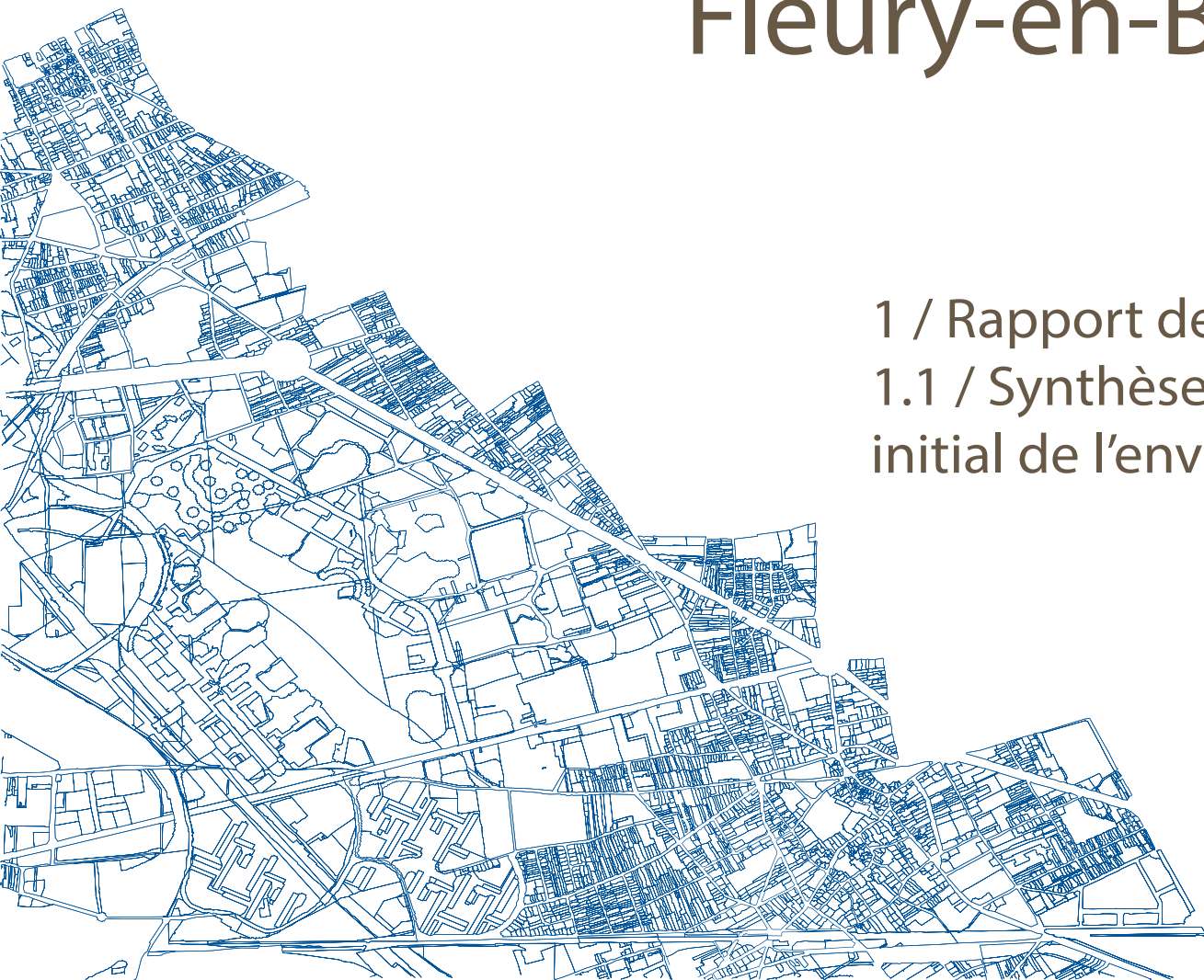




# Plan Local d'Urbanisme Fleury-en-Bière

1 / Rapport de Présentation  
1.1 / Synthèse du diagnostic et de l'état  
initial de l'environnement







## Fleury-en-Bière : une inscription dans un contexte rural attractif

La commune de Fleury-en-Bière se situe en région Île-de-France, dans le département de Seine-et-Marne. Elle appartient au canton de Fontainebleau.

La préfecture du département est Melun et les sous-préfectures sont Fontainebleau, Meaux, Provins et Torcy.

Fleury-en-Bière appartient à la **Communauté de Communes du Pays de Bière**, créée en 2001. Cette dernière regroupe 10 communes : Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-Ecole et Villiers-en-Bière.

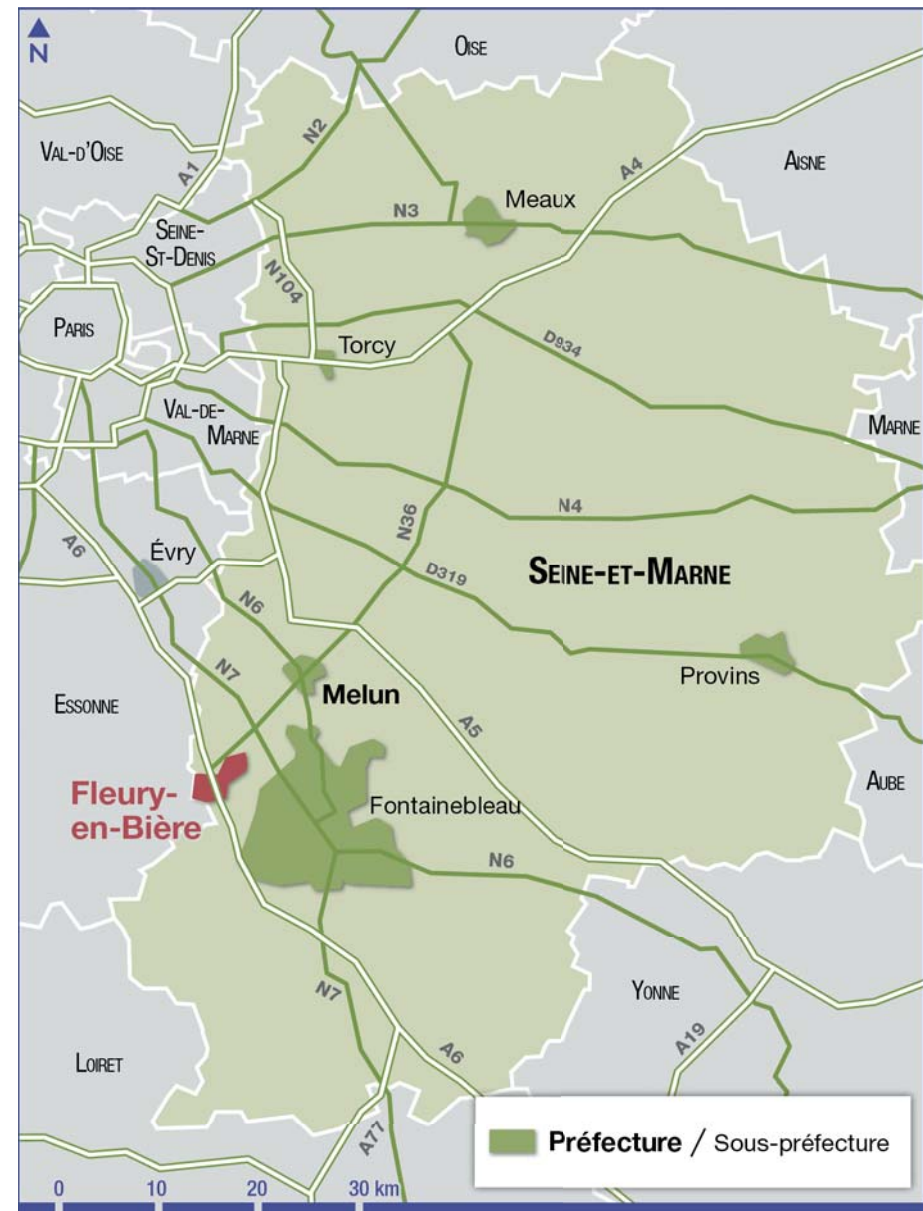
La Communauté de Communes dispose de différentes compétences :

- Compétences obligatoires
  - > Aménagement du territoire ;
  - > Développement économique.
- Compétences optionnelles
  - > Protection et mise en valeur de l'environnement ;
  - > Développement d'aménagement sportif de l'espace communautaire ;
  - > Actions de cohésion sociale ;
  - > Gestion des déchets ;
  - > Aménagement du haut débit numérique.

Fleury-en-Bière est donc une **commune rurale** située dans un contexte territorial et environnemental riche et préservé, offrant une **qualité de vie certaine**. La commune s'inscrit dans une **démarche de développement mesuré**, destinée à permettre une **dynamique territoriale respectueuse des qualités du site**.

### ENJEUX :

- **Inscrire le développement de Fleury-en-Bière** dans un cadre de vie intercommunal aux atouts indéniables.





# Contexte réglementaire : Des objectifs ambitieux en matière d'économie des ressources foncières

## Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

• Le SDRIF un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire créé en 1965, qui définit une politique cohérente à l'échelle de la région Île-de-France. La version de référence date de 2013, et définit le devenir de la région à l'horizon 2030.

• Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fleury-en-Bière doit être compatible avec le SDRIF et permettre sa mise en œuvre.

La commune est ainsi concernée par un certain nombre d'orientations :

• **Des espaces urbanisés à optimiser** : l'étalement urbain et l'accroissement des déplacements sont à éviter, tout comme la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Ces espaces urbanisés doivent permettre une dynamique de densification maîtrisée.

• **Des espaces boisés ou naturels à conserver** : il s'agit de maintenir une forêt multifonctionnelle durable, d'éviter la déstructuration des espaces forestiers par l'urbanisation, et de poursuivre sa protection. L'intégrité des espaces boisés de plus de 1 hectare doit être assurée. Concernant les espaces naturels, les objectifs sont notamment d'arrêter l'érosion de la biodiversité : toutes les occupations susceptibles de remettre en cause la fonctionnalité de l'écosystème sont interdites.

• **Des espaces agricoles à préserver** : la fonction de production est dominante. Ces espaces sont à préserver s'ils sont fonctionnels et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans ces espaces sont exclus tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole, ou de remettre en cause sa pérennité.

## La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français

Fleury-en-Bière appartient au Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français. A ce titre, elle participe pleinement à l'application sur son territoire de la Charte du PNR, approuvée le 27 avril 2011, pour les douze prochaines années.

La Charte développe un projet de territoire avec **trois priorités stratégiques** en matière :

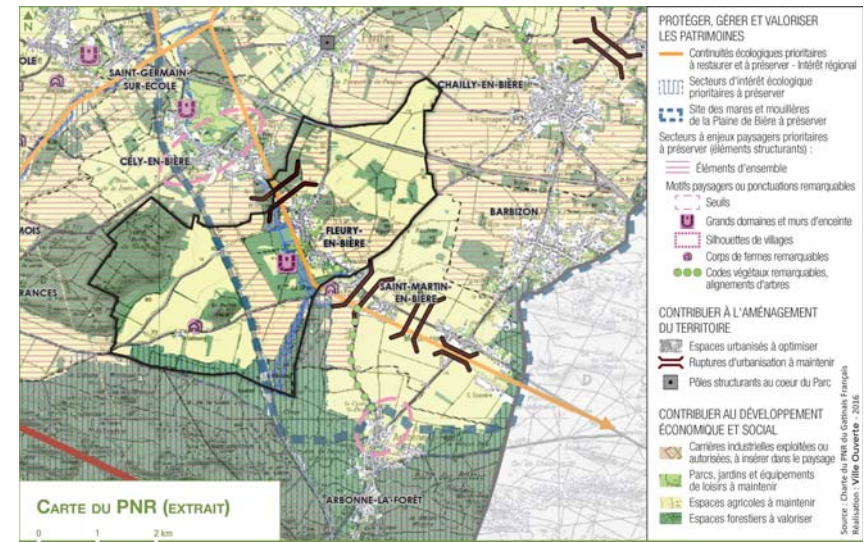
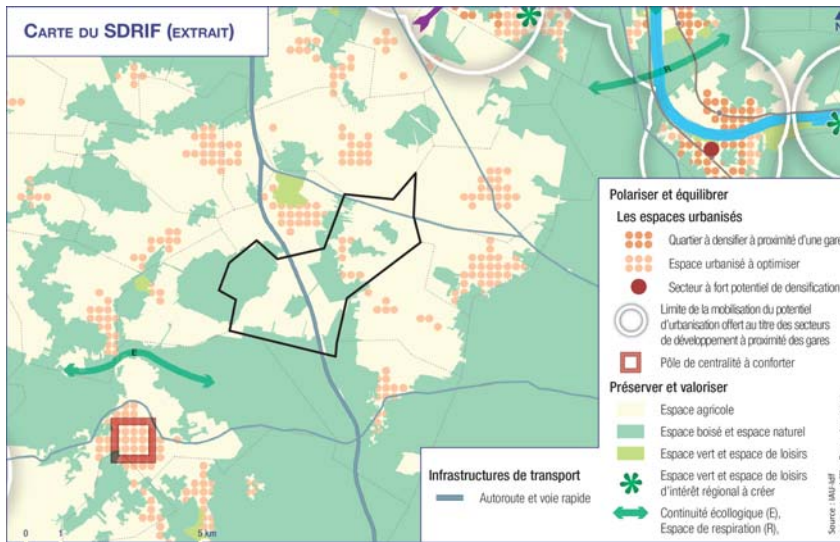
• **de protection, gestion et valorisation des patrimoines** : connaître, préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et culturelles ;

• **d'aménagement du territoire et de préservation de l'identité du paysage** : promouvoir une vision globale et cohérente du territoire ;

• **de développement économique, touristique et social** dans un souci d'innovation et de sensibilisation pour un développement durable et solidaire.

La commune de Fleury-en-Bière est classée dans la catégorie « commune rurale » : **son potentiel d'extension urbaine maximale au-delà de l'enveloppe bâtie actuelle est de 2 ha**. La densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec la Charte et permettre sa mise en œuvre en intégrant ces objectifs d'encadrement du développement urbain.





## Contexte réglementaire : Des objectifs ambitieux en matière d'économie des ressources foncières

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Fontainebleau et sa région

Le SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes, un projet de territoire. Fleury-en-Bière appartient au SCOT de Fontainebleau et sa région, qui a été approuvé en mars 2014.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SCOT : il doit respecter les dispositions fixées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le SCOT de Fontainebleau et sa région, dans le cadre d'une stratégie de protection et de valorisation du territoire, fixe à 61 ha l'enveloppe d'extension urbaine maximale à l'horizon 2030 pour l'ensemble de son territoire d'application. Pour la Communauté de Communes du Pays de Bière, cette enveloppe est fixée à 10 ha à l'horizon 2023.

L'objectif est d'**encourager des modes de production urbaine** à la fois porteurs d'une **qualité urbaine**, mais également **économiques en ressource foncière**.

Pour ce faire, le SCOT définit des obligations de typologie de logements et de densité en matière d'extension urbaine. Fleury-en-Bière appartient à la catégorie des « autres communes ». Ainsi :

- 40% des logements réalisés en extension urbaine devront être des logements collectifs, justifiant d'une densité moyenne de 35 logements à l'hectare.
- 60% des logements réalisés en extension urbaine pourront être des logements individuels, justifiant d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

Ces orientations fixées par le DOO du SCOT s'appliquent au PLU de Fleury-en-Bière dans un **rapport de compatibilité**.

Typologie des communes	Répartition des logements destinés à être réalisés en extension		% tissus existant
	% logt collectif (35 logts/ha)	% logt ind (20 logts/ha)	
Fontainebleau-Avon	60%	40%	100%
Pôles SCOT	60%	40%	50%
Autres communes	40%	60%	35%

*Rappel des pôles : Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte, Perthes-en-Gâtinais, Chailly-en-Bière, Barbizon, Bois-le-Roi, Chartrettes, Samoreau, Vulaines-sur-Seine, La-Chapelle-la-Reine.*

*Extrait du DOO du SCOT : orientations définissant des typologies de logement et des densité minimales.*

### ENJEUX :

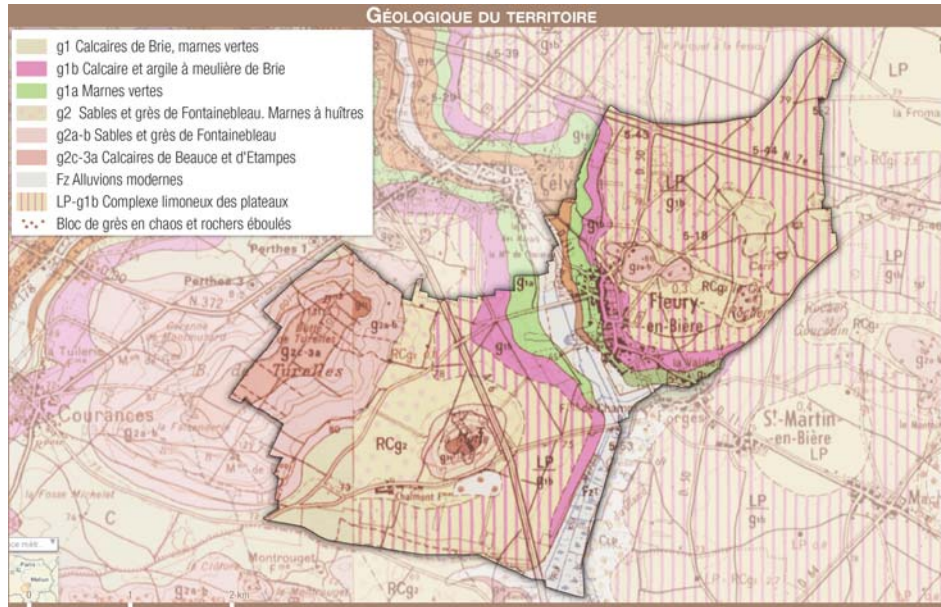


- **Adapter les typologies de logements et les formes urbaines** au contexte rural de Fleury-en-Bière, notamment en matière d'insertion urbaine et de densité, tout en s'inscrivant en compatibilité avec les documents d'urbanisme supracommunaux.
- **Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire** tout en permettant une croissance harmonieuse du cœur de bourg.



# Morphologie et paysages naturels : un élément structurant, le ru de Rebais

## Géologie



Une épaisse couche de craie forme le support de tous les terrains de la région : c'est sur cette couche de craie que s'est déposé en strates successives l'ensemble des sédiments du Bassin Parisien.

Les alluvions modernes tapissent le fond de la vallée du ru de Rebais. A l'Est, en lisière du fond de vallée, des marnes blanches de Pantin ainsi que des marnes bleues d'Argenteuil (Batonien supérieur, Ludien) bordent le ru.

Les marnes vertes du Stampien inférieur (Sannoisien) affleurent en liseré au pied des calcaires de Brie qui occupent une large partie de la commune.

Les buttes, élément de relief situées à l'Est en alignement et à l'Ouest de la commune, sont formées de sable et de grès de Fontainebleau et surmontées de calcaire d'Etampes.

**Les couches géologiques à l'affleurement mettent ainsi en évidence l'importance du réseau hydrographique dans la structuration du territoire.**

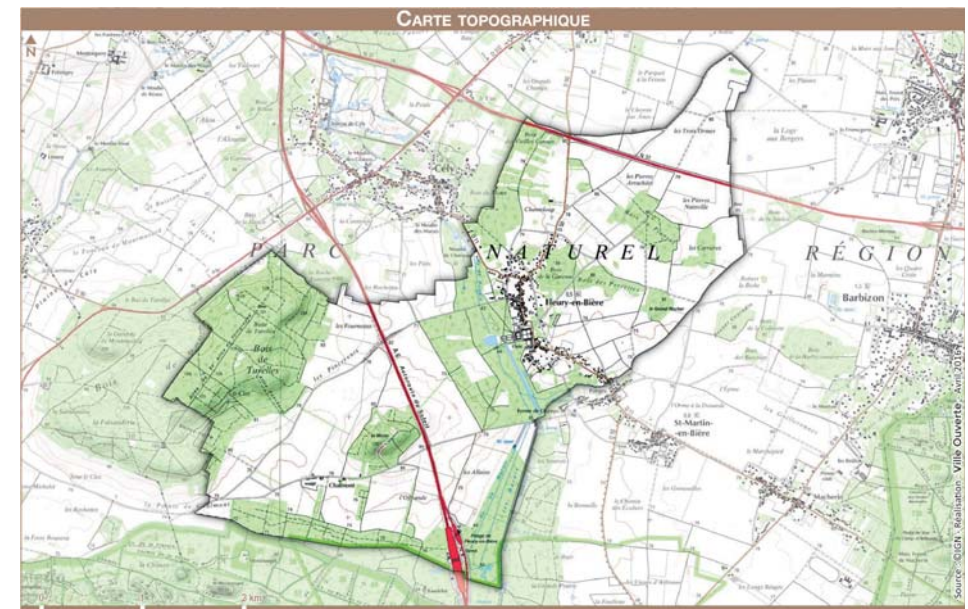
## Hydrologie

Le territoire de Fleury-en-Bière est traversé par un seul cours d'eau, le ru de Rebais. Il prend sa source dans les marais d'Arbonne-la-Forêt, affluent de la rivière École. Le ru est issu d'une surface de suintement correspondant à l'émergence d'une nappe en fond de vallon.

L'eau surgit à travers des exutoires sur la commune, mais les écoulements du ru sont majoritairement artificiels et aménagés pour le drainage des eaux. Le ru est par ailleurs canalisé pour former des bassins artificiels émaillant le parc du château de Fleury.

La vallée, à la pente très faible, est bordée par des espaces boisés et des zones marécageuses qui ont un rôle régulateur. Ces zones captent les eaux drainées par les terres du plateau et les restituent.

Les résurgences souterraines permettent par ailleurs d'alimenter les lavoirs de la commune, en particulier le lavoir du Loricard.





## Topographie : un rôle d'interface de la vallée du ru de Rebais

### Constats

- Un relief structuré en **quatre entités paysagères naturelles**.
- Des liaisons visuelles et physiques peu nombreuses.
- Un **manque de mise en valeur des éléments clés du paysage** : les entrées de village, les chemins, les points de vue...

### Les zones boisées



Les zones boisées sont discontinues, elles parsèment le territoire. Situées sur des gâtines, zones surélevées, elles sont formées de sablon et de grès.

Elles sont un élément fort du paysage et ferment l'horizon via les bois et les lisières forestières.

### La plaine de la Bière

Plaine ouverte, d'une altitude comprise entre 70 et 80 mètres, composée principalement de terres maraîchères cultivées.

Elle est rythmée par des haies boisées, des résidus de vergers et des chemins agricoles qui viennent morceler le paysage.

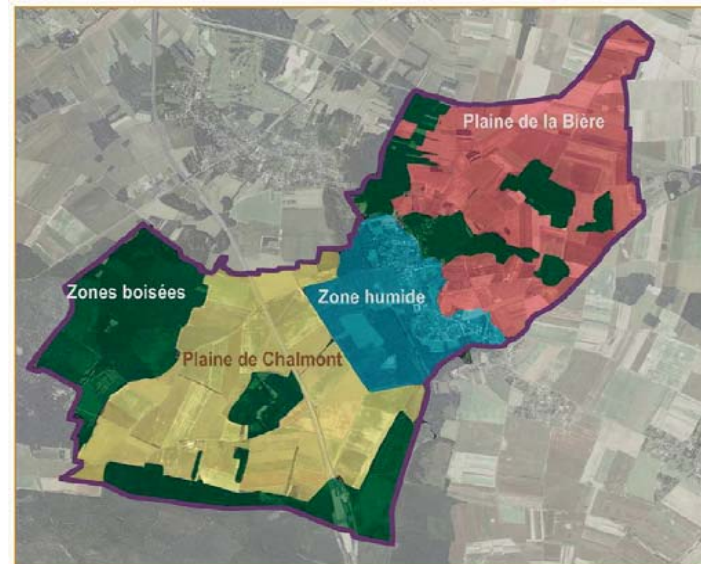


### La plaine de Chalmont

Située à l'ouest de la commune, la plaine de Chalmont est organisée par le relief, avec la butte de Turelles et la Butte de la Motte (120 mètres d'altitude).



C'est une vallée sèche rythmée par la polyculture, les haies et les essarts, avec une altitude similaire à la plaine de la Bière.



Les quatre entités paysagères naturelles.

Source : Atlas communal de Fleury-en-Bière, juillet 2007

### La vallée du Rebais : une zone humide



La vallée du ru de Rebais scinde la commune en deux parties. Elle est peu encaissée, d'une altitude de 64 mètres. La rivière est bordée par des bois, sur un sol humide et des marais.

### ENJEUX :

- **Préserver les vergers et conserver la qualité paysagère des plaines** malgré les pressions liées aux activités environnantes.
- **Mettre en valeur l'arrivée au village** par la plaine de Chalmont.
- **Travailler la position d'interface de la vallée** où se développent le bourg, entre la plaine de Chalmont et la plaine de Bière.
- **Mettre en valeur et aménager** les espaces où l'eau joue un rôle prépondérant.
- **Préserver les zones boisées** qui participent au maintien et à l'enrichissement de la bio-diversité.





# La trame verte et bleue et la biodiversité ordinaire

## La trame verte et bleue communale

- Une trame de milieux forestiers continue du Nord au Sud, le long d'un corridor fonctionnel d'intérêt régional.
- Deux cœurs de nature de type I : le bois des Turelles et la forêt de Fontainebleau.
- Le corridor de milieux humides du Ru de Rebais, fonctionnel, avec un réservoir de biodiversité de type II, les Marais.
- Un élément fragmentant de niveau 1 : l'autoroute A6, qui coupe le territoire en deux.

## La trame verte autour du bourg

Les jardins, ainsi que les haies, les vergers, les grands arbres, les petites parcelles de prairies, de friches ou de cultures qui forment une trame verte autour du bâti, peuvent accueillir toute une petite faune commune.

Le bâti, en grande partie composé de bâtiments anciens en pierres, accompagnés de nombreux murs, présente un fort intérêt écologique : les vieux murs accueillent une flore spécifique et diversifiée.

Chélidoïne sur un vieux mur



## Le Ru de Rebais, trame bleue

Les abords du Ru rassemblent la quasi-totalité des milieux humides du territoire : ruisseau, roselières, milieux tourbeux, peupleraies, aulnaies-peupleraies.

Le ru de Rebais



Ces milieux diversifiés sont favorables à la biodiversité. Au nord, les mouillères de la plaine de Bière s'intègrent à la trame bleue.



## ENJEUX :



- Préserver et valoriser la trame verte de la périphérie du bourg.
- Poursuivre la valorisation écologique du bâti ancien et des vieux murs.
- Préserver les ourlets thermophiles (les Turelles, bordure de la forêt de Fontainebleau).
- Limiter la dégradation et l'artificialisation des milieux (La Motte...)





# Une biodiversité remarquable présente mais altérée

## Les Marais

Marais alcalin présentant des milieux d'intérêt européen, c'est de loin **l'habitat le plus intéressant de la commune**. Toutefois, la construction de l'autoroute A6 a fortement perturbé son hydrologie et contribue à le drainer. Le curage régulier du ru porte lui aussi atteinte à ces milieux. Le marais s'embroussaille, limitant les espaces ouverts qui sont de moins en moins en eau. La gestion cynégétique permet l'entretien de certaines zones mais des apports de matériaux sur les chemins participent à la dégradation du marais.



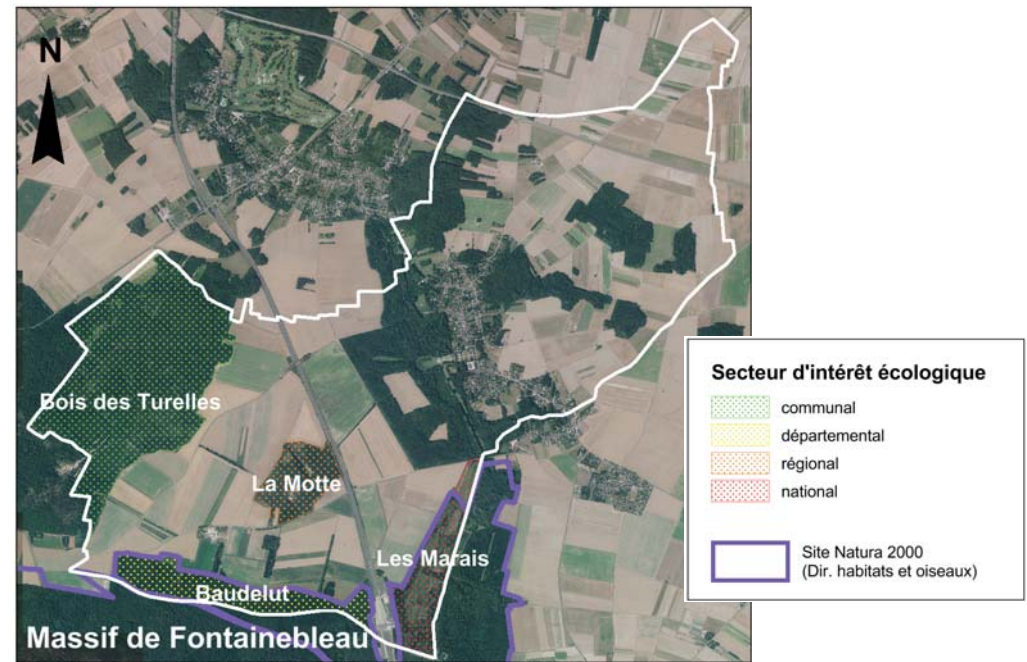
Les Marais : phragmitaie et cladiaie-phragmitaie



La Motte : pelouse sablo-calcaire et pré-bois

## La Motte

C'est une butte témoin constituée de sables de Fontainebleau et couverte, en partie sommitale, d'une dalle de calcaire d'Etampes. Ce site a fait l'objet d'une exploitation de sables, laissant deux importantes tranchées. A la faveur de ces tranchées, une végétation pionnière sablo-calcaire se développe. La partie sommitale abrite un pré-bois de Chênes pubescents et ses ourlets thermophiles. La densité du pré-bois limite son intérêt. Le versant abrite une végétation boisée imbriquant des espèces calcicoles et acidiphiles.



**Le massif de Fontainebleau**, site emblématique à bien des égards, a rejoint le réseau européen des sites Natura 2000 à l'issue de sa désignation au titre des directives oiseaux et habitats, respectivement les 20 octobre et 7 décembre 2004. La démarche Natura 2000 sur ces sites s'est poursuivie par l'approbation du document d'objectifs (DOCOB) le 12 décembre 2006, puis par une actualisation du DOCOB validée le 17 octobre 2013.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est inventorié sur la partie communale du site Natura 2000. Les plus proches sont situés au Sud sur les communes de Milly-la-Forêt (Coquibus) et Arbonne-la-Forêt (Baudelut).

## ENJEUX :

- Préserver les sites d'intérêt écologique sur le territoire communal.
- Favoriser des actions de gestion permettant la restauration et/ou le maintien des habitats les plus intéressants sur le site des Marais (lutte contre l'assèchement et la fermeture par les ligneux) et de la Motte (entretenir les habitats ouverts, gestion du pré bois).





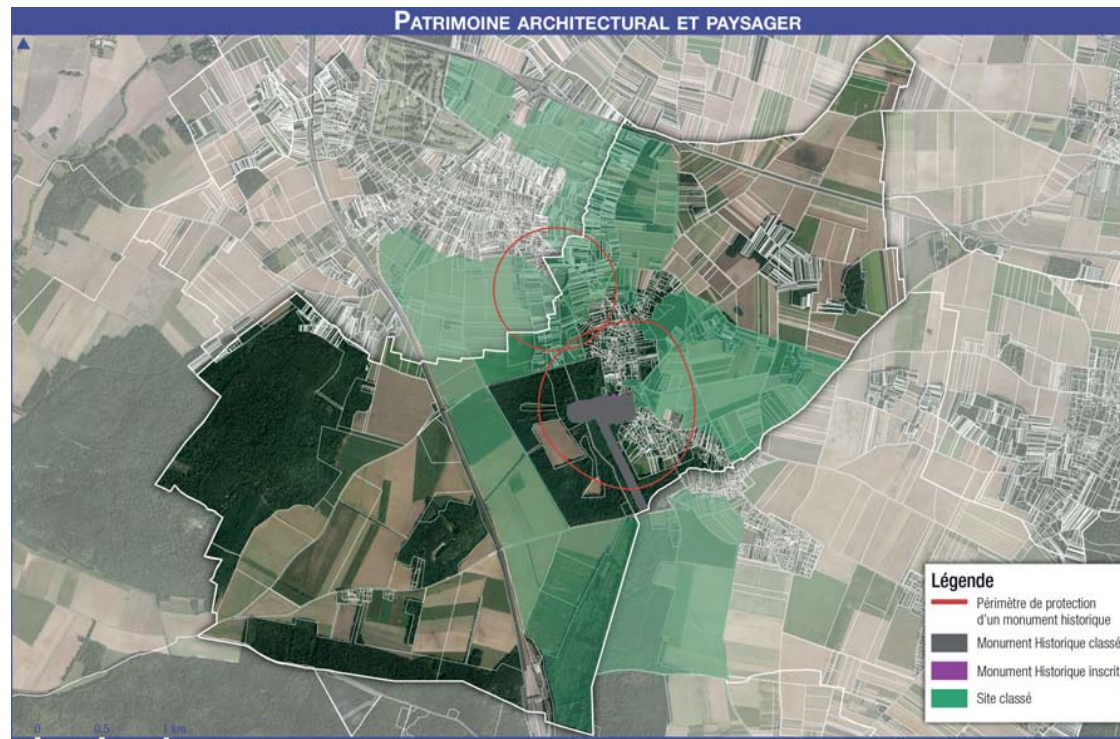
## Un territoire marqué par l’empreinte de l’ancien domaine seigneurial

### Approche historique

Le développement de la commune connaît une accélération significative à partir du XVIIème siècle, suite à la reconstruction du **château de Fleury**. C’est à partir de ce moment qu’un **village commence à se développer, sous la forme de deux hameaux au Nord et au Sud** accueillant les nombreux ouvriers et artisans. Au début du XVIIIème, des travaux de modernisation sont entrepris et donnent au château sa forme définitive. Le développement de Fleury-en-Bière est ainsi caractérisé par un **contraste entre le château très ordonné et l’organisation du village**, marquée par une architecture irrégulière qui se reflète dans la discontinuité des façades et des toitures.

Le XIXème siècle marque un certain développement avec la création d’un réseau de communication. Entre 1910 et 1938, une ligne de tramway privée relie Chailly-en-Bière à Milly-la-Forêt, en passant par Fleury-en-Bière.

Après guerre, la **construction de l’autoroute A6** transforme le paysage. Le tronçon, situé à l’Ouest de la commune sur la plaine de Chalmont, est inauguré en 1964. Fleury-en-Bière reste donc un **lieu de passage fréquenté**.



### Patrimoine architectural

La commune possède **deux biens majeurs** :

- le **Château et son parc** est classé Monument historique depuis 1947 et est concerné par un périmètre de protection d’un rayon de 500 mètres.
- l’**église Notre-Dame-de-l’Assomption**, datant du XIIème siècle, est inscrite à l’inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1926.

Le territoire est également riche d’un **petit patrimoine rural** lié à l’utilisation de l’eau (puits, lavoirs...).

- le **Moulin de Choiseau**, à Cély-en-Bière, est classé Monument historique depuis 1985 et est concerné par un périmètre de protection d’un rayon de 500 mètres qui enveloppe la partie Nord du bourg de Fleury-en-Bière.

### Patrimoine naturel

- L’ensemble formé par le ru de Rebaïs, le moulin de Choiseau et les abords du château de Fleury-en-Bière est un **site classé** depuis le 5 décembre 2002. Il concerne aussi les communes de Cély-en-Bière et Saint-Martin-en-Bière.

### ENJEUX :



- **Mettre en valeur le patrimoine** pour exploiter le potentiel touristique qu’il représente (signalétique...).
- **Poursuivre les efforts d’entretien et de préservation** du patrimoine local.



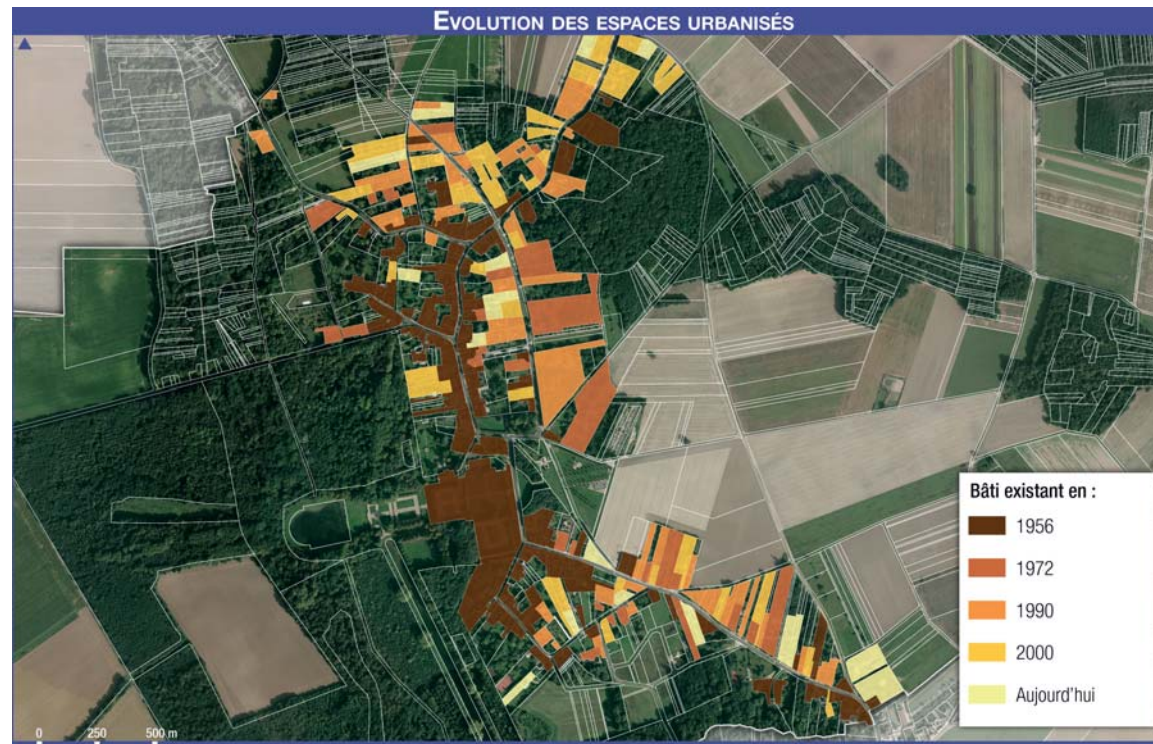
## Un paysage urbain préservé

### Le centre-bourg

Fleury-en-Bière est **structurée par la RD 11**, axe de circulation traversant le village. La commune s'est développée à partir du château en partant vers le Nord et le Sud sous une forme linéaire et étroite, le long de la RD 11. Le parcellaire y est laniéré. La dimension des parcelles a tendance à être plus importante vers la périphérie que vers le centre du village.

Le bourg est caractérisé par deux types de bâti :

- les **maisons anciennes** : caractéristiques de l'ossature du village proche du château, avec des **façades et toitures discontinues** (faîtage et inclinaison). Les façades sont en pierres, moellons de meulières et de grès jointoyés au mortier de chaux. Les **toitures à deux pans** sont couvertes de tuiles plates anciennes. Les murs ont une fonction très importante car ils permettent de relier les maisons entre elles et de créer un front bâti continu.



- les **maisons bourgeoises** : datant du XIX<sup>ème</sup> au début XX<sup>ème</sup>. Elles diffèrent des maisons anciennes par leur position au centre des parcelles, en retrait du front de rue.

Les espaces publics fonctionnels, les carrefours et les intersections sont souvent agrémentés par des touches de végétation. Les parcs et les espaces de repos, plus qualitatifs à l'intérieur du village, ont été réaménagés afin de valoriser le cadre de vie de la commune.

### Le développement contemporain

Le développement pavillonnaire autour du village, très sollicité par l'accès facile depuis l'autoroute, a été paradoxalement limité par les contraintes patrimoniales du territoire communal.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire, ont été réalisées **au gré des opportunités foncières, principalement en partie sud et nord de la commune** le long de la RD 50, au-delà du bourg ancien. Les tissus pavillonnaires sont principalement situés rue des Meuniers, rue de l'Armoise ou rue Montperret.

Les maisons sont implantées en milieu de parcelle, en retrait de l'alignement. La végétation y est abondante, les toitures émergent de la verdure épaisse.

### ENJEUX :

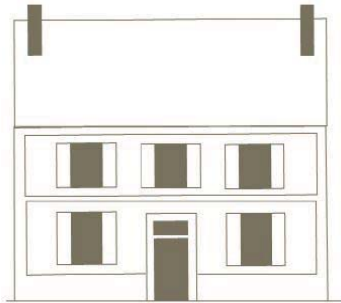


- Travailler l'**intégration des développements contemporains** aux tissus anciens du centre bourg, dans un souci de cohérence urbaine.
- **Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire** en s'inscrivant dans une logique de densification du cœur de bourg.
- **Poursuivre l'aménagement des espaces publics**, améliorant leur lisibilité.
- Prendre en compte les **contraintes patrimoniales** du territoire dans le développement urbain : **veiller à l'intervention sur le bâti** et sur les espaces publics, **adopter une vigilance particulière** à l'égard des projets urbains.



# Une architecture vernaculaire de qualité

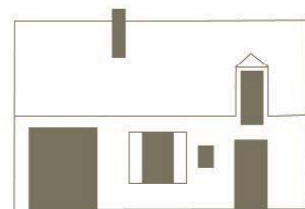
Le patrimoine vernaculaire est une des composantes essentielles de l'identité du territoire du Parc Naturel Régional du Gâtinais français. L'identité culturelle de Fleury-en-Bière repose en partie sur son **patrimoine bâti rural conservé**. Son architecture est reconnaissable par une unité dans les façades et les toitures.



Maison de bourg



Maison rurale ornementée



Maison rurale

## Façades :

- **Matériaux** : Les murs sont constitués de moellons de grès et de meulières jointoyés au mortier de chaux. L'enduit à chaux grasse dit à pierre vue recouvre plus ou moins amplement les maçonneries en venant affleurer le grès et en dissimulant largement les petits moellons de meulières.
- **Ouvertures** : à dominante verticale, de dimensions plus hautes que larges. Le respect de la verticalité des ouvertures permet de réduire la portée des linteaux et favorise la pénétration du soleil au plus profond des pièces. Les ouvertures sont généralement surperposées les unes au-dessus des autres afin d'alléger la charge des maçonneries situées au-dessus des linteaux.
- **Décor et ornements** : réduits à leur plus simple expression, il s'agit d'éléments fonctionnels, le plus souvent en grès ou en meulières, qui soulignent et rythment sobrement la façade :
  - **les corniches et les soubassements** protègent la façade des eaux de ruissellement et soulignent l'horizontalité de la construction ;
  - **les chaînes d'angle** consolident la façade tout en rythmant la verticalité ;
  - **les bandeaux d'encadrement des fenêtres** rigidifient les ouvertures et affirment la proportion entre les pleins et les vides.

## Toitures :

Les maisons rurales et les bâtiments agricoles sont surmontés de toiture à deux pans. Les maisons bourgeoises peuvent être couvertes de toiture à deux ou à quatre pans, parfois surmontées d'un épi. La **couverture** est généralement en tuiles plates anciennes.

## ENJEUX :

- **Préserver le patrimoine architectural** traditionnel du centre-bourg en incitant à des **rénovations et réhabilitations respectueuses** des caractéristiques architecturales d'origine.
- **Favoriser une architecture contemporaine de qualité**, s'inscrivant en cohérence avec l'architecture traditionnelle.



Le paysage préservé du cœur de bourg, au caractère minéral marqué.



Une maison rurale dans le bourg.



Une maison bourgeoise dans le bourg.

Source : Atlas communal, réalisé par le PNR du Gâtinais Français



# Risques, nuisances et santé publique : un territoire faiblement marqué

## Risques et nuisances pouvant affecter la santé humaine

### Qualité de l'air

Le trafic routier, dû à l'A6, est le principal responsable des principales émissions polluantes à Fleury-en-Bière. L'agriculture et les activités résidentielles et tertiaires sont des responsables secondaires.

### Quantité d'eau

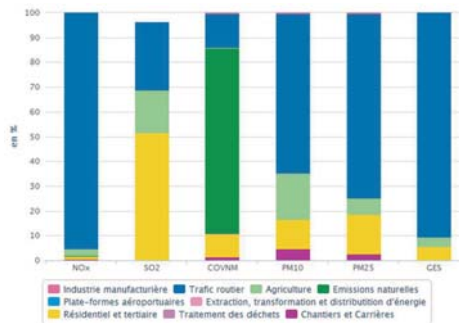
Bien que la ressource en eau soit importante, sa disponibilité peut être atteinte dans le cadre d'une mauvaise gestion, ce qui favoriserait notamment les conflits d'usages.

### Qualité de l'eau

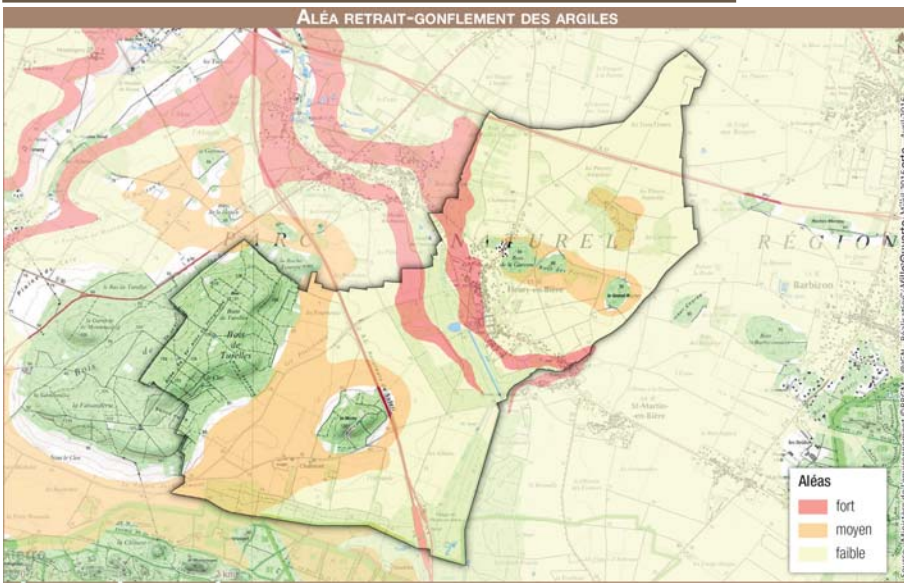
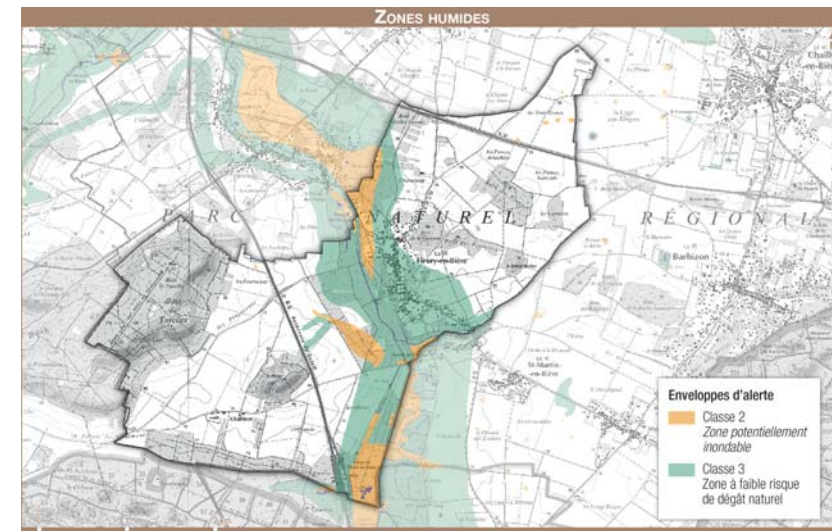
L'eau d'alimentation a été évaluée conforme aux exigences de qualité en vigueur lors du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine réalisé par l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France.

### Qualité du sol

Les données BASOL du Bureau des Ressources Géologiques et Minières (BRGM) ne recensent pas de site pollué sur le territoire. L'inventaire BASIAS, l'inventaire des anciens sites industriels pollués, recense un site ayant accueilli une station-service.



Contributions en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants



## Risques pouvant affecter les constructions

### Retrait/gonflement des sols argileux

La commune de Fleury-en-Bière est concernée par les zones de retrait et gonflement des argiles. Un aléa fort sur la bordure de la vallée, traversant la commune sur la partie Ouest. Puis, un aléa moyen à proximité des buttes. Aucun sinistre n'a été déclaré ces dernières années.

### Inondations

Il n'y a pas de réel risque d'inondation due à une crue du ru de Rebais. En revanche, la DRIEE répertorie des zones humides de classe 2 (potentiellement inondables) et 3 (zones ne présentant pas un fort risque de dégâts naturels). En cas de fortes pluies, quelques débordements ont été constatés, notamment à cause d'aménagements récents de la voirie, qui ont conduit à une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Les rues dont le relief n'est pas assez marqué ne permettent pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### Incendies

La commune compte quelques boisements susceptibles d'être concernés par le risque feux de forêts.

## ENJEUX :



- Œuvrer pour un **partage équilibré de la ressource en eau** et favoriser sa protection vis-à-vis des pollutions.
- Encourager et **poursuivre les efforts engagés** dans le domaine de **l'assainissement** et de la **lutte contre les pollutions des cours d'eau** et des nappes phréatiques.
- Intégrer les problématiques de risques et de nuisances dans les choix qui guideront le projet de territoire.



## Le potentiel en énergies renouvelables

Productible mensuel (en kWh/kWc) à Fleury-en-Bière pour l'année 2014.

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin
20	40	110	120	130	150
Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
140	120	120	60	30	20

Source : <http://www.photovoltaique.info>

### Potentiel solaire

L'énergie solaire à des fins domestiques peut se conjuguer selon deux familles :

- Le solaire thermique qui par l'intermédiaire de capteurs permet de générer des calories pour l'eau chaude sanitaire ou intégrer des systèmes de rafraîchissement. Ces systèmes captent environ 50% de l'énergie incidente.
- Le solaire photovoltaïque consiste à produire de l'électricité stockée dans des batteries ou renvoyées au réseau (après transformation en courant alternatif) à partir des panneaux photovoltaïques.

Pour l'année 2014, la commune de Fleury-en-Bière représente un productible total de 1060 kWh/kWc. Cette énergie constitue un potentiel certain : sa mise en œuvre suppose peu de moyens (en comparaison avec d'autres types d'énergie) et peut être le fait de particuliers, à condition de veiller au maintien de la qualité architecturale et paysagère du territoire.

### Potentiel biomasse

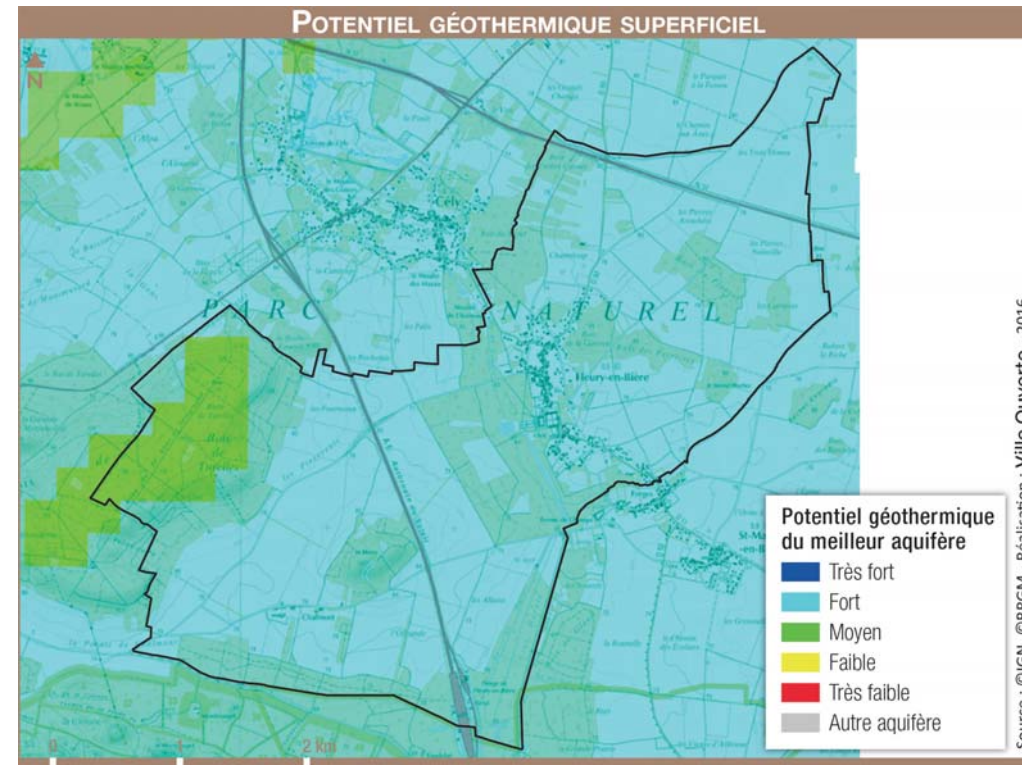
Une étude réalisée en 2011 a démontré que le territoire du Parc Naturel Régional dispose d'une ressource bois peu exploitée, d'un volume sur pied important, et d'essences favorables au bois énergie.

Le territoire s'inscrit également dans des réflexions portant sur la méthanisation de fumier de cheval, afin de produire de l'énergie.

**L'énergie biomasse constitue donc un potentiel important à Fleury-en-Bière : les réflexions menées à l'échelle du PNR du Gâtinais Français permettrait de mutualiser l'effort pour la construction des chaufferies et pour le lancement de la filière.**

### Potentiel éolien

Il n'existe pas de potentiel éolien sur le territoire de Fleury-en-Bière.



Source : ©IGN, ©BRGM - Réalisation : Ville Ouverte - 2016

### ENJEUX :

- **L'énergie biomasse offre un potentiel certain sur le territoire**, mais nécessite une coordination intercommunale et la mise en œuvre d'une réflexion commune.
- **La production géothermique offre également un potentiel certain à Fleury-en-Bière.** Toutefois, les investissements actuellement nécessaires pour sa mise en place ne trouvent une justification que dans le cas d'un projet d'envergure, visant à alimenter en énergie un grand nombre de logements, ou des équipements publics de portée intercommunale.
- **L'énergie solaire peut quant à elle être mise en œuvre à l'échelle des constructions individuelles**, à la condition que l'intégration des panneaux solaires soit encadrée par des règles architecturales permettant de préserver le paysage et la qualité patrimoniale de la commune.



# Démographie : une tendance au vieillissement de la population

## Constats

- **646 habitants** en 2012.
- Une **augmentation de la population continue et maîtrisée** depuis les années 1970.
- Un **ralentissement de cette dynamique depuis 1990**, dû à une baisse du solde migratoire.
- Une commune marquée par le **vieillissement de sa population** (augmentation des 45 ans et plus).
- Une **baisse de 3,4 points du taux de natalité**.
- Une **évolution similaire à la dynamique intercommunale** qui tend au vieillissement de la population.

## Evolution du taux de natalité et du taux de mortalité



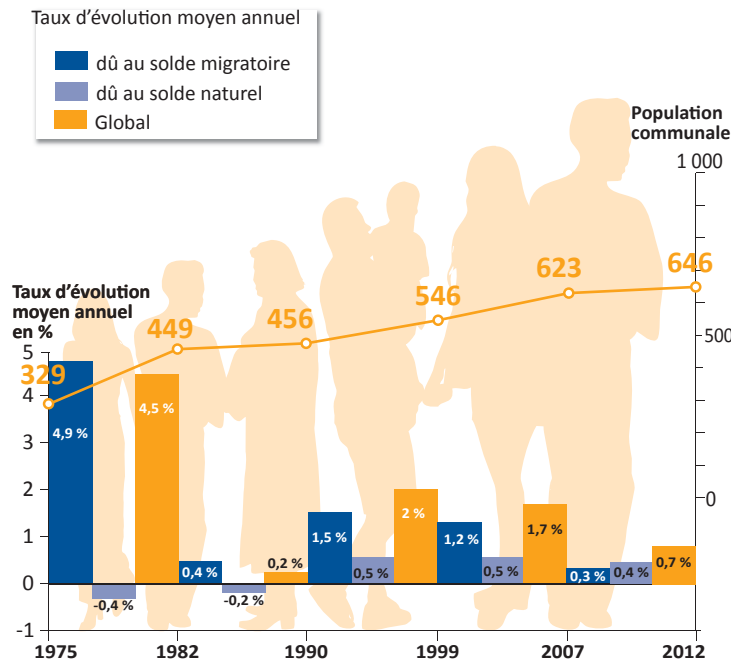
Unité : pour mille.

## ENJEUX :

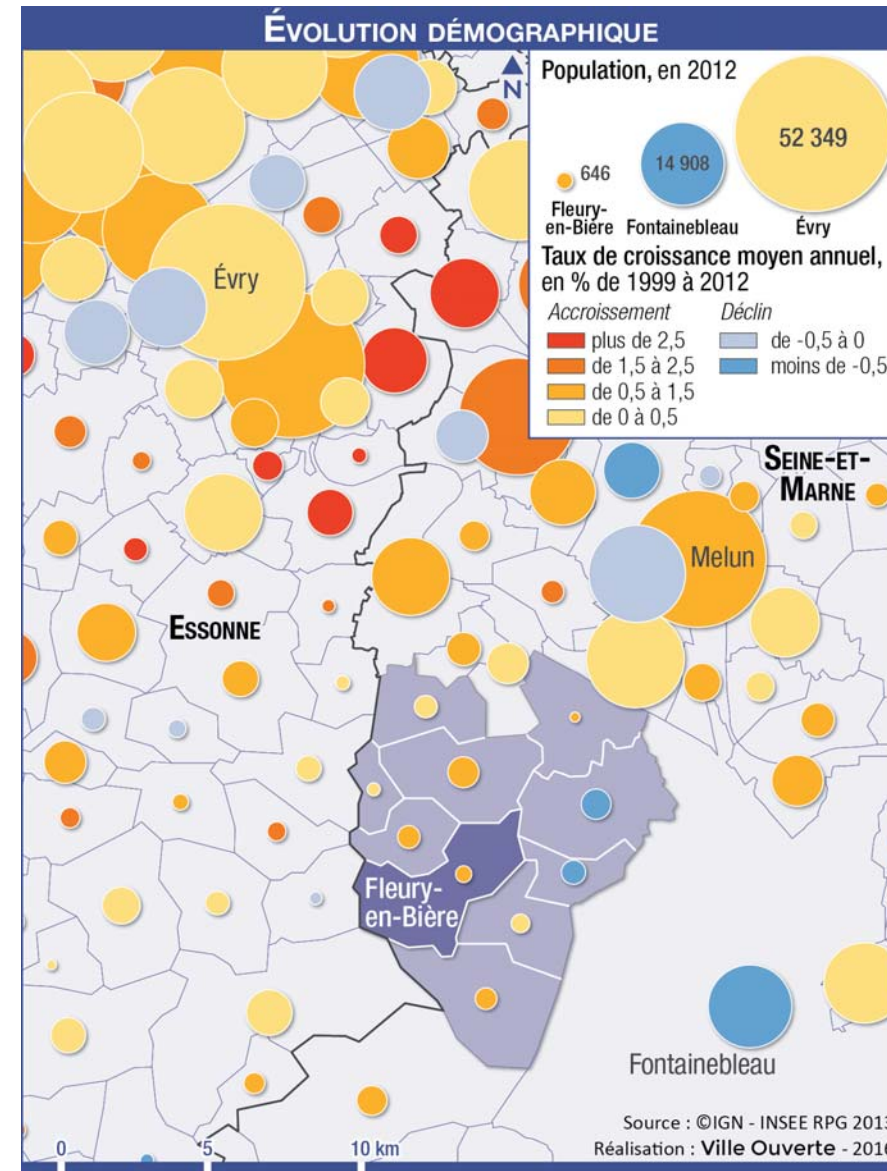
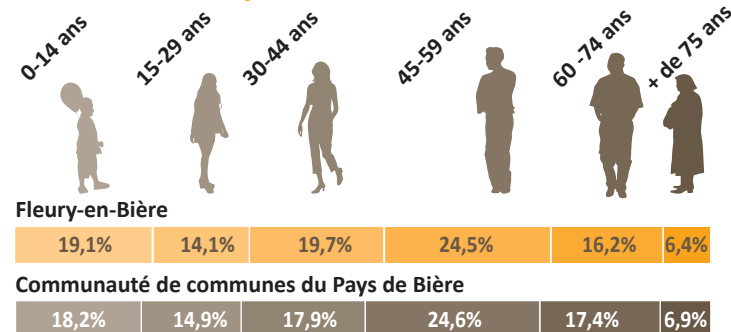


Favoriser un **nouveau dynamisme démographique** à Fleury-en-Bière, en visant l'accueil d'une population jeune.

## Évolution de la population communale 1975-2012



## Comparaison de la structure par âge de la population à Fleury-en-Bière et dans la Communauté de communes du Pays de Bière, en 2012





# Habitat : une offre de logements peu diversifiée

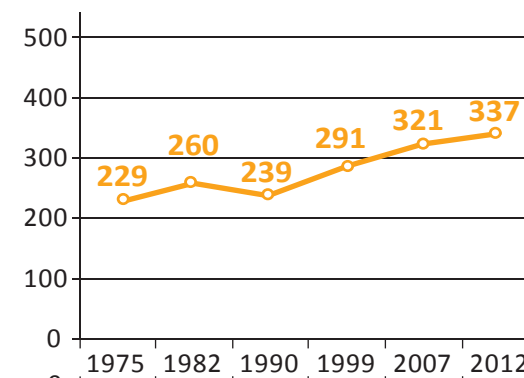
## Constats

- **337 logements** en 2012.
- Une **vocation résidentielle** affirmée.
- Un nombre de résidences principales en augmentation, corrélé à la croissance démographique.
- Un parc de logements essentiellement composé de **maisons individuelles** (98%).
- Une **majorité de propriétaires** occupants (76%).
- Un taux de vacance de 7,4% en 2012, supérieur à une vacance « technique » (autour de 5%). Une **légère hausse de la vacance** depuis 2007 (+3,7 points).
- Une diminution du nombre moyen de personnes par ménage, mais qui reste élevé.
- Une **taille moyenne des logements relativement élevée**, avec un déficit important en logements de petite taille, à destination des primo-accédants.
- Des **possibilités d'évolution limitées dans le parc actuel** (le parcours résidentiel est limité).

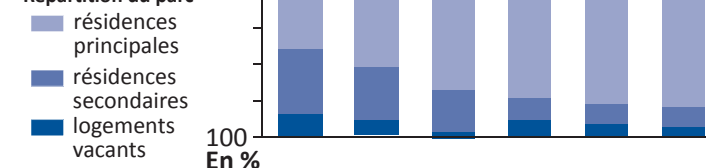


## Évolution du parc de logements

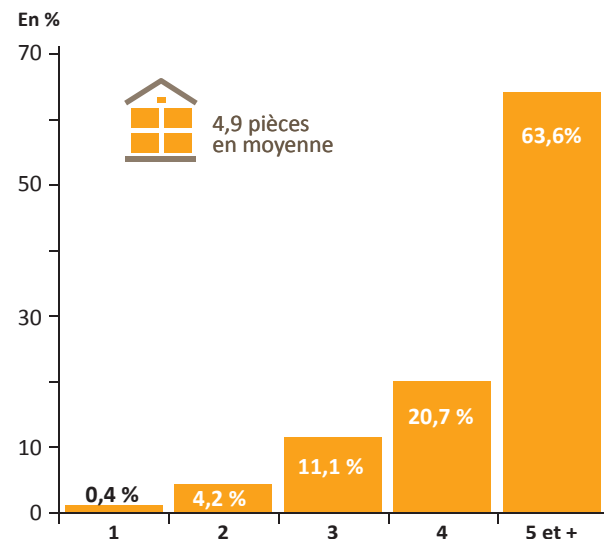
Nombre de logements



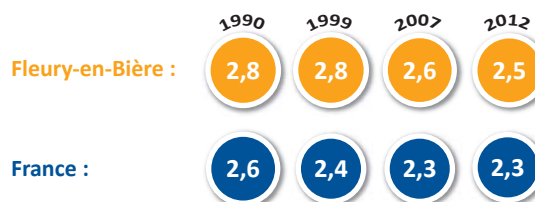
Répartition du parc



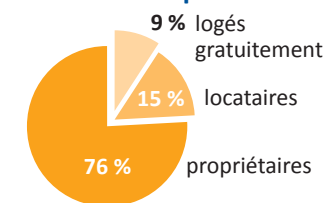
## Taille des logements en 2012



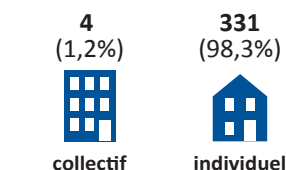
## Nombre de personnes par ménage



## Statut d'occupation en 2012



## Typologie des résidences principales en 2012



## ENJEUX :

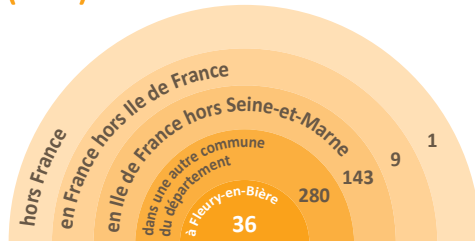
- Adapter l'offre de logements pour permettre un parcours résidentiel plus complet sur la commune, en développant l'offre de petits logements répondant en particulier aux besoins des jeunes foyers, et plus généralement de toute la population de Fleury-en-Bière.
- Favoriser l'habitat individuel offrant une certaine densité, et la production ponctuelle de logements collectifs de qualité.



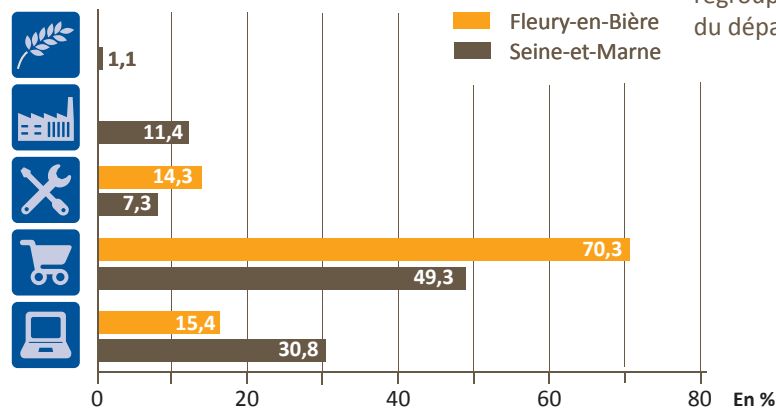


# Economie : une dynamique économique communale à conforter

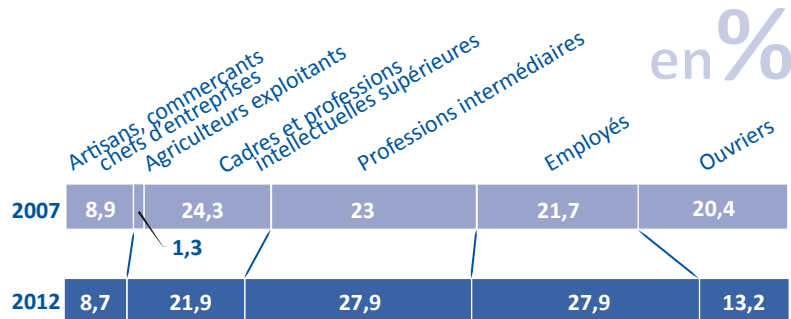
## Population active selon le lieu de travail (2012)



## Part de l'emploi par secteur d'activité (2012)



## Évolution de la répartition de la population active par catégories socio-professionnelles à Fleury-en-Bière en 2012



### Industrie



Le secteur de l'industrie, significatif à l'échelle du département, n'est pas une composante de l'économie locale. Les principaux pôles d'emploi sont regroupés à l'ouest du département.

### Construction



A Fleury-en-Bière, le secteur de la construction représente une source d'emplois notable, comparé à la moyenne départementale.

### Administration, enseignement, santé



La faiblesse des établissements publics et l'absence d'équipements de santé et d'enseignement sur la commune explique la faible part de l'emploi dans ce secteur.

### Commerces, transports, services



C'est le secteur qui regroupe la majorité de l'emploi (70,3%), principalement lié au péage autoroutier.

### Agriculture



Maintien de 5 établissements actifs dans le secteur agricole, qui ne sont pas créateurs d'emplois salariés.

## Chiffres clés

$$\frac{\text{Nombre d'emplois}}{\text{Population en âge de travailler}} = 0,24$$

C'est le taux d'emploi

+ 8,3 % d'actifs ayant un emploi entre 2007 et 2012.

+ 1,2 % de chômeurs entre 2007 et 2012.

88,5 % de la population ne travaille pas sur le territoire.

100 % des établissements comptent moins de 10 salariés en 2009.

La part des employés et des professions intermédiaires augmente de façon significative depuis 2007.

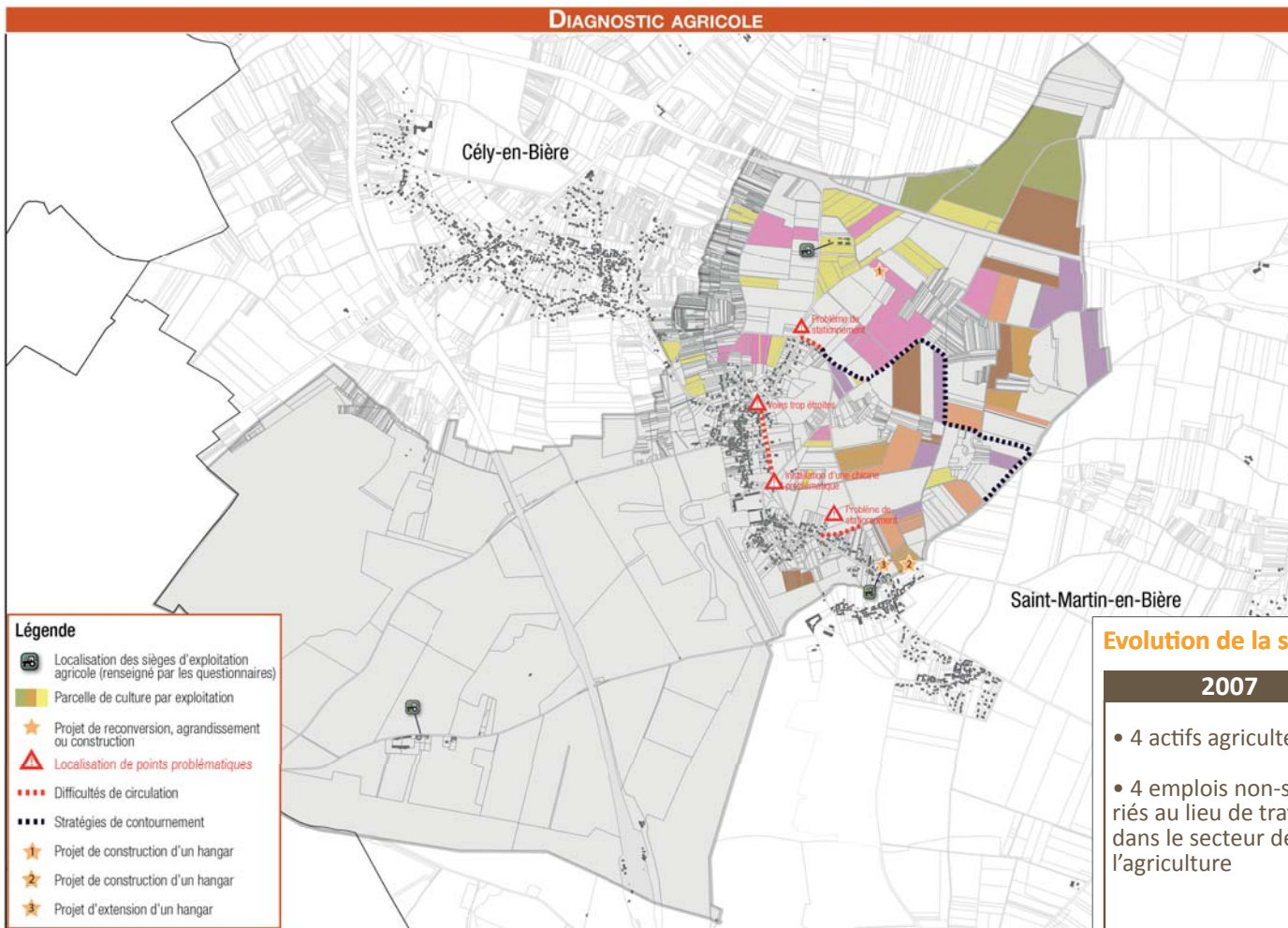
## ENJEUX :



- Faire perdurer l'activité communale (maintien de l'artisanat, relance du commerce de proximité) et éviter la transformation de Fleury-en-Bière en ville exclusivement résidentielle.
- Se saisir du potentiel touristique de la région.
- Redynamiser et diversifier le secteur agricole, afin de maintenir l'activité sur le territoire.



# Le maintien d'une activité agricole



## Etat des lieux

- Une majorité d'exploitants qui proviennent des communes voisines : seulement 5 chefs d'exploitation sur 20 ont leur siège d'exploitation sur Fleury-en-Bière.
- Une activité principalement céréalière (colza, blé, orge) mais aussi une culture de la betterave sucrière. Le territoire compte également deux pensions pour chevaux.
- Un ensemble foncier éclaté sur le territoire est de la commune. Majoritairement, les agriculteurs cumulent la fonction de propriétaire et d'exploitant. Dans certains cas, des propriétaires procèdent à des échanges de terres entre eux.

## Problématiques agricoles

- Une voirie en coeur de bourg inadaptée à la circulation des engins agricoles.
- Des problématiques ponctuels de rejet des eaux usées.

## Evolution de la situation agricole à Fleury-en-Bière (2007-2016)

2007	2010	2015
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 actifs agriculteurs</li> <li>• 4 emplois non-salariés au lieu de travail dans le secteur de l'agriculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 exploitations agricoles (4 en 2000)</li> <li>• 5 chefs d'exploitation</li> <li>• Part dans l'emploi des exploitations agricoles : 0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 agriculteurs exploitants.</li> <li>• 5 sièges d'exploitation sur le territoire.</li> </ul>



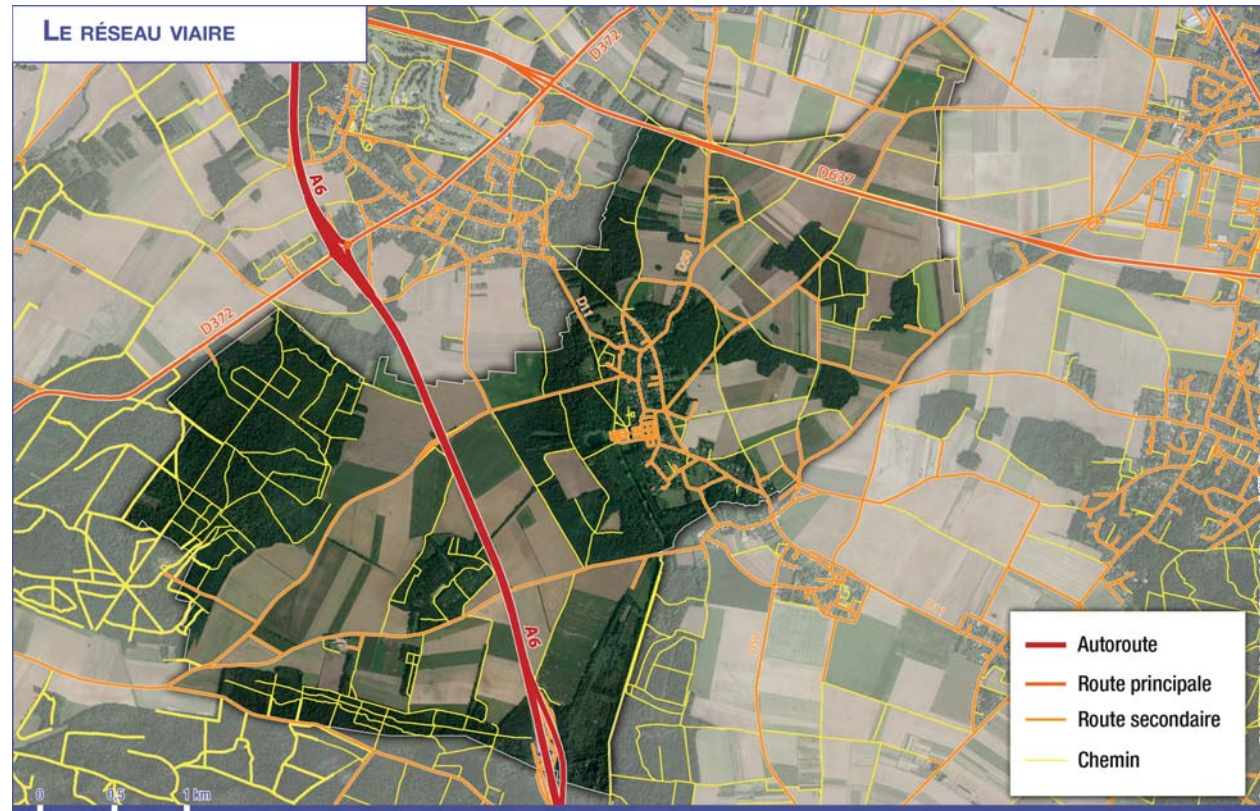
## ENJEUX :

- Redynamiser et diversifier le secteur agricole, afin de maintenir l'activité sur le territoire.
- Prendre en considération les déplacements des engins agricoles dans le bourg.





## Transports et déplacement : une organisation modale à destination de la voiture



### Réseau routier



Fleury-en-Bière bénéficie d'une bonne desserte nationale et régionale, en particulier grâce au passage de l'autoroute A6 sur son territoire.

Le réseau départemental est efficace :

- La **RD11 voie structurante** de la commune, constitue la voie de desserte principale de Fleury-en-Bière.
- La **RD372** (qui passe à Cély-en-Bière) et la **RD637** (qui traverse le nord du territoire de Fleury-en-Bière) permettent de rejoindre les différentes communes de la vallée et des vallées voisines.

Les routes du centre-bourg sont étroites et peuvent rendre difficile le passage des véhicules agricoles, notamment en cas de stationnement de véhicules particuliers sur la voirie.

### Transports en commun



Le **réseau Transdev** relie le village aux communes voisines et permet de rejoindre les gares SNCF de Melun et Avon.

Il permet d'assurer le **transport scolaire** de la commune aux collèges et lycées de Fontainebleau, Dammarie-les-Lys et Perthes-en-Gâtinais.

Les liaisons-bus restent peu nombreuses dans la journée.

Le Shop'Bus permet de relier une fois par jour les communes du Pays de Bière au centre commercial de Villiers-en-Bière.

### ENJEUX :



- Développer un **réseau de circulations douces**, structuré et sécurisé, à l'échelle de la commune et des communes limitrophes.
- Améliorer les **conditions de circulation des engins agricoles** et encadrer les conditions de stationnement sur la voirie.

### Modes doux



Un **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)** a été adopté en 2008 afin de permettre aux communes de bénéficier d'informations techniques destinées au développement de nouveaux parcours pour les vélos. Le réseau cyclable reste toutefois peu développé à Fleury-en-Bière.

### Stationnement



Dans le tissu ancien, le stationnement s'effectue sur la voirie. La commune compte une dizaine de places matérialisées au sol.

La commune compte **deux aires de stationnement** : un parking situé rue des Sorbiers, aménagé récemment, qui s'inscrit dans la continuité du paysage urbain, et un parking situé rue de Rebais.



## Une offre d'équipements restreinte



### Équipements administratifs et de service public



La **mairie** et l'**agence postale (communale)**, seuls équipements administratifs, ainsi que l'**église** et le **cimetière** sont concentrés dans le cœur historique du bourg, à proximité du château.

Une **salle municipale (Salle Richelieu)** est louable uniquement par les habitants de Fleury-en-Bière. Elle peut accueillir jusqu'à 70 personnes assises. Elle est située à proximité du château.

### Équipements intercommunaux

Les habitants de Fleury-en-Bière ont également accès à des **équipements intercommunaux** : le centre de loisirs, un espace jeunesse à destination des collégiens et lycéens, et un Relais Assistante Maternelle (60 assistantes). Tous ces équipements sont situés à Cély-en-Bière.

### Équipements scolaires



Fleury-en-Bière est rattachée au **Regroupement Pédagogique Intercommunal** avec Saint-Germain-sur-Ecole qui accueille 37 enfants en maternelle et 36 en primaire soit 73 enfants en 2015.

La maternelle ainsi que le restaurant scolaire se situent à Saint-Germain-sur-Ecole, tandis que **l'école primaire est à Fleury-en-Bière**. Le transport des enfants d'un village à l'autre est assuré par un bus réservé uniquement à cet effet.

Sur la période récente, **les effectifs sont en diminution** (91 élèves en 2012, 74 en 2013 et 73 en 2015). Une classe risque de fermer à la rentrée 2016.

### Équipements sportifs et de loisirs



Fleury-en-Bière dispose d'un terrain omnisport.

De plus, des activités sont proposées dans la salle Richelieu ou en extérieur par l'association locale **Fleury-Animation** :

- **Activités ludiques** : lecture, échecs, jeux de cartes.
- **Activités artistiques** : point de croix, patchwork, peinture, encadrement.
- **Activités sportives** : gymnastique, VTT et randonnée.

En matière d'hébergement touristique, la commune recense 2 gîtes sur son territoire.

### ENJEUX :



- **Pérenniser le niveau d'équipement**, notamment l'agence postale, l'école et les équipements sportifs et de loisirs, dans l'objectif d'accueillir une population plus jeune et familiale.
- Favoriser l'accès aux équipements du bourg : circulations douces, stationnement, accessibilité Personnes à Mobilité Réduite.