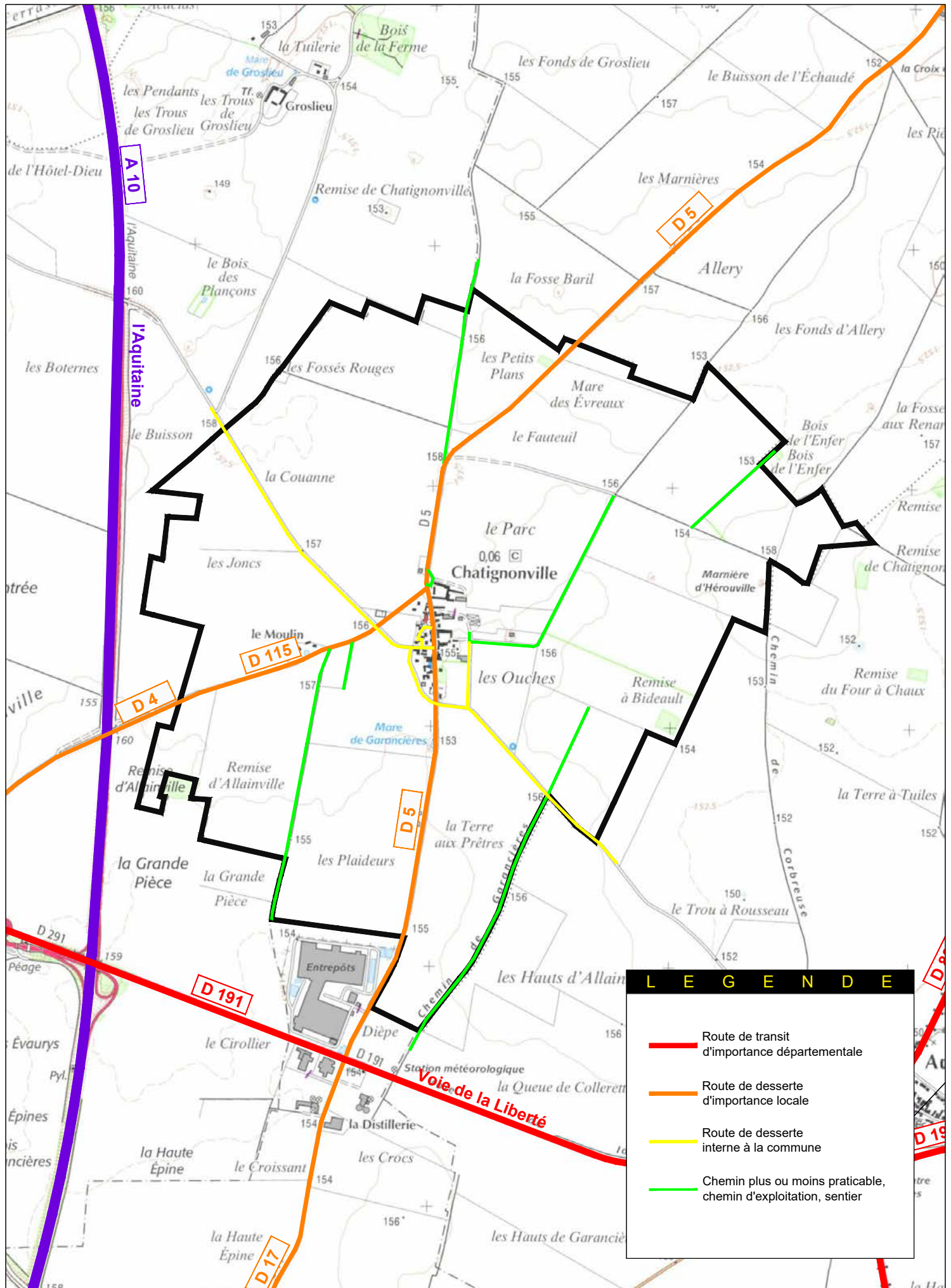
Parcs de stationnement	Nombre de places
Parking de la Mairie	6 places
Parking Paul Norman	5 places dont 1 PMR
Parking de l'Eglise	1 place PMR
TOTAL	12

Globalement, l'offre en stationnement est correcte. La capacité de stationnement se révèle adaptée au regard des usages quotidiens et de la fréquentation des habitants.

En 2016, des travaux ont permis l'extension et la mise en accessibilité de la mairie et de l'église.



Source : En Perspective



L E G E N D E

- Route de transit d'importance départementale
- Route de desserte d'importance locale
- Route de desserte interne à la commune
- Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier

7. Les flux

7.1 L'eau potable

Le réseau auquel appartient la commune de Châtignonville est alimenté par la station de traitement « réservoir de Ponthévrard » située sur la commune de Ponthévrard qui traite les mélanges d'eau de captages situés dans les Yvelines

- les forages de Saint Arnoult en Yvelines
- les forages de Chatonville de la commune de Sonchamp
- le forage situé sur la commune de Rochefort en Yvelines.

La gestion est assurée par le Syndicat des Eaux d'Ablis depuis 1990.

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique. Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la Loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ». Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaire. On constate que la qualité bactériologique de l'eau est globalement bonne. La qualité physicochimique est conforme car la teneur en nitrates est de 19 mg/l, bien en deçà de la limite fixée à 50mg/l.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	6 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,07 mg/LCl2		
Chlore total *	0,11 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	681 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	19,0 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	9,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,25 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,5 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,5 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Informations générales	
Date du prélèvement	30/03/2015 09h35
Commune de prélèvement	CHATIGNONVILLE
Installation	CHATIGNONVILLE (SI ABLIS)
Service public de distribution	CHATIGNONVILLE (SI ABLIS)
Responsable de distribution	SI D'ABLIS (78)
Maître d'ouvrage	SI D'ABLIS (78)

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

7.2 L'assainissement

En matière d'assainissement, les eaux usées sont traitées de façon collective. La commune s'est dotée d'une station d'épuration par filtre à sable d'une capacité de traitement de 200 EQ/Habitants.

Des travaux sont en cours pour rendre la station conforme à la directive Eaux Résiduaires Urbaines.

7.3 La collecte et le traitement des déchets

La commune adhère, depuis 1969, au syndicat intercommunal de la région d'Arpajon, Dourdan et Etampes pour le traitement des ordures ménagères, rebaptisé SITCOM de l'Hurepoix en 1991. Ce dernier a fusionné avec le Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Energie par les ordures Ménagères (SIREDOM) le 1^e janvier 2018.

Il est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets sur le territoire de Châtignonville. La collecte des déchets ménagers a lieu le mercredi matin. Les emballages font l'objet d'un ramassage le vendredi matin et la collecte des encombrants se fait sur rendez-vous.

Depuis 1994, les bacs de différentes couleurs ont été distribués aux habitants pour leur permettre d'effectuer un tri sélectif de leurs ordures ménagères.

7.4 Les sources d'énergie utilisées

Il existe deux types de consommation : la consommation domestique et la consommation communale. A ce jour nous ne disposons pas assez d'informations pour établir la part et le type d'énergies consommées pour la consommation domestique. La consommation communale est exclusivement électrique.

Concernant la consommation domestique, seul le recensement de la population, réalisé par l'INSEE en 2011, nous renseigne sur le type d'énergie utilisée pour le chauffage des habitations. Sur l'ensemble des résidences principales, 6 logements sont chauffés uniquement à l'électricité. 13 résidences disposent d'un chauffage central individuel.

	2011
Salle de bain avec baignoire ou douche	24
Chauffage central collectif	0
Chauffage central individuel	13
Chauffage individuel "tout électrique"	6

Source : Insee, RP2011 exploitations principales.

CHAPITRE 5 : ANALYSE ET EXPRESSION DES ENJEUX

1. La population et l'habitat

Châtignonville est la commune la moins peuplée du département. La diminution relativement importante des effectifs démographiques depuis 1999 impacte sur le dynamisme du village. La structure de la population a également évolué et tend aujourd'hui à amorcer un vieillissement.

Cette décroissance démographique a entraîné une mutation du parc immobilier où la vacance est de plus en plus prégnante.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Des disponibilités foncières susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions	Un vieillissement à venir qu'il conviendra d'anticiper
Un niveau d'équipements suffisant (notamment la STEP) pour maintenir et accroître les effectifs démographiques	Les constructions les plus récentes sont relativement monotypées (de grande taille et individuel).
Besoins et enjeux	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

2. Les activités

Dans la seconde couronne francilienne, le tissu économique de Châtignonville est anecdotique. Seule l'agriculture définit le tissu économique local.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
	L'absence d'activité locale
	Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
Besoins et enjeux	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de services et d'activités artisanales dans une démarche qualitative au plus proche des motifs du paysage local et du respect de l'environnement	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emplois aux actifs résidants sur la commune	

3. L'organisation des espaces bâtis

La commune de Châtignonville présente un caractère intimiste au cadre de vie paisible. Elle s'est donc développée jusqu'à présent en adoptant une gestion économe de la ressource naturelle et agricole.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Le village présente un bâti ancien de qualité	Des déplacements orientés vers le recours à la voiture
Des équipements et infrastructures en adéquation avec le nombre d'habitants	Une faible desserte en transports en commun qui induit une faible utilisation des habitants
Une gestion territoriale facilitée par un tissu bâti exclusif (le village + un seul écart)	De faibles possibilités de reconversion du tissu bâti existant
Besoins et enjeux	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Anticiper le devenir des corps de fermes	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, optimiser les extensions bâties les plus récentes (rue du Moulin, route d'Allainville)	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Gérer les déplacements (stationnement, trottoirs...)	
⇒ Améliorer l'accès aux pôles de transports en commun pour proposer une alternative à la voiture.	
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs d'habitat...).	
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois franciliens	

4. L'environnement et le paysage

Le grand paysage se définit essentiellement à partir des espaces de culture environnants. Néanmoins, des éléments plus ponctuels (pelouses, bosquets [remise à Bideault, les Petits Plans], mares) viennent compléter la diversité écologique de la commune.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Une nature au sein du village omniprésente	L'absence de reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)
	Un réseau de circulations douces peu développé
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et	

ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité
⇒ Recenser les mares pour améliorer leur gestion et leur valorisation
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village

5. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Châtignonville a été approuvée le 4/02/2002, et modifiée le 29/03/2010 puis 3/10/2011.

Lors de la révision du POS, le parti d'aménagement déclinait les objectifs suivants :

Réguler la croissance démographique, au regard des évolutions positives de la population, pour notamment préserver son identité et éviter des investissements trop conséquents. Pour répondre à cet objectif, il était attendu une capacité d'accueil d'environ 12 logements au sein du village (zone NAUH comprise) soit 24 personnes supplémentaires à l'horizon 2012 (2/3 personnes par an)

Maîtriser l'urbanisation à travers l'avènement d'une seule et unique zone de développement (zone NAUH) déjà entérinée lors de l'élaboration du POS. Cette zone devait accueillir au maximum 8 constructions (contre 20 constructions lors de l'élaboration du POS en 1981).

Conserver le caractère rural du village en envisageant la mutation de certaines parties des corps de fermes existants et en incitant à la conservation des murs de pierre

Les zones définies par le POS étaient les suivantes :

En zone urbaine

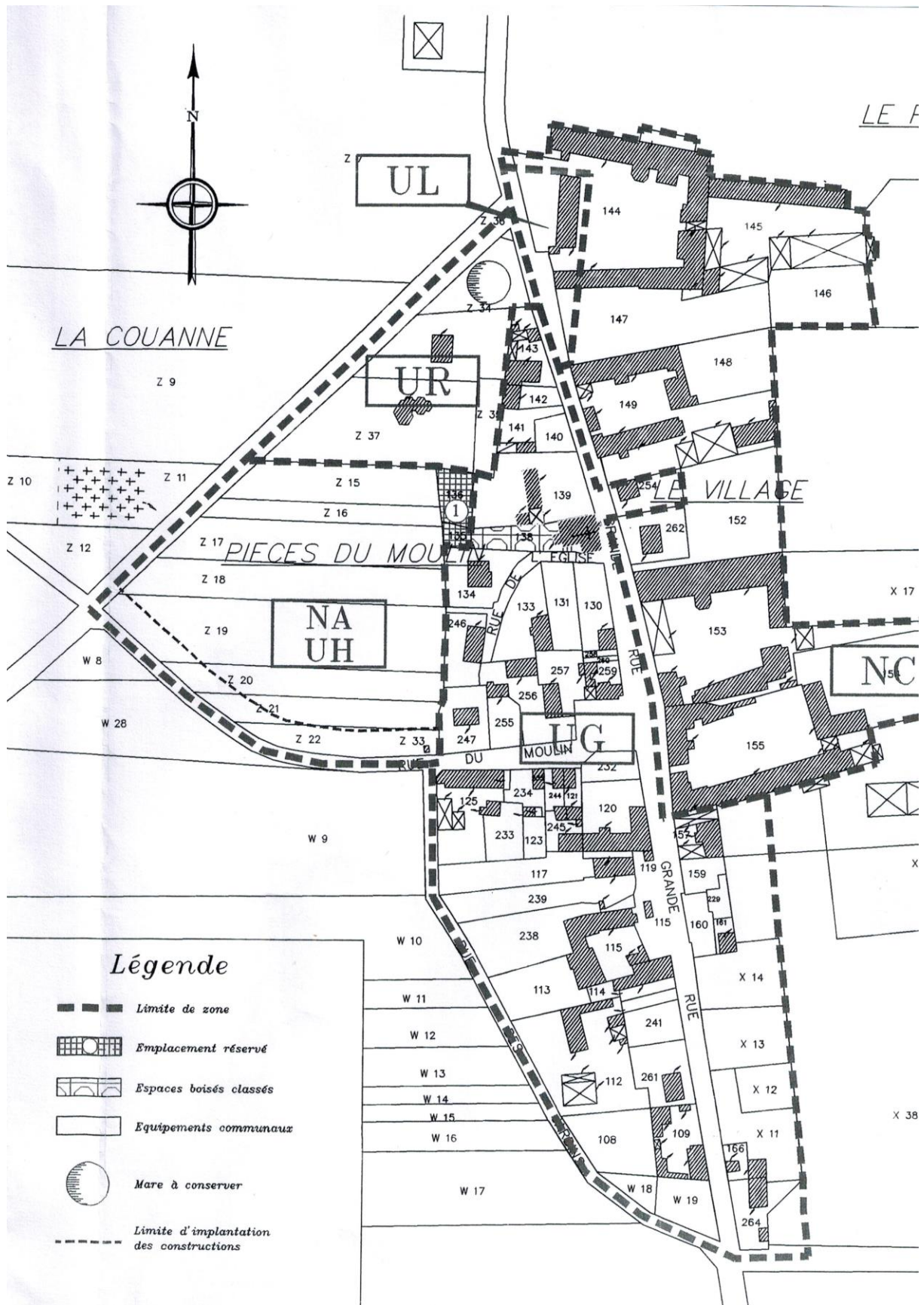
- zone UG : correspondant au centre ancien du bourg où se côtoient habitat traditionnel et équipements publics communaux
- zone UR : zone résidentielle caractérisée par des habitations implantées isolément sur des parcelles de superficies importantes
- zone UL : zone hébergeant des équipements liés à une activité de loisirs (salle de réception, chambres d'hôtes)

En zone naturelle

- Zone NAUH : zone naturelle destinée à être urbanisée mais non équipée.
- Zone NC : zone agricole

Si sur le plan économique, la zone NC a bien rempli sa fonction (agricole), le parti d'aménagement attendu par le POS sur les zones urbaines et naturelles à urbaniser (NAUH) n'a pas atteint les objectifs démographiques attendus. En effet, le nombre d'habitants n'a cessé de diminuer depuis 1999. A ce jour, la zone NAUH n'est toujours pas lotie et n'a donc pas été un levier démographique (ou à minima un effet compensatoire) pour la commune.

Cette décroissance démographique, résultat d'un solde migratoire négatif, a entraîné une diminution des résidences principales et une augmentation de la vacance au sein du parc de logements. Outre les effets migratoires, la prospective démographique envisagée par le POS n'avait pas anticipé le phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage).



CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective concerne aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics, etc.

Ce document opposable aux tiers s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelle supérieurs.

Ainsi, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la collectivité en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

1.2.1. Le contexte démographique et résidentiel

Sur le plan démographique, Châtignonville est la plus petite commune du département. Jusqu'en 2013, la population a poursuivi sa décroissance, engagée depuis 1982, pour atteindre 54 habitants. Depuis lors, l'arrivée de nouveaux ménages dans le village a permis à Châtignonville de renouer avec une croissance démographique positive, pour atteindre 62 actuellement.

1.2.2. L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune s'inscrit dans un contexte de faible disponibilité foncière et d'une volonté politique d'inscrire le développement dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques du village. Par conséquent, la Municipalité souhaite un développement organisé et rationnel permettant d'offrir les conditions nécessaires à une dynamique démographique certaine.

Prise en compte du point mort démographique

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle. Il convient donc d'assurer le maintien de la population, avant de prévoir une croissance démographique positive

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis 1999 à Châtignonville (la commune reproduit les tendances enregistrées au niveau national).

Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,1 personnes par ménage en 2025, pour conserver à minima les effectifs de 2017 (soit 62 habitants) il faudra construire 3 résidences principales en plus des 27 existantes (34 logements sur la commune).

	2017	2027
Population maintenue	62	62
Nombre d'occupants moyen par logement	2.2	2.1
Nombre total de résidences principales en 2017	27	
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2024		30
Résidence principales nécessaires au maintien de la population		3

Optimisation de l'enveloppe bâtie

Favorisant un parti d'aménagement durable et conformément aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le projet du PLU de Châtignonville oriente son développement prioritairement au sein de son tissu bâti. Il existe donc au sein des zones urbaines à

Extensions urbaines

La zone à urbaniser dite pièces du Moulin était déjà inscrite dans le précédent document d'urbanisme (POS). Lors de l'élaboration du POS, cette zone couvrait une emprise foncière de 1.7 hectare. Force est de constater que l'emprise allouée à cette zone à urbaniser ne répondait plus ni projet attendu par la Municipalité, ni aux possibilités d'extension accordées par le SDRIF.

1.2.3. L'impact démographique du parti d'aménagement

Au regard des potentialités prévues par le parti d'aménagement :

- Espaces en creux en zone urbaine (Ua – identifiés au PADD) : 11 constructions
- Réhabilitation et renouvellement urbain en zone urbaine (Ua) : 6 habitations
- Zone 1AU les pièces du Moulin : 8 constructions

Dans le cadre de ce PLU, il est estimé pour la prochaine décennie la réalisation de 19 constructions, auxquelles s'ajoutent 6 habitations en réhabilitation ou en renouvellement urbain, soit au total 25 habitations. Néanmoins, toutes ces constructions ne seront pas vectrices de développement démographique, considérant, que la commune doit conserver une part de ses logements pour maintenir sa population actuelle (desserrement des ménages / point mort démographique : voir paragraphe relatif à ce sujet).

Dès lors, seuls 22 logements vecteurs de croissance (25-3). Ces 22 logements pourront accueillir « théoriquement » 46 habitants supplémentaires. Dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU, la commune de Châtignonville devrait comptabiliser 108 habitants, soit une croissance démographique de 74%.

1.2.4. L'organisation spatiale attendue

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de Châtignonville propose une organisation spatiale relativement similaire avec les principes d'aménagement développés dans son précédent document d'urbanisme (POS).

Les limites de zones constructibles du POS conservent ainsi leur tracé, permettant de circonscrire l'épaississement de la partie agglomérée du village et par la même le mitage de l'espace agricole.

En revanche, la zone d'extension accordée par le précédent document d'urbanisme (POS) voit son emprise réduite, tout en concédant un complément d'urbanisation au regard des deux constructions situées à l'entrée du village.

La zone agglomérée se traduit par l'affichage d'une mixité affirmée par la conjonction d'une vocation résidentielle, d'espaces d'équipements et de l'activité agricole (4 sites d'exploitations en activité au sein du village).

1.3 Les enjeux environnementaux

1.3.1. La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un outil de connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

La Trame Verte et Bleue sur Châtignonville est relativement minimaliste. Elle se résume au travers de la présence de quelques zones herbacées, arbustives et boisées.

Si la commune de Châtignonville n'est guère impactée par les grands enjeux environnementaux, le parti d'aménagement de son projet communal œuvre au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire. Pour ce faire, le parti d'aménagement fait état :

- D'un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) des bosquets
- D'une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (EBC)
- D'une identification des zones potentiellement humides sur le plan de zonage
- De dispositions réglementaires pour limiter l'imperméabilisation et favoriser la biodiversité dans les espaces bâtis.

Le projet communal concilie donc développement/urbanisation nouvelle et protection du paysage agricole qui caractérisent la commune.

1.3.2. La consommation des ressources agricoles et naturelles

Depuis 2003, sur la commune de Châtignonville, 1700 m² de terres agricoles ont été artificialisées pour satisfaire exclusivement des besoins liés à l'habitat. Dans le cadre du projet de développement porté par le PLU la ressource foncière est mise à contribution pour satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels attendus par la Municipalité.

Il convient de préciser qu'en zone agricole (A), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (en zone A ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole).

Certains espaces « en creux » inscrits en zone urbaine (Ua) et les terrains de la zone à urbaniser (1AU) consomment des espaces agricoles ou des espaces semi-naturels (jardins, potagers...).

Au total, la mise en œuvre du PLU « consommera » 7 800m² de terres agricoles et de terrains semi naturels.



2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 Les éléments juridiques de norme supérieure

2.1.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion. S'appuyant sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et prenant en compte les programmes publics en cours, le SDAGE, élaboré après une large concertation, a défini les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Le territoire de Châtignonville est situé au niveau du bassin hydrographique de Seine-Normandie. Ce bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants, soit 30% de la population française, dont 80 % vivant en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 10 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Le SDAGE 2016-2021, opposable depuis le 1^{er} janvier 2016 préconise les mesures suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, approuvé le 9 juin 2006 et révisé par arrêté interdépartemental du 2 juillet 2014, mais aussi le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce couvrent le territoire de Châtignonville. Les SAGE reprennent localement les objectifs du SDAGE.

Enfin, la Loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant les orientations suivantes :

- de se donner les outils en vue d'atteindre l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau,
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente;

Le PLU de Châtignonville respecte les enjeux édictés par le SDAGE et les SAGE en termes de :

- protection des milieux aquatiques par la gestion quantitative de la ressource (le parti d'aménagement envisage une croissance démographique modérée amenant un développement urbain raisonnable),
- préservation de la qualité de la ressource en eau :
 - o par la maîtrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
 - o par la réglementation des installations d'assainissement et des rejets,
- gestion des eaux pluviales, en maîtrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (règlement),

2.1.2. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993

Les éléments paysagers les plus notoires de la commune sont pris en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- Les éléments bâtis et paysagers remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

2.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A et en Ap.

2.1.4. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) dès validation de ce dernier.

Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 3 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.1.5. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune n'est pas concernée par un classement en voies bruyantes.

2.1.6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU:

Chapitre « Préserver et valoriser » :

- Les espaces agricoles

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

Chapitre « Polariser et équilibrer » :

Le village de Châtignonville concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, aussi, le développement attendu (équipements publics, habitat) prend corps dans cette unité urbaine. Ceci permet de limiter le recours quotidien à la voiture pour la plupart des habitants. La compacité du village permet d'envisager un maillage de déplacements doux, mettant à profit le cadre amène de la commune.

2.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales

2.2.1. Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme.

Il n'existe aucune servitude d'utilité publique sur la commune de Châtignonville.

2.2.2. Les contraintes

Les risques naturels :

Les risques naturels sont précisés au chapitre « Etat initial de l'environnement – Les risques naturels et technologiques – Les risques naturels ».

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

La loi du 22 juillet 1983 donne compétences aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) après avis des communes concernées. Ce plan est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels.

Châtignonville est inscrite au PDIPR suite à une délibération communale en date du 23 janvier 2006 et à celle du Département en date du 26 juin 2006.

Le PDIPR est annexé au présent PLU et assure les objectifs suivants:

- Assurer la protection juridique des chemins
- Favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent
- Contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturel et touristiques essonniers
- Assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres)

Les zones de sensibilités archéologiques

La commune abrite des zones de sensibilités archéologiques. Ces secteurs peuvent faire l'objet d'éventuelles opérations d'archéologie préventive (application des articles R.523.1 et R523.14 du Code du Patrimoine) et d'obligation de déclaration de découvertes fortuites à la mairie et au service régional de l'archéologie (article L531.14 du Code du Patrimoine).

Les secteurs concernés sont les suivants :

- Bourg médiéval et moderne, ancienne seigneurie
- Lieux-dits "Remise de la Terre aux Prêtres", "Chemin d'Authon" : occupation d'époque gallo-romaine
- Lieux-dits "Remise des Quarante Septiers", "Vers Hérouville" : occupation des époques gallo-romaine et médiévale
- Lieux-dits "La Remise des Petits Plants", "Les pièces d'Allery" : occupation d'époque gallo-romaine

Les secteurs ci-dessus sont annexés au présent PLU (6.2 Plan des contraintes)

CHAPITRE 7 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

1. Préambule

Le parti d'aménagement communal développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».

2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites « zones U » : Art.R151-18 – « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » : Art.R151-20 - « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles sont dites « zones A » : Art.R151-22 – « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Peuvent être autorisées, en zone A (Art.R151-23):

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » : Art.R151-24 – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N (Art.R151-25):

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

3. Les différentes zones dans le projet de Châtignonville

Le projet de Châtignonville divise le territoire communal en zones, urbaine (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

La zone urbaine :

La zone urbaine du PLU est la zone Ua. Principalement dédiée à l'habitat, reprend pour partie les limites de la zone UG, UL et UR du POS. Néanmoins, contrairement au POS, cette zone urbaine intègre 3 des 4 sièges d'exploitations agricoles (jusqu'alors classés en zone agricole A) considérant que ces derniers étaient, à court terme, sujet à évolution. En matière d'habitat, la typologie est relativement variée puisque cette zone conjugue l'habitat ancien (maisons rurales, anciens corps de fermes) et l'habitat plus récent de type pavillonnaire.

La zone à urbaniser (zone 1AU):

Prioritairement destinée à l'habitat, la zone à urbaniser regroupe une zone non équipée destinée à être aménagées à court ou moyen terme. La situation de cette zone 1AU reprend la localisation de la zone NA-UH du POS. Le choix s'est porté sur des terrains des « Pièces du Moulin » situés idéalement à l'arrière du village en relation directe avec celui-ci. En effet, il était difficilement envisageable d'imaginer un secteur d'extension à l'Est de la Grande Rue où se concentrent les sièges d'exploitation agricole.

L'emprise de la zone a été revue au regard des objectifs de développement entrevus par la Municipalité.

Les zones agricoles (zone A) :

Les zones agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les enjeux de développement du projet d'aménagement sont ainsi fortement liés au devenir de ces terres.

Ces zones sont donc réservées aux activités agricoles : les occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

La zone agricole englobe néanmoins les quelques maisons du Moulin à Vent. Cette entité bâtie n'est pas liée à l'activité agricole et ne participe pas non plus à l'armature agglomérée du bourg.

Les nouvelles constructions dans cet espace sont dorénavant proscrites et seules, les extensions mesurées des constructions en place seront admises pour les usages d'habitation sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Le secteur **Ap**, correspond aux terrains agricoles cultivés à l'ouest du village. Au sein de ce secteur, aucune nouvelle construction n'est souhaitée.

Les **zones naturelles et forestières** couvrent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.» (Article R.151-24 du Code de l'urbanisme). »

La zone naturelle est la zone **N**. Cette zone concerne les boisements et bosquets dispersés sur la plaine agricole. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

Le secteur **Ne** vient compléter la zone naturelle de Châtignonville. L'emprise des deux secteurs Ne correspond à la STEP et au secteur du cimetière.

Les Espaces boisés classés (EBC) :

Les espaces boisés situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette mesure d'identification a été mise en œuvre pour protéger les fonds de jardins de l'enveloppe bâtie, les espaces paysagers d'intérêt et les éléments bâtis (habitations et murs de clôture).

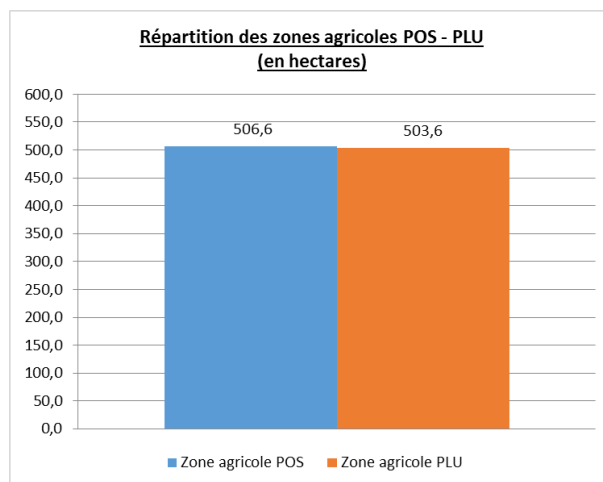
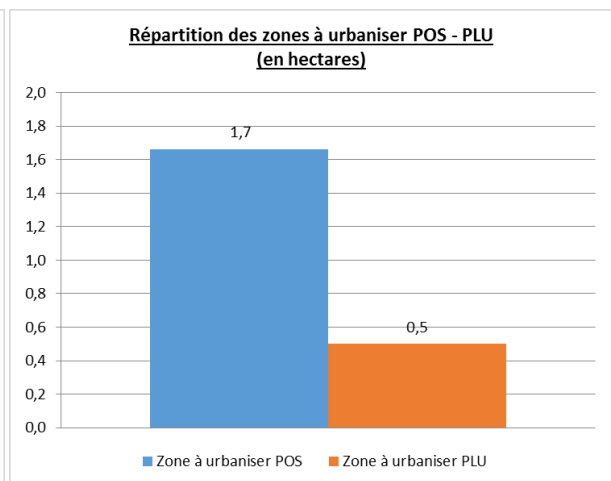
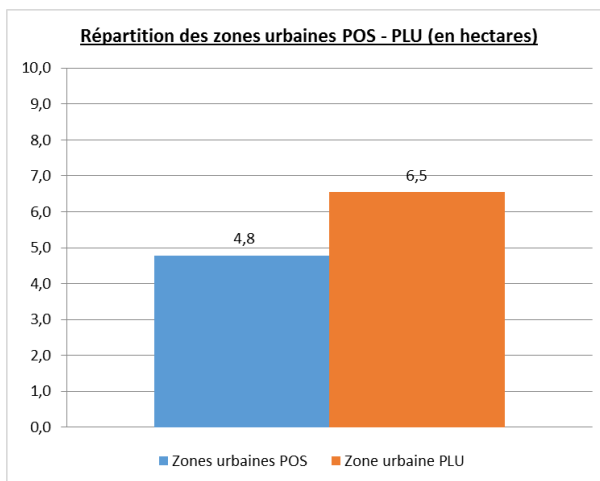
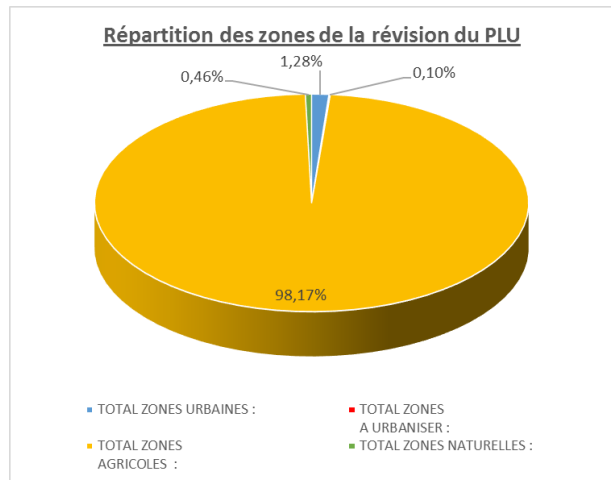
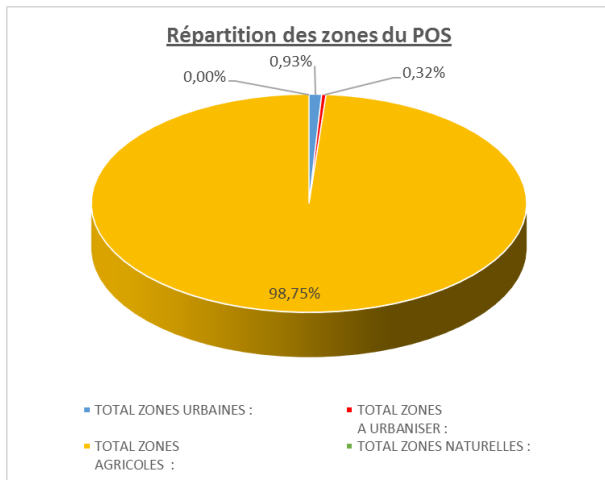
Les secteurs encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

L'ensemble de la zone urbaine (Ua) et la zone à urbaniser (1AU) du PLU font l'objet chacune d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager le village et précisent :

- Les éléments de programmation concernant l'urbanisation de la zone 1AU
- Les principes d'implantation et de traitement des espaces publics
- Les orientations concernant les plantations à conserver, à mettre en valeur et à créer
- Les principes de tracé de voiries nouvelles
- Les éléments de paysages à préserver
- Le sens d'orientation des faitages des constructions
- Les principes de maillage des voies

4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

PLU 2011			PLU		
désignation des zones	superficie (m ²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m ²)	superficie (ha)
Zones urbaines :			Zones urbaines :		
UG	38 700	3,9	Ua	65 428	6,5
UL	2 000	0,2			
UR	7 000	0,7			
TOTAL ZONES URBAINES :	47 700	4,8	TOTAL ZONES URBAINES :	65 428	6,5
Zones à urbaniser :			Zones à urbaniser :		
NAUH	16 600	1,7	1AU	5 000	0,5
TOTAL ZONES A URBANISER :	16 600	1,7	TOTAL ZONES A URBANISER :	5 000	0,5
Zones agricoles :			Zones agricoles :		
NV	5 065 700	506,6	A	5 024 532	502,5
			Ap	11 400	1,1
			TOTAL ZONES AGRICOLES :	5 065 700	506,6
Zones naturelles :			Zones naturelles :		
NC	0	0,0	N	11 870	1,2
			Ne	11 770	1,2
			TOTAL ZONES NATURELLES :	0	0,0
Territoire communal	5 130 000	513,0	Territoire communal	5 130 000	513,0



5. Les motifs de définition des différentes zones et limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p>Ua 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites</p>	<p>les constructions destinées à l'industrie, les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf cas particuliers cités à l'article 2, les carrières, Les parcs d'attraction installés à titre permanent, Les terrains de camping, de caravanning et de résidences mobiles de loisirs, selon les dispositions en vigueur du Code de l'urbanisme, Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux d'intérêt public,</p>	<p>- modes d'occupation du sol peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations qui peuvent provoquer des risques ou des nuisances</p>
<p>Ua 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<p>Les constructions destinées aux bureaux, au commerce et à l'artisanat, sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sont autorisées en cas de réutilisation de construction existante Dans les parties de la zone recouvertes par des éléments paysagers identifiés au document graphique, seuls sont autorisés : - les annexes à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 10 m², - les serres à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 20 m²,</p>	<p>- Donner priorité à la mixité d'usage (habitat, petit commerce et activité artisanale,...). tout en évitant des nuisances pour le voisinage</p>
<p>Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</p>	<p>- Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées</p>	<p>- Les futurs habitants des logements à construire doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain</p>

	pour répondre aux besoins futurs - Créer le minimum d'accès sur la voie publique	- Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux usées : obligation de se raccorder au réseau s'il existe - Eaux pluviales : infiltration sur la parcelle dans la mesure du possible ou récupération pour un usage domestique - Branchements réalisés en souterrain	- Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.
Ua 5 Surface minimale des terrains constructibles	Pas de règles particulières	Pas de raison particulière de fixer de règle de taille de parcelle. La maîtrise de l'urbanisation est assurée par les dispositions des articles 2, 6, 7 et 9
Ua 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation en recul d'un minimum de 5 m de l'alignement Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension peut s'implanter dans le prolongement de celle-ci.	Garantir une certaine cohérence en terme d'implantation
Ua 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation en limite séparative sur les parties les plus denses et suivant la notion de front bâti continu	Dans le bourg, et plus spécifiquement sur la partie la plus ancienne, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.
Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	A l'exception des annexes, la distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres	Eviter des densités excessives sur une même unité foncière
Ua 9 Emprise au sol des constructions	emprise au sol maximum de 25%	Une certaine densité est rendue possible
Ua 10 Hauteur maximale des constructions	<u>Constructions principales</u> : 10 m au faitage (R+1+combles) <u>annexes</u> : 5 m au faitage	Correspond à la hauteur traditionnelle des constructions les plus hautes du village. Cette disposition permet d'optimiser la surface de plancher de constructions du centre bourg par des surélévations possibles.
Ua 11 Aspect extérieur	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies de manière assez précise tout en permettant l'installation de	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des

	dispositifs en faveur des énergies renouvelables.	couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
Ua 12 Obligations imposées en matière de stationnement	Nombre de places à réaliser en fonction des besoins	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et plantations	Les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace paysager	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
Ua 14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ua 15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés	S'inscrire dans les dispositions de la loi ALUR

ZONE 1AU	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p>1AU 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites</p>	<p>Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, Les constructions destinées à l'industrie, Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, Les carrières, Les parcs d'attraction installés à titre permanent, Les terrains de camping, de caravaning et de résidences mobiles de loisirs selon les dispositions en vigueur du Code de l'urbanisme, Les habitations légères de loisirs. Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux d'intérêt public,</p>	<p>Ce sont des modes d'occupation du sol peu adaptées au voisinage des constructions d'habitations qui peuvent provoquer des risques ou des nuisances ;</p>
<p>1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol autorisées devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur, 	<p>Protéger les caractéristiques urbaines existantes en abord de la zone</p>
<p>1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs - Créer le minimum d'accès sur la voie publique 	<ul style="list-style-type: none"> - Les futurs habitants des logements à construire doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement pour leur confort et leur sécurité. - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
<p>1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux usées : obligation de se raccorder au réseau s'il existe - Eaux pluviales : infiltration sur la parcelle dans la mesure du possible ou récupération pour un usage domestique <ul style="list-style-type: none"> - Branchements réalisés en souterrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.
<p>1AU 5 Surface minimale des terrains constructibles</p>	<p>Pas de règles particulières</p>	<p>Pas de raison particulière de fixer de règle de taille de parcelle. La maîtrise de l'urbanisation est assurée par les dispositions des articles 2 et 9</p>
<p>1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Implantation des constructions en recul d'une distance au moins égale à 5 m des voies publiques</p>	<p>Optimiser l'occupation des sols tout en respectant la trame et l'implantation du tissu bâti adjacent.</p>

1AU 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait des limites séparatives	Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin de garantir le bien-être et le confort des habitants.
1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres	
1AU 9 Emprise au sol des constructions	Emprise au sol de 30% maximum	Cette règle vise à la fois à optimiser le foncier tout en garantissant une certaine proportion d'espaces libres.
1AU 10 Hauteur maximale des constructions	<u>Constructions principales</u> : 10 m au faitage (R+1+combles) <u>Annexes</u> : 5 m au faitage	Correspond à la hauteur traditionnelle des constructions observée
1AU 11 Aspect extérieur	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies de manière assez précise tout en permettant l'installation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à l'architecture contemporaine.

<p>1AU 12 Obligations imposées en matière de stationnement</p>	<p>Nombre minimum de places à réaliser par catégorie de construction : 2 places par logement, ...</p>	<p>Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques. Les règles correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction.</p>
<p>1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et plantations</p>	<p>Un mail arboré d'une largeur de 15 mètres minimum devra être réalisé pour assurer la liaison entre le cimetière et l'accès arrière mairie/église.</p>	<p>Garantir un minimum d'espace vert pour assurer un environnement de qualité</p>
<p>1AU 14 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Pour les constructions nouvelles prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.</p>	<p>S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>
<p>1AU 15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques</p>	<p>Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.</p>	<p>S'inscrire dans les dispositions de la loi ALUR</p>

ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	Toute construction autre que celles indiquées à l'article 2	Protéger l'agriculture, éviter l'implantation de constructions qui risquent de déstabiliser l'activité agricole. Compte tenu de la forte pression du marché immobilier la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.
A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- Les constructions et installations nécessaires et liées à l'activité agricole -les extensions des constructions non agricoles mais de taille mesurée	Répondre aux besoins des agriculteurs tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable à la qualité des paysages et au maintien d'une activité agricole stable.
A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pas de règles particulières	
A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux usées : obligation de se raccorder au réseau s'il existe	- Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions- Sauvegarde de la qualité de l'eau
A 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Pas de règles particulières	
A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul imposé de 10 m de l'alignement	Ne pas compromettre d'éventuels élargissements de voies.
A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	- Implantation en limite ou retrait de 3 m minimum de la voie publique	Favorise l'intégration dans le paysage en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.
A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Pas de règles particulières	
A 9 Emprise au sol des constructions	Pas d'emprise pour les constructions agricoles en zone A.	Règle inadaptée au parcellaire agricole constitué généralement de très

	Extension de 20% de la SDP des constructions existantes	grandes parcelles
A 10 Hauteur maximale des constructions	Pas de règles particulières	
A11 Aspect extérieur des constructions	Pas de prescriptions très précises exception faite pour les constructions existantes Principes généraux d'intégration dans le site et l'environnement.	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
A 12 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Principe général ; assurer le stationnement en dehors des voies publiques	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
A 13 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conserver les plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes	Conserver des éléments de boisements ou les remplacer afin de maintenir une certaine qualité paysagère.
A14 Performances énergétiques et environnementales	Pas de règles particulières	
A15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Pas de règles particulières	

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	Toute construction autre que celles qui sont visées à l'article 2	Protéger les zones naturelles et le paysage, cela nécessite de limiter au maximum la constructibilité.
N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif <u>Secteur Ne</u> : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.	Répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent l'espace
N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pas de règles particulières	
N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux usées : obligation de se raccorder au réseau s'il existe	- Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions- Sauvegarde de la qualité de l'eau
N 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Pas de règles particulières	Pas de justification particulière de fixer une taille minimum en zone naturelle.
N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement de 10 mètres minimum	Implantation assez libre sur cette zone récréative
N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 mètres.	
N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Pas de règles particulières	
N 9 Emprise au sol des constructions	Pas de règles particulières	
N 10 Hauteur maximale des constructions	Pas de règles particulières	
N 11 Aspect extérieur des constructions	Pas de prescriptions précises	

<p>N 12</p> <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Principe général de réalisation de place de stationnement pour répondre aux besoins créés</p>	<p>Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques</p>
<p>N 13</p> <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Conserver les plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes</p>	<p>Conserver des éléments de boisements afin de maintenir la qualité paysagère de la zone</p>
<p>N14</p> <p>Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Pas de règles particulières</p>	
<p>N15</p> <p>Infrastructures et réseaux de communication électroniques</p>	<p>Pas de règles particulières</p>	

CHAPITRE 8 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

Le rapport de présentation « évalue 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 ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi réduites.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur le village

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser, le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement et d'imperméabilisation.

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents. Bien que les continuums écologiques soient inexistantes sur la commune, la diversité biologique a été recherchée au niveau du zonage du PLU, considérant que les jardins et les franges de l'enveloppe urbaine participent à la diversité biologique de la commune.

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par le biais d'une nouvelle zone à urbaniser. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.

Les pollutions bactériennes : l'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration de la commune. Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

Le paysage : la préservation des perspectives sur le grand paysage a aussi été l'un des enjeux de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage au-delà des limites communales.

CONCLUSION

Le PLU a surtout pour objectif de préserver une qualité environnementale existante.

L'ensemble des choix qui a été fait repose sur une préoccupation majeure : le respect de la géographie du site : relief, hydrographie, couvert végétal, milieux écologiques en zone bâtie. Il s'appuie aussi sur le respect des traces de l'histoire avec un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Comme le faisait déjà la Plan d'Occupation des Sols, le PLU assure la protection des zones agricoles ainsi que des espaces boisés.

Le PLU aura donc une incidence minimale sur le paysage et l'environnement qui restent très largement préservés.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

2. La prise en compte de la préservation et de la mise valeur de l'environnement

L'éthique générale du PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement, de l'activité agricole ou des équipements sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones. Les nouveaux logements construits ou aménagés seront tous desservis par les réseaux collectifs d'assainissement.

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre du PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et dans une moindre mesure des zones naturelles
- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, localisés au sein du village, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle la préservation des quelques bosquets qui ponctuent le plateau agricole.

L'évolution maîtrisée des entités bâties par l'apport très mesuré de constructions nouvelles :

Les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de faire une architecture contemporaine ; ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement du village.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont soit situés sur des espaces sujets au renouvellement urbain, des espaces en creux ou sur une zone à urbaniser de faible emprise. Dans tous les cas de figures, aucun des terrains potentiellement urbanisables dans le PLU ne présente d'enjeux écologiques ou paysagers majeurs.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

3. Les indicateurs de suivi

Conformément au Code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,[...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.».

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Variable	Indicateurs	Sources
Biodiversité commune et ordinaire	Valeur absolue	Surfaces boisements, zones humides...	Suivi à définir
Economie de la ressource foncière	Densité des constructions en zone U et 1AU	Nombre de PC accordés	Mairie
Economie de la ressource en eau	Consommation de la ressource	Volume d'eau distribué / Ratio par habitant	Syndicat
Alternatives énergétiques	Energies renouvelables	PC	Mairie
Risques naturels	Constructions vulnérables	Cadastre	Mairie
Pollution atmosphérique	Indices d'exposition	Variables	AIRPARIF
Pollution sonore	Décibels	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental