

PERTHES EN GATINAIS

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. RAPPORT DE PRESENTATION

MAIRIE DE PERTHES EN GATINAIS

77930 PERTHES EN GATINAIS

Tel : 01 60 66 10 23

Fax : 01 60 66 02 09

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

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



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRESENTATION | 5 |
| <hr/> | |
| Avant propos | 6 |
| A/ Situation générale | 9 |
| B/ Aperçu historique | 13 |
| C/ Cadre juridique et institutionnel | 15 |
| | |
| I DIAGNOSTIC | 35 |
| <hr/> | |
| I – 1. Evolution sociodémographique | 36 |
| I – 2. Evolution du parc de logement | 41 |
| <i>Bilan de la consommation des zones urbanisables</i> | 43 |
| I – 3. Equipements | 44 |
| I – 4. Activités et emplois | 57 |
| <i>Situation actuelle</i> | 57 |
| <i>Perspectives d'évolution : les activités</i> | 61 |
| | |
| II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 63 |
| <hr/> | |
| II – 1. Caractère général de l'environnement naturel | 65 |
| II – 1.1. Relief | 65 |
| II – 1.2. Contexte géologique | 67 |
| II – 1.3. Hydrologie | 67 |
| II – 1.4. Hydrogéologie | 68 |
| II – 1.5. Faune et flore | 69 |

| | |
|--|-----------|
| II – 2. Caractère général des paysages | 77 |
| <i>II – 2.1. Les éléments du paysage</i> | 77 |
| <i>II – 2.2. Les entités du paysage</i> | 77 |
| <i>II – 2.3. Les micro paysages</i> | 79 |
| <i>II – 2.4. La palette végétale de la commune</i> | 81 |
| <i>II – 2.5. Les enjeux du paysage naturel</i> | 81 |
| II – 3. Caractère général de l’environnement bâti | 82 |
| <i>II – 3.1. Les entités formant le milieu bâti</i> | 82 |
| <i>II – 3.2. Le paysage bâti</i> | 82 |
| II – 4. Éléments remarquables du patrimoine bâti | 85 |

III ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 1990 90

CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 93

IV DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME 98

| | |
|---|------------|
| IV - 1. Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. | 99 |
| <i>IV – 1.1. Les orientations générales</i> | 99 |
| IV - 2. Explication des choix retenus pour établir l’orientation d’aménagement | 102 |
| <i>IV – 2.1. Orientation d’aménagement « Le Chemin des Mariniers »</i> | 102 |
| <i>IV – 2.2. Orientation d’aménagement « Le cœur d’îlot »</i> | 102 |
| <i>IV – 2.3. Orientation d’aménagement « Le cœur de village »</i> | 102 |
| <i>IV – 2.4. Orientation d’aménagement « Le parc d’activités »</i> | 103 |
| IV - 3. Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones et le règlement | 105 |
| <i>IV-3.1. La délimitation des zones</i> | 105 |
| <i>IV-3.2 Le règlement</i> | 108 |
| <i>IV-3.2.1 La zone urbaine</i> | 108 |
| <i>IV-3.2.2 La zone à urbaniser</i> | 117 |
| <i>IV-3.2.3 La zone agricole</i> | 123 |

| | |
|---|-----|
| <i>IV-3.2.4 La zone naturelle et forestière</i> | 126 |
| <i>IV-3.2.5 Les espaces boisés classés</i> | 130 |
| <i>IV-3.2.6. Les emplacements réservés</i> | 131 |
| <i>IV-3.2.7. Les éléments de paysage</i> | 133 |

| | |
|---|------------|
| IV - 4. Superficies des zones, évaluation des réceptivités, échéancier | 138 |
|---|------------|

V INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

| | |
|---|------------|
| V-1. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les paysages et les milieux naturels | 153 |
|---|------------|

| | |
|---|------------|
| V-2. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les paysages et les milieux naturels | 154 |
|---|------------|

| | |
|--|------------|
| V-3. Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio-économique | 159 |
|--|------------|

| | |
|---|------------|
| V-4. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords | 160 |
|---|------------|

ANNEXES

| | |
|--|------------|
| Dispositions pour la protection du captage d'eau dont la procédure de déclaration d'utilité publique est en cours | 162 |
|--|------------|

PRESENTATION

Avant propos

PERTHES est le nom officiel de la commune.

C'est en 1882 que la commune prend le nom de PERTHES EN GATINAIS pour se distinguer des autres communes portant le même nom en France.

Le nom de PERTHES EN GATINAIS présente l'avantage de situer le territoire communal par rapport à une entité géographique plus vaste et qui participe à son identité.

C'est pourquoi il a été choisi dans le présent Plan Local d'Urbanisme de continuer à employer le nom de PERTHES EN GATINAIS.

La révision du P. O. S. (Plan d'Occupation des Sols) pour élaborer le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) concerne la totalité du territoire de la commune de PERTHES EN GATINAIS (Seine et Marne) lequel s'étend sur 1225.32 hectares et accueillait en 2008 (recensement INSEE population légale) 2131 habitants.

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

- Une élaboration du Plan d'Occupation des sols approuvée le 9 août 1982,
- Une révision approuvée le 11 octobre 1993,
- Une modification approuvée le 11 mai 1998,
- Une modification approuvée le 11 mai 1999,
- Une modification approuvée le 8 février 2002,
- Une modification approuvée le 26 septembre 2008.

Les dispositions du P.O.S approuvé le 11 octobre 1993 visaient à :

- Maîtriser la croissance à un rythme semblable à celui enregistré durant la période d'application du précédent POS. C'est à dire une croissance ne dépassant pas 1.5% par an, qui conduirait à une population d'environ 2000 habitants en 2002.
- Renforcer le rôle de pôle attractif qu'est Perthes en Gâtinais par une amélioration et un développement des équipements publics :
 - . Réseaux d'eau et d'assainissement,
 - . Création d'un collège.
- Favoriser le développement des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles activités.
- Rééquilibrer le bourg à partir du centre ville, en renforçant celui-ci et en réorganisant l'urbanisation au sud-est : habitat et équipements, notamment d'équipements sportif et scolaires, dont le futur collège.

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 26 septembre 2008 par délibération du conseil municipal.

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. sont :

« de doter la commune de Perthes d'un document de planification de l'urbanisme communal compatible avec les documents d'urbanisme d'ordre supérieur, remplaçant le plan d'occupation des sols actuel par un plan local d'urbanisme et exprimant le projet d'aménagement et de développement durable de notre collectivité à l'horizon de 10 à 15 ans. »

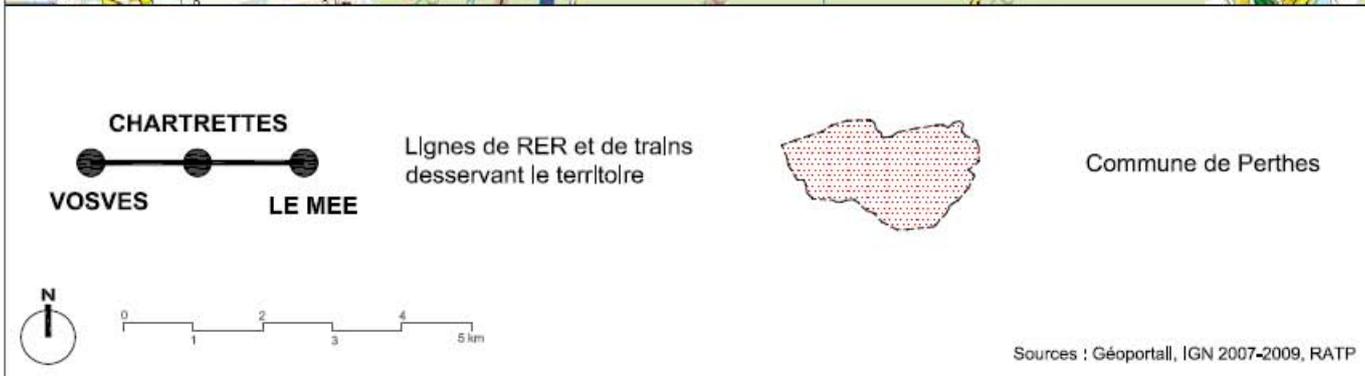
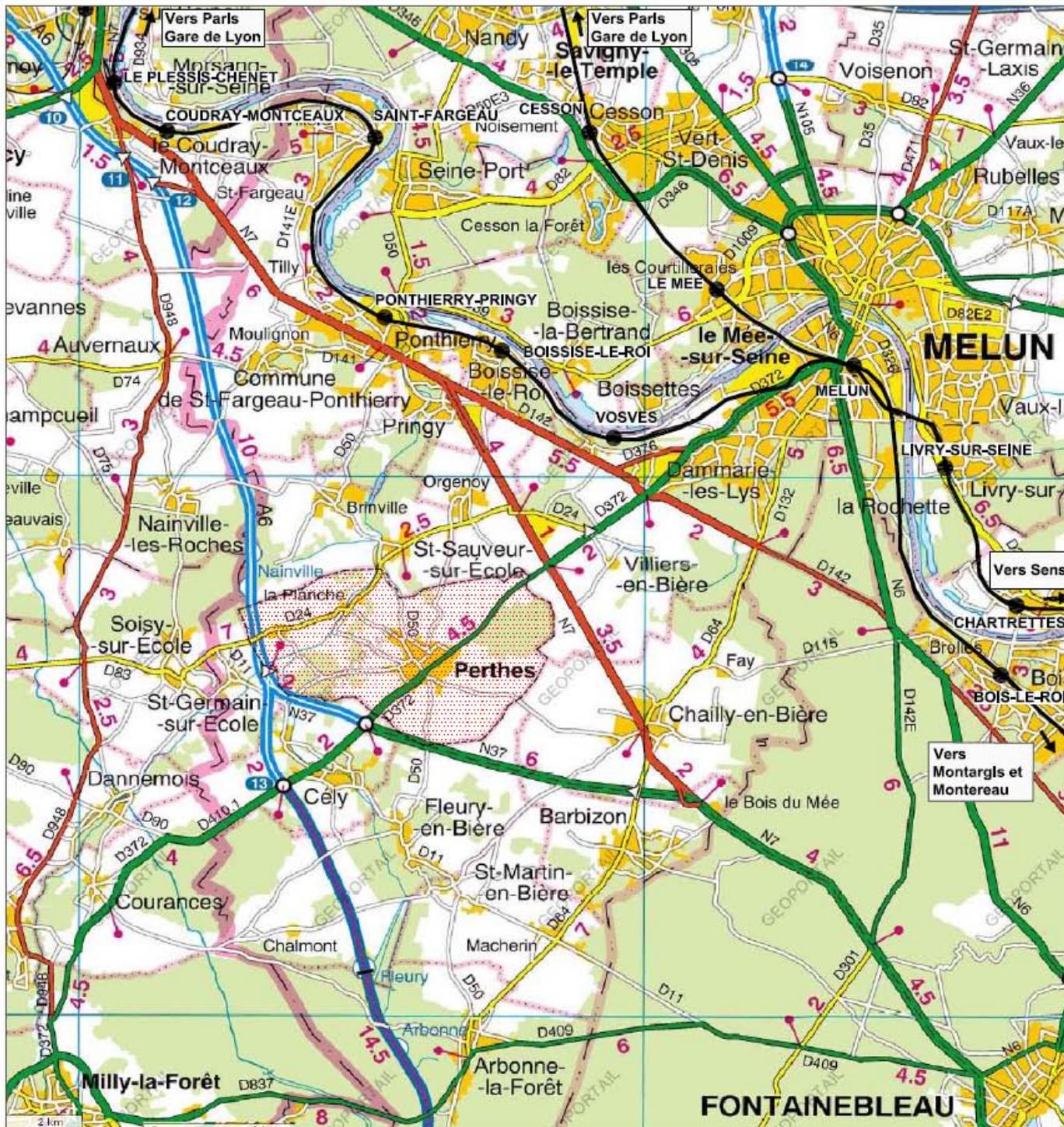
Depuis l'approbation de la révision du P.O.S. en 1993, ont été élaborés des documents d'urbanisme supra communaux avec lesquels le document d'urbanisme (le Plan d'Occupation des Sols ou le Plan Local d'Urbanisme) de la commune doit être compatible. Il s'agit :

- de la nouvelle Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français approuvée en 2011
- du schéma directeur d'Ile de France (approuvé en 1994 et actuellement en cours de révision)

On notera que l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Fontainebleau a été prescrite le 26 janvier 2009.

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

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



SITUATION

COMMUNE DE PERTHES-EN-GÂTINAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2009

A/ Situation générale

Située à 10 km au sud-ouest de Melun, à 12 km au nord-ouest de Fontainebleau et à 55 km au sud-est de Paris. La commune de Perthes-en-Gâtinais, chef-lieu du canton appartient à l'arrondissement de Melun.

Outre le bourg de Perthes, elle compte deux hameaux : La Planche et Le Monceau.

Les communes limitrophes sont :

- Au nord, les communes de Saint-Sauveur-sur-Ecole et de Boissise-le-roi,
- Au nord-est, la commune de Villiers-en-Bière,
- A l'est, la commune de Chailly-en-Bière,
- Au sud, les communes de Fleury en Bière et de Cely en Bière,
- A l'ouest, la commune de Saint-Germain-sur-Ecole.

Perthes-en-Gâtinais est desservie par l'autoroute A6 qui passe en limite ouest du territoire communal.

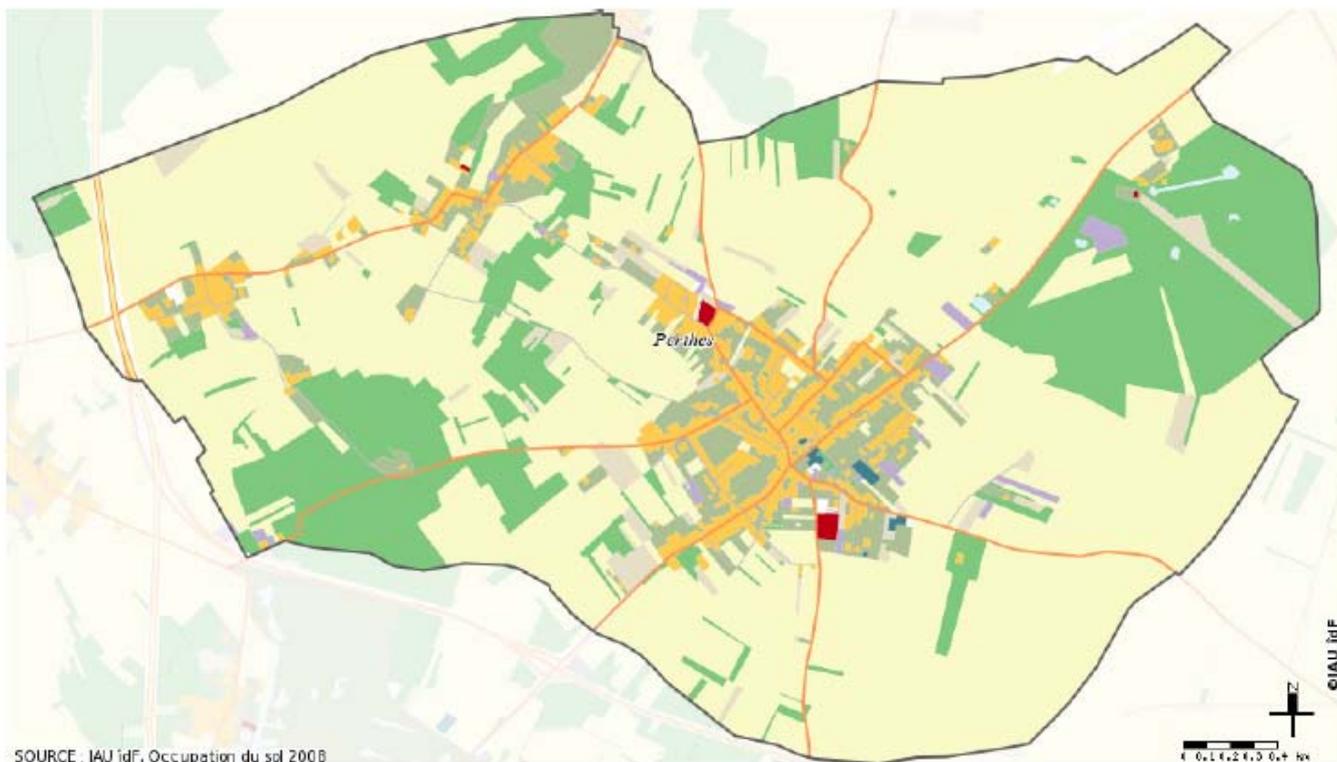
La desserte routière de la commune est aussi constituée par :

- La RD372 qui traverse le territoire communal du sud-ouest au nord-est le reliant à Melun, elle supporte un trafic de transit important qui impact le bourg.
- La RD637 reliant l'autoroute A6 à Fontainebleau connectée sur la RD372,
- La RD50 qui traverse le territoire communal du nord au sud reliant Saint-Sauveur-sur-Ecole à Fleury-en-Bière.
- La RD24 qui traverse les hameaux de Monceau et de La Planche.

La commune n'est pas desservie directement par le chemin de fer, toutefois les gares de voyageurs les plus proches sont celles de Melun (12 km) , de Vosves (7 km) et de Ponthierry (8 km).

Les centres d'attractivité à proximité sont :

- Le plus important, Melun à 12 km, accessible par la RD372, préfecture du département.
- A 15 km au sud-est, Fontainebleau accessible par la RD637. Ville de plus de 15 000 habitants on y trouve de nombreux services, commerces et équipements à l'échelle d'un chef lieu d'arrondissement.
- Saint-Fargeau-Ponthierry à 13 km accessible par la RD372 et la RD607 (exRN7), ville de plus de 10 000 habitants.
- Milly la Forêt à 12 km au sud-ouest dans le département de l'Essonne, accessible par la RD372, ville de moins de 5 000 habitants elle possède de nombreux attraits touristiques.
- Le centre commercial régional de Villiers-en-Bière à 5 km au nord-est accessible par la RD372.

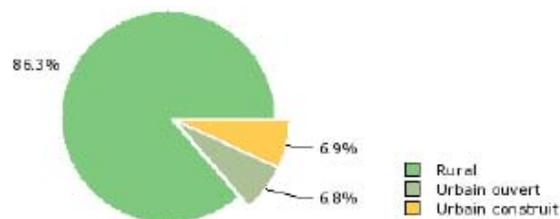


SOURCE : IAU IdF, Occupation du sol 2008

| Occupation du sol simplifiée | Superficie (ha) |
|------------------------------|-----------------|
| Bois ou forêts | 241.54 |
| Cultures | 780.19 |
| Eau | 1.74 |
| Autre rural | 33.99 |
| Urbain ouvert | 83.43 |
| Habitat individuel | 64.41 |
| Habitat collectif | 1.84 |
| Activités | 8.15 |
| Equipements | 1.52 |
| Transports | 8.51 |
| Chantiers | 0.00 |

| Transport |
|-----------------|
| Autoroutes |
| Nationales |
| Voies ferrées |
| Départementales |
| Réseau routier |

Répartition en pourcentage



| | Rural | Urbain ouvert | Urbain construit |
|--------------------------|-------------|---------------|------------------|
| % | 86.3 | 6.8 | 6.9 |
| ha | 1 057.46 | 83.43 | 84.43 |
| Superficie totale | 1 225.32 ha | | |
| Population 2006 | 2 063 hab | | |
| Densité | 1.7 hab/ha | | |

Le MOS (Mode d'Occupation du Sol) de 2008, source IAURIF répartit les 1 225.32 hectares du territoire communal de la façon suivante :

| | | | |
|----------------------------|--------|---------------|----------------|
| Bois et forêts | 241.54 |) | |
| Cultures | 780.19 |) |) |
| Autre rural | 33.99 |) = 815.92 ha |) |
| Eau | 1.74 |) |) = 1057.46 ha |
| Urbain ouvert | 83.43 |) |) |
| Habitats individuels | 64.41 |) |) |
| Habitats collectifs | 1.84 |) |) |
| Activités | 8.15 |) |) |
| Equipements | 1.52 |) |) = 159.35 ha |
| Transports | 8.51 |) |) |
| Chantiers et constructions | 0.00 |) = 167.86 ha |) |

L'espace urbanisé utilise 167.86 hectares soit 13.70 % de la superficie du territoire communal.

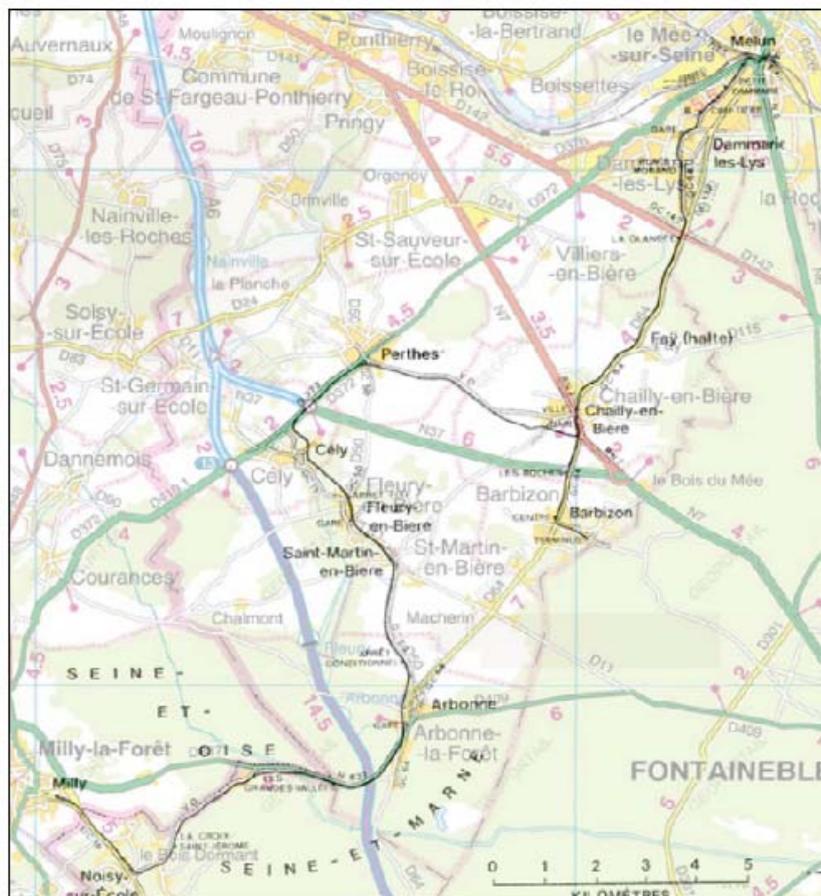
En 1889¹

Pour un total de 1222 hectares, on comptait :

| | | |
|---------------------------------|-----|--------------|
| Bois et forêts | 144 | |
| Terres labourables | 992 |) |
| Prairies naturelles | 26 |) |
| Vergers | 3 |) = 1 021 ha |
| Landes friches | 5 |) |
| Terrains marécageux | 2 |) |
| Jardins | 18 |) |
| Propriétés bâties et non bâties | 32 |) = 50 ha |

Entre 1889 et 2008, on notera la nette diminution des superficies consacrées à la culture ou à l'élevage, avec le triplement des superficies des propriétés bâties ou non bâties et, moins attendue, l'augmentation de plus de 68 % de la superficie couverte par les bois et forêts.

¹ Histoire de Perthes en Gâtinais E. Delaforge et J. Dauvergne Res Universis 1991



Sources : BNF, EHESS
 Carte de Cassini, 1815
 Géoportail, IGN 2007-2009

CARTE DE CASSINI ET TRAJET DU TRAIN

B/ Aperçu historique^{2 3}

Avant le XI^{ème} siècle, dans les textes latins, Perthes s'appelait PERTOE ou PARTHES et même SPARTE.

En langue celtique, « PERTH » veut dire : lieu planté de groseilliers ou de buissons.

Trois hameaux et un château, ainsi que trois moulins faisaient partie de Perthes.

C'étaient les hameaux de La Planche, du Monceau et du Colombier ce dernier mitoyen avec Saint Germain sur Ecole. Les trois moulins étaient actifs sur l'Ecole, c'étaient les moulins de Frécul (petit moulin), le grand Moulin et le moulin à Tan. Le château était celui de Mémorant qui se disait Mimorant.

C'est en 1203 que Jean de Mémorant achète Mémorant à Adélice de Fleury.

En 1359, Perthes fut détruit dans une forte proportion ainsi que la forteresse de Mémorant par les soldats de Charles Le Mauvais. Le château perdit son caractère militaire.

En 1380 Thomas de Pisan achète Mémorant, sa fille Christine de Pisan (1364 - 1430) célèbre pour sa poésie vécut à Mémorant de 1380 à 1392. C'est là qu'elle composa la plupart de ces poésies, ballades, rondeaux...

Depuis 1663, il est fait état d'une maison bourgeoise, parfois d'un château à La Planche.

En 1704, le seigneur de Fleury donne un local pour réunir les enfants ; restauré en 1873, ce local devint l'école des filles. Il se trouvait à côté du café restaurant actuel donnant sur la place de la Libération.

C'est vers 1730 que le seigneur de Fleury fit creuser la majorité des puits de Perthes.

En 1762 un incendie ravagea les trois quarts du village, alors couvert en chaumes.

Le sieur LIMOSIN fait construire en 1774 une tuilerie au centre du village.

Une autre fabrique de tuiles, briques et carreaux est édifée au Marchais ou Marais, à gauche de la route de Perthes au Petit Moulin en 1805.

Il est rapporté aussi à cette époque l'existence de deux fours à chaux.

Lors de la création de districts, en 1790, Perthes en Gâtinais devient chef lieu de canton.

Entre 1790 et 1810, Perthes étant chef lieu de canton, la justice est rendue au presbytère.

La prison de Perthes se trouvait dans la grange de la rue des Maréchaux, à l'angle de la rue de Melun qui devint par la suite une salle de danse.

En 1828 construction des ponts de La Planche et du Grand Moulin.

En 1830, le corps de la Garde Nationale était installé au presbytère.

En 1851 création de la route droite au milieu de Perthes par les ponts et chaussées suite à un accident, cette route coupa les jardins du presbytère de l'habitation, des arbres y furent plantés pour faire un parc en 1853.

En 1877 construction de la mairie école à l'emplacement du cimetière.

En 1878 installation d'un bureau de poste dans l'ancienne mairie et école de garçons, création du bureau de poste en 1882 et du nom de la commune qui devint Perthes en Gâtinais pour la distinguer des autres communes portant le même nom.

En 1899 inauguration du tramway sud de Seine et Marne, la ligne allait de Melun à Milly la Forêt desservant Perthes notamment.

Une ligne de chemin de fer à voie étroite est construite en 1909. Les rails existent toujours mais aujourd'hui ils sont enterrés. Il y avait un arrêt route de Chailly à côté du stade et la gare se trouvait rue du Docteur Regoby devant la poste. L'ancienne gare est devenue une maison particulière.

Au XIX^{ème} siècle, l'activité principale de la commune est l'agriculture. Le vin, les fruits et les légumes de Perthes-en-Gâtinais approvisionnent les marchés de Milly, de Melun, de Fontainebleau et de Paris.

² Source : PERTHES Connais-tu ?

³ Histoire de Perthes en Gâtinais E. Delaforge et J. Dauvergne Res Universis 1991

Le rigoureux hiver de 1879, qui détruit tous les arbres fruitiers, provoque la faillite de nombreux agriculteurs. À la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècles, grâce à l'implantation de la ligne de chemin de fer, quelques industries s'installent mais la commune conserve néanmoins un aspect rural.

L'électricité fut installée au village en 1926.

Un château d'eau et un réseau d'adduction d'eau sont montés en 1938.

Le groupe scolaire actuel fut édifié en 1955.

Evolution de la population :

On comptait 900 habitants au Moyen age, en 1383, il ne restait que 100 habitants environ

En 1684, 500 habitants environ

En 1759, 550 habitants environ

Au XIX^{ème} siècle, la population atteint 800 habitants et c'est en 1969 que le cap des 1000 est dépassé.

Perthes mettra plusieurs siècles a retrouvé le même nombre d'habitants qu'au Moyen âge.

L'église Saint-Gervais-et-Saint-Protas du village de Perthes en Gâtinais, édifiée au XIII^{ème} siècle, est inscrite aux Monuments historiques (arrêté du 14 avril 1926). Voutée d'ogives, l'édifice est surplombé par un clocher carré à deux étages (XVIII^{ème} siècle).

Son intérieur est décoré d'éléments mobiliers datant du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle et d'une statue de la Sainte Vierge en bois dorée (XIX^{ème} siècle).

L'église est probablement construite sur un édifice roman plus ancien. La nef voûtée d'ogives est composée de trois travées et flanquée au sud d'un seul bas-côté, au milieu duquel est percée une porte. Le chœur à chevet plat est voûté en étoile. Le clocher, haut de 30 mètres, est reconstruit et rehaussé entre 1714 et 1737. Les éperons en grès, qui consolident l'édifice, sont posés en 1757. En 1970, l'extérieur est entièrement ravalé et les voûtes du porche sont refaites.

C/ Cadre juridique et institutionnel

Le porter à la connaissance

Le 09/11/2009, le préfet de Seine et Marne a porté à connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune. Le « porter à connaissance » a pour objet d'apporter à la commune les éléments à portée juridique certaine et les informations utiles pour l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme.

I INFORMATIONS A PORTEE JURIDIQUE CERTAINE

Ci-après les éléments concernant la commune de Perthes en Gâtinais, pour l'intégralité on se reportera au porter à connaissance.

PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

● Les lois Grenelle 1 et 2

Les objectifs de la loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 août 2009 en matière d'urbanisme (extraits) sont :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes,
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.
- L'Etat encouragera la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires.

La loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 réforme profondément les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs fixés en matière de développement durable.

Le nouvel article L123-1-2 relatif au rapport de présentation précise qu'il doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'article L123-1-3 relatif au PADD élargit la liste des politiques pour lesquelles il doit définir des orientations générales : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques. Il doit arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune. Il doit enfin fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le règlement (art L 123-1-5) peut préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions opérées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et de respecter la compatibilité avec ces milieux.

La rédaction du nouvel article L-121-1 est la suivante :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

• **Le plan régional de l'agriculture durable**

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Elle prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation. La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) émet un avis sur la réduction des terres agricoles dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

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

Le territoire de la commune est concerné par le parc naturel régional du Gâtinais Français dont le classement a été renouvelé par le décret n°2011-465 du 27 avril 2011.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les directives de la charte du PNR. La commune doit veiller à préserver l'identité de son territoire mais aussi valoriser son patrimoine naturel et culturel tout en assurant un développement local équilibré.

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

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

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

La Ferté Alais, Perthes en Gâtinais...) afin de préserver l'identité des communes rurales du territoire.

Elle présente également des enjeux nouveaux :

- Un développement économique respectueux de l'environnement et solidaire
- Favoriser la mixité sociale (adaptation, loyers maîtrisés) et l'accessibilité du logement (jeunes, personnes âgées, population défavorisées...). Les incidences d'un parc d'habitation privilégiant l'habitat individuel, source de forte consommation d'espace, doivent être maîtrisées.
- Mettre en place des actions en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables : réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la vulnérabilité territoriale (développement des alternatives aux énergies fossiles et renouvelables, optimisation des capacités de stockage des puits de carbone naturels par une meilleure gestion des forêts)
- Développer un tourisme « à impact positif » ; assurer un bon équilibre entre l'environnement, le développement des entreprises touristiques locales, les besoins des habitants et des touristes (desserte en transports en commun, circulation en modes doux...)
- Valoriser l'héritage patrimonial et naturel et lui donner un sens plus actuel (dynamiser la création artistique)
- Enrayer le déficit de communication et de sensibilisation par une information systématique et mieux relayée des richesses du territoire et des actions mises en place.
- Valoriser le savoir faire du parc dans l'innovation et la coopération.

Les éléments inscrits dans la charte sont :

- **Un développement démographique modéré** et peu consommateur d'espace.

Elle détermine un nouveau principe de cadrage de l'urbanisation mettant l'accent sur l'optimisation du potentiel en tissu existant (renouvellement urbain), la possibilité d'extension dans la limite de 5% de l'espace urbanisé (MOS) et d'une densité minimum de 23 logements à l'hectare pour les pôles structurants dont Perthes en Gâtinais fait partie.

- **Extensions urbaines** en priorité dans le tissu existant du village ou dans sa continuité immédiate.

Il s'agit d'éviter les altérations telles que le développement anarchique du bâti, des espaces de stationnement et autres surfaces urbanisées.

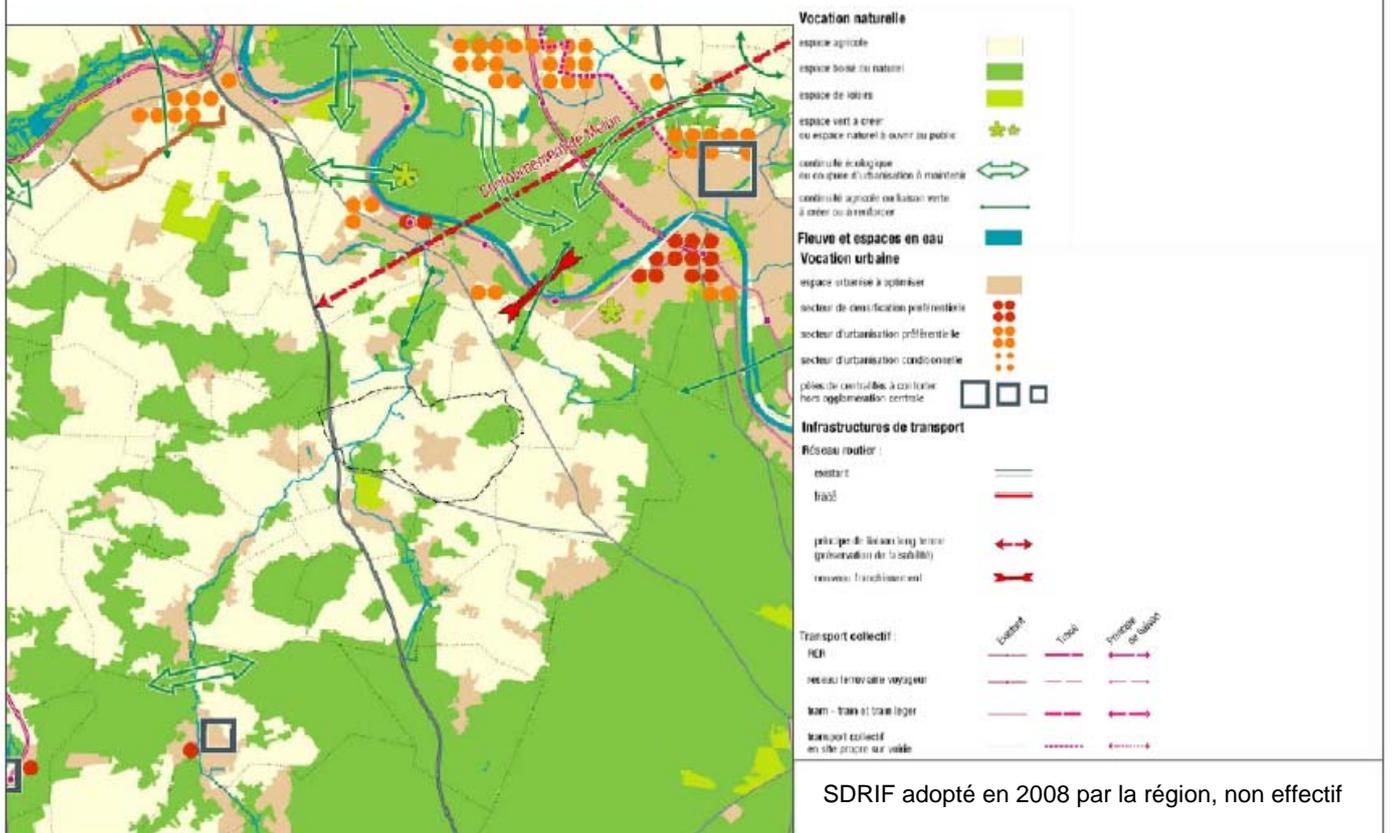
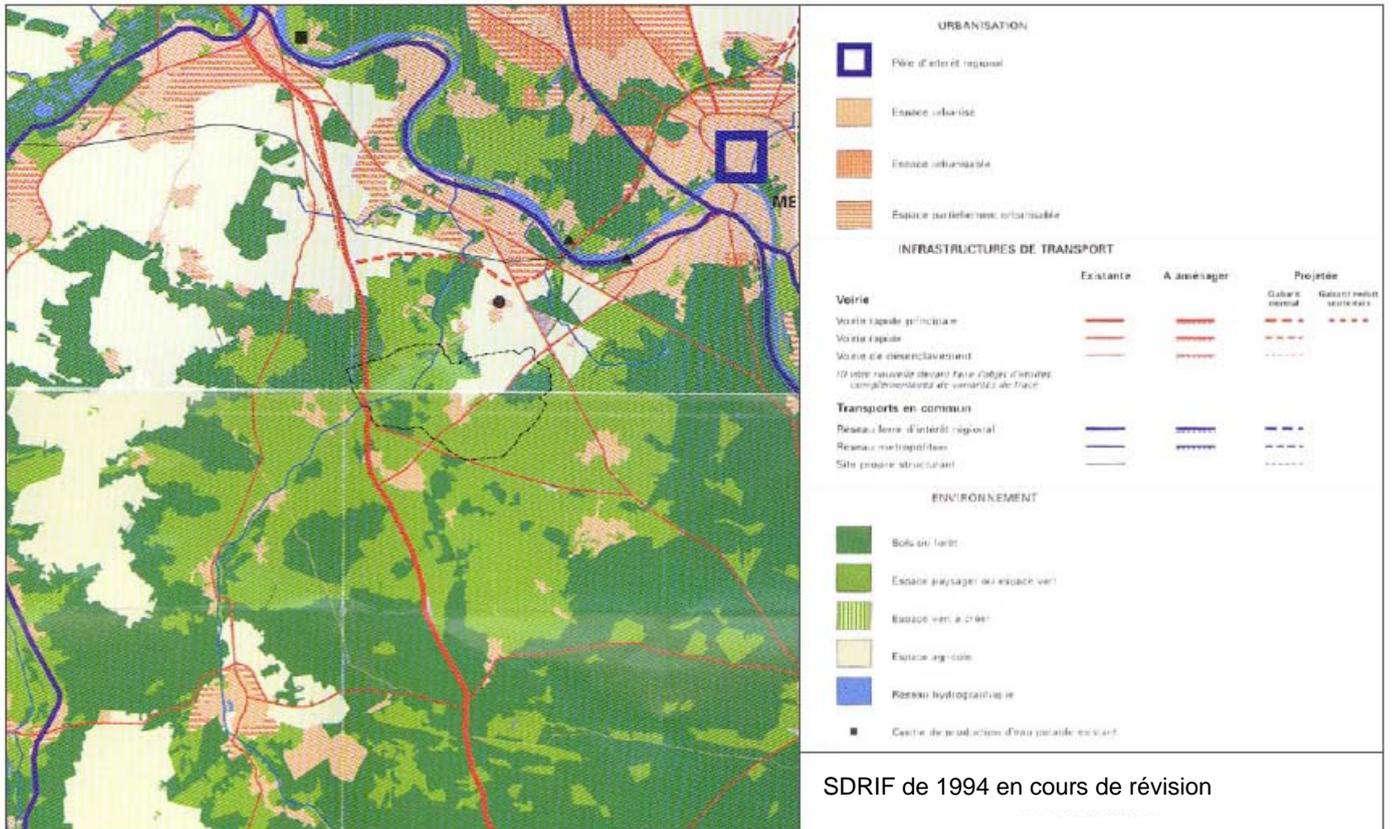
- Maintien des espaces agricoles reportés sur le plan du parc en P12.
- Valorisation des espaces forestiers reportés sur le plan du parc en zone P13.
- Protection des lisières
- Préserver au niveau du PLU les prés, vergers, prairies humides de fonds de vallée, bois fragmentés, boqueteaux, mares.

Une partie de la commune est classée en « secteur à enjeux prioritaires à préserver » sur la plan de référence du parc, il est important que le règlement du PLU soit établi dans le souci de préserver l'identité et la sensibilité du patrimoine naturel et paysager de la commune.

● Le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 1994

Concernant le développement de l'urbanisation

Le SDRIF considère Perthes en Gâtinais en tant que village rural qui doit être préservé tant dans sa forme et son identité que dans les services qu'il apporte aux populations résidentes. Son développement doit s'effectuer par utilisation des espaces déjà urbanisés et mutation du bâti existant, et par un développement modéré. L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.



Concernant la préservation du milieu naturel

- Les espaces boisés et les lisières

Au sens du SDRIF de 1994, la commune ne comporte pas d'espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha dont les lisières seraient protégées de toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres.

- Les espaces paysagers

Il faut y garantir le caractère naturel et paysager et la valeur patrimoniale tout en y permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du milieu.

- Les espaces agricoles

La valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres, que soit organisée l'adaptation de l'appareil productif agricole, et que l'extension des bourgs et des villages soit maîtrisée afin d'éviter le mitage.

● Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par :

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

- . l'église de Perthes en Gâtinais inscrite à l'inventaire par arrêté le 14 avril 1926,

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

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

- . le site inscrit des abords de la forêt domaniale de Fontainebleau (Village des peintres de Barbizon) inscrit par arrêté du 2 mai 1974.

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

- la servitude A4 applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau concerne :

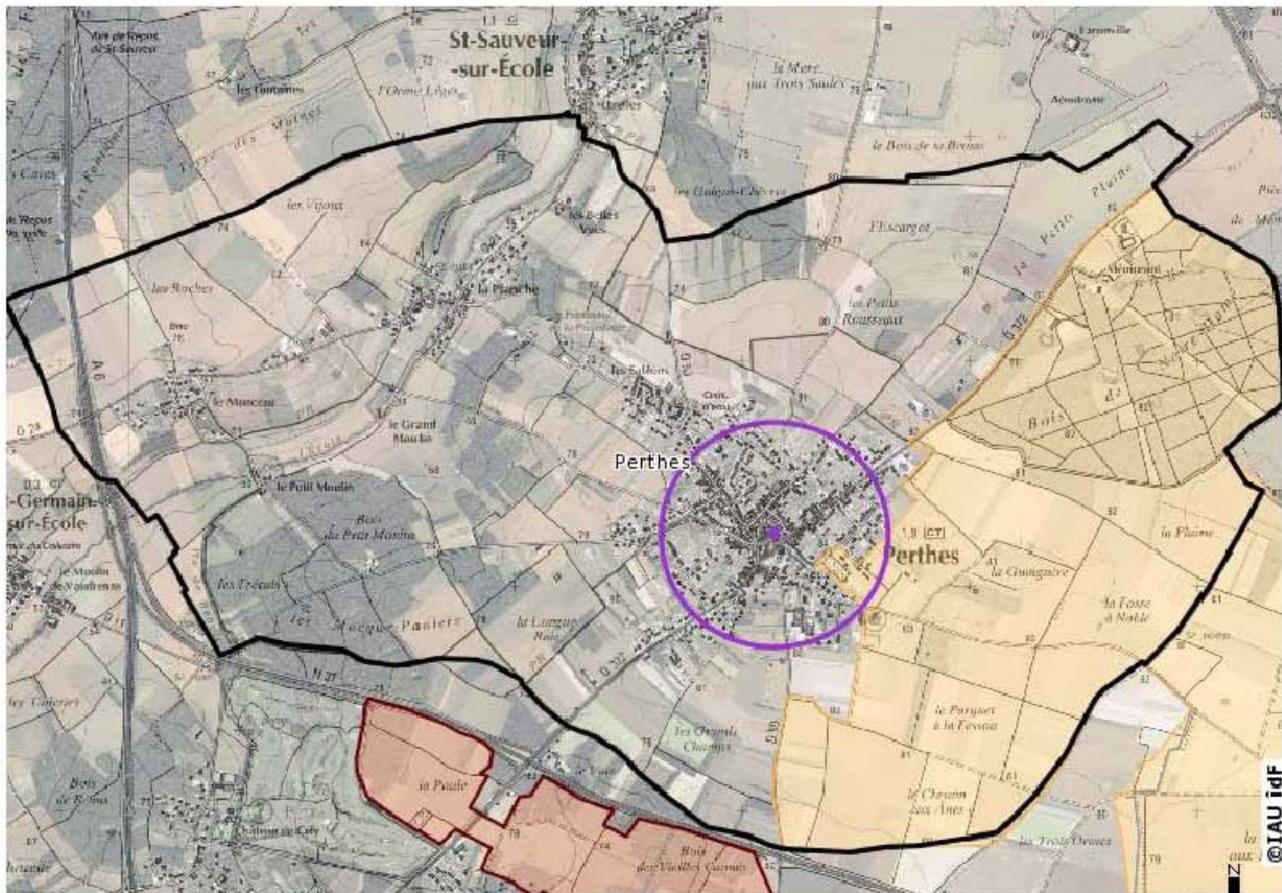
- . les berges de la rivière Ecole, arrêté interpréfectoral 77/DDA/HY/343 du 1^{er} août 1977.

Les incidences sont notamment : le libre passage sur les berges pour l'entretien du cours d'eau.

- la servitude I1 bis relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines

- . Pipelines de défense Donges-Melun- Metz décret du 23 novembre 1954.
- . Pipelines du réseau TOTAL Lacq.

Les incidences sont notamment : le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite dans une bande de 15 m. L'interdiction d'édifier une construction dans la bande de 5 m de largeur.



Légende

monuments (hors Paris)

zone de protection de monument inscrit

zone de protection de monument classé

monuments inscrits

monuments classés

ensemble monumental inscrit

ensemble monumental classé

sites

site inscrit

site classé

| Monuments | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Intitulé | Monument classé | Monument inscrit |
| Eglise | | | X |
| Sites | | | |
| | Intitulé | Site classé | Site inscrit |
| | Abords de la forêt de Fontainebleau | | X |

Source : IAURIF, 2005

SITES ET MONUMENTS PROTEGES

- la servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

. Canalisations A100, 250 et A 300, arrêté préfectoral du 15 mars 1983.

Les incidences sont notamment : le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des installations.

- servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques PT3

. Câbles n°345, 438, 347

L'HABITAT

Les PLU peuvent ainsi réserver des terrains pour la création de logements locatifs sociaux.⁴

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

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

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

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA REGION ILE DE FRANCE

Le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2000.

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

A l'échelle locale, ce plan se décline dans le Plan Local de Déplacement de la région de Fontainebleau approuvé le 14 novembre 2007 que les orientations du PLU devront prendre en compte.

LE PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les

⁴ Article L 123-2 du code de l'urbanisme :

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

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

personnes, quel que soit leur handicap d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

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

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

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

DEVELOPPEMENT URBAIN LE LONG DES GRANDES INFRASTRUCTURES

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune. La commune est concernée par l'A6 et la RD637.

LA LOI SUR L'EAU

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

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales adopté en 2000.

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

Des cartes de zonage eaux usées et eaux pluviales sont établies.

Ce zonage verse l'ensemble des secteurs urbanisés, le bourg et les hameaux de La Planche et du Monceau, en zone d'assainissement collectif. Seules les écarts le petit Moulin, le grand Moulin, les Glaises, les Roches, les Frécus, le Bois du petit Moulin, une partie de la rue de la Planche et une partie de la rue des Chesnaux ne sont pas raccordées au réseau.

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est opérationnel et géré par la société VEOLIA.

Les zones d'assainissement collectif sont aussi des zones à forte contrainte hydraulique où il faut prévoir une limitation de l'imperméabilisation, un stockage et une évacuation à la parcelle prioritaire des eaux pluviales, une maîtrise des eaux pluviales dans les projets d'urbanisme avec une limitation du débit de rejet de 2l/s/ha pour les parcelles supérieures à 1000 m².

En dehors de ces zones à forte contrainte hydraulique, les eaux pluviales doivent être évacuées à la parcelle.

- *Station d'épuration*

Les effluents sont envoyés sur la nouvelle station d'épuration gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du confluent Rebais-Ecole, située à proximité de Cely en Bière.

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

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

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

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

Les enjeux majeurs du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le SDAGE s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau. Cet objectif se décline dans un programme d'actions :

- . 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 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.

La commune est située sur l'unité hydrographique dénommée « Juine Essonne Ecole ».

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

Le SAGE Nappe de Beauce (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est en cours d'élaboration, le projet de SAGE a été adopté par la commission Locale de l'Eau le 15 septembre 2010. La commune est actuellement consultée pour avis sur ce projet.

Le PLU doit être compatible avec le SAGE.

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

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- . Une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- . Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir,
- . Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement,
- . Une gestion concertée des milieux aquatiques.

ZRE Nappe de Beauce

La nappe de Beauce est en tension quantitative forte. C'est pourquoi elle a été classée en zone de répartition des eaux. Une attention particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

- **Périmètre de protection des captages**

Sur la commune est situé un captage (n°0258 5X 0012/P1) qui engendre des périmètres de protection. Trois périmètres de protection sont instaurés autour du captage pour en assurer la protection immédiate, la protection rapprochée et la protection éloignée.

Ce captage ne bénéficie pas encore d'une servitude d'utilité publique, la procédure est en cours. Le PLU sera mis à jour le moment venu.

A titre d'information, en annexe du présent document figurent les périmètres de protection et les prescriptions attachées.

La commune est en partie située dans les périmètres de protection du captage (n°0258 5X 0091/F) de Saint Sauveur sur Ecole définis par l'arrêté préfectoral n°07 DAIDD EC 09 du 16 mai 2007. Trois périmètres de protection sont instaurés autour du captage pour en assurer la protection immédiate, la protection rapprochée et la protection éloignée. Ce captage est abandonné.

AIR ET ATMOSPHERE

A l'occasion de réalisations ou de rénovations des voies urbaines (sauf autoroutes et voies rapides), des itinéraires cyclables doivent être mis au point en prenant en compte le PLD.

PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES.

La révision du plan départemental d'élimination des déchets et assimilés (PDEDMA) a été approuvée le 04 février 2004. Le Plan départemental doit couvrir les déchets ménagers, ainsi que tous les déchets, quel qu'en soit le mode de collecte, qui par leur nature peuvent être traités dans les mêmes conditions que les déchets ménagers (décret 96-1008 du 18 novembre 1996, article 1).

PREVENTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES ET VISUELLES

- *Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres*

L'arrêté préfectoral en date du 12 mars 1999 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures.

Ce sont :

- le long de l'autoroute A6, sur une largeur de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure.
- le long de la nationale 37 sur une largeur de 250 m de part et d'autre de l'infrastructure.
- le long de la nationale 372 sur une largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Les caractéristiques de cet isolement acoustique sont déterminées par décret, selon la vocation du bâtiment.

L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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

De plus les lois du 17 janvier 2001 et du 01 août 2003 ainsi que le décret du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- **Risques liés aux feux de forêt**

Ce risque est lié aux peuplements de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé de Fontainebleau. En première approche, on peut considérer que ce risque est faible, mais qu'il est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée.

- **Risques technologiques**

La commune est concernée par les risques autour des silos, liés au dégagement de poussières inflammables.

Au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, le silo VALFRANCE, situé au nord du village est :

Non classé pour le volume de stockage de céréales,

Soumis à déclaration pour le stockage de produits toxiques pour l'environnement.

- **Risques liés au transport de marchandises dangereuses**

La canalisation de gaz haute pression (voir ci-avant au paragraphe Servitude d'utilité publique « 13 »)
Les incidences sont une restriction au droit d'utilisation des sols.

PERIMETRE MINIER

Par arrêté du 16 décembre 2010, un permis de recherche de mines d'hydrocarbures dit « permis de Savigny » a été accordé à la société GEOPETROL, ce permis est valide jusqu'au 9 janvier 2015.

Un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur implantation, sont susceptibles de compromettre la mise en valeur de la substance minière.

A l'intérieur de ce périmètre sont applicables les dispositions des articles 71, 71-1, 71-2 et L153-3 à L153-15 du code minier.

LA RÉSERVE DE BIOSPHERE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU ET DU GÂTINAIS FRANÇAIS ⁵

La réserve de biosphère a été créée en décembre 1998. Son objectif essentiel est de concilier le maintien de la diversité biologique avec l'utilisation qui est faite des ressources naturelles, de façon à permettre un développement durable des territoires concernés.

L'ACTION FONCIÈRE

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à la pertinence de la mise en place d'un Droit de Préemption Urbain (DPU).

- Le 11 octobre 1993 la commune a délibéré pour instituer le DPU sur des parcelles rue Louis Rodier en vue de préserver un accès pour l'aménagement futur de la zone NC et zone IINA du POS comprises entre les rues du Docteur Siffre et Fosse aux moines.
- Le 14 mai 2004 la commune a délibéré pour instituer le DPU sur un local commercial rue du docteur Siffre pour conserver la vocation commerciale en cas de vente.
- Le 04 février 2005 la commune a délibéré pour instituer le DPU sur certaines parcelles situées dans la zone U du POS pour assurer la sauvegarde des commerces de proximité : lorsqu'il y a vente, ne pas changer d'affectation des locaux à usage commercial en les transformant en logement.
- Le 26 juin 2008 la commune a délibéré pour instituer le DPU sur les zones UA, UB et NA du POS pour :
 - . Mettre en œuvre une politique locale de maîtrise du développement de l'habitat,
 - . Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et plus particulièrement des activités artisanales,
 - . Réaliser des équipements collectifs et notamment un centre d'accueil des personnes âgées,
 - . Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

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

C'est par une délibération du conseil municipal que le D.P.U. peut être mis en place sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (NA) pour le POS ou des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) pour le PLU.

Les périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser étant susceptibles d'évoluer entre les deux documents (POS/PLU), il conviendra de réexaminer le DPU existant afin d'optimiser cet outil d'action foncière. Le plan N°6.A du présent dossier de PLU devra alors être repris.

⁵Source : WIKIPEDIA Les réserves de biosphère combinent trois fonctions complémentaires :

- La conservation des écosystèmes, des paysages, des espèces et de leurs patrimoines génétiques doit y être assurée, aussi bien dans les zones naturelles que celles qui sont exploitées par l'[agro-sylviculture](#), la pêche, la chasse, le tourisme ou toute autre activité. Des pratiques respectueuses de l'environnement sont privilégiées.

- Les réserves jouent aussi un rôle dans le développement économique et social respectant la nature et la culture locale. Ceci implique que la population prenne une part active à la gestion durable des territoires et soit impliquée dans les prises de décision.

- Enfin, plus qu'ailleurs, une importance particulière est accordée à la recherche et aux études, à l'observation continue de l'environnement, à la formation et l'éducation du public - des jeunes en particulier - car elles fournissent un réel appui pour envisager de façon plus éclairée l'avenir du territoire et de ses habitants.

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

- **Risques inondation**

La commune est concernée par le risque inondation par débordement de la rivière Ecole. Il n'y a pas de document opposable relatif à ces inondations, il n'est donc pas possible de connaître l'incidence d'un éventuel débordement de la rivière. Toutefois, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle par inondation. (source Prim.net)

- le 18 mai 1983 pour des inondations et coulées de boue,
- le 30 décembre 1999 pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

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

- **Risques de mouvement de terrain**

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

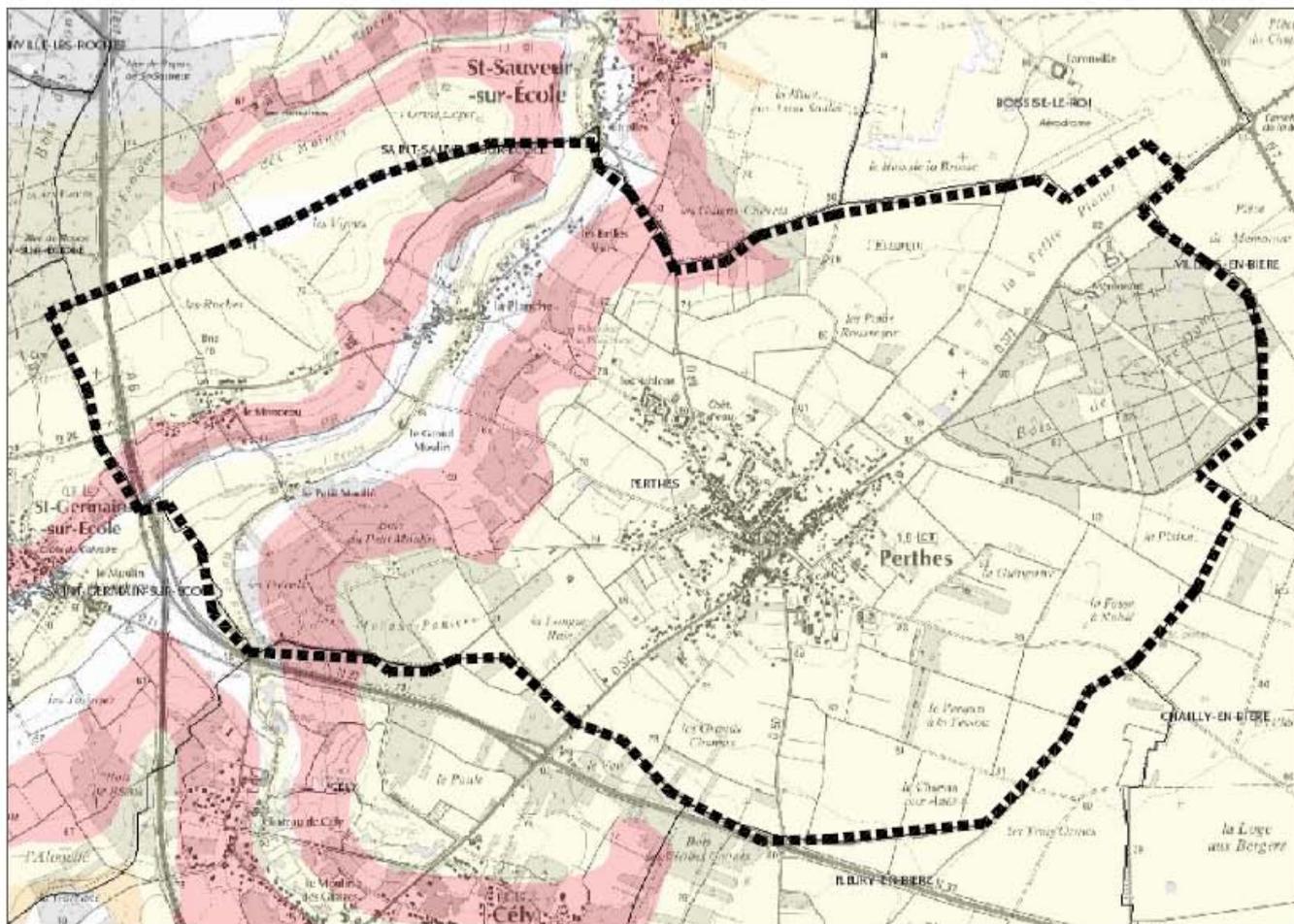
- le 30 décembre 1999 pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

- **Risques retrait gonflement d'argiles**

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

- un secteur de la commune qui s'étend de part et d'autre de l'Ecole et du Rebais, classé en aléa fort,
- la majorité du territoire communal classé en aléa faible.

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



Source : InfoTerre, MEEDAT, BRGM

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

- **Pollution des sols**

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

**Tableau récapitulatif des sites industriels, activités et de services
(Source : Inventaire BASIAS)**

| Raison sociale | Activité | Adresse | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance |
|-------------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|----------------------|
| Municipalité de Perthes-en-Gâtinais | Décharge d'ordures ménagères | CV de Perthes à St Germain sur Ecole, Dans une carrière | Activité terminée | inventorié |
| GUILLOT (Garage) | Garage, Ex. Station-service | 2 Rue de Fleury | En activité | Inventorié |
| MARTIN (R.) | Sérigraphie | 21 Rue de Milly | Activité terminée | Inventorié |
| PERTHAL (Sté) | Atelier de travail des métaux | 20 Rue Louis Rodier | Activité terminée | Inventorié |
| PERTHAL (Sté) | Atelier de travail des métaux | 20 Rue Louis Rodier | Activité terminée | Inventorié |
| CAPAROS (Ets) | Dépôt de ferrailles | 1 Rue d'Etelles ND | ND | Inventorié |
| Usine à gaz | Usine à gaz | Route départementale N° 30 | ND | Inventorié |
| Economiques Troyens (Ets) | Station-service | Rue de la Planche | ND | Inventorié |
| Economiques Troyens (Ets) | Station-service | Rue de l'Eglise | ND | Inventorié |
| Caron (Ets) | Station-service - Garage | Route de Melun | ND | Inventorié |
| Landour (SA) | Commerce de Charbon, Gaz et Fuel | 1 Rue de Chailly | Activité terminée | Inventorié |
| Mercier (Garage), Garage Lemaire | Garage | 30 Rue de Melun | Activité terminée | Inventorié |
| Bonnet (Ets) | Ferrailleur | Lieu dit Guignes-Chèvres (Les) | Activité terminée | Inventorié |

Il est ajouté à la liste BASIAS la zone d'activités rue d'Etelles et les bâtiments agricoles lieux de stockage d'engrais et de pesticides.

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

- **Protection des zones humides**

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

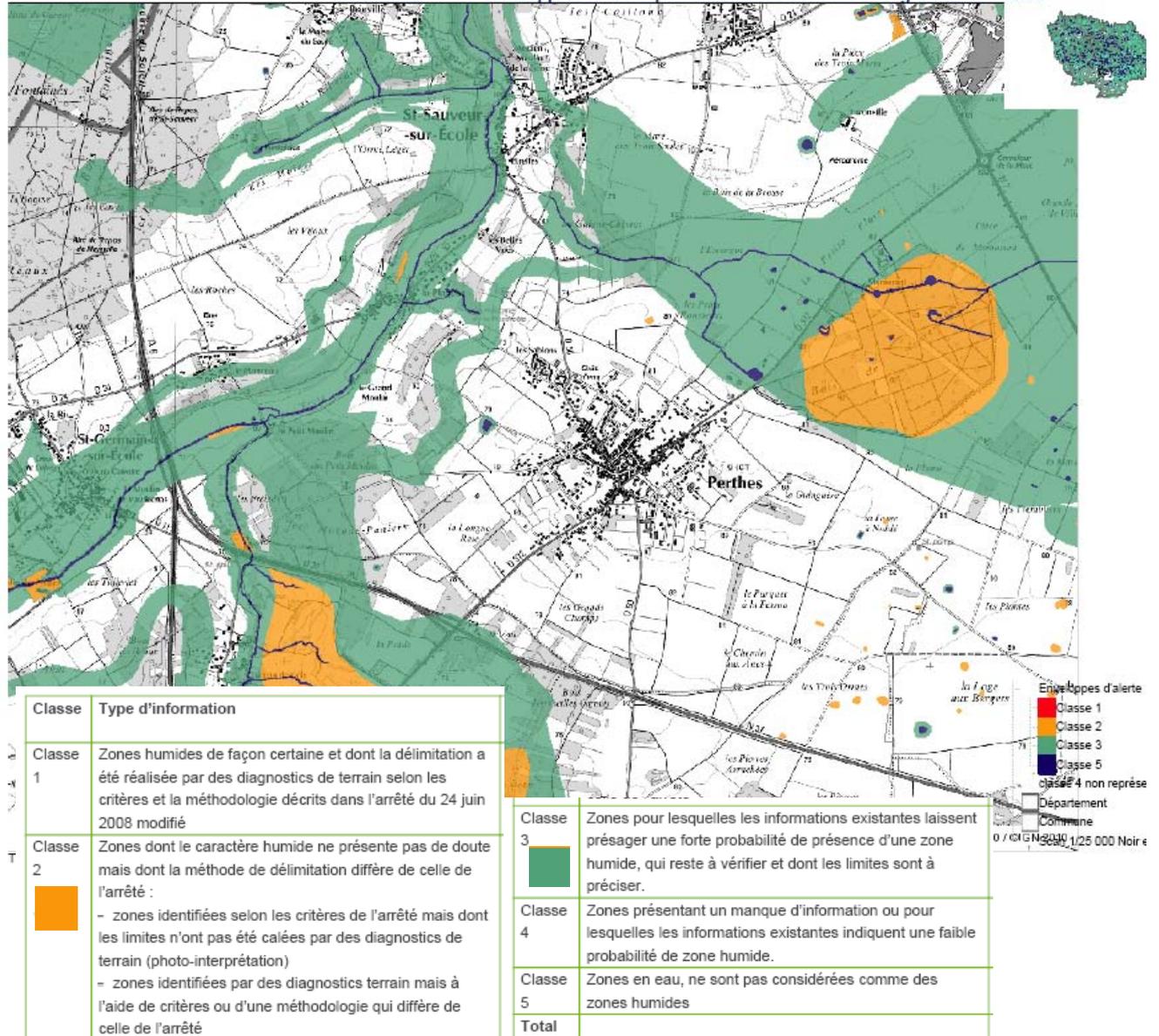
L'article L.211 –1 du code de l'environnement donne une définition des zones humides :

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

Les zones humides présentes sur la commune sont principalement : les mares et les mouillères et plus généralement l'École et le Rebaïs et leurs abords. Plusieurs sources alimentent de petits rus par exemple la Pisserotte.

Source : DRIEE

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



L'ensemble du parc boisé du domaine de Mémorant est répertorié comme zone humide de classe 2.

• **Ruissellement urbain**

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

Autres éléments à prendre en compte

● L'intercommunalité

● La Communauté de Communes du Pays de Bière

La commune de Perthes en Gâtinais fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Bière, mise en place en janvier 2002 et qui regroupe les communes suivantes : Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Cély-en Bière, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Villiers-en-Bière et Perthes-en- Gâtinais.

Elle est dotée des compétences suivantes :

1 - COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

a - En matière d'aménagement de l'espace :

- . Aménagement de liaisons douces (pistes cyclables),
- . Aménagement des accès aux espaces naturels,
- . Réflexion sur les aires de stationnement des gens du voyage,
- . Schéma directeur et schéma de secteur,
- . Aménagement rural.

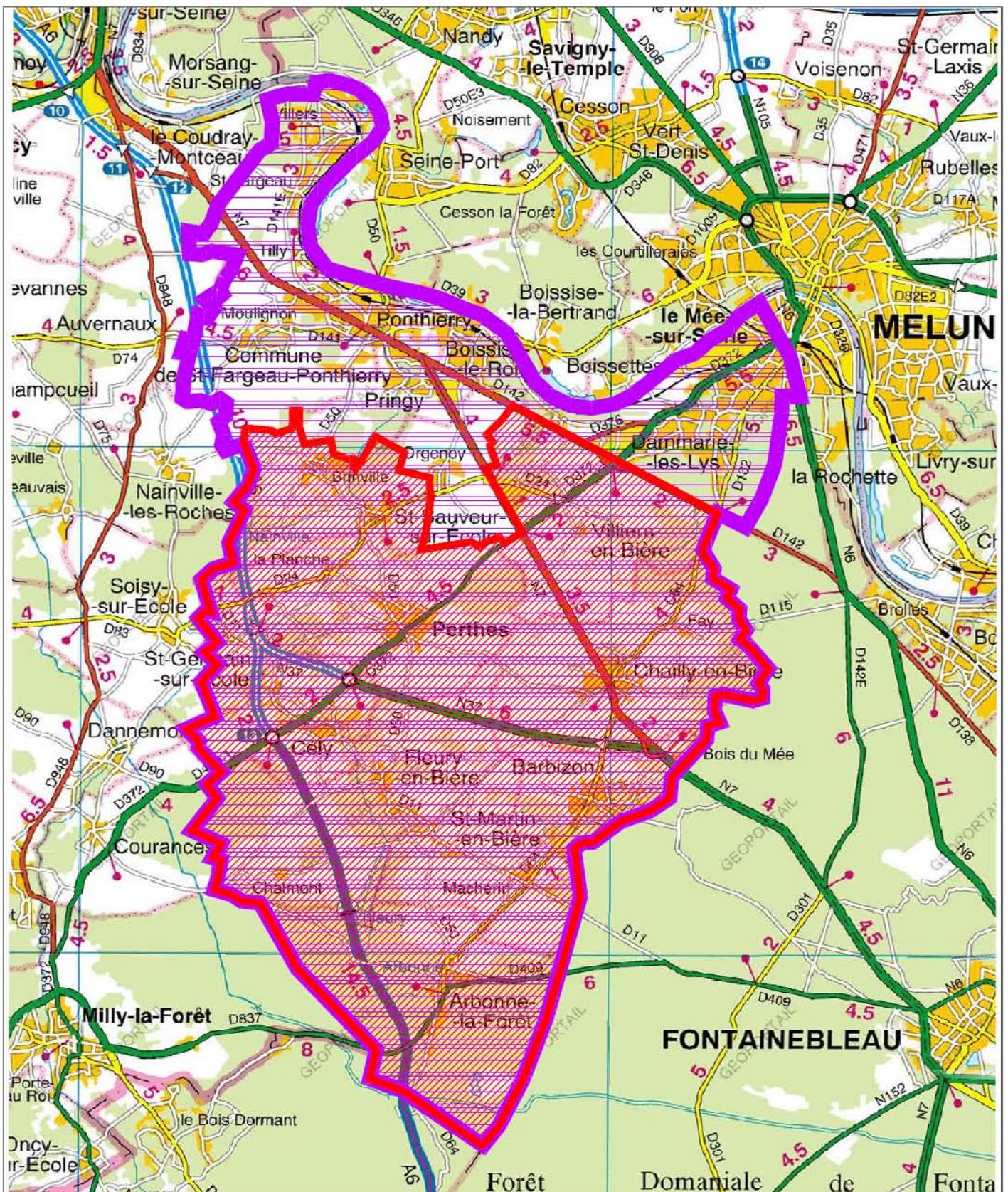
b - En matière d'actions de développement économique :

- . Création et aménagement et gestion des zones d'activités économiques qui, d'une part sont créées après le 1^{er} janvier 2002 et, d'autre part, sont d'une superficie de plus de 2 hectares.
- . Extension des zones d'activités économiques lorsque cette extension d'une part, est postérieure au 1^{er} janvier 2002 et d'autre part, est supérieure à 2 hectares.
- . L'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielle, commerciale, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
- . Mise en œuvre sur le territoire de la communauté de communes des actions résultant des études effectuées notamment dans le cadre du syndicat mixte du PNR,
- . Réalisation d'une étude globale de développement économique (analyse de la situation : activités agricoles, commerciales, artisanales, industrielles, touristiques ...)
- . Propositions de maintien et de développement des activités,
- . Recherche de création d'autres activités,
- . Étude de tous moyens propres à développer l'activité économique, tout en préservant le patrimoine naturel,
- . Développement de l'attractivité touristique des communes de la communauté.

2 - COMPÉTENCES OPTIONNELLES

a - En matière de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie :

- . Analyse du réseau de voirie et définition des actions d'amélioration des infrastructures d'intérêt communautaire,
- . Acquisition, entretien de matériel de voirie spécialisé : mise à la disposition des communes membres par voie de conventions.
- . Création ou aménagement et entretien des voies communales revêtues servant pour l'accès des zones d'activité communautaires sus définies, dont les fossés qui les bordent ; cet intérêt communautaire ne porte pas sur l'éclairage des dites voies, si ce n'est s'agissant des investissements initiaux lors de la création de la voie ou du réaménagement de celle-ci. La même règle s'applique en matière de signalisation.



Communauté de communes Pays de Bière



Canton de Perthes



Sources : Géoportail, IGN 2007-2009

CONTEXTE INSTITUTIONNEL

b - En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement :

- . Protection et mise en valeur du patrimoine existant, notamment avec le syndicat mixte du Parc naturel Régional du Gâtinais français,
- . Toutes actions contribuant à la lutte contre la pollution de l'air, de l'eau et à la lutte contre le bruit et ce, dans le cadre des démarches partenariales tendant à accompagner des politiques de l'État, de la Région ou du Département dans ce domaine,
- . Sensibilisation des utilisateurs à la protection de l'environnement.

c - En matière de construction, d'entretien et de fonctionnement d'équipement culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement élémentaire et préélémentaire :

- . Construction, aménagement et gestion d'équipements à vocation culturelle ou sportive d'intérêt communautaire, créés après le 1^{er} janvier 2002.
- . Coordination et développement des actions socio-éducatives, culturelles ou sportives.

3 - COMPÉTENCES FACULTATIVES

a - En matière d'action sociale :

- . Études et actions permettant de favoriser le maintien des personnes âgées et/ou handicapées à domicile, de revaloriser les réseaux de solidarité et lutter contre l'isolement,
- . Coordination et développement des actions en faveur de la petite enfance et de l'adolescence,
- . Coordination et développement des actions en faveur des handicapés,
- . Coordination des actions sociales de proximité ; étude en collaboration avec les communes et les différents partenaires agissant dans ce domaine, d'une rationalisation et d'une optimisation des différentes actions sociales, par le regroupement des différents services, la mise en place d'un réseau social et l'optimisation de la diffusion de l'information auprès de la population,
- . Étude des problèmes de sécurité et mise en place des actions en liaison avec les services de l'État, Préfecture, Police et Gendarmerie,
- . Organisation et gestion des services de transports de voyageurs et scolaires.,
- Gestion des centres de loisirs sans hébergement.

b - En matière d'aide à la gestion communale :

- . Réflexion et mise en place d'un pôle intercommunal de compétences en matière d'instruction des autorisations d'occupations des sols, de contentieux, coordination d'une offre communautaire en matière de secrétariat administratif, mise à disposition de personnels techniques.

- **Les Syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

Le SMEP (Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation) de Fontainebleau,
Le SIACRE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Confluent du Rebais et de l'Ecole),
Le SIARE (Syndicat d'Assainissement de la Rivière Ecole),
Le Syndicat intercommunal de la Mare aux Evées,
Le syndicat intercommunal du ru du Rebais,
Le SIESEM (Syndicat Intercommunal d'Electrification du Secteur de Melun),
Le SICCP (Syndicat Intercommunal du Collège Christine de Pisan),
Le SMITOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères)

I DIAGNOSTIC

I – 1. Evolution sociodémographique

Le recensement complémentaire sur la commune de Perthes en Gâtinais s'est déroulé en 2006. On dispose ainsi de données récentes qui toutefois pour certains thèmes sont à compléter par le recensement de 1999.

L'INSEE indique sur son site internet :

« A partir de juillet 2009, diffusion progressive des résultats statistiques : chiffres clés, cartes, tableaux détaillés, bases téléchargeables et fichiers détail »

Evolution de la population (Source INSEE)

| | PERTHES EN GATINAIS | | | CANTON ⁶ | | CC du pays de BIERE ⁷ | |
|--------------------------------|---------------------|-------|---------|---------------------|--------|----------------------------------|--------|
| | 82 | 90 | 99 | 90 | 99 | 90 | 99 |
| Population S.D.C. ⁸ | 1 537 | 1 707 | 1 896 | 46 502 | 48 196 | 9 434 | 10 345 |
| Variation % | 11.06 % | | 11.07 % | 3.64 % | | 9.66 % | |
| Variation annuelle % | 1.32 % | | 1.17 % | 0.40 % | | 1.03 % | |
| Excédent naturel | 30 | | 156 | 2 904 | | 189 | |
| Solde migratoire | 140 | | 189 | - 1 210 | | 740 | |

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

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

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

Le recensement 2008 comptabilise 2096 habitants soit une progression de 10.49 % par rapport à 1999.

Cette croissance démographique résulte en grande partie de réhabilitations d'anciens bâtiments ruraux dans le bourg occupés par des personnes âgées qui vivaient seules, et qui ont eu pour conséquence un apport de familles avec enfants.

D'autre part l'opération de constructions neuves « Le Colombier » réalisée au début des années 2000, dans le bourg, a fait venir des familles occupant la quarantaine de logements construits, dans un secteur auparavant non bâti.

L'objectif communal était d'atteindre le nombre de 2400 habitants à l'horizon 2020.⁹

⁶ Le canton de Perthes en Gâtinais comprend : Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Boissise-le-roi, Cély-en Bière, Chailly-en-Bière, Dammarie-les-lys, Fleury-en-Bière, Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Villiers-en-Bière et Perthes-en- Gâtinais.

⁷ La communauté de communes du pays de Bière comprend : Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Cély-en Bière, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Villiers-en-Bière et Perthes-en-Gâtinais.

⁸ La population sans doubles comptes (PSDC) comprend :- la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ; - la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou de longue durée, autres : handicapés,... ; - les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les marinières ; - la population des établissements pénitentiaires de la commune ; - les militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

⁹ Source : modification du POS du 26 septembre 2008

Les objectifs en matière de population étaient cadrés notamment par la charte du PNR précédente qui préconisait :

- **Un développement démographique modéré** et peu consommateur d'espace.

Développement qui correspondait pour la commune de Perthes en Gâtinais à 10 constructions maximum par an en moyenne sur dix ans. La commune a suivi ce rythme.

Bien que ce type de préconisation ne soit pas repris dans la charte actuelle mais reformulée en termes de densité de logement à l'hectare, une projection à 10 ans représentait une centaine de constructions de logement.

On notera que la croissance de la population a été plus dynamique à Perthes en Gâtinais entre 1999 et 2008 que dans l'ensemble de la communauté de communes du pays de Bière (+6.07%) et encore plus par rapport au canton (+ 2.72%).

¹⁰A la stabilité de la population de la fin des années soixante, succède une période de forte expansion qui apparaît au recensement de 1975. Toutefois cette expansion connaît un fléchissement qui conduit à une croissance plus modérée, particulièrement depuis 1982.

Cette augmentation brutale de la population autour des années 70 correspond à deux opérations de logements, importantes pour la commune : 28 logements HLM et 41 petits pavillons en accession à la propriété.

L'opération du chemin des Mariniers (zone NAc du POS) prévoit une cinquantaine de logements, à raison de 2.6 personnes par ménage (moyenne de 2007), son urbanisation complète permettra d'accueillir 130 personnes supplémentaires soit une augmentation de 6.1% par rapport à 2008. Il sera préférable que l'accueil de cette nouvelle population s'échelonne sur 3 à 4 ans.

Toutefois ce chiffre sera à relativiser car on observe depuis plusieurs années, notamment en Ile de France, un phénomène de desserrement qui nécessite la construction d'un certain nombre de logements pour éviter la baisse de la population. Ce phénomène est confirmé sur la période 1999/2008 où le taux d'augmentation de la population à Perthes en Gâtinais est seulement légèrement supérieur aux taux d'augmentation du nombre de logements sur la même période.

Le solde migratoire : moteur démographique

Après la décennie 60, période au cours de laquelle la croissance démographique est portée uniquement par le solde naturel, les indicateurs de croissance démographique évoluent. Le solde migratoire est le moteur de la croissance démographique.

Les années 1968-1975 se distinguent par un solde migratoire en moyenne annuelle très élevé, supérieur à 4%. A partir des années 1980, le solde migratoire diminue progressivement pour passer sous le seuil des 1% à l'horizon 2000 et atteindre 0.8 % en moyenne annuelle pour la période 1999/2007.

Le solde naturel faible, inférieur à 1%, diminue constamment depuis le milieu des années 70. Au début des années 2000, il est égal à 0,2%, entre 1999 et 2007 il repart à la hausse pour atteindre 0.4% en moyenne annuelle.

¹⁰ Source : Rapport de présentation du POS approuvé en 1993.

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

| | PERTHES EN GATINAIS | | | CANTON | CC du pays de Bière |
|-------------|---------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| | 82 | 90 | 99 | 99 | 99 |
| 0 à 19 ans | 31.88 % | 29.11 % | 25.63 % | 26.49 % | 25.70 % |
| 20 à 39 ans | 26.61 % | 25.01 % | 25.16 % | 28.08 % | 24.20 % |
| 40 à 59 ans | 23.49 % | 29.47 % | 32.75 % | 28.91 % | 32.20 % |
| 60 à 74 ans | 11.06 % | 10.60 % | 11.50 % | 11.51 % | 17.90 % |
| 75 ans et + | 6.90 % | 5.74 % | 5.01 % | 5.03 % | |

De 82 à 99 les tranches d'âge de 0 à 39 ans diminuent passant de 58.49 % à 50.46 %, cette diminution se confirme dans les graphiques disponibles pour 2006.

La baisse des tranches d'âge de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans entre 1982 et 1990 ; peut s'expliquer par l'augmentation des prix de l'immobilier qui a eu pour effet le départ des jeunes perthois qui ne disposaient pas des revenus suffisants pour s'établir sur la commune.

Globalement l'ensemble de la population a vieilli entre 1982 et 2006, toutefois elle reste plus jeune que celle de la communauté de communes qui compte moins de 50 % pour les tranches d'âge de 0 à 39 ans en 1999. Au niveau du canton, par contre la tranche d'âge des 0 à 39 ans représente 54.57 %.

Toutefois la population de Perthes en Gâtinais reste globalement plus jeune (indice de jeunesse¹¹ = à 1.55 en 1999 et = à 1.78 en 1990) que la France qui voit son indice de jeunesse passer de 1.25 en 1990 à 1.15 en 1999.

L'indice de jeunesse de 2007 s'établi à 1.42 ; celui-ci continue de diminuer et confirme le vieillissement global de la population perthoise.

Evolution de la taille des ménages¹² (Source INSEE)

| | PERTHES EN GATINAIS | | CANTON |
|--------------------|---------------------|--------|--------|
| | 2006 | 1999 | 1999 |
| NOMBRE DE MENAGES | 776 | 681 | 17 869 |
| 1 Pers. | 19.6 % | 17.8 % | 23.0 % |
| 2 Pers. | | 30.8 % | 31.0 % |
| 3 Pers. | | 21.4 % | 18.9 % |
| 4 Pers. | | 21.1 % | 17.5 % |
| 5 Pers. | | 6.6 % | 6.8 % |
| 6 Pers. et + | | 2.2 % | 2.9 % |
| TAILLE DES MENAGES | 2.6 | 2.78 | 2.70 |

¹¹ L'indice de jeunesse est le rapport de la population de moins de vingt ans sur la population de plus de 60 ans.

¹² De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne

En 1999, 681 ménages ont été recensés, en 2007, on comptabilise 785 ménages soit une augmentation de 15.3 %. Sur la même période l'augmentation de la population est de 10.13 %, ce qui a pour corollaire une diminution de la taille des ménages qui passe de 2.78 à 2.6. Parallèlement on observe une augmentation du nombre de ménage d'une personne qui passe de 17.1 % en 1999 à 20.1 % en 2007.

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

En 1889 ¹³

| | Maisons | Ménages | Individus |
|---------------------------|---------|---------|-----------|
| Perthes | 207 | 218 | 587 |
| La Planche | 22 | 22 | 63 |
| Frécul ou le petit Moulin | 2 | 2 | 6 |
| Monceau | 11 | 11 | 31 |
| Mémorant | 3 | 3 | 19 |
| Le Grand Moulin | 1 | 1 | 4 |
| Totaux | 246 | 257 | 710 |

2.76 individus par ménages. A condition que la notion de ménage soit semblable à celle d'aujourd'hui, le chiffre est très proche de celui de 1999.

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

| | PERTHES EN GATINAIS | CANTON |
|-----------------------------|------------------------|--------|
| LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS | | |
| Plus de 9 ans | 57.9 % | 50.2 % |
| De 2 à 9 ans | 32.2 % | 35.8 % |
| Moins de 2 ans | 10.0 % | 14.0 % |

En 1999, 57.9 % des ménages occupent le même logement depuis plus de 9 ans, ce qui indique une relative stabilité et contribue au vieillissement de la population.

Le recensement de 2007 confirme cette stabilité en comptabilisant 68.2% des personnes de plus de 5 ans habitant le même logement depuis plus de 5 ans.

¹³ Histoire de Perthes en Gâtinais E. Delaforge et J. Dauvergne Res Universis 1991

Evolution de la population active (Source INSEE)

| | PERTHES EN GATINAIS | CANTON |
|---------------------------------|---------------------|-----------|
| | 1999 | 1999 |
| POPULATION SDC | 1896 | 48 196 |
| POPULATION ACTIVE | 917 | 23 757 |
| | 48.36 % | 49.29% |
| DONT | Nbre % | Nbre % |
| actifs ayant un emploi | 838 | 21 186 |
| | 91.38% | 89.18% |
| chômeurs | 79 | 2571 |
| | 8.3% | 10.5 % |
| travaillant dans la commune | 138 | 4505 |
| | 16.5% | 21.26% |
| travaillant dans le département | 354 | 7963 |
| | 42.24 % | 37.59 % |

| 1999 | PERTHES EN GATINAIS | | CANTON | |
|------------------------------|---------------------|-------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Pas de transport | 52 | 6.2% | 747 | 3.5 % |
| Marche à pied | 33 | 3.9% | 1197 | 5.6 % |
| Un seul mode de transport | 713 | 85.1% | 17397 | 82.1 % |
| - deux roues | 22 | 2.6% | 447 | 2.1 % |
| -voiture particulière | 671 | 80.1% | 14258 | 67.3 % |
| - transport en commun | 20 | 2.4% | 2692 | 12.7 % |
| Plusieurs modes de transport | 40 | 4.8% | 1845 | 8.7 % |

La population active est en augmentation entre 1999 et 2006 pour atteindre plus de la moitié de la population en 2006 (1039 personnes soit 50.36 % de la population). Toutefois au regard de l'évolution de la répartition par tranche ce taux va se stabiliser voire diminuer si un renouvellement ou un apport de population jeune n'est pas réalisé.

En 1999, 80.1 % des actifs ont recours à la voiture particulière pour aller travailler, contre 67.3 % dans le canton. Le manque de transport en commun proche et régulier oblige à l'utilisation de la voiture.

Le conseil général a mis en place un site internet de covoiturage.

En 2007, 84.9 % des actifs travaille dans une autre commune dont 40.4% (taux en baisse par rapport à 1999) dans le même département et 43.4 % (taux en augmentation par rapport à 1999) dans un autre département.

La mobilité de la population active est une donnée essentielle des déplacements et de leurs impacts sur le fonctionnement urbain.

L'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire de la communauté de communes peut contribuer à faire diminuer le taux de chômage et à limiter les déplacements de la population active en créant une nouvelle offre d'emplois à proximité.

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

- par une augmentation du nombre de personnes de plus de 39 ans,
- par la hausse du nombre des ménages de 1 personne, ils représentent 20.1% des ménages en 2007 : toutefois cette proportion reste toujours en dessous de celle du canton (24 % de ménages d'une seule personne en 2007).
- par une diminution de la part des actifs travaillant sur la commune.

I - 2. Evolution du parc de logement

L'évolution du parc de logements entre 1999 et 2008 suit sensiblement l'évolution de la population (+ 10.49 % pour la population, + 10.38 % pour le parc de logement).

Evolution du parc de logement (Source INSEE)

| | PERTHES EN GATINAIS | | | | CANTON ¹⁴ | |
|-----------------------------|---------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------|------------------|
| | 82 | 90 | 99 | 2008 | 99 | 2008 |
| Nombre total | 637 +13.55 % | 688 +8.00 % | 780 +13.37 % | 861 +10.38% | 20 041 +11.79 % | 21 217 +5.84 |
| Résidence principale | 522 81.95 % | 582 84.59 % | 682 87.44 % | 789 91.64% | 17 881 89.22 % | 18 961 89.37% |
| Résidence secondaire | 85 13.34 % | 65 9.45% | 48 6.15 % | 37 4.30% | 895 4.47 % | 681 3.21% |
| Logement vacant | 30 4.71 % | 41 5.96 % | 50 6.41 % | 35 4.06% | 1 265 6.31 % | 1 575 7.42% |

Concernant l'habitat on constatait que la commune disposait d'un parc de logement de 780 unités (recensement de 1999), constitué en quasi totalité par les logements de grande taille (les 3 pièces et plus représentant 91.7% du parc des résidences principales) et dans lequel le logement individuel y est largement dominant.

En 2008, le parc de logement s'élève à 861 unités, la proportion des logements de grande taille (3 pièces et plus) reste toujours élevée (92.8 %) alors que 20.1 % des ménages sont constitués d'une personne.

On observe une nette diminution du nombre de résidences secondaires et des logements vacants (99 en 1999 pour 72 en 2008).

L'opération du chemin des Mariniers (zone NAc du POS) prévoit une cinquantaine de logements, soit une augmentation de 5.80 % par rapport à 2008.

Il conviendra d'ajouter à ces estimations le calcul du nombre de logements issus des réceptivités qui seront dégagées dans le tissu existant par le PLU (voir chapitre III-4 Superficie des zones, évaluation des réceptivités).

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

| Nombre de pièces résidence principale | PERTHES EN GATINAIS | | CANTON |
|---------------------------------------|---------------------|------|--------|
| | 1999 | 2007 | 2007 |
| 1 pièce | 1 % | 1.2 | 3.5 |
| 2 pièces | 7.3 % | 6.1 | 8.6 |
| 3 pièces | 16.2 % | 12.2 | 19.7 |
| 4 pièces et + | 75.5 % | 80.6 | 68.2 |

¹⁴ CANTON de référence pour l'ensemble des tableaux : PERTHES EN GATINAIS

Afin de diversifier l'offre de logements et de donner aux jeunes Perthois, en particulier, la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel dans la commune, il s'agira de favoriser, l'implantation de petits logements (studios, 2 pièces) notamment en locatif et à des prix accessibles.

Statut des occupants (Source INSEE)

| | PERTHES EN GATINAIS | CANTON |
|---------------------------------|---------------------|--------|
| | 99 | 99 |
| Part des propriétaires | 78.1 % | 60.1 % |
| Part des locataires | 17.3 % | 36.4 % |
| Dont part des locataires en HLM | 4.0 % | 23.1 % |

La part des propriétaires augmente entre 1999 et 2007 en passant de 78.1 % à 81.1 %.

Le parc est majoritairement composé de logements individuels (90.5 % en 2007).

Age du parc des résidences principales en % en 2007 (Source INSEE)

| | PERTHES EN GATINAIS | CANTON |
|----------------|---------------------|--------|
| AVANT 1949 | 32.4% | 17.5 % |
| 1949-1974 | 23.1 % | 37.5 % |
| 1975 -1989 | 23.8 % | 29.4 % |
| De 1990 à 2004 | 20.7 % | 15.6 % |

En 2007 32.4 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 et 20.7% après 1990. Il est probable que la majeure partie du parc de logement ne possède pas d'isolation thermique de qualité, bien que de nombreuses réhabilitations des logements du parc ancien aient déjà été réalisées.

Il ressort de ces constats que la commune connaît un rythme de construction modéré entre 1990 et 2007, mais fort consommateur d'espace puisque privilégiant l'habitat individuel.

La constitution d'un parc très peu diversifié composé de logements individuels avec peu de logement social ne répond pas aux besoins portant sur les logements de 1 et 2 pièces dont la pénurie pénalise la population jeune notamment.

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

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

Bilan de la consommation des zones urbanisables

Les zones NA

La modification du POS de 2008 a permis l'ouverture à l'urbanisation de la zone INAc située au sud du bourg à l'angle de la rue de Fleury et du chemin des Mariniers, dans laquelle une cinquantaine de logements sont envisagés. Les études détaillées sont en cours, deux permis d'aménager ont été délivrés.

D'autres disponibilités foncières existent au POS principalement des zones IINA à règlement strict, il conviendra d'étudier l'opportunité de les reconduire ou de les supprimer ou de revoir leur vocation en fonction de leur desserte plus ou moins contrainte, de leur localisation et de leur environnement :

La zone IINA située en cœur d'îlot (îlot délimité par les rues de Milly, du Moulin, Saint Germain et le chemin des Mariniers) représente 4 ha environ.

La zone IINA située chemin de la Guinguère au nord-est du bourg représente 2 ha environ.

La zone IINA située au nord de l'école chemin de la Guinguère représente 0.8 ha environ.

La zone IINA située au sud-est du cimetière représente 2.5 ha environ, cette dernière est occupée en grande partie par un terrain de football d'entraînement.

Soit une superficie totale de 9.3 ha environ.

Les possibilités de constructions dans la zone urbaine du POS approuvé en 1993

A l'intérieur des zones urbaines du POS approuvé en 1993, des possibilités de constructions résident encore en 2009 sur des terrains non bâtis.

On recense :

- dans le bourg 20 à 25 constructions possibles,
- dans le hameau de Monceau 7 constructions possibles,
- dans le hameau de la Planche 10 à 12 constructions possibles.

Soit un total de 37 à 44 constructions.

Ces potentialités offertes aujourd'hui (40 constructions environ susceptibles d'être des logements) doivent être pondérées pour tenir compte de la rétention foncière naturelle et d'éventuelles problèmes difficiles à appréhender par le seul examen des plans cadastraux et des réglementations en place (terrains conservés en jardins, bâtiments aménagés pour une autre vocation : rangement, loisirs...) une pondération à 50% permet de prévoir 20 logements soit 2 à 3 ans de constructions de logement à pour une augmentation de 1%/an.

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

I – 3. Equipements

Le niveau d'équipements publics est jugé satisfaisant par la commune. Un projet de restructuration de certains équipements publics est déjà à l'étude :

- à moyen/long terme, la polarité du centre bourg sera renforcée par la construction de la future maternelle, l'extension de la mairie (la configuration des locaux n'est pas adaptée à l'accueil des usagers), l'aménagement d'un nouveau centre technique municipal...

Le foncier nécessaire pour la réalisation de ce projet a été acquis par la commune.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE

Perthes en Gâtinais possède :

Une école maternelle située chemin de la Guinguère avec 3 classes, l'effectif prévu pour la rentrée de 2009/2010 est de 85 élèves,

Une école primaire située chemin de la Guinguère avec 6 classes, l'effectif prévu pour la rentrée 2009/2010 est de 145 élèves.

Au cours de l'année scolaire 2008/2009 :

- 79 enfants étaient scolarisés en maternelle ce qui représente une moyenne de 26/27 élèves par classe,

- 139 enfants étaient scolarisés en primaire ce qui représente une moyenne de 23/24 élèves par classe.

Il est envisagé de refaire l'école maternelle celle-ci étant constituée de bâtiments préfabriqués : à terme l'école maternelle disposerait de 4 à 6 classes.

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

| 2009/2010 | Capacité totale (en nb d'élèves) | Capacité résiduelle (en nb d'élèves) |
|------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Maternelle | 81 | 0 |
| Primaire | 180 | 35 |

L'opération du chemin des Mariniers (zone NAc du POS) prévoit une cinquantaine de logements.

Pour estimer le nombre d'élèves que le groupe scolaire devra accueillir, le calcul se base sur le ratio utilisé par l'éducation nationale pour les logements neufs, celui-ci est de :

Pour les 5 premières années d'occupation des logements neufs il est compté 0.50 élève par logements dans les collectifs et 0.70 élève par logement dans les logements individuels. Au bout de 5 à 6 ans ces ratios baissent notablement.

L'opération du chemin des Mariniers prévoit pour une moitié des maisons de ville et pour l'autre moitié des maisons individuelles, soit une trentaine d'élèves à accueillir sur une période de 4 à 5 ans.

Les capacités résiduelles permettent d'accueillir les élèves en primaire mais pas en maternelle, le projet d'augmentation du nombre de place en maternelle est tout à fait opportun.

A l'intérieur du tissu villageois, dans les dents creuses notamment, une cinquantaine de logements sont estimés (voir chapitre III-4 Superficie des zones, évaluation des réceptivités), ceux-ci pourront être édifiés au cours des 10 à 15 ans à venir. Les élèves issus de ces familles pourront être accueillis au fur et à mesure de leur arrivée dans les équipements scolaires existants et à venir.

Une cantine municipale accueille les élèves demi-pensionnaires des écoles maternelle et primaire.

Une garderie péri-scolaire gérée par la commune accueille les enfants le matin et le soir en dehors des horaires de classes, celle-ci est installée dans l'école maternelle et accueille une cinquantaine d'enfants, elle est au maximum de ces capacités.

Un centre de loisirs intercommunal a été mis en place depuis 2007 par la Communauté de Communes du Pays de Bière situé à Cely en Bière pour les mercredi et les petites vacances. Actuellement elle accueille de 40 à 50 enfants et est au maximum de ses capacités.

Pour la petite enfance, 17 assistantes maternelles sont installées dans le bourg et les hameaux. Un centre de PMI (Protection Maternelle et Infantile) se trouve à Fontainebleau.

Pour se rendre sur les lieux d'enseignement les élèves du secondaire bénéficient d'un service de cars assuré par la société VEOLIA, deux passages de car le matin et le soir

Les élèves de Perthes en Gâtinais fréquentent :

Le collège Christine de Pisan situé rue de Fleury.

Les sections générales et technologiques du lycée polyvalent Frédéric Joliot Curie situé à Dammarie-lès-Lys.

L'université en région parisienne, notamment à Melun et à Marne la vallée.

Les établissements scolaires privés, susceptibles d'être fréquentés par les élèves de la commune, sont situés Dammarie lès lys, à Fontainebleau et à Melun



Sources : Google Earth, plan de la commune

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La mairie est située au centre du bourg. Son extension est envisagée notamment pour permettre l'accueil des personnes à mobilité réduite.

Le centre technique municipal a besoin d'être réaménagé.

Le bureau de poste est situé rue de Milly.

L'hôtel des impôts est situé à Melun.

La perception et la trésorerie sont situées à Saint Fargeau Ponthierry.

EQUIPEMENTS DE SECURITE

Le service de lutte contre l'incendie situé à côté de la mairie (11 pompiers).

La gendarmerie est située à Cély en Bière.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

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

- . 1 salle de sports
- . 1 terrain multisports (hand-ball, tennis...)
- . 1 terrain de football d'honneur, les vestiaires sont dans la salle de sports
- . 1 terrain de football d'entraînement éclairé, avec des vestiaires,
- . 1 boulodrome éclairé, piste de skate,

et 1 gymnase appartenant au syndicat intercommunal du collège Christine de Pisan qui est réservé aux élèves, toutefois celui-ci est accessible en dehors des horaires et périodes scolaires

Les équipements sportifs sont suffisants et en bon état.

EQUIPEMENTS CULTURELS

Une médiathèque comportant une section jeunesse et une section adulte.

Une salle polyvalente de 200 personnes, sa réfection est à envisager ou sa délocalisation sur des terrains appartenant à la commune face au stade.

Les associations se réunissent dans la salle polyvalente, plus d'une vingtaine d'associations sportives, artistiques, musicales et autres sont répertoriées.

Les théâtres, cinémas, lieux d'exposition se trouvent principalement à Melun et à Fontainebleau.

Un complexe cinématographique est en cours de construction à Dammarie lès lys.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Le centre hospitalier le plus proche est celui de Melun.

Les cliniques sont situées à Melun et à Dammarie-lès-lys.

Les maisons de retraite les plus proches sont à Melun, Livry sur Seine, Le Mee sur Seine, Boissise le Roi.

Trois médecins généralistes sont établis sur la commune.

La commune dispose d'un dentiste, d'un prothésiste dentaire, d'une pharmacie, de deux infirmières, d'un kinésithérapeute.

L'unité d'action sociale se trouve à Fontainebleau. Une assistance sociale est de permanence en mairie ½ journée par semaine.

Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) se trouve à la mairie.

Plusieurs associations oeuvrent sur le secteur Melun/Fontainebleau dont l'objet est l'aide au maintien à domicile des personnes âgées.

Une maison médicale est envisagée dont la localisation n'est pas encore arrêtée.

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Un café tabac restaurant situé au centre du bourg.

Un chemin de promenade et randonnée (PR) effectue une boucle entre Perthes en Gâtinais et Saint Sauveur sur Ecole dans un circuit de part et d'autre de l'Ecole.

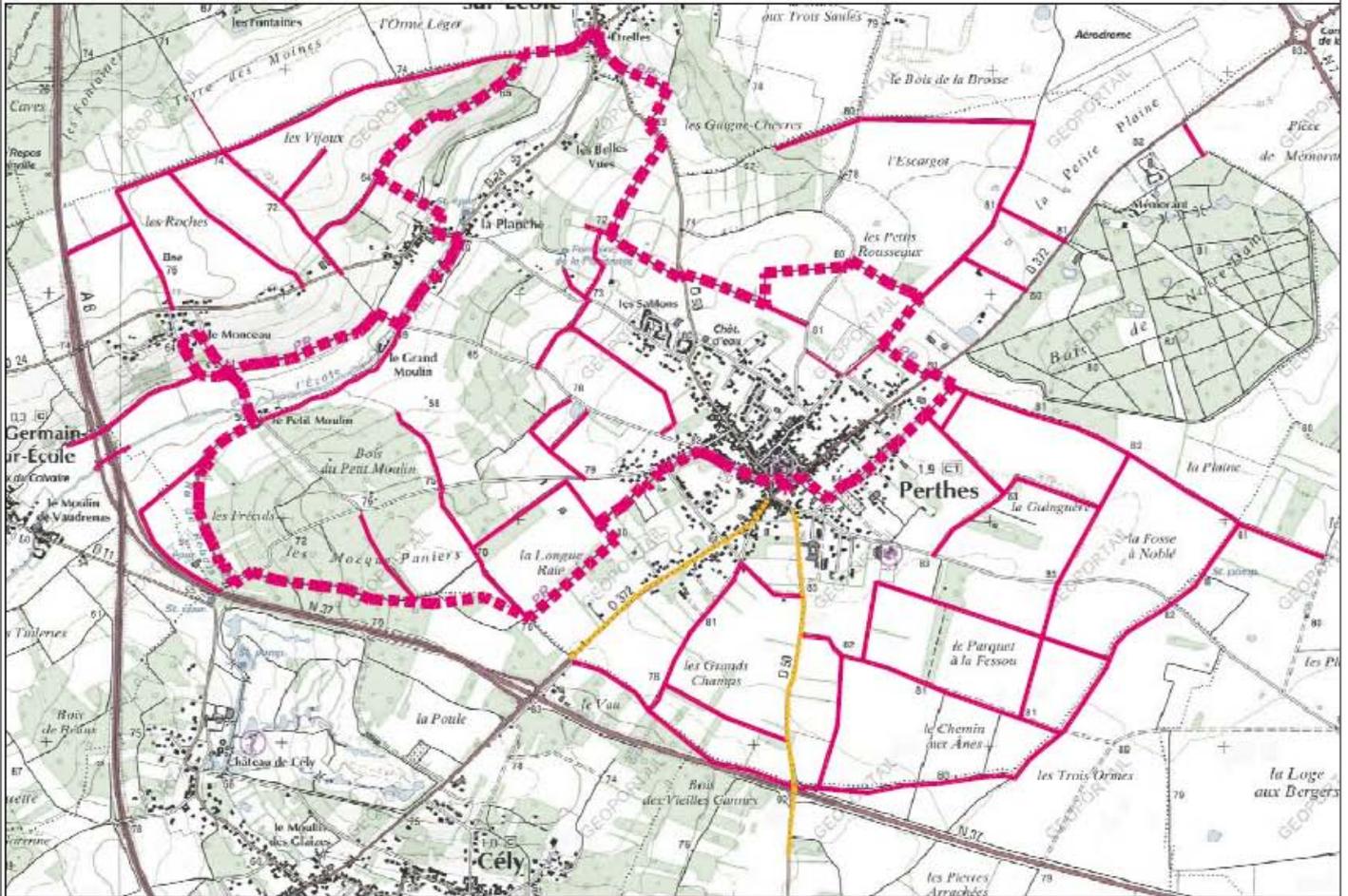
Le plan de randonnée du conseil général inclus de nombreux chemins ruraux et voies vicinales de la commune

Un gîte rural.

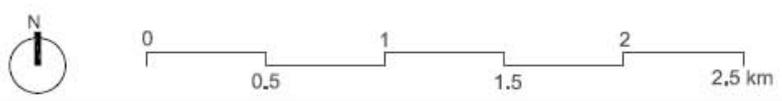
EQUIPEMENTS CULTUELS

L'église Saint Gervais Saint Protais, la messe y est célébrée une fois par mois.

Le cimetière est situé à l'est du bourg, il doit être étendu sur les terrains situés à l'arrière qui appartiennent à la commune. Toutefois cette extension nécessitera de déplacer le terrain d'entraînement de football.



-  Sentiers de Petite Randonnée (PR)
-  Chemins ruraux
-  Liaisons douces en projet



Sources : Géoportail, IGN 2007-2009

LIAISONS DOUCES

La commune est située au centre d'un réseau dense, d'importance régionale et nationale :

L'autoroute A6 à l'ouest, la RD 607 ex RN 7 à l'est et la RD637 au sud.

La RD 372 qui traverse le bourg assure la liaison entre ces trois axes de communication et permet de rejoindre l'agglomération de Melun au nord et Milly la Forêt au sud.

Enfin la RD 50 et la RD 24 sont des voies de dessertes locales.

Le réseau viaire qui dessert le territoire communal présente une organisation radio-concentrique (en étoile) qui a pour centre, le bourg ancien. Il correspond au point de convergence de la RD 372, de la RD 50 et des voies qui relient Perthes-en-Gâtinais à l'ensemble des communes voisines (rappelant son rôle de chef-lieu de canton). Seule la RD 24 rompt le système rayonnant. Cette route suit le tracé de la vallée de l'Ecole et dessert les hameaux du Monceau et de la Planche et les relie à Saint-Germain-sur-Ecole et Soisy-sur-Ecole à l'ouest, à Saint-Sauveur-sur-Ecole à l'est. Elle supporte aussi un trafic important.

La RD 372, colonne vertébrale de l'organisation urbaine de Perthes-en-Gâtinais traverse le territoire communal selon une direction nord-est / sud-ouest. Cet axe structurant à l'échelle départementale, place la commune sur un axe de transit au trafic routier soutenu : 11 000 véhicules dont 600 poids-lourds traversent le bourg quotidiennement. Cet axe, qui dessert la zone commerciale de Villiers-en-Bière, est emprunté par les transporteurs comme voie de contournement du grand quart sud-est de l'agglomération parisienne (RD 372, RN 36 jusqu'à Meaux). La traverse du bourg est problématique et la circulation élevée génère de nombreuses nuisances : bruit, détérioration des espaces publics, sécurité des piétons et des scolaires. L'aménagement récent de la traverse a permis de réduire la vitesse.

Les projets d'échelle communale

La commune et le Conseil Général prévoient route de Milly (RD372) des aménagements pour sécuriser les cheminements piétons.

Un aménagement de sécurité doit être réalisé au croisement Chemin des Mariniers/RD50.

Sont prévus également l'aménagement d'un rond point sur la RN37 avec l'aménagement de liaisons douces entre Fleury et le collège de Perthes, ainsi que la création d'un tunnel pour piétons et deux roues, ces travaux sont gérés par le conseil général.¹⁵ Ces travaux route de Fleury débiteront qu'après finalisation des procédures administratives et d'acquisitions foncières.

Projet d'infrastructure d'échelle intercommunale

Le projet de liaison routière A6-RD607-RD142 est en cours d'étude. Celui-ci permettrait de relier Melun à l'autoroute A6 en évitant la traversée de Pringy Saint Fargeau Ponthierry. Le trafic important sur la RD 372 traversant le bourg de Perthes en Gâtinais en serait aussi diminué.

Plusieurs scénarios de tracés sont à l'étude.

L'ensemble des Maires de la Communauté de Communes du Pays de Bière est favorable à un tracé dont les caractéristiques seraient les suivantes :

- création d'une voirie dont le tracé soit le plus au nord vers la ligne à haute tension et rejoigne la RD607 au niveau du château d'eau de la commune de Boissise le Roi,

à condition que les impératifs suivants soient respectés :

- . création de la voirie en deux fois une voie,
- . création d'un double échangeur sur l'A6 avec signalétique adaptée,
- . aucune création d'intersection avec la RD50, traitement par un passage souterrain,

¹⁵ <http://www.perthes-en-gatinais.fr>

- . création d'une voie enterrée réduisant de façon significative la hauteur et la longueur de l'ouvrage enjambant l'École,
- . création d'un giratoire au niveau du château d'eau de Boississe le Roi,
- . aucune création de voirie nouvelle à travers les plaines et les zones boisées classées de la commune de Villiers en Bière.

L'ensemble du projet doit être traité de manière à éliminer toute nuisance sonore nouvelle pour les populations environnantes.

Le stationnement dans le centre ancien est source de conflits d'usage et des difficultés de circulation. Rue du Docteur Siffre, les places de stationnement latérales gênent le croisement des véhicules et obligent les conducteurs à s'arrêter, générant de fait des perturbations du trafic sur cette rue très empruntée (route menant à Saint-Sauveur-sur-Ecole et aux hameaux de la Planche et de Monceau). De part et d'autre de la traverse de bourg (RD 372), les places de stationnement aménagées en dehors de la voie autorisent les arrêts de courte durée des clients et des usagers des services et des commerces proches. Cependant, l'importance du trafic ne facilite pas les manœuvres pour se garer.

Dans la partie au nord-ouest de la rue de Melun, noyau originel de Perthes, certaines habitations ne possèdent pas de place de stationnement privée, les voitures stationnent dans la rue et l'espace est insuffisant pour les accueillir dans de bonnes conditions.

Dans le cadre de réhabilitation, il conviendra de veiller à ce que les places de stationnement nécessaires soient réservées sur les terrains privés.

Chemin de la Guinguère, une aire de stationnement dessert l'école maternelle et l'école primaire. Quant au collège intercommunal, une aire de stationnement densément plantée est aménagée rue de Fleury.

Les équipements sportifs, rue de Chailly, ne présentent pas de problème spécifique en matière de stationnement.

Dans les secteurs pavillonnaires, le stationnement résidentiel s'effectue majoritairement sur la parcelle, en dehors du stationnement du midi qui se fait sur l'espace public.

Les liaisons douces

Dans le cadre de l'aménagement de la RD 372, la commune et le conseil général prévoient la sécurisation des cheminements piétons existants.

Sont prévus également l'aménagement d'un rond point sur la RN37 avec l'aménagement de liaisons douces entre Fleury et le collège de Perthes, ainsi que la création d'un tunnel pour piétons et deux roues.

L'aménagement du chemin des Mariniers pour les cycles et les piétons dans le cadre de l'opération « du chemin des Mariniers » (zone INAc du POS)

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

Les liaisons douces sont à développer en priorité à destination des collégiens, des élèves du primaire, pour la desserte du centre bourg (commerces, équipements...), pour la promenade et les loisirs.

EQUIPEMENTS DE TRANSPORT

Le train

Les gares de voyageurs les plus proches sont celles de Boississe le Roi et de Vosves, ligne SNCF de Juvisy à Melun.

Toutefois la gare de Melun (12 km) relie Paris Gare de Lyon en moins d'une ½ heure avec une fréquence des trains SNCF (grandes lignes ou TER) toutes les ½ heures environ. La gare de Melun est aussi desservie par la ligne du RER D.

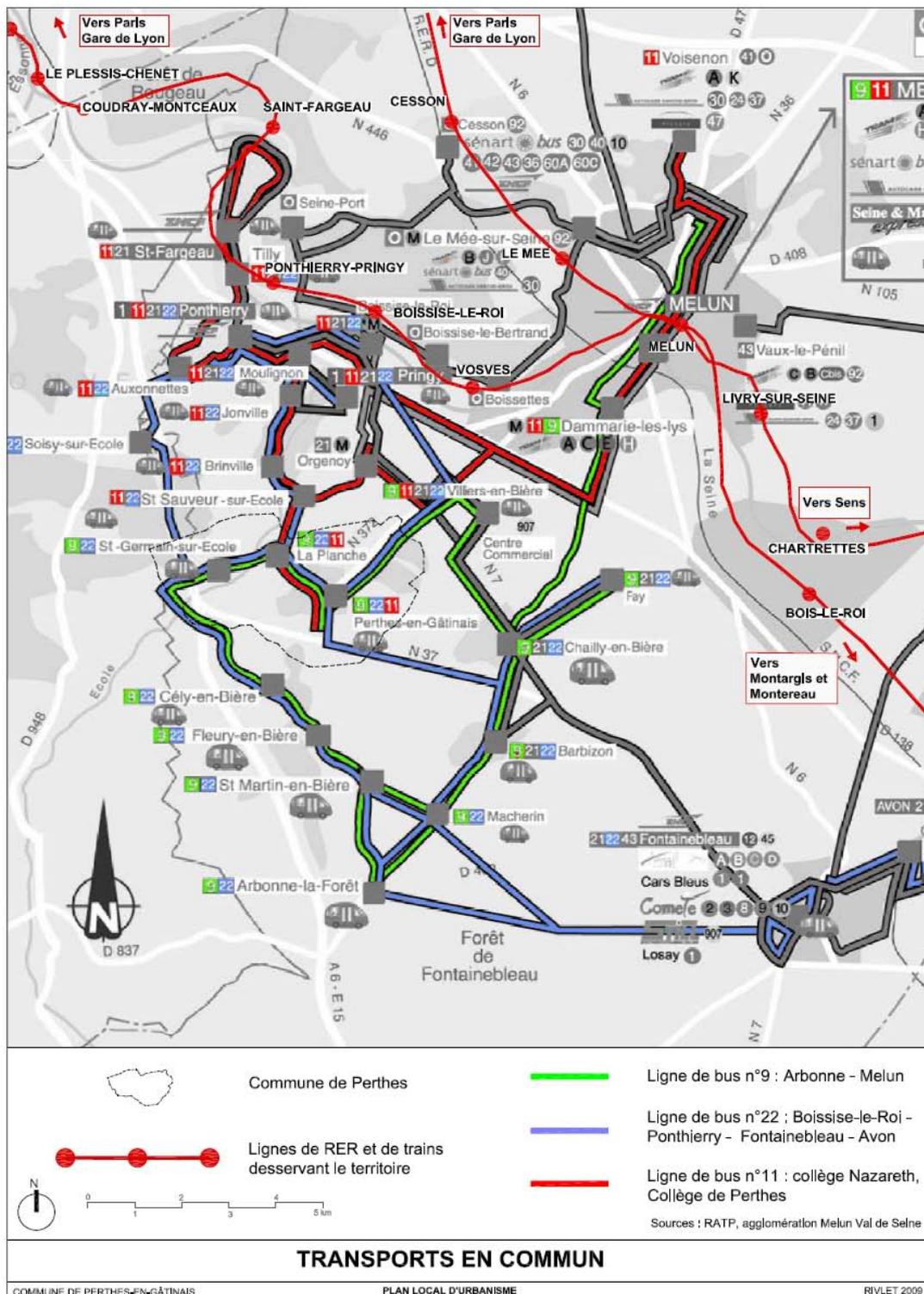
La gare de Bois le Roi (15 km) est utilisée aussi par les perthois.

Les voyageurs peuvent bénéficier du dispositif de la carte orange.

Le bus

Le réseau des transports en commun qui dessert la plaine de la Bière passe par le bourg et les hameaux de La Planche et du Monceau (lignes 9 Melun/Arbonne et collège de Perthes, 22a Ponthierry/Avon-Fontainebleau et 11 collège Nazareth/collège de Perthes). Elles desservent les communes de la communauté de communes, le centre commercial de Villiers-en-Bière, Dammarie-lès-Lys, Fontainebleau ...

Pendant les périodes scolaires, les cars de ramassage acceptent d'autres usagers et desservent Dammarie, Melun et Fontainebleau.



Des travaux ont été réalisés et la commune est desservie à 98.9% (seulement 22 habitations sont raccordées à un assainissement non collectif). La station d'épuration est neuve et gérée par le SIACRE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement Confluent Rebais Ecole) : ce syndicat regroupe les communes de Cely, Saint Germain sur Ecole, Fleury en Bière et Perthes en Gâtinais.

La nouvelle station a été construite en 2001 sur le territoire de Perthes à proximité de Cély en Bière.

Le zonage d'assainissement verse l'ensemble de la commune en zone de forte contrainte hydraulique par conséquent, il s'agira, concernant la gestion des eaux pluviales, de prévoir leur traitement sur l'opération ou à la parcelle. Le sol et le sous-sol sont appropriés à l'infiltration.

• L'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est initialement de type unitaire, mais il est progressivement mis en séparatif.

Le réseau d'eaux usées est constitué de cinq postes de refoulement ou relèvement.

• Le réseau d'eaux pluviales

Dans les secteurs desservis par un réseau d'eaux usées strictes, les eaux pluviales sont en général infiltrées par des puits d'infiltration. Le secteur de la rue de Melun est dirigé vers un bassin d'orage de 1600 m³. Ce bassin s'évacue dans un fossé rejoignant la rivière Ecole.

Le collège possède un bassin de stockage de 300 m³.

Les réseaux eaux pluviales de la rue du Docteur Siffre et de la rue d'Etelles rejoignent le réseau unitaire de la rue de la Planche.

En réseau unitaire les eaux pluviales sont déversées au déversoir d'orage à l'amont de l'ancienne station d'épuration vers le ru de la Pisserotte qui rejoint l'Ecole.

Les collecteurs en place sont dimensionnés pour recueillir seulement les eaux des toitures donnant sur les rues et les eaux de voiries. Chaque nouvelle zone à aménager s'équipera d'un bassin pour limiter les débits à 2l/s/ha.

• La station d'épuration

Les effluents de la commune sont envoyés sur la nouvelle station d'épuration gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Confluent Rebais-Ecole, située à proximité de Cély en Bière.

Sa capacité est de 4500 équivalents habitants.

Les liaisons de réseau intercommunal sont également gérées par le syndicat (liaison de la Planche à la nouvelle station). Sur l'ancienne station subsiste un bassin de stockage de sécurité installé dans le génie civil existant.

• La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par SMITOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) compétence de la communauté de communes.

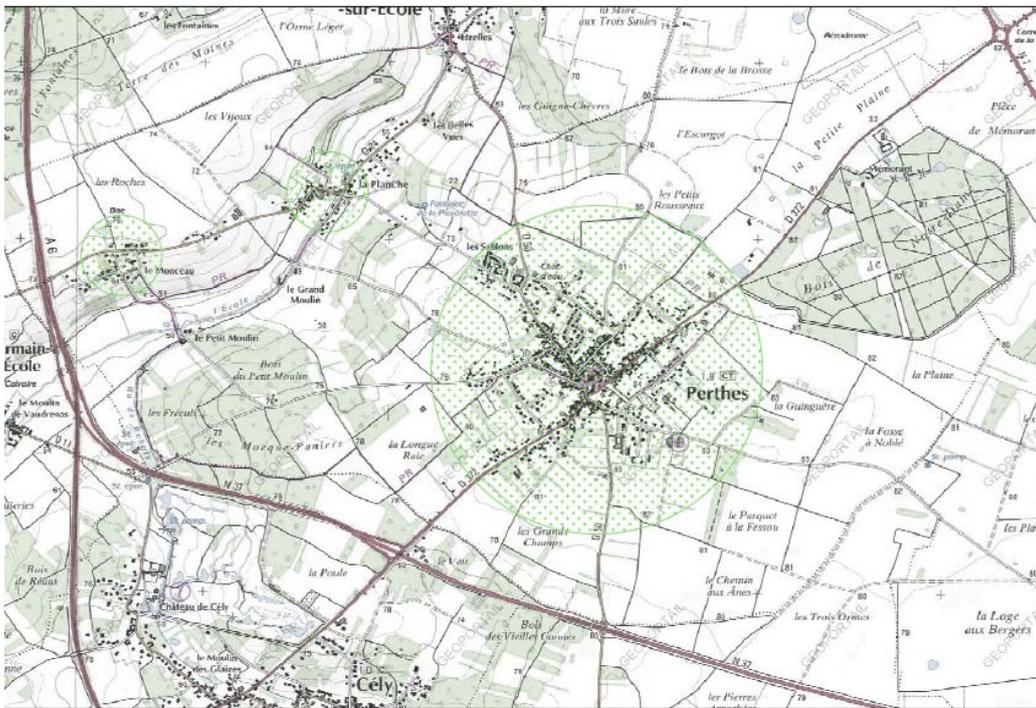
Le ramassage des ordures ménagères a lieu 1 fois par semaine.

Pour le verre et le carton, 4 points d'apport volontaire situés : route de Chailly au niveau du stade, au Monceau, rue d'Etelles au niveau du château d'eau et rue du Grand Moulin. Ce dernier est souvent encombré de déchets de toute sorte. La mairie étudie la possibilité d'enfouir les containers.

Les encombrants sont ramassés 1 fois par an.

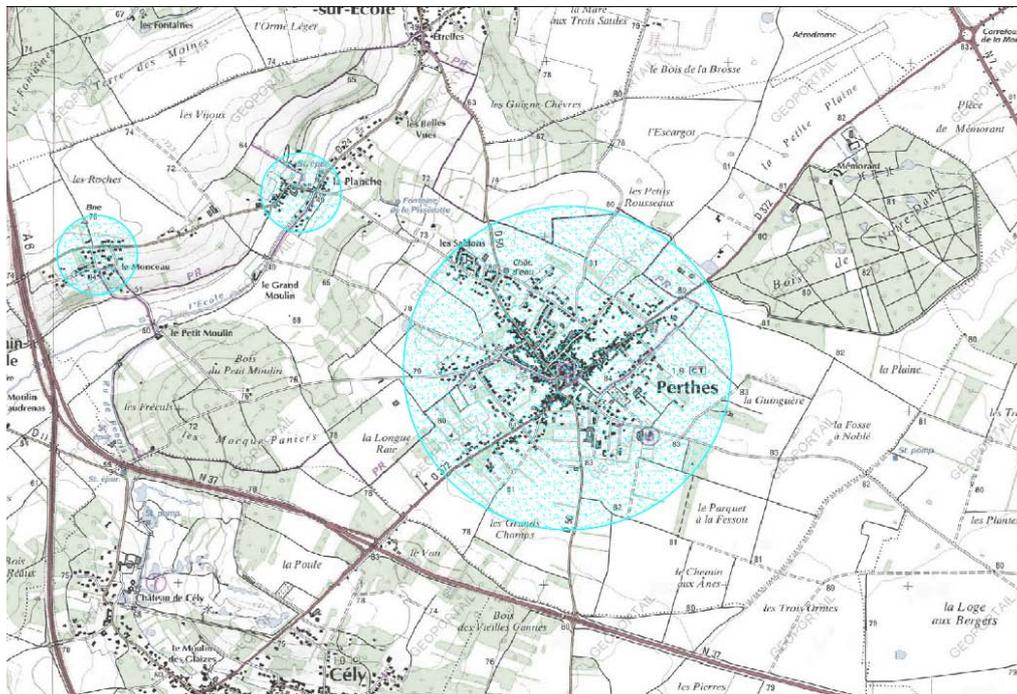
Les déchets verts sont ramassés tous les 15 jours de mars à décembre.

Les emballages sont ramassés tous les 15 jours toute l'année aux mêmes jours que les déchets verts. La déchetterie fréquentée par les perthois est celle d'Orgenoy.



Périmètre de la zone à desserte collective des eaux usées.

Les habitations en dehors des zones décrites ci-dessus sont assainies individuellement



Zone à forte contrainte hydraulique où il faut prévoir :

- une limitation de l'imperméabilisation
- un stockage et une évacuation à la parcelle prioritaire
- une maîtrise des eaux pluviales dans les projets d'urbanisme avec limitation du débit de rejet à 2l/s/ha pour des parcelles > 1 000 m²

Les habitations en dehors des zones décrites ci-dessus sont soumises à une évacuation à la parcelle des eaux pluviales.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION EN EAU

Concernant l'eau potable et la défense incendie, les capacités du réseau satisfont aux besoins actuels et futurs.

Les ressources :

Le captage est situé à côté du château d'eau.

Une nouvelle unité de traitement de l'eau a été installée au château d'eau.

La distribution :

La distribution de l'eau est assurée par la commune. VEOLIA assure une aide technique.

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

La consommation :

Le volume d'eau consommé quotidiennement est de 300 m³ environ.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION ENERGIE

• Gaz

La commune est desservie presque totalement par le réseau de gaz, une partie des hameaux ne l'est pas.

EQUIPEMENTS EN RESEAUX DE COMMUNICATION

• Téléphone

Le territoire de la commune est desservi par le central de Melun.

• Communications numériques

L'ensemble du territoire communal est desservi par l'ADSL, il n'y a pas encore de dégroupage.

Le collège Christine de Pisan, les écoles et la poste sont équipés en fibre optique.

LES ESPACES PUBLICS

Le bourg

Le secteur de la mairie s'organise autour d'une place publique de grande qualité. Délimitée par un double alignement d'arbres, la place de la mairie compose une promenade ombragée et un lieu de détente de grande qualité qui quadrille un espace central engazonné. Ce mail met en valeur le bâtiment de la mairie et crée un élément de reconnaissance identitaire qui symbolise le cœur du bourg ancien. La promenade plantée se poursuit le long de la salle polyvalente et se prolonge à l'arrière de la mairie pour regagner l'école maternelle. Cependant, la tranquillité des lieux est

perturbée par la traverse de bourg, et l'intensité du trafic. La place de la mairie, surélevée assure une mise en scène de la mairie de grande qualité.

En dehors du mail planté, le centre bourg se caractérise par des espaces publics majoritairement minéraux.

Les secteurs résidentiels

Le traitement de l'espace public est réduit à sa plus simple expression dans les quartiers pavillonnaires. Cependant, quelques espaces verts sont aménagés dans les quartiers résidentiels, par exemple au croisement de la rue de la Planche et de la rue d'Étrelles, le square des Sablons bordé d'arbres.

Le traitement de l'espace public présente une hétérogénéité de matériaux : trottoirs enherbés, en gravier, en asphalte... La mise en valeur de l'espace public repose sur le paysagement de la propriété privée : les arbres, les jardins visibles depuis la rue participent à l'ambiance de l'espace public. Au hameau de la Planche et du Monceau, le caractère rural est préservé par les abords engazonnés des routes, la profusion des végétaux sur la propriété privée et le cadre agricole et arboré de la vallée de l'École

I – 4. Activités et emplois

Situation actuelle

L'agriculture

Deux types principaux de pratiques agricoles sont représentés sur le territoire communal : l'agriculture céréalière et le maraîchage.

Avec 4 (3 dans le bourg et 1 au hameau de La Planche) sièges d'exploitations implantées sur le territoire communal, l'agriculture représente une activité économique importante pour la commune. Le maraîchage représente 3 exploitations dont les sièges ne sont pas sur le territoire communal.

Les silos de la coopérative agricole sont situés sur la RD372 en entrée nord-est de Perthes. La coopérative agricole intéresse tous les agriculteurs du secteur.

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

Il existe une AMAP dans le secteur du Pays de Bière (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne de Proximité) qui met en relation un groupe de consommateurs et une ferme ou un maraîcher.¹⁶

Les activités

La commune recense sur son territoire 38 entreprises artisanales et /ou commerciales dont seulement 4 d'entre elles sont situées dans les hameaux.

Un petit secteur d'activités situé au nord du village en direction de Saint Sauveur sur Ecole rassemble deux entreprises. Les autres entreprises sont disséminées à l'intérieur du village avec une majorité s'égrenant le long de la RD 372 ou s'y raccordant aisément.

C'est un tissu artisanal qui se caractérise par la petite taille des établissements.

Le POS de Perthes en Gâtinais prévoit un secteur de développement d'activités artisanales (IINAx) situé en entrée sud-ouest sur la RD372, bien que relié aisément à l'autoroute A6, celui-ci n'a pas encore été ouvert à l'urbanisation.

Mais il faut considérer aujourd'hui cette problématique dans un cadre intercommunal avec les potentialités d'accueil d'activités sur l'ensemble du bassin d'emploi avec à proximité les pôles d'activités concurrents ou complémentaires.

On recense comme projet, celui d'une zone d'activités intercommunale (Pringy, Boissise le Roi et Villiers en Bière) qui est en cours d'étude.

On recense comme pôle d'une certaine taille, le centre commercial de Villiers en Bière situé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bière et en dehors du territoire de la Communauté de Communes, se trouvent le centre commercial de Dammarie lès lys et les zones d'activités de Saint Fargeau Ponthierry.

L'ensemble de ces projets (à l'exception de la zone IINAx de la commune) est situé au nord du territoire communal en connexion avec les grandes infrastructures existantes ou projetées qui desservent Melun et la vallée de la Seine.

¹⁶ interamapsud77.free.fr



- Commerces
- Artisans
- Entreprises et services



Sources : Google Earth, site Internet de la commune

COMMERCES, ACTIVITES ET ENTREPRISES

L'activité commerciale et les services

Une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne de Proximité) a été créée récemment dans le secteur du Pays de Bière (à Cély en Bière), celle-ci met en relation un groupe de consommateurs et une ferme ou un maraîcher.

Le bourg accueille plusieurs commerces de proximité :

Une boulangerie, un magasin d'alimentation générale avec un point presse, une boucherie - charcuterie, un café tabac brasserie, et une pharmacie.

Outre les services médicaux et para médicaux déjà énumérés on recense les services suivants : notaire, salon de coiffure, institut de beauté, un centre de langue vivante, deux agences immobilières, un service de restauration à domicile, un service pour les animaux et un garage.

La banque postale se situe route de Milly.

Les agences bancaires sont à Melun, Milly la Forêt, Saint Fargeau Ponthierry, Dammaris lès lys.

Le marché se tient 2 fois par semaine à Saint Fargeau Ponthierry, 3 fois à Fontainebleau et 2 fois à Melun.

Une forte concurrence s'exerce depuis les pôles d'intérêts régionaux : centre commercial de Villiers en Bière, de Dammarie lès Lys et centre de Melun.

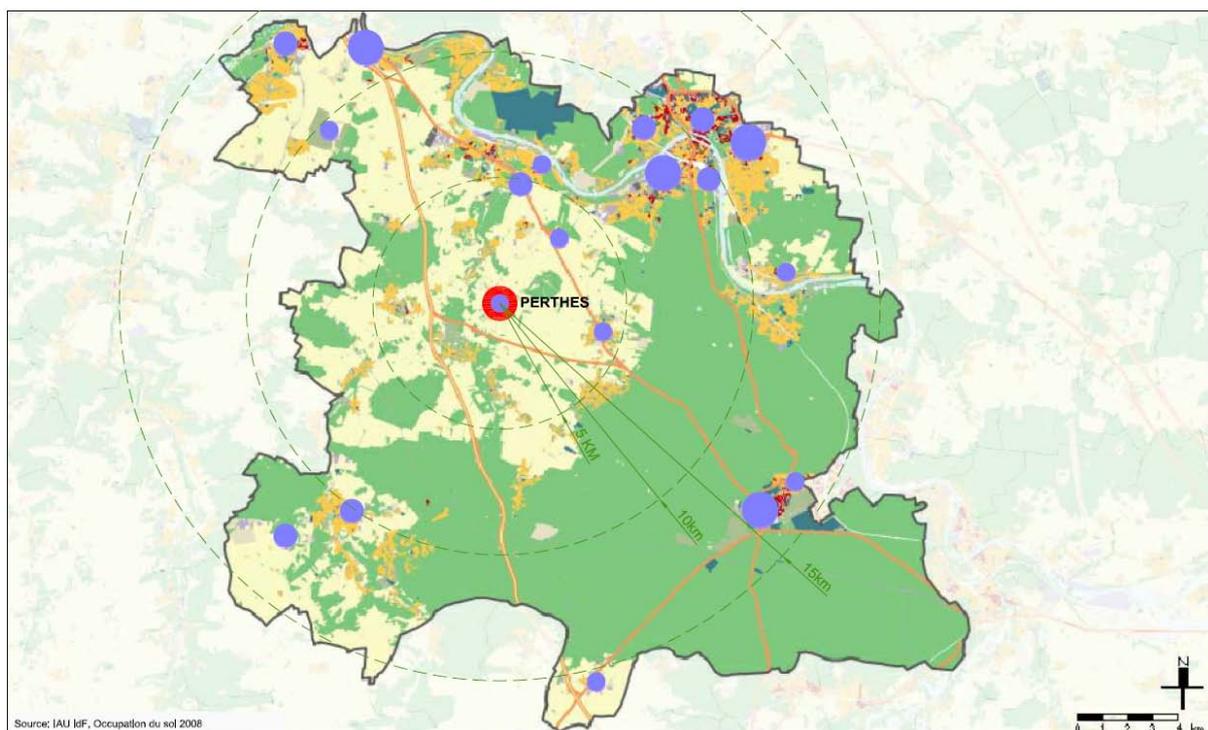
Le bourg dispose de plusieurs commerces de proximité certains se trouvent sur l'axe traversant le bourg (rue de Melun). Cet axe leur assure une bonne visibilité et des places de stationnement ont été aménagées. D'autres commerces (deux commerces alimentaires : boucherie, épicerie et un salon de coiffure) sont situés un peu à l'écart au croisement de la rue du docteur Siffre et de la rue de l'Eglise : les rues sont étroites et il y est difficile d'y stationner.

Une boulangerie était installée également à cet endroit, celle-ci a fermé. Un permis de construire pour une boulangerie pâtisserie qui sera située sur la RD372 face de la pharmacie à côté du bâtiment abritant le service de sécurité incendie est en cours d'instruction.

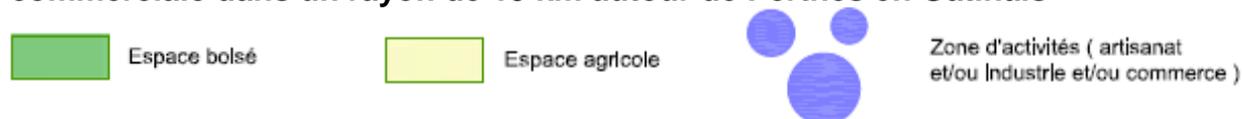
Les commerces alimentaires existants rue de l'église et rue du docteur Siffre possèdent des locaux trop petits qui ne répondent plus aux besoins actuels. Leurs mises aux normes dans le cadre d'un changement d'exploitant ne seront pas possibles. Bien que leur implantation actuelle soit une implantation historique au sein du noyau villageois d'origine, le manque de visibilité et d'accessibilité depuis les axes passants risque de les pénaliser dans l'avenir.

D'une manière générale, ces commerces subissent la concurrence importante des centres commerciaux proches (Villiers en Bièvre, Dammarie-lès-lys).

De nombreux perthois souhaiteraient pouvoir faire leurs courses dans un autre lieu que le centre commercial de Villiers en Bière qui est une structure très importante et vaste mais qui ne répond pas aux besoins quotidiens. Aussi il est important de maintenir une armature commerciale sur la commune.



Localisation des espaces utilisés pour l'activité artisanale, industrielle ou commerciale dans un rayon de 15 km autour de Perthes en Gâtinais



La carte localise les espaces dédiés aux activités économiques et industrielles, selon le MOS 2008, d'une surface supérieure à 5 hectares.

On peut constater sur la carte ci-dessus que dans un rayon de 5 km autour de Perthes en Gâtinais se trouvent 3 sites d'activités, il s'agit des bâtiments de commerces (ameublement, restauration...) et de la zone d'activités (petite industrie) à Pringy, du centre commercial (hypermarché et galerie commerciale) à Villiers en Bière et des activités (services aux entreprises, bureaux...) à Chailly en Bière.

Ces sites existants ne disposent pas d'espaces libres pour accueillir de nouvelles entreprises artisanales. Egalement la petite zone artisanale de Saint Sauveur sur Ecole, limitrophe d'Orgenoy ne dispose pas de potentialité d'accueil.

Dans un rayon de 10 km, on trouve au nord-est de Perthes des espaces consacrés à l'activité aux abords de Melun (Dammarie les lys, La Rochette) et au nord et nord-ouest à Boissise le roi et Saint Fargeau Ponthierry.

Les espaces de Saint Fargeau Ponthierry et Dammarie les lys sont plutôt orientés vers des entreprises d'une taille supérieure à celle d'une entreprise artisanale.

Entre 10 et 15 km, au sud de Perthes ce sont les sites d'activités de Fontainebleau et Avon, Milly la Forêt et Maisse, Ury en limite des 15 km à vol d'oiseau. Au nord de Perthes ce sont Mennecy et Villabé, Melun, Le Mée sur Seine et Vaux le Pénil, à l'est Chartrettes.

Dans une aire proche de la commune, il y a peu d'offres pour les entreprises artisanales qui en général sont installées dans les tissus constitués des villages. C'est pourquoi la reprise d'une inscription à Perthes d'espaces pour l'accueil d'entreprises de petite taille est opportune au regard :

- des services qui ainsi pourront être rendus à la population et aux entreprises dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Bière,
- de la création d'emplois à proximité de l'habitat qui contribueront en partie à limiter les déplacements des actifs.

Perspectives d'évolution : activités

L'agriculture

L'objectif est de conforter la vocation agricole à l'échelle communale mais également à l'échelle du secteur. Il s'agit de maintenir de bonnes conditions d'exploitation agricole notamment par les mesures visant à l'intégration des opérations de construction agricole et de ne pas réduire les terres vouées à l'agriculture par des projets d'extension d'urbanisation ou d'infrastructure consommateur de foncier.

L'artisanat

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

Le secteur d'activités prévu au POS reconduit dans le PLU pourra accueillir d'autres entreprises artisanales qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain constitué et pour lesquelles il n'est pas nécessaire de s'y trouver.

Le commerce et les services

Les commerces de proximité subissent la concurrence des pôles commerciaux importants situés à quelques kilomètres. Il s'agira de favoriser des accès aisés (stationnement automobile et cycle) à proximité des commerces afin qu'ils puissent perdurer à l'intérieur du tissu bâti du village en relation de voisinage avec l'habitat.

La commune a instauré un droit de préemption pour acquérir des locaux commerciaux qui seraient susceptibles de muter, dans ce cas des conditions favorables de location seront possibles.

Le tourisme

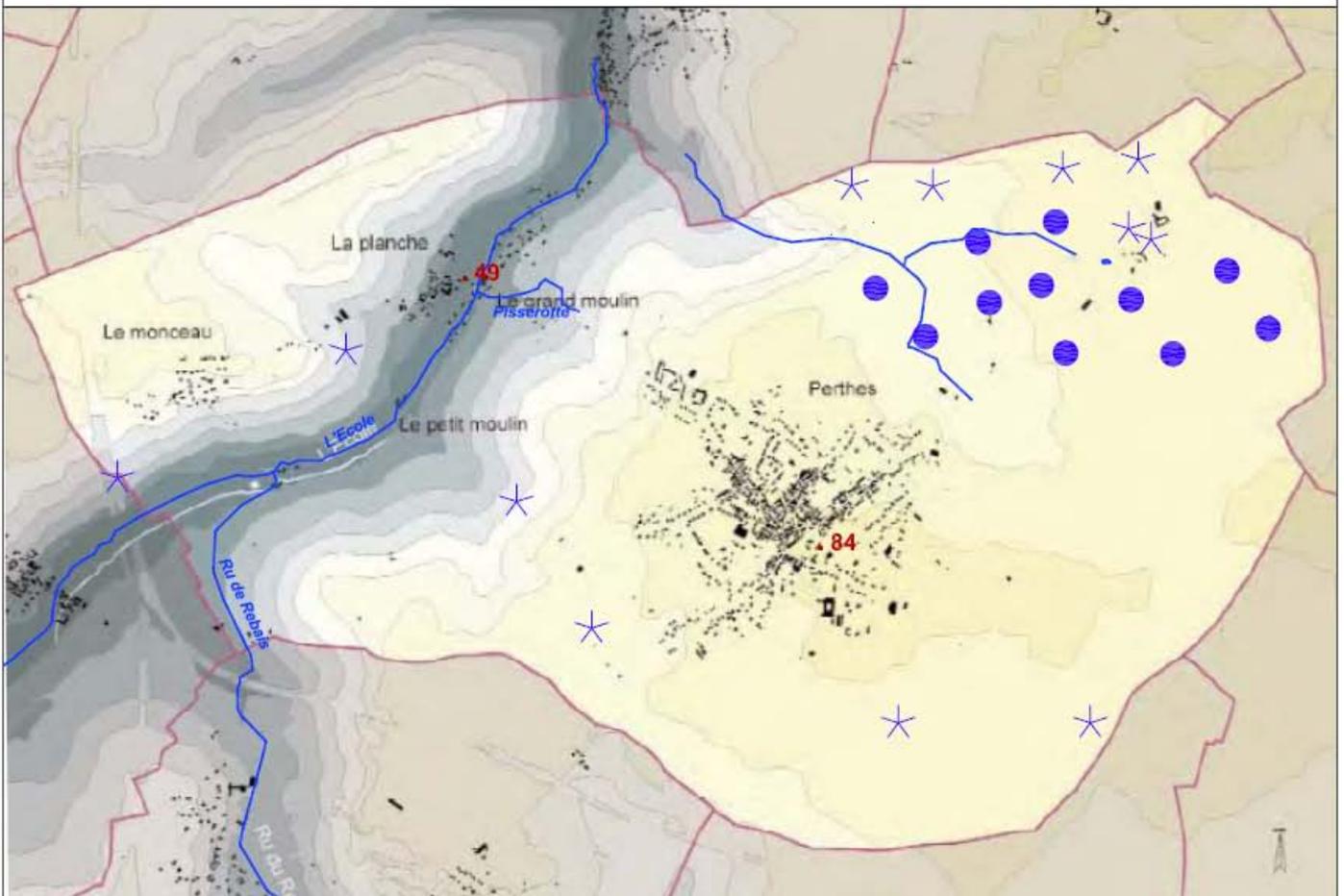
Les activités liées au tourisme restent à développer. Toutefois, d'autres gîtes ruraux ou chambres d'hôte pourraient s'installer pour bénéficier du cadre de la vallée de l'Ecole, de la proximité de la forêt de Fontainebleau et de Barbizon.

Le projet de « Pinderland », projet de parc d'attraction sur le thème du cirque qui serait installé dans le domaine de Mémorant serait un pôle d'attraction touristique important. La desserte de ce site nécessaire pour acheminer les visiteurs doit être étudiée et évaluée. L'impact de ce projet sur la circulation dans le village de Perthes en Gâtinais et sur les axes desservant les communes alentours doit être étudié et compensé. Plus généralement, les études sont à mener.

Le caractère naturel, boisé, humide et patrimonial du parc du domaine de Mémorant est également un des éléments à prendre en compte qui contraint fortement tout aménagement.

L'ouverture d'un tel parc sera fort probablement subordonnée à la réalisation d'aménagements importants, notamment sur le domaine routier public (traversée du village, accès depuis la RD...). C'est pourquoi, dans le cadre du présent PLU, seuls les aménagements des bâtiments existants sans aucune extension pour les loisirs et le tourisme sont envisageables.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



- Hydrographie
- ★ Mouillère
- Mare
- .84 Altitude



Sources : Atlas communal

RELIEF

II – 1. Caractère général de l’environnement naturel

II – 1.1. Relief

Implanté en limite est de la plaine de la Bière¹⁷ le site de Perthes en Gâtinais est constitué de :

- La plaine agricole d’une altitude moyenne de 82 mètres NGF,
- La vallée de l’Ecole dont le point bas est à 47 mètres NGF,
- La vallée du Rebais dont le point bas est à 50 mètres NGF.

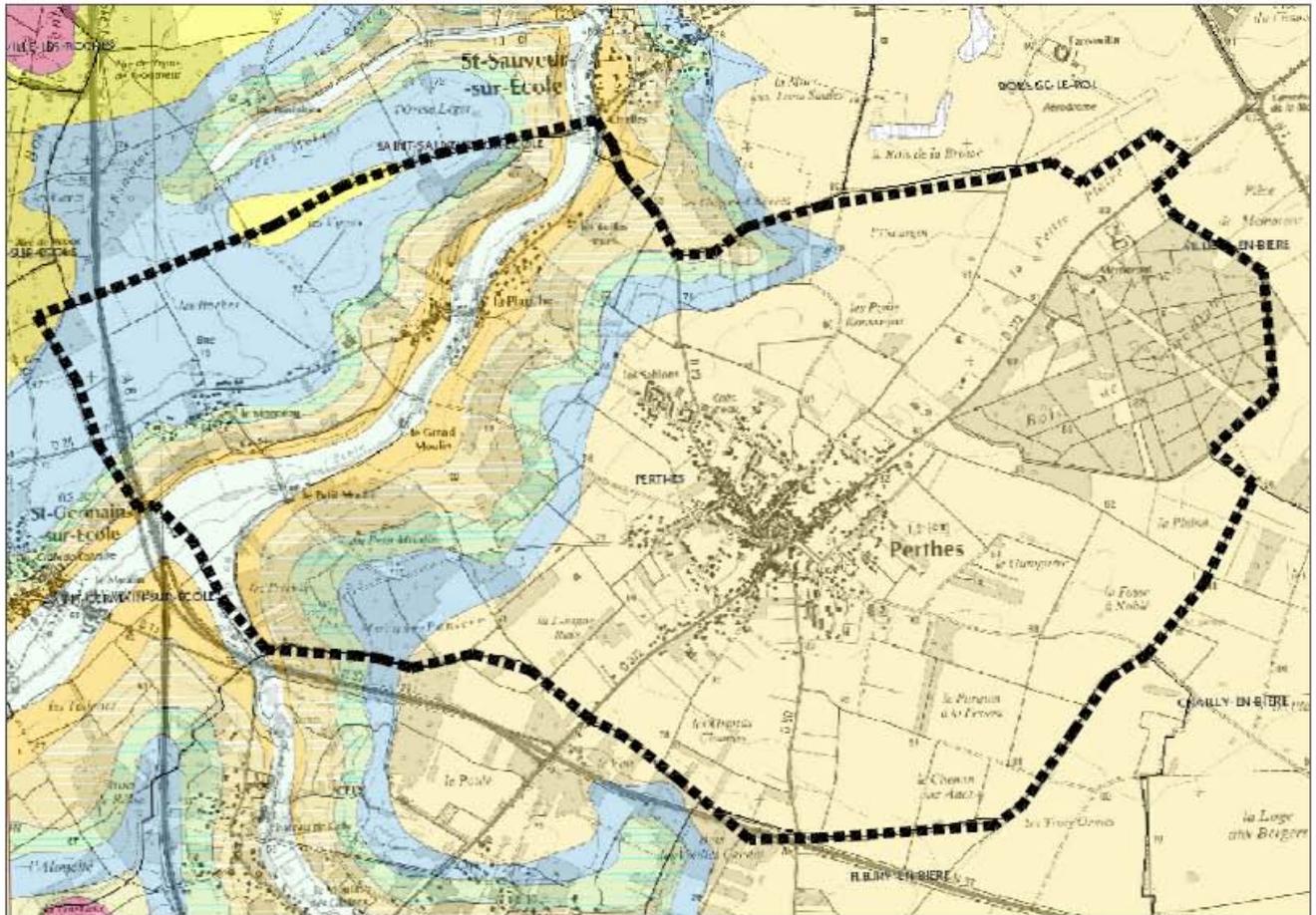
La topographie est assez accentuée, les vallées de l’Ecole et du Rebais sont encaissées avec un dénivelé de 30 mètres environ entre le plateau et le fond de vallée.

Une partie de la commune est située sur la plaine de Bière en surplomb de la vallée de l’Ecole. Le bourg s’est implanté sur une légère surélévation du relief qui est perceptible lorsqu’on arrive du nord-est, du nord-ouest et du sud-ouest. L’entrée sud-est ne présente pas de déclivité topographique sensible.

L’ouest de la commune est entaillé par la vallée de l’Ecole. Le coteau orienté nord-ouest n’est pas habité, en majorité boisé avec quelques clairières de culture. Le coteau orienté sud-est est occupé par deux hameaux: la Planche qui s’est développé le long de l’Ecole, et le Monceau implanté dans un paysage cultivé beaucoup plus dégagé.

La confluence entre l’Ecole et le ru du Rebais se situe sur le territoire communal à son extrémité sud-ouest. Elle est aujourd’hui difficile à remarquer mais elle constitue un lieu stratégique en terme géographique et paysager.

¹⁷ du gaulois biera : la plaine ou petit pays.



-  Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement.
-  Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil.
-  Calcaire de Brie Stampien et meulière plio-quaternaire indifférenciées.
-  Limon loessique.
-  Limon des plateaux.
-  Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, Marnes de Nemours.
-  Alluvions anciennes (basse terrasse de 0-10 m) : Sables et graviers . Colluvions, alluvions



Source : InfoTerre, BRGM

CARTE GEOLOGIQUE

COMMUNE DE PERTHES-EN-GÂTINAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2009

II – 1.2. Contexte géologique¹⁸

Le territoire de la commune de Perthes-en-Gâtinais s'inscrit dans le centre du Bassin Parisien, où affleurent des formations quaternaires et tertiaires, des plus récentes aux plus anciennes (à l'Ouest dans la vallée de l'Ecole) :

Formations quaternaires d'altération et résiduelles

Le complexe des limons des plateaux : limons, sables et argiles, reposant sur le substrat ici le calcaire de Brie (Stampien inférieur : Sannoisien). Les limons affleurent sur la majeure partie de la commune en placage de moins de 1,5 m, en dehors de la vallée.

Formation quaternaire

Les alluvions actuelles et subactuelles tapissent le fond de la vallée de l'Ecole, elles sont constituées d'argiles, de sables et de limons.

Formation quaternaire

- le substratum sur la commune est représenté par les calcaires et les meulières de Brie du Sannoisien (Stampien inférieur), mais recouvert par toutes les formations précitées, excepté de part et d'autre de la vallée de l'Ecole.
- les marnes vertes du Stampien inférieur (Sannoisien) affleurent en liseré au pied des calcaires précités.
- les marnes blanches de Pantin et les marnes bleues d'Auteuil (Bartonien supérieur : Ludien) apparaissent juste en-dessous.
- enfin affleurent les calcaires de Champigny (Bartonien supérieur : Ludien), recouverts dans le fond de vallée par les alluvions actuelles et subactuelles.

L'ensemble marneux formé par les marnes vertes, les marnes blanches de Pantin et les marnes bleues d'Auteuil a tendance à fluer sur les pentes, ce qui peut générer des problèmes de glissements de terrain. Ce phénomène est accentué par le fait que la nappe du Calcaire de Brie vient se déverser au sommet des marnes vertes (qui constituent une base imperméable pour la nappe), donnant des sources dont la plupart sont temporaires, ainsi que des suintements diffus.

II – 1.3. Hydrologie¹⁹

Le territoire communal est traversé au nord-ouest par la rivière Ecole située à 1.8 km du centre bourg, en contre bas de 30 mètres. L'Ecole se jette dans la Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry après avoir traversé les territoires de Saint-Sauveur-sur-Ecole et de Pringy.

Le ru de Rebais contourne Perthes à l'ouest en limite du territoire de Cély en Bière.

La confluence du ru de Rebais et de l'Ecole se trouve à l'ouest du territoire communal.

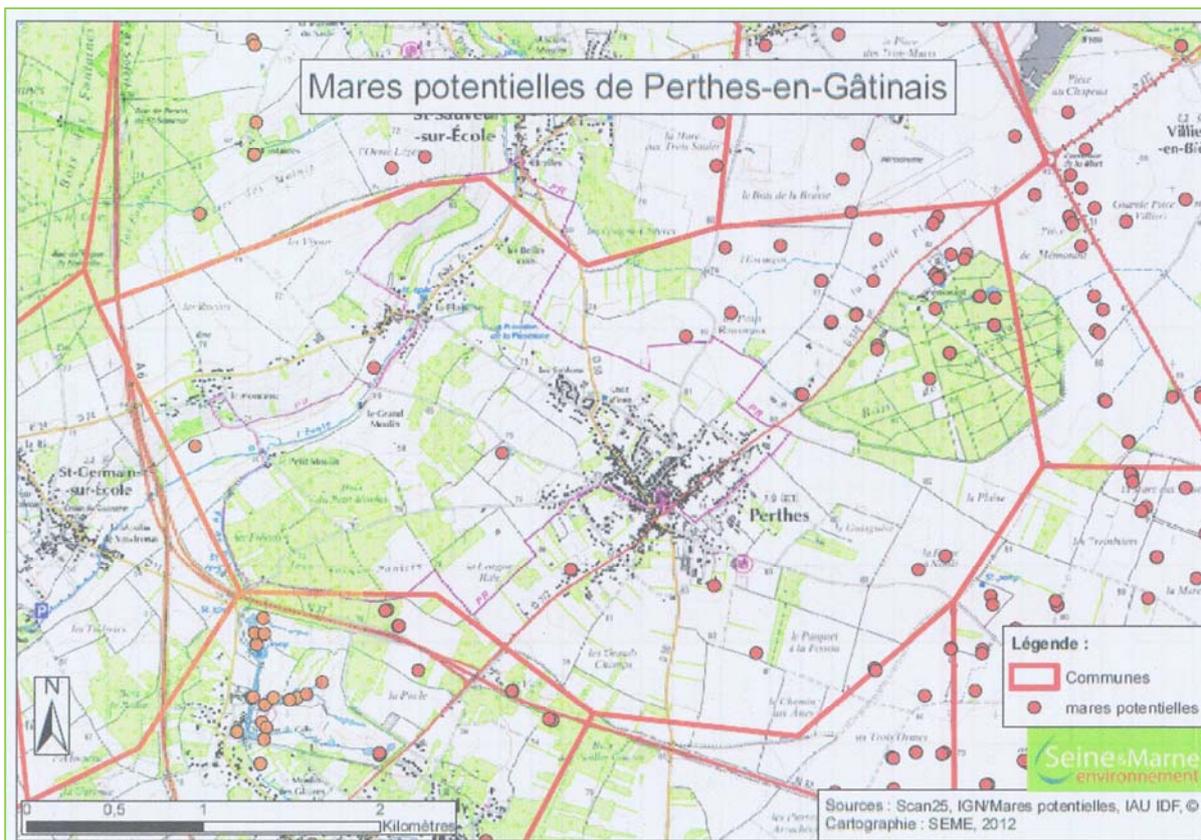
Le ru de la Pisserotte prend sa source au niveau de la Fontaine Pisserotte et se jette dans l'Ecole au hameau de La Planche.

Les parties sud et est du territoire communal qui correspondent principalement à la plaine ne présentent pas de réseau superficiel, toutefois on note la présence de nombreuses mares ou mouillères.

Une excavation à usage de mare située à proximité du silo, au nord-est du bourg, est dédiée à l'infiltration des eaux de ruissellement de ce secteur. Elle s'évacue par le « fossé de la grande vidange », écoulement intermittent qui s'écoule vers Saint Sauveur sur Ecole et possède un affluent en provenance d'une mare située au lieu dit « la petite plaine ».

¹⁸ Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

¹⁹ Source : Zonage d'assainissement rapport du dossier soumis à enquête publique – avril 2000 -



Source : Porté à connaissance zones humides et biodiversité – CG 77

II – 1.4. Hydrogéologie²⁰

L'alternance de couches perméables et imperméables dans les terrains tertiaires détermine plusieurs réservoirs aquifères distincts :

Nappe du réservoir oligocène ou « Nappe du calcaire de Brie »

Cette nappe, proche du sol, reçoit les eaux d'infiltration dont la percolation est toutefois retardée par la couverture limoneuse très peu perméable qui retient de nombreuses mares. La présence d'une couverture limoneuse, souvent liée à des sables et des matériaux argilo-sableux mêlés au calcaire et meulière, assurent une assez bonne filtration malgré le caractère superficiel de la nappe ; mais celle-ci est vulnérable aux pollutions, surtout chimique, d'origine industrielle, urbaine ou agricole. Cette nappe repose sur les marnes vertes du stampien inférieur.

Nappe du réservoir des calcaires éocènes ou « Nappe du calcaire de Champigny »

C'est de loin la principale nappe aquifère du secteur. Les eaux de cette nappe sont en général un peu alcalines (pH 7 à 7.4), pas très minéralisées ni très dures. Cette nappe alimente en eau potable les communes du secteur (Melun, Dammarie les Lys, Orgenoy, Cély en Bière, Perthes en Gâtinais...).

Nappe du réservoir argilo-sableux de l'éocène inférieur ou « Nappe des sables du Soissonais »

Cette formation argilo-sableuse constitue un réservoir non négligeable et bien protégé de porosité très variable. Mais les eaux sont difficiles à capter dans ces sables, souvent fins et plus ou moins argileux.

Le captage situé à côté du château d'eau engendre des périmètres de protection qui s'étendent notamment sur le village.

La commune est en partie située dans les périmètres de protection du captage (n°0258 5X 0091/F) de Saint Sauveur sur Ecole dont la protection s'étend particulièrement de part et d'autre de l'Ecole...

²⁰ Source : Zonage d'assainissement rapport du dossier soumis à enquête publique – avril 2000 -

II – 1.5. Faune et flore²¹

L'inventaire des espèces protégées du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien ne mentionne qu'une espèce protégée **au niveau régional** sur la commune de Perthes-en-Gâtinais.

Nom latin : Zannichellia palustris L.

Nom français : Zannichellie des marais

Date de la dernière observation : 2003

L'inventaire du Conservatoire Botanique ne mentionne pas de localisation. La Zannichellie des marais est une plante des eaux neutres ou basiques pour laquelle plusieurs localisations sont envisageables : Ecole, ru de Rebais, mares...

La protection interdit : " la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette, ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages " des espèces énumérées.

Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.

Les milieux naturels

Les milieux naturels présents sur la commune sont diversifiés :

- **des bois assez importants** : les Mocques Paniers à l'ouest, le bois de Notre-Dame à l'est, ainsi que des bois plus petits sur les flancs de la vallée de l'Ecole;

- **des bosquets assez nombreux**, répartis un peu partout;

- **de nombreuses friches herbacées**, qui sont des terrains qui ont été laissés à l'abandon depuis un certain temps (5 à 10 ans minimum) et sur lesquels la flore herbacée peut évoluer selon les conditions du milieu, sans influence humaine.

Ces friches, surtout localisées à proximité des bois, témoignent de la déprise agricole sur le territoire;

- **les friches arbustives** correspondent à un stade d'évolution ultérieur ; ce sont d'anciennes friches herbacées sur lesquelles les arbustes ont eu le temps de se développer;

- **des formations linéaires**, surtout arborées, parfois arbustives : bandes boisées, alignements d'arbres, alignements d'arbres fruitiers...;

- quelques **prairies**;

- **des milieux humides** assez diversifiés (rivière l'Ecole, Ru de Rebais, mares, mouillères, sources...).

Les corridors biologiques

Les corridors biologiques sont également localisés. Ce sont des éléments linéaires du paysage, par exemple des alignements de bois et bosquets, des haies, qui diffèrent de leur environnement et constituent souvent des axes de déplacement préférentiels pour la grande faune. Ce sont également ces corridors qui sont utilisés de façon préférentielle par les espèces animales et/ ou végétales pour coloniser de nouveaux milieux. Ils ont donc une grande importance et relient le territoire communal à son environnement proche et plus lointain.

Sur le territoire de la commune, plusieurs corridors biologiques ont été identifiés :

²¹Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

- **la vallée de l'Ecole**, qui bien que peu végétalisée constitue cependant un corridor important, notamment pour la faune inféodée aux milieux aquatiques ; il est coupé en limite ouest par l'autoroute, ce qui réduit les connexions biologiques,

- **un corridor formé sur le flanc sud de la vallée** par l'ensemble remarquable de bosquets, bandes boisées, friches qui relie le bois des Mocque-Paniers à la vallée de l'Ecole au lieu-dit les Belles Vues,

- **ce corridor se poursuit, de façon plus lâche, en bordure sud du bourg** de Perthes-en-Gâtinais, grâce aux nombreuses bandes boisées,

- **un corridor plus discontinu, qui relie le bois des Guignes-Chêvres et la vallée du fossé de la Grande Vidange au bois de Notre-Dame**, les mares et petits bosquets formant relais entre les deux ; à noter la circulation importante sur la RD 372, qui là aussi forme un obstacle aux connexions biologiques, auquel s'ajoute la clôture du parc (pour les grands mammifères).

Le bois côté Ouest et ses abords

L'un des deux massifs boisés importants de la commune, situé en bordure sud-ouest du territoire, est formé par l'ensemble bois du Petit Moulin - les Fréculs - les Mocque-Paniers d'une surface totale d'environ 65 ha.

Il s'agit de peuplements assez hétérogènes et souvent dégradés. On rencontre ainsi des boisements de Robinier presque purs, du taillis mélangé sans arbres de haute tige, composé d'Erable sycomore, de Frêne, de Robinier, une chênaie dégradée, toujours sous forme de taillis, avec aussi du Robinier, du Charme, de l'Erable sycomore, du Tilleul, du Frêne, du Noisetier... Les peuplements les moins dégradés sont soit des chênaies, où le Chêne sessile et le Chêne pédonculé s'accompagnent de Pin sylvestre et d'arbustes (Troène, Fusain d'Europe, Aubépine monogyne, Ronce...), soit des chênaies-charmaies, où le Chêne et le Charme sont accompagnés de Pins, d'Erable sycomore, d'Erable champêtre, d'un peu de Tilleul et de Châtaignier.

Quelques **prairies** pâturées par des chevaux, parfois assez enfrichées, sont enclavées dans le bois, côté Ouest. Elles sont favorables au Lapin de garenne et sont également utilisées par de nombreux oiseaux pour la recherche de nourriture (petits invertébrés, baies, graines...).

Le **ru de Rebais** longe la lisière côté Ouest; son cours a été canalisé, les berges sont abruptes et occupées, en haut, par une friche arbustive à herbacée sans espèces hygrophiles. Un Héron cendré et une Poule d'eau ont été observés.

L'Ecole

L'Ecole est une rivière qui a la particularité d'avoir un cours suspendu sur certains tronçons : la rivière a été anciennement dérivée de son cours naturel, en fond de vallée et son cours est maintenant suspendu plusieurs mètres au-dessus de son ancien niveau, grâce à une levée. Le fond de vallée peut ainsi être cultivé en totalité.

C'est le cas sur la commune de Perthes-en-Gâtinais, entre le Petit Moulin et la Planche. Du fait de ces travaux hydrauliques, le profil de la rivière est très uniforme et les habitats aquatiques sont donc peu diversifiés. On observe cependant des herbiers de végétation aquatique fixée au fond (callitriche notamment) et une flore hygrophile sur les berges (laïches, notamment). Ce milieu est favorable à une faune commune typique des milieux aquatiques : Héron cendré, Poule d'eau, Canard colvert, Ragondin, Rat musqué...

L'Ecole est ici une **rivière de première catégorie piscicole**, donc avec un profil salmonicole. La faune piscicole est composée de Truite fario et de ses poissons d'accompagnement (Chabot, Vairon, cyprinidés d'eau vive) mais le peuplement piscicole est moyen.

La ripisylve est quasiment absente, sauf quand la rivière passe en fond de jardin dans le hameau de la Planche et au lieu-dit les Petits Prés, en amont du Petit Moulin, sur environ 200 m (Peuplier, Saule blanc, Chêne pédonculé...)

Le flanc nord de la vallée de l'Ecole

La vallée de l'Ecole est dissymétrique, le flanc nord présente une pente plus accentuée que le flanc sud.

Le **hameau de Monceau**, à l'ouest, est composé de quelques habitations anciennes et de constructions récentes, essentiellement des pavillons, avec des jardins montrant parfois des formations végétales intéressantes (arbres, alignements, haies...) susceptibles d'attirer les oiseaux : Pie bavarde, Rougegorge familier, Bruant jaune, Mésanges...).

Sur la pente, entre Monceau et la Planche, plusieurs parcelles en jachères permettent d'observer une flore qui semble peu diversifiée et composée d'espèces banales (Armoise commune, Cirse commun, Cirse des champs Compagnon blanc, Patience à feuilles obtuses...) mais présente l'intérêt d'être une source de nourriture pour les oiseaux consommant des graines, comme les Chardonnerets.

Certains arbres, assez gros, présentent des cavités susceptibles d'abriter des oiseaux nichant dans les trous des vieux arbres, comme la Chouette chevêche.

Plus à l'est, quand on se rapproche de Saint-Sauveur-sur-Ecole, **des bois de pente** occupent les secteurs les plus pentus donc difficilement cultivables. Au lieu-dit le Bas de l'Orme de Jard, il s'agit d'une chênaie dégradée, où le Chêne pédonculé est accompagné du Charme, de quelques Pins sylvestres, d'un peu de Robinier et d'arbustes (Ronce, Troène, Cornouiller sanguin...).

Le flanc sud de la vallée de l'Ecole

De l'amont vers l'aval, ce flanc sud de la vallée est d'abord occupé par le Bois du Petit Moulin. Ensuite, **au-dessus du Grand Moulin**, on rencontre un **thalweg** marqué, dont la partie basse, proche de l'Ecole, correspond à une très grande parcelle cultivée, alors que la partie haute est constituée par une mosaïque de : cultures, bandes boisées, bosquets, friche herbacées, alignement de noyers..., qui forment un ensemble de grand intérêt faunistique grâce à la diversité des milieux et à leur imbrication.

Ont été observés notamment de nombreuses empreintes de chevreuil et beaucoup d'oiseaux : Pic vert, Buse variable, Bergeronnette grise, Merle noir, Faucon crécerelle...

Aucun écoulement permanent ni intermittent n'existe dans ce thalweg mais la dénomination du lieu-dit en haut de thalweg (la Fontaine à Jean Thomas) ainsi que les aménagements pratiqués en bordure de parcelle : fossés très largement dimensionnés, indiquent des écoulements temporaires qui semblent importants ; ces écoulements sont probablement en partie alimentés par une (ou des) source(s) temporaire(s) équivalente(s) de la fontaine de Pisserotte, avec une alimentation provenant de la nappe des calcaires Brie.

Le **bois des Bas Chesneaux** est une chênaie mélangée, où le Chêne pédonculé s'accompagne de Pin sylvestre, de Bouleau verruqueux, de quelques Peupliers d'Italie et d'une strate arbustive (Fusain d'Europe, Ronce, Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin).

De nombreux oiseaux ont été observés et/ ou entendus, notamment plusieurs Sittelles torchepot, qui sont des oiseaux typiquement forestiers et une espèce remarquable, le Pic noir, plus grand pic de nos régions (40-45 cm), également typique des milieux forestiers ; c'est un nicheur rare en Ile-de-France (source : CORIF) et une espèce d'intérêt européen.

Un peu plus au Nord, la **fontaine de la Pisserotte** donne naissance à un ruisseau permanent affluent de l'Ecole. La source a été aménagée, elle est entourée de murs, avec un escalier de pierres permettant de descendre au fond. La végétation identifiable était assez limitée : Epilobe hirsute, Angélique des bois, Cirse commun, Ortie dioïque... Le bois situé en dessous de la source est longé par le ruisseau, il s'agit d'une frênaie. De nombreux oiseaux ont été observés : Mésange charbonnière, Rouge-gorge familier, Troglodyte mignon, Chardonneret élégant, Héron cendré...

Enfin, en bordure nord de la commune, les pentes de la vallée sont cultivées et les parcelles sont souvent bordées de bandes boisées constituées de beaux chênes. Ces bandes boisées ont non seulement un grand intérêt paysager mais elles jouent également un rôle écologique important, notamment pour les oiseaux et la petite faune. Ces bandes boisées de chênes sont parfois doublées d'un alignement d'arbres fruitiers, augmentant encore la diversité des milieux.

Le secteur des mares, entre les Guignes-Chêvres et le bois Notre-Dame

Le bois des Guignes-Chêvres occupe le flanc nord-est de la vallée du fossé de la Grande Vidange, il se poursuit sur la commune voisine de Saint-Sauveur-sur-Ecole.

Sur le territoire communal, il s'agit d'une chênaie-frênaie, affectée par la **cabanisation** en bordure de la VC 11.

La mare du lieu-dit les Petits Rousseaux se trouve en plein champ, à 100-200 m du fossé de la Grande Vidange. Il s'agit d'une dépression assez nette, entourée de grands Saules blancs.

Au lieu-dit **la Petite Plaine**, on observe une autre **mare** de plein champ, qui récupère les eaux pluviales des parcelles par l'intermédiaire de rigoles. Elle est entourée de saules arbustes.

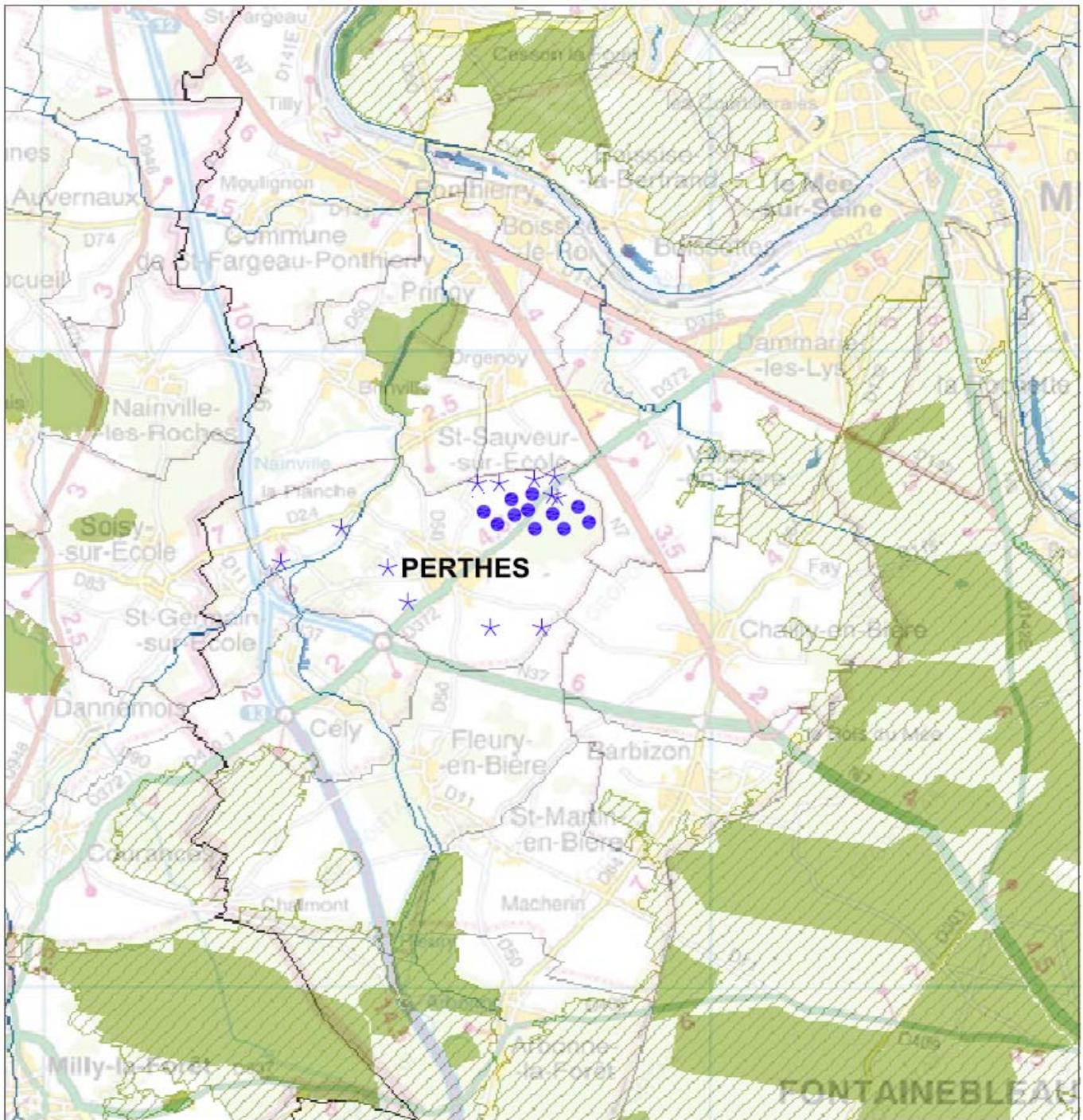
La **mare située face à Mémorant** occupe une dépression allongée et peu marquée (environ 2 m en dessous des cultures). La végétation du fond de la dépression comporte des saules, du Jonc des chaisiers et d'autres plantes héliophytes. La bordure de la dépression montre quelques beaux chênes et quelques frênes. Cette mare est visiblement utilisée comme abreuvoir par la grande faune et la friche qui l'entoure permet d'observer des cheminements très marqués, qui sont probablement régulièrement empruntés.

Enfin, la **mare située au lieu-dit le Malaquet** se présente comme une dépression peu marquée, bordée de saules arbustes seulement du côté ouest. On y observe deux ceintures de végétation : du Jonc des chaisiers en bordure extérieure et à l'intérieur une roselière de Roseau phragmite.

Les mouillères

Les **mouillères** sont des étendues d'eau de petite dimension, très sensibles aux variations des conditions climatiques (pluviométrie, ensoleillement, température) et culturelles (labour ou non). La profondeur ne dépasse pas 50 cm, avec des pentes douces et un éclaircissement maximal. Les espèces qu'elles abritent ont développées des stratégies d'adaptation. De nombreuses espèces végétales sont dites " à éclipse ", elles ne se développent que lorsque les conditions qui leur sont favorables sont réunies. Les espèces animales inféodées à ces milieux subissent le même type de phénomène : leur reproduction peut être très faible ou très forte selon les années et elles peuvent également migrer d'un site à l'autre.

L'inventaire écologique des mares de la Plaine de Bière, réalisé en 1997 par ECOSPHERE pour la DIREN Ile-de-France et l'Agence de l'eau Seine-Normandie avait inventorié sur le territoire communal 24 mares ou mouillères.



- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Commune
- Département

Sur le territoire de la commune de Perthes

- ★ Mouillère
- Mare



Source : DIREN Ile de France, Inventaire des mares de la Plaine de Blère

PATRIMOINE NATUREL

Les autres secteurs cultivés

Les autres secteurs de grandes cultures sont surtout situés en bordures nord et est du territoire communal. Il s'agit de milieux ouverts, où il n'existe ni haie ou bande boisée, ni arbres isolés.

Dans les zones cultivées, les accotements des routes et des chemins sont les seuls lieux où peut se développer une flore herbacée.

Les cultures accueillent la faune classique de plaine : Lièvre, Perdrix grise, Alouette des champs, ainsi que des espèces qui y recherchent leur nourriture : Pigeon ramier, Corneille noire, Corbeau freux, Etourneau sansonnet...

Autour du bourg

La périphérie du bourg se caractérise par un parcellaire en lanières étroites, où l'on note une intrication entre les jardins, de petites parcelles de cultures, de friches, de prairie, des bandes boisées, des alignements d'arbres fruitiers...

Cette mosaïque de milieux est attractive pour la petite faune, comme par exemple les oiseaux familiers des zones habitées : Rouge-gorge, Moineau domestique, Mésanges, Verdier d'Europe, Pie bavarde ainsi que des insectes, des petits mammifères...

Cette mosaïque de milieux ordinaires contribue donc de façon importante à la biodiversité locale. Les vieux arbres fruitiers, qui présentent un réel intérêt écologique quand les arbres sont suffisamment gros et sont creusés de cavités pouvant abriter des insectes xylophages ou des oiseaux nichant dans les trous des arbres, doivent être préservés au maximum quand les conditions de sécurité le permettent.

Le bourg

Le bâti ancien en pierres a un intérêt non négligeable : les murs peuvent constituer un habitat pour certaines plantes, comme la Pariétaire des murs, la Chélidoine, les Orpins...

Les murs exposés au Sud constituent un milieu convenant au Léopard des murailles. Les bases des murs ou les tas de pierres peuvent abriter des Crapauds. De petites cavités dans de vieux murs sont souvent utilisées par certains oiseaux (Rouge-queue noir, Moineau domestique) pour installer leurs nids.

Certains bâtiments (dépendances, combles inoccupés) s'ils sont accessibles peuvent héberger des rapaces nocturnes comme la Chouette effraie ou des chauves-souris.

La carte de la Valeur écologique classe :

- en niveau 3 (milieu d'intérêt régional), la mosaïque de milieux entre les Mocques paniers et la fontaine Pisserotte (flanc sud de la vallée de l'Ecole),
- en niveau 2 (milieu d'intérêt local) la vallée de l'Ecole, le ru de Rebais et le massif boisé qu'il longe, les milieux intéressants situés en périphérie du bourg (bandes boisées, arbres fruitiers...), le secteur des mares, les formations intéressantes sur le flanc nord de la vallée de l'Ecole
- en niveau 1 (milieu à priori sans intérêt), le reste du territoire communal.

Les menaces

Pour les mares et les mouillères

Le comblement, le drainage, l'eutrophisation et la pollution, le creusement.

Pour les bois

Le mitage, la cabanisation, les dépôts sauvage de déchets.

Pour les autres milieux

Déboisements des bosquets, arrachage des arbres et des haies...

Enjeux et stratégie

La **conservation des vieux arbres fruitiers** à cavité est très favorable à la biodiversité (oiseaux, petits mammifères, insectes...)

Le **maintien en jachère** des parcelles situées en bordure de bois ou contiguës à des bandes boisées, alignements d'arbres...est une pratique intéressante du point de vue écologique. L'entretien de ces jachères doit être réalisé de préférence de manière à ne pas nuire au milieu (fauche tardive). Ce sont à la fois des sites de plus grande diversité floristiques et des lieux de grand intérêt fonctionnel pour la faune : nourrissage, nidification...

Le **labour** des mouillères une fois par an, mais sans semer est une pratique permettant de rajeunir le milieu, d'empêcher la colonisation par les ligneux et d'éviter la concurrence avec des espèces plus rudérales.

Dans les jardins et en limite de parcelles, la **plantation de haies** arbustives d'essences locales diversifiées (Troène, Fusain d'Europe, Noisetier, Sureau noir, Cornouiller sanguin, Prunellier, Houx, Buis...) est favorable à la biodiversité en offrant abri et nourriture aux oiseaux et insectes.



Continuité écologique



Milieu d'intérêt régional (niveau 3)



Milieu d'intérêt local (niveau 2)



Milieu a priori sans intérêt écologique marqué (niveau 1)



Milieu d'intérêt potentiel mais non prospecté



Sources : Atlas communal

VALEUR ECOLOGIQUE

II – 2. Caractère général des paysages ²²

II – 2.1. Les éléments du paysage

Les paysages dégagés de la plaine

Les paysages dégagés de la plaine sont ponctués de bandes boisées et du domaine de Mémorant. Ils sont délimités au nord-ouest par les coteaux boisés de la vallée de l'Ecole.

Les coteaux boisés de la vallée de l'Ecole

C'est le sommet de ces boisements de coteau qui marque la limite visuelle de la plaine et crée un effet de mur. La vallée ne peut être vue depuis le rebord du plateau. Ces boisements de coteau forment un seuil visuel avant de basculer dans la vallée. De part et d'autre de la vallée, la présence des boisements des coteaux de l'Ecole est directement présente.

Ces boisements constituent l'arrière plan des paysages. Du fait de leur morphologie intimement liée au relief, ils ne constituent pas un front boisé homogène, mais ils prennent la forme de redents qui suivent la topographie des micro-vallons. Ces boisements "mordent" sur les paysages dégagés de la plaine.

Les chambres de paysage

Ces boisements prennent la forme de redents en suivant la topographie et donnent ainsi des ouvertures dans le paysage. Ils sont relayés par des remises qui se détachent et créent de la profondeur de champ.

Le fond de vallée

Il est globalement dégagé, excepté au niveau de la ripisylve, et ponctué de deux moulins remarquables par leur clos de boisement et les essences très graphiques, comme les peupliers d'Italie, qui y sont présentes.

II – 2.2. Les entités du paysage

La commune présente des entités de paysage bien distinctes. On peut faire une première distinction entre les paysages de la plaine et ceux de la vallée de l'Ecole. Mais chacun de ces deux ensembles se déclinent en différentes variations de paysage.

Les paysages dégagés de la plaine

- les paysages de la plaine orientés sur l'Ecole :

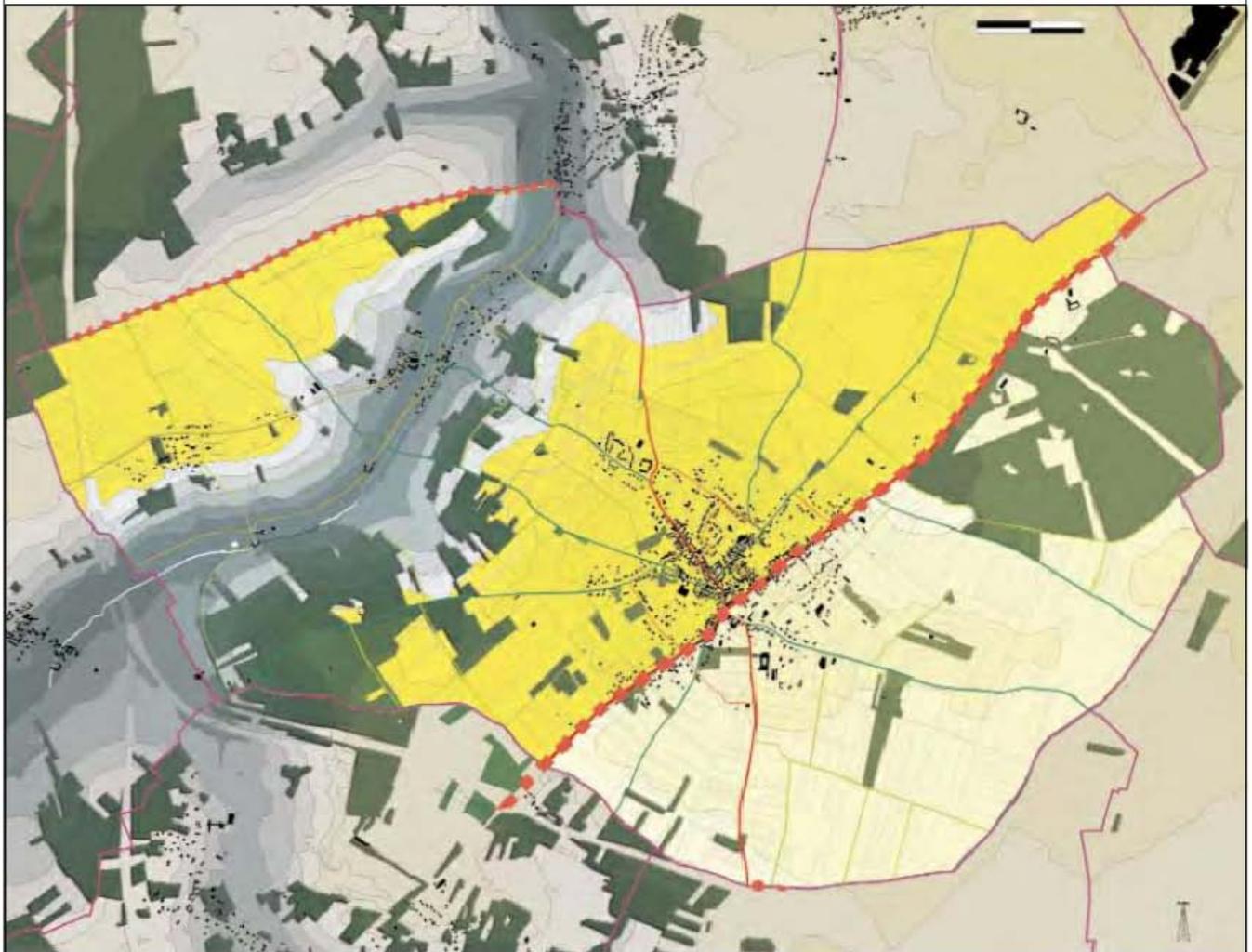
Ces paysages cultivés dégagés sont plus intimistes que ceux du cœur de la plaine de Bière car ils sont modelés par deux éléments : d'une part la topographie vallonnée de l'Ecole, d'autre part par les boisements qui appuient ce relief. Les vues sont beaucoup plus cadrées.

- les paysages en coeur de plaine :

Cette partie de la plaine dégagée se situe au coeur de la plaine de Bière relativement éloignées des limites boisées de l'Ecole ou de la forêt de Fontainebleau qui, si elles sont perceptibles, apparaissent sous forme de fine silhouette lointaine. Le relief, quasiment plat, laisse filer à perte de vue, les champs cultivés, ponctués de remises, point de repère dans le paysage.

L'ex route nationale 372 marque le basculement de ces deux types de paysage.

²² Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE



Plateau orienté sur la vallée de l'Ecole **1**

"Dorsale" limite entre les 2 plateaux **2**

Coeur de la plaine de Blère **3**

Vallée de l'Ecole **4**



Sources : Atlas communal

ENTITES DU PAYSAGE

Les paysages de la vallée de l'Ecole

On distingue très clairement les deux coteaux de l'Ecole :

- le coteau boisé orienté nord ouest,
- le coteau dégagé orienté sud est.

II – 2.3. Les micro paysages

A l'intérieur des grandes entités de paysage de la commune, on observe des micro-paysages qui construisent l'identité paysagère de Perthes-en-Gâtinais.

Les singularités végétales composites du bourg

Le bourg donne à voir une palette végétale composite qui lui confère une identité de "bourg planté". Cette palette va du bourg très minéral et construit ponctué d'arbres remarquables, au tissu urbain plus récent accompagné de plantations sur parcelles privées qui ont un grand impact sur l'espace public.

Les bandes boisées rayonnant autour du bourg

Avant d'entrer dans le centre bourg, on traverse un paysage qui diffère sensiblement de celui de la plaine cultivée. Des bandes boisées en lanière constituées de vergers, de friches ou de remises, rayonnent autour du bourg en suivant la topographie. Elles cloisonnent un peu plus le paysage et constituent en quelque sorte un paravent végétal. Elles sont également perceptibles depuis l'intérieur du bourg.

Le domaine de Mémorant

Ce domaine s'impose par sa superficie boisée et son mur d'enceinte. Il marque l'entrée principale de Perthes-en-Gâtinais, lorsqu'on vient de Villiers-en-Bière et marque l'arrière plan de nombreuses vues sur la commune.

Les chambres de paysages

Elles composent les coteaux de la vallée de l'Ecole et constituent des micro-paysages. Une chambre de paysage donne à voir d'un seul coup d'œil le boisement dense, la lisière, le champ dégagé et la topographie.

Les moulins de la vallée de l'Ecole

Ils donnent à voir un domaine clos, planté souvent d'essences remarquables et graphiques dans le paysage de bois et champs cultivés.



QUALITES DE PAYSAGE

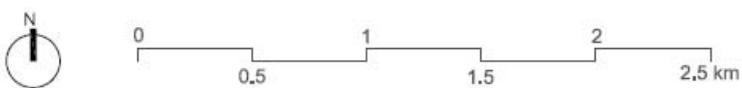
-  enveloppe végétalo-paysagère de bandes boisées rayonnante autour du bourg
-  chambres de paysage
-  domaine de Memorant
-  route de découverte de paysage
-  Point de vue remarquable
-  Repère visuel dans le paysage

POTENTIALITES

-  Chemin piéton et vélo à créer pour seconder la D372
-  Chemin à créer pour prolonger le PR vers Clailly et la forêt de Fontainebleau

POINTS NOIRS

-  coupure artificielle
-  Tronçon de route avec une vitesse des voitures assez importante
-  Entrée à requalifier



Sources : Atlas communal

ELEMENTS REMARQUABLES ET POINTS NOIRS DU PAYSAGE

II – 2.4. La palette végétale de la commune

On distingue deux types de “matière végétale “ qui composent les paysages de la commune et leur donnent couleurs et textures au fil des saisons :

Les masses boisées

Ces masses boisées se déclinent sous plusieurs formes :

- la ripisylve de l'Ecole,
- les boisements de coteau,
- les remises et bandes boisées de la plaine,
- les friches.

Les friches qui correspondent aux boisements qui prennent du terrain sur les espaces cultivés. Elles rendent la limite de paysage moins claire et tendent à boucher les vues.

Les étendues cultivées ou herbacées

- les parcelles de maraîchage intensif,
- les parcelles de culture céréalière,
- les jachères parfois fleuries,

Les étendues cultivées ou herbacées varient beaucoup plus que les masses boisées car selon les modes de culture, la terre peut être mise à nu, les céréales changer de couleur, les jachères et les lignes de maraîchages rythmer le sol de façon différente.

II – 2.5. Les enjeux du paysage naturel

Les éléments remarquables et les points noirs

La commune de Perthes-en-Gâtinais détient un patrimoine paysager structuré sur de grandes entités géographiques : la plaine dégagée cultivée, les coteaux boisés de vallée et une structure urbaine compacte du bourg.

Cependant certains éléments garants de la singularité paysagère de la commune sont à préserver :

- l'enveloppe végétale et paysagère rayonnant autour du bourg ;
- les chambres de paysage ;
- les routes de découvertes offrant des points de vue remarquables.

D'autre part, d'autres éléments sont à renforcer :

- l'entrée de l'ex RN372 dans le bourg,
- une continuité des chemins piétonniers vers l'intérieur du plateau.

La commune de Perthes-en-Gâtinais tient une place géographique importante dans la plaine de Bière, puisqu'elle définit les paysages de la limite boisée de la vallée de l'Ecole avec la commune de Cély-en-Bière ainsi que ceux du cœur du plateau de Bière avec les communes de Chailly-en-Bière, Saint-Martin-en-Bière, Fleury-en-Bière et Villiers-en-Bière.

II – 3. Caractère général de l’environnement bâti

II – 3.1. Les entités formant le milieu bâti

Le tissu traditionnel ancien répond à une logique rationnelle d'utilisation et de valorisation de l'espace et des terres vouées à la grande culture.

Dans le bourg, l'urbanisation ramassée qui s'organise de part et d'autre des quelques rues préservent les terres cultivées de la plaine. La périphérie immédiate du centre ancien est entourée par une petite ceinture à vocation de cultures vivrières (potagers, vergers, petit élevage). Cette proximité réduisait les distances entre lieu d'habitation et les espaces de cultures domestiques.

Les écarts bâtis sont localisés dans la vallée de l'Ecole, le bâti est dominé par la présence de fermes isolées aux Planches et au Monceau.

Dans cette dépression topographique, aux abords immédiats du cours d'eau, sont implantés deux moulins : le Petit Moulin à la confluence du Rebais et de l'Ecole et en aval, le Grand Moulin.

Le développement contemporain de la commune a profondément modifié l'organisation et l'enveloppe bâties du centre-bourg. Perthes-en-Gâtinais présente aujourd'hui une structure aux limites relativement franches : résultat de l'épaississement progressif en couronne du noyau initial à la croisée des routes principales.

Les hameaux ont, dans une moindre mesure, connu des extensions. Ils se prolongent selon un profil linéaire qui suit le tracé de la route et du cours d'eau.

II – 3.2. Le paysage bâti

3.2 1. Morphologie urbaine

Le bâti ancien

Le tissu bâti ancien resserré et implanté à l'alignement structure fortement le village. Quelles que soient les implantations des bâtiments par rapport à la rue, la continuité des masses bâties est assurée par de hauts murs de clôture.

L'implantation dense du bâti répond à une logique de construction rationnelle du territoire : le bâti s'organise sur des parcelles étroites et généralement lanierées, il s'implante, au minimum, sur une des limites séparatives avec un mur pignon ou une façade à l'alignement sur rue. Les arrières de parcelles rappellent la vocation de production domestique : potagers, vergers, petit élevage.

Les corps de ferme occupent des parcelles plus grandes et forment un front bâti continu soit par la présence de murs de clôture qui ferment la cour de la ferme soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement.

Le bâti contemporain

Les constructions pavillonnaires rompent cette organisation spatiale dense et resserrée. Une rupture nette apparaît notamment en matière d'ordonnancement.

Le bâti est implanté en retrait de l'alignement et la continuité du tissu n'est plus assurée par des murs de clôture. L'important recul des constructions et les lignes de faitage sans rapport avec l'axe de la voie, "déstructurent" le paysage urbain.

Deux opérations au tissu bâti plus compact ont été réalisées :

- la première, le lotissement Carnot situé route de La Planche, présente des constructions accolées (maison en bande). La superficie au sol des constructions est comprise entre 75 et 55 m², la taille moyenne des parcelles au profil étroit et lanieré est d'environ 300m².

- la seconde, rue de l'Angéus, est composée de maisons isolées ou accolées (type maisons de ville). La superficie moyenne au sol des constructions est de 100 m² et celle des terrains avoisine les 500 m².

Les constructions en second rideau (à l'arrière d'une première construction), très nombreuses sur la commune et les lotissements composent des espaces privés "retranchés" du fonctionnement urbain. La relation entre espace public et espace privé n'est plus aussi prégnante que dans le secteur ancien.

La densité

Les constructions récentes sont consommatrices d'espace. Le coefficient d'emprise au sol (rapport entre la surface au sol du bâti et la surface du terrain d'assiette) est entre 5 et 8 fois moins élevé dans les zones pavillonnaires récentes que dans les secteurs bâtis anciens.

3.2 2. Le bâti

La maison rurale

La maison rurale est destinée à répondre aux besoins en logement liés au travail de la terre. Ce type de bâti présente un volume simple de type rectangulaire, d'une hauteur égale à R+C. Des annexes peuvent être accolées au bâtiment principal ou implantées en arrière de parcelle. La maison rurale est ouverte sur la rue ou sur une cour commune notamment aux abords de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais.

La typologie de façade répond à un certain nombre de principes et de règles architecturales. Les ouvertures sont à dominante verticale (plus hautes que larges). Le respect de la verticalité réduit la portée des linteaux et favorise la pénétration de la lumière au plus profond des pièces. L'ornementation des façades, réduite à sa plus simple expression, correspond à la simplicité des techniques employées qui faisait appel au savoir-faire populaire et local.

La maison de bourg

Elle est en harmonie avec la maison rurale. La typologie de l'architecture en est peu éloignée : baies agencées par travées verticales, ordonnancement classique des façades, utilisation des mêmes matériaux.

Elle se distingue de la maison rurale par sa hauteur (deux niveaux avec comble) et par des détails d'architecture plus nombreux mais qui restent discrets : bandeaux d'encadrement, bandeaux d'égout, oculus...

Le corps de ferme

Les bâtiments d'exploitation sont implantés à l'alignement de la rue et en limite de parcelle. Ils s'organisent autour d'une cour fermée, l'habitation est largement ouverte sur cette cour intérieure. Les volumes simples de type monobloc présentent peu d'ouvertures sur rue. La masse bâtie est percée de portes charretières et parfois de lucarnes d'accès aux combles. Aujourd'hui, quatre fermes sont encore en activité sur la commune (trois à Perthes-en-Gâtinais et une à la Planche). Les anciennes fermes insérées dans le tissu bâti sont aujourd'hui transformées maisons d'habitation (plusieurs logements). Les cours ont perdu leur vocation agricole et ont généralement été transformées en jardin ou plus généralement en aire de stationnement.

3.2.3. Le cadre architectural

Le bâti ancien

- *matériaux et couleurs*

La maison du pays de Bière est reconnaissable par ses maçonneries à dominante de grès. Ces grès de forme allongée et de taille éclatée, forment les chaînes d'angle et les piédroits des baies. Le reste des murs est constitué de moellons de grès jointoyés au mortier de chaux de couleur ocre.

Les couleurs dominantes des constructions sont le résultat de l'association des tonalités grises du grès, de l'ocre du mortier et des tonalités orangées des tuiles.

- *toiture et couverture*

La couverture, au même titre que les façades, contribue à l'enveloppe de la construction. Sur la commune, toute vue est dominée par la perception des toitures dont l'unité tient à l'emploi d'un matériau unique : la petite tuile plate. La patine, la couleur variée des argiles et les différents modes de cuisson créent un camaïeu rouge-brun. Les bâtiments agricoles et les maisons sont couverts d'une toiture à deux pans.

- *clôtures*

Implantées le long des rues, les clôtures anciennes figurent parmi les éléments construits les plus perceptibles du paysage bâti de la commune : hauts murs maçonnés prolongeant la continuité du tissu bâti.

De part leur hauteur, les murs favorisent l'intimité des parcelles. A dominante minérale, les murs de clôture sont chaperonnés de tuiles et percés de portes étroites ou de portes charretières qui peuvent être parfois surmontées d'un auvent.

Le bâti contemporain

La construction pavillonnaire domine le paysage bâti récent. Isolé sur la parcelle, le pavillon contemporain ne présente pas de réelles qualités de construction.

Les matériaux utilisés (parpaings enduits, palette de couleurs dominée par le blanc, tuiles mécaniques...) renforcent l'uniformité de la zone d'habitat.

Les constructions présentent majoritairement une architecture standardisée.

Les hauteurs sont contenues (généralement R+C aménagé) et créent une ligne de faîtage uniforme et basse, relativement monotone : absence de jeux de toitures.

La richesse architecturale des constructions anciennes s'efface au profit d'une construction de type monobloc généralement sans détails architecturaux.

Les clôtures participent toutefois à l'animation paysagère. Elles peuvent être végétales et doublées d'un grillage souple ou à armatures soudées. Parfois mixtes, elles sont constituées de haies et de murs ou murets.

Les jardins visibles depuis l'espace public contribuent également à la qualité paysagère des secteurs résidentiels.

Quelques exceptions rompent l'atonie du bâti récent, avec l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, réinterprétant matériaux (bois par exemple) et couleur traditionnelle ; par exemple : le collège intercommunal.

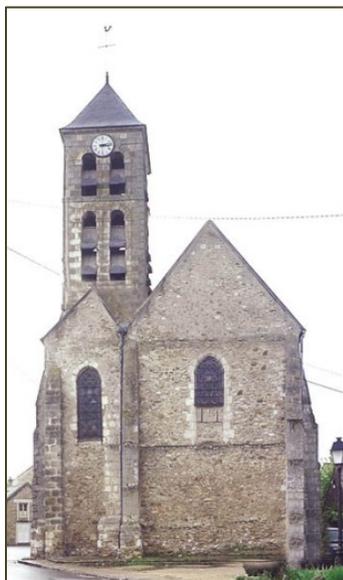
II – 4. Eléments remarquables et patrimoine

Sur le territoire de la commune se trouvent de nombreux éléments du patrimoine bâti ou paysager qui présentent un intérêt culturel ou historique ou écologique.

On rappellera les protections existantes qui reconnaissent les éléments majeurs telles que :

Le site inscrit des abords de la forêt domaniale de Fontainebleau.

La servitude de protection des monuments historiques qui concerne l'église inscrite à l'inventaire,



L'église Saint-Gervais-et-Saint-Protais édifée au XIII^{ème} siècle est inscrite aux Monuments historiques (arrêté du 14 avril 1926). Voutée d'ogives, l'édifice est surplombé par un clocher carré à deux étages (XVIII^{ème} siècle).

Son intérieur est décoré d'éléments mobiliers datant du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle et d'une statue de la Sainte Vierge en bois dorée (XIX^{ème} siècle).

L'église est probablement construite sur un édifice roman plus ancien. La nef voûtée d'ogives est composée de trois travées et flanquée au sud d'un seul bas-côté, au milieu duquel est percée une porte. Le chœur à chevet plat est voûté en étoile. Le clocher, haut de 30 mètres, est reconstruit et rehaussé entre 1714 et 1737. Les éperons en grès, qui consolident l'édifice, sont posés en 1757. En 1970, l'extérieur est entièrement ravalé et les voûtes du porche sont refaites

Outre ces éléments majeurs on peut recenser :

La mairie



Construite en 1877

Les domaines et jardins remarquables

La commune recense deux châteaux édifés dans des jardins remarquables, jardins qui ont fait l'objet d'un pré-inventaire par le Ministère de la Culture (base Mérimée) :

- jardin d'agrément du château de la Planche constitué d'une terrasse en terre-plein et d'une orangerie (site enquêté en 1981 par les services du Ministère);
- parc de chasse du château de Mémorant remanié au XIV^{ème} siècle, constitué d'allées au tracé régulier et d'étangs (Bois Notre Dame).

Le château de La Planche ²³



Situé le long de la rivière École, ce château possède un parc à la française, une orangerie, un verger et un potager, qui l'apparentent à un manoir. Sa façade en pierre, recouverte d'un crépi ocre, est percée de huit fenêtres et d'une porte agrémentée d'un petit perron accessible par cinq marches. De l'autre côté, une vaste terrasse s'ouvre sur le parc. La cuisine basse est la partie la plus ancienne des bâtiments. Le tracé original du parc n'a pas été conservé.

Le château et le parc de Mémorant



La ferme visible depuis la RD372 abrite les vestiges du château médiéval qui fut la demeure de Christine de Pizan. Elle est entourée d'un plan d'eau qui fait partie des nombreuses zones humides du secteur nord du territoire communal.

²³ Source : <http://fr.topic-topos.com/perthes>

La rivière Ecole et son petit patrimoine

Le relief doux de la vallée de l'Ecole a conduit à des aménagements hydrauliques afin d'augmenter le débit (dévoisement du tracé originel du cours) sur une partie de son passage sur la commune. Ces aménagements peu perceptibles, ont permis l'édification de deux moulins sur le territoire de la commune.

- le Petit Moulin, localisé à la confluence de l'Ecole et du Rebais,
- le Grand Moulin.

Ces deux constructions, aménagées en rive droite du cours d'eau, sont isolées des hameaux. Elles sont peu perceptibles dans le paysage car masquées par des écrans d'arbres de haute-tige.

Le Grand Moulin



Le Petit Moulin



Date : Moyen âge

Au Moyen Âge, le village compte deux moulins : le Petit Moulin et le Grand Moulin qui appartenait aux moines célestins. Concurrencé par les grandes minoteries à vapeur, ce moulin à farine a fermé au début du XXe siècle.

Le cours d'eau et la vallée sont rythmés par trois lavoirs situés respectivement au Monceau, à la Planche et au lieu-dit "la Ferme de Pisserotte".

Le lavoir au Monceau



Le lavoir de la Planche



Les constructions rurales et le petit patrimoine

Maison rurale (Angle rue du Docteur Siffre et rue de Saint Germain)



Date : XIX^{ème} siècle

Le plan traditionnel des fermes organisées autour d'une cour fermée est obtenu par l'ajout de constructions successives, qui possèdent chacune une fonction précise. Indépendamment de son aspect pratique, cet agencement permet une protection efficace contre les agressions extérieures. Cette ferme, accessible par un grand portail, est probablement une moyenne exploitation car la maison de l'agriculteur ne domine pas les autres bâtiments

Le petit patrimoine

Le puits (rue Louis Rodier)



Matériau : enduit, meulière

Le cadastre de 1826 signale l'existence d'environ quatre-vingt-dix puits dans la commune. La plupart ont été creusés en 1730 sur l'ordre de Jérôme d'Argouges, seigneur de Fleury. Ils sont restés en usage, soit comme puits communaux, soit comme puits particuliers, jusqu'à la veille de la Seconde Guerre mondiale. À cette époque, le docteur Siffre, maire de Perthes, fait construire un château d'eau qui permet de généraliser l'eau courante dans la commune. Ce puits communal est construit comme tous les autres avec de la meulière locale. Il présente la particularité d'être couvert d'un toit de petites tuiles.

Les murs de clôture en maçonnerie de pierre

Les murs anciens ont un rôle éminent dans la constitution du paysage bâti du village et des hameaux. Ils caractérisent les quartiers les anciens et les identifient.

Quelques exemples :

Au hameau du Monceau



Au hameau de la Planche



Dans le village

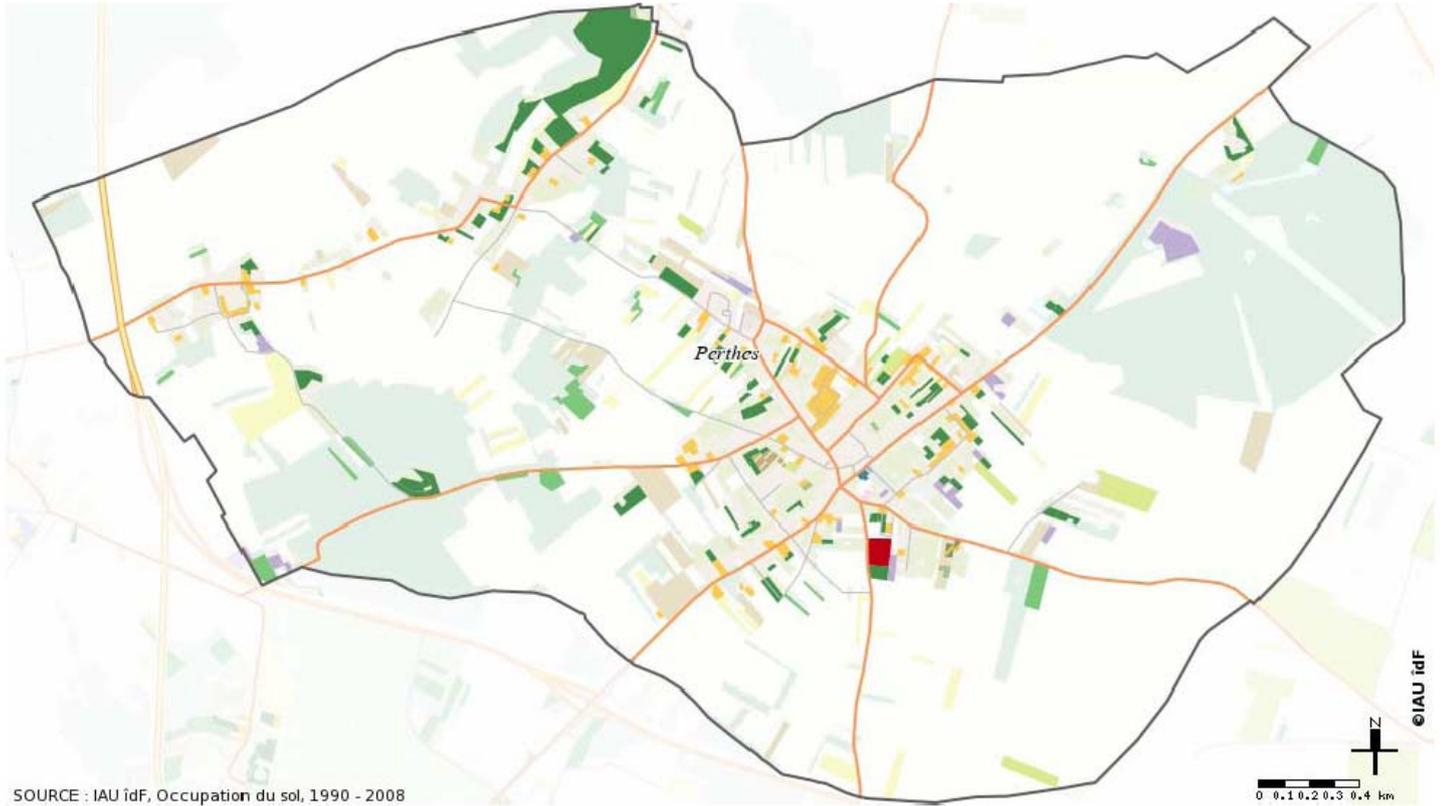


III ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 1990

Les données utilisées dans ce chapitre sont issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2008 disponible sur le site de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France (IAU).

Les cartes utilisées sont élaborées à partir de photographies aériennes.

Sur Perthes en Gâtinais, il convient de préciser que leur interprétation a conduit à verser le collège en habitat collectif et à verser le parc du château de la Planche en « Parcs ou jardins » seulement après 1990, celui-ci étant versé en « cultures » auparavant.



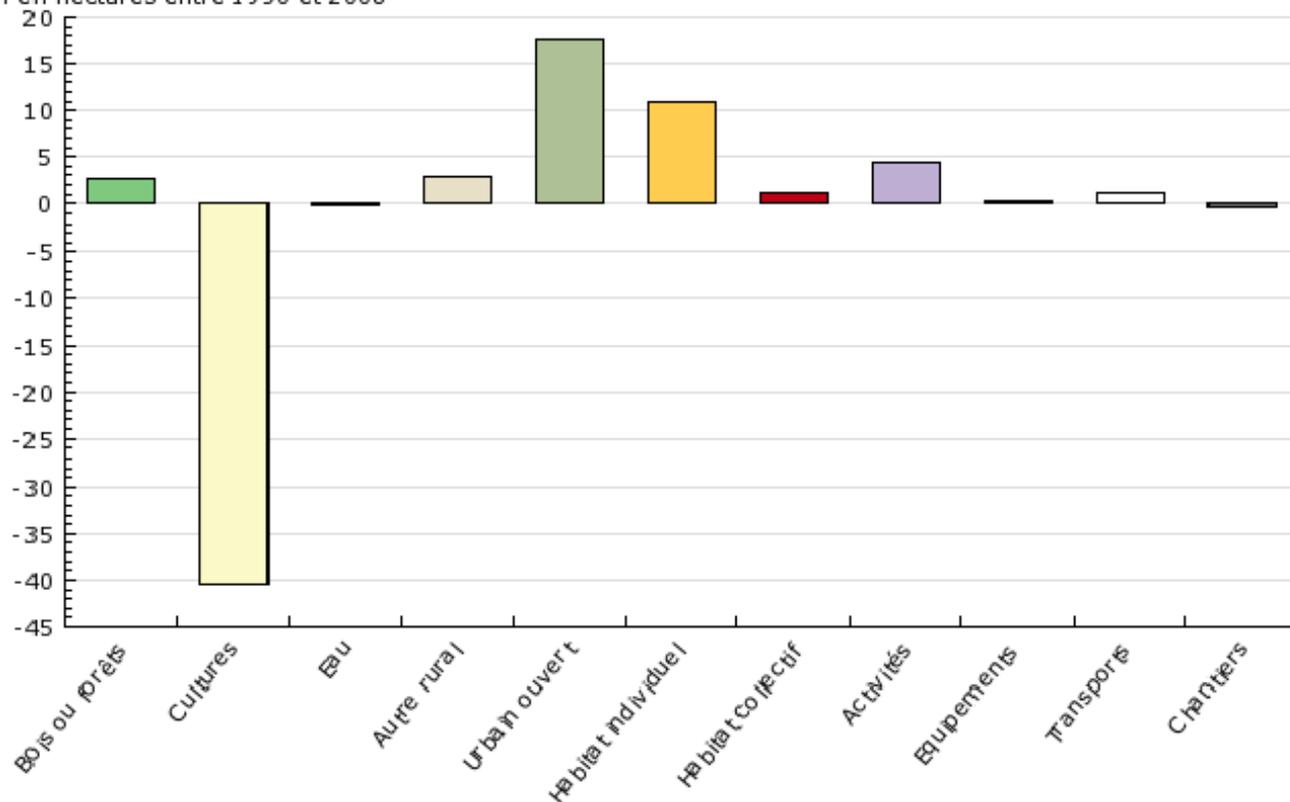
Apparitions d'occupation du sol entre 1990 et 2008

Disparitions d'occupation du sol entre 1990 et 2008



| MOS | Surface 1990 | Disparition | Apparition | Surface 2008 | Bilan | Variation |
|-------------------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|----------------|
| Bois ou forêts | 238,84 | -5,80 | 8,51 | 241,54 | 2,71 | 1,13 % |
| Cultures | 820,68 | -55,14 | 14,65 | 780,19 | -40,49 | -4,93 % |
| Eau | 1,95 | -0,21 | 0,00 | 1,74 | -0,21 | -10,97 % |
| Autre rural | 31,01 | -19,23 | 22,20 | 33,99 | 2,98 | 9,60 % |
| Rural | 1 092,48 | -37,13 | 2,11 | 1 057,46 | -35,02 | -3,21 % |
| Urbain ouvert | 65,83 | -8,19 | 25,79 | 83,43 | 17,60 | 26,74 % |
| Urbain ouvert | 65,83 | -8,19 | 25,79 | 83,43 | 17,60 | 26,74 % |
| Habitat individuel | 53,50 | -0,72 | 11,62 | 64,41 | 10,90 | 20,38 % |
| Habitat collectif | 0,75 | 0,00 | 1,09 | 1,84 | 1,09 | 144,40 % |
| Activités | 3,74 | -0,92 | 5,33 | 8,15 | 4,41 | 118,16 % |
| Equipements | 1,15 | -0,13 | 0,50 | 1,52 | 0,37 | 32,05 % |
| Transports | 7,40 | 0,00 | 1,12 | 8,51 | 1,12 | 15,10 % |
| Chantiers | 0,47 | -0,47 | 0,00 | 0,00 | -0,47 | -100,00 % |
| Urbain construit | 67,01 | -0,98 | 18,40 | 84,43 | 17,42 | 25,99 % |
| Total | 1 225,32 | -46,30 | 46,30 | 1 225,32 | 0,00 | 0,00 % |

Bilan en hectares entre 1990 et 2008



Le tableau fait apparaître, sur la période 1990/2008, une diminution globale de 35.02 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit 3,21 % de ces espaces. Toutefois apparaît en parc, une surface de 9.3 ha environ, celle-ci est toujours cultivée. Après correction, sur cette période 1.4 ha par an ont été enlevés aux espaces naturels, agricoles et forestiers

Sur le graphique on constate que ce sont les espaces de culture qui pâtissent le plus de l'augmentation de l'urbain ouvert²⁴ (+ 17.6 - 9 = 8.6ha) et de l'habitat individuel (+10.6 ha).

²⁴ A Perthes en Gâtinais, l'urbain ouvert correspond aux jardins de l'habitat, aux terrains de sport en plein air et aux parcs.

CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le bourg de Perthes en Gâtinais, pôle d'échelle locale à conforter

Disposant d'équipements et de services de rayonnement intercommunal (collège, casernes de pompiers, bureau de poste, réseau médical, réseau d'activités artisanales et commerciales ...), bien desservie par le réseau routier et par les transports en commun, la commune occupe une position relativement centrale dans le territoire de la Communauté de Communes du pays de Bière et possède une certaine attractivité à l'échelle locale.

Deux communes du canton de Perthes ont eu un développement important : Saint-Fargeau-Ponthierry avec plus de 12 000 habitants et Dammarie-lès-Lys avec plus de 21 000 habitants, toutefois Perthes reste toujours le chef-lieu du canton.

La charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français identifie Perthes en Gâtinais parmi les 5 pôles structurants du parc.

Le tissu urbain du bourg possède (dans les zones urbaines du POS et sur la base de la réglementation du POS) des capacités d'accueil évaluées à une vingtaine de constructions, le projet en cours du chemin des Mariniers permet d'accueillir une cinquantaine de logements. Le cœur d'îlot, rue de Milly, du Moulin, Saint-Germain et chemin des Mariniers, (zone IINA du POS) peut accueillir sous réserve de mesure d'aménagement propres à gérer l'intimité des habitants actuels et futurs entre 20 constructions sur la base d'une densité semblable à celle existante le long de la rue des Mariniers et 70 et plus constructions sur la base d'une densité semblable à celle existante rue du Grand Moulin .

Les activités artisanales et commerciales existantes sont diffusées dans le tissu urbain du bourg et des hameaux.

Les hameaux n'ont pas vocation à être étendus. Il s'agit d'encourager la mixité fonctionnelle déjà existante en laissant la possibilité d'implantation de petites activités intégrées et compatibles avec le tissu résidentiel. C'est plus particulièrement dans les hameaux que des gîtes ruraux pourraient être aménagés.

Un parc de logement peu adapté à la taille des ménages

On observe un vieillissement modéré de la population qui toutefois reste plus jeune que celle de la communauté de communes mais plus âgée que celle du canton. L'évolution démographique est également marquée par l'augmentation des ménages d'une ou deux personnes.

On notera que la croissance de la population a été plus dynamique à Perthes en Gâtinais que dans l'ensemble de la Communauté de Communes du pays de Bière et encore plus par rapport au canton. La commune reste toujours attractive pour les familles qui y trouvent un ensemble de services dans un cadre naturel de grande qualité.

Dans le même temps, le parc de logement composé à 90,3 % en 2006 de maisons individuelles dont 75,5 % de 4 pièces et + en 1999 est trop peu diversifié pour permettre un parcours résidentiel des jeunes, jeunes couple, familles monoparentales et couples âgés sur la commune. L'augmentation des prix de l'immobilier de ces dernières années, même si celle-ci a tendance actuellement à se stabiliser, a pour conséquence la reproduction du phénomène observé dans les années quatre vingt : le départ des jeunes perthois qui ne disposent pas des revenus suffisants pour s'établir sur la commune.

La réalisation du quartier du chemin des Mariniers va permettre de répondre en partie à cette demande par la construction notamment de maisons de ville.

Un niveau d'équipements satisfaisant mais qu'il convient de faire évoluer

La proximité des villes de Melun et de Fontainebleau met à quelques kilomètres de Perthes en Gâtinais de grands équipements tels que le centre hospitalier, la préfecture, les gares SNCF/RER, des cinémas et des théâtres...

La commune par elle-même dispose d'un bon niveau d'équipement public. Toutefois l'école maternelle nécessite une reconstruction et une extension, car il y est aujourd'hui difficile d'y accueillir des jeunes enfants en nombre supérieur.

La salle polyvalente a besoin de travaux importants de remise aux normes.

La configuration de la mairie ne permet pas d'accueillir correctement tous les publics.

Enfin, le cimetière a besoin d'être étendu.

Pour ces différents projets, la commune a déjà acquis les terrains nécessaires à proximité de la place de la Libération et en continuité du cimetière.

Les travaux, réalisés ces dernières années, d'amélioration, de mise en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales et la construction d'une nouvelle station d'épuration intercommunale permettent à la commune de disposer désormais d'un réseau performant et préserve l'environnement.

Pour ce qui concerne la gestion des déchets aujourd'hui intercommunale, il convient d'encourager la limitation des quantités de déchets, par exemple par le compostage et l'application du tri .

Une desserte de la commune régionale et nationale

La très bonne accessibilité routière de la commune a pour corollaire un trafic de transit important notamment sur la route de Milly et la rue de Melun (11 000 véhicules par jour dont 600 poids lourds) qui traversent le bourg et perturbent le bon usage des espaces publics du centre malgré les aménagements récents qui visent à ralentir les véhicules.

Le collège a induit un trafic supplémentaire sur la RD50 malgré la desserte par le bus.

L'offre de stationnement reste à améliorer notamment en centre bourg.

En centre bourg le nombre de places de stationnement est insuffisant pour répondre à la demande induite par la présence des équipements (mairie, salle polyvalente...) et par les commerces (pharmacie, café restaurant...). De plus les places existantes le long de la rue de Melun nécessitent un stationnement par créneau qui est parfois peu aisé lorsque la circulation est intense sur cet axe.

Les commerces de la rue de l'Eglise et de la rue du docteur Siffre ne bénéficient pas ou peu de places de stationnement à proximité immédiate.

Dans la partie au nord-ouest de la rue de Melun, noyau originel de Perthes, certaines habitations ne possèdent pas de place de stationnement privée, les voitures stationnent dans la rue et l'espace est insuffisant pour les accueillir dans de bonnes conditions.

Dans le cadre de réhabilitation, il conviendra de veiller à ce que les places de stationnement nécessaires soient réservées sur les terrains privés.

De nombreux chemins ruraux, permettant la promenade, irriguent le territoire, mais les trottoirs dans les parties construites sont souvent insuffisants. Plusieurs projets visent à améliorer les déplacements doux (RD372, RD50 et chemin des Mariniers).

Un tissu d'activités artisanales et commerciales traditionnelles et de proximité

Seulement 16.5% des actifs travaillent sur la commune : la consolidation du tissu existant et la création de nouvelles activités généreront des emplois qui pourront être occupés en partie par des perthois réduisant ainsi les temps de déplacement domicile/travail.

En outre, l'ensemble de ces activités et services contribue à faciliter la vie quotidienne. Leur maintien et leur développement, non seulement permettra de renforcer cet agrément mais contribuera à limiter les déplacements automobiles des perthois qui trouveront sur place une partie des services et commerces dont ils ont besoin.

Ainsi près d'une quarantaine d'entreprises est recensée, la grande majorité se situant dans le bourg. La moitié a un objet lié aux travaux de bâtiment, d'aménagement extérieur et de décoration.

Les trois commerces de proximité sont situés un peu à l'écart de l'axe principal au croisement de la rue du docteur Siffre et de la rue de l'Eglise. La fragilité de leur activité conduit à prendre des dispositions pour s'assurer de leur maintien voir de leur développement.

Pour d'autres besoins les perthois sont contraints de fréquenter les grands centres commerciaux (Villiers-en-Bière, Dammarie-lès-lys) situés à proximité.

Une vocation agricole importante en termes d'économie et de paysage

Occupant 65% de la superficie du territoire communal, l'activité agricole contribue à façonner le paysage et l'identité communale.

Le maraîchage qui s'étend aussi sur les communes environnantes fait la réputation de ce secteur et approvisionne le marché de l'Ile de France.

Une certaine diversification des pratiques agricoles commence à voir le jour notamment dans les communes voisines, au travers de l'agriculture de proximité et des ventes de produits à la ferme. Il s'agit de permettre les évolutions nécessaires permettant d'enrichir et de diversifier les pratiques liées à l'agriculture.

Des paysages naturels et urbains variés, des espaces naturels et des ressources naturelles sensibles

Les paysages naturels :

. Les paysages dégagés de la plaine offrent des vues éloignées sur les horizons de la plaine de la Bière.

. Les paysages de la vallée de l'Ecole et du Rebais avec un coteau boisé orienté nord-ouest et un coteau dégagé orienté sud-est sont plus intimes.

. Les micro paysages avec en particulier :

Les vergers, bandes boisées qui entourent le bourg qui sont une caractéristique singulière de Perthes en Gâtinais. Ces éléments sont fragiles car certains ne sont plus exploités ni entretenus.

Le parc de Mémorant en grande partie boisé et ceint d'un mur de pierre qualifie l'entrée sur le territoire communal depuis le nord-est.

Les paysages bâtis :

Ils présentent des caractéristiques différentes selon les quartiers et l'époque de leur édification. La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer un vocabulaire architectural contemporain et intégré.

Le patrimoine bâti est représenté par les lavoirs, les moulins, bâtiments ruraux ... qui constituent autant de témoignages de l'histoire de la commune et la caractérisent. Ces éléments possèdent un attrait touristique et jalonnent les parcours qui traversent les paysages perthois (la plaine, la vallée de l'Ecole et ses coteaux).

Les espaces naturels :

Des milieux naturels qui enrichissent la biodiversité sont fragiles tels que les mares et les mouillères.

L'Ecole possède une valeur piscicole qui peut être valorisée pour le tourisme et le loisir.

Les bandes boisées, vergers, friches, jachères et prairies sont à maintenir par des gestions adaptées pour préserver ces milieux particuliers.

Les grands boisements n'ont pas sur Perthes en Gâtinais de valeur économique toutefois outre leur intérêt paysager ils sont des refuges pour la grande faune.

Le patrimoine naturel principalement représenté par les mares et les mouillères et les formations arbustives telles que vergers, haies qui rayonnent autour du bourg participent de la constitution des paysages perthois et de leurs attraits.

Les ressources naturelles :

Sur le territoire communal, la protection des ressources naturelles concerne :

. l'eau, avec la présence notamment de la nappe du calcaire de Champigny qui alimente en eau potable les communes du secteur. Il est nécessaire de veiller au bon fonctionnement de l'ensemble des ouvrages d'assainissement. Le SPANC (Service Public d'assainissement Non Collectif) a été mis en place.

Le captage d'eau est protégé par des périmètres de protection dans lesquels certaines activités sont interdites ou réglementées.

La suppression des produits chimiques (désherbants, insecticides...) dans l'entretien des espaces verts communaux contribuera à la protection de cette ressource.

. l'air, dont la préservation de la qualité passe principalement par le développement des modes de transport alternatifs à la voiture particulière (transports en commun et liaisons douces).

. l'énergie, dont l'économie passe par la mise en œuvre d'une politique communale visant à limiter les consommations énergétiques et à promouvoir les énergies renouvelables dans les équipements publics et les opérations d'urbanisation à destination d'habitat ou d'activités.

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

IV - 1. Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

IV – 1.1. Les orientations générales

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

- Le bourg de Perthes en Gâtinais, pôle d'échelle locale à conforter,
- Un parc de logement peu adapté à la taille des ménages,
- Un niveau d'équipements satisfaisant mais qu'il convient de faire évoluer et d'adapter,
- Une desserte de la commune régionale et nationale,
- Un tissu d'activités artisanales et commerciales traditionnelles et de proximité,
- Une vocation agricole importante en termes d'économie et de paysage
- Des paysages naturels et urbains variés, des espaces naturels et des ressources naturelles sensibles

Le PADD s'articule autour de trois grandes orientations :

- I. VALORISER LE BOURG ET LES HAMEAUX POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE**
- II. DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE**
- III. PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL**

VALORISER LE BOURG ET LES HAMEAUX POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE

● Renforcer le centre bourg

La qualité de vie à Perthes tient en partie aux aménités urbaines qui constituent et animent le centre bourg. Les équipements publics et les commerces distribués par des types d'espaces publics variés (place, placette, rues de largeurs différenciées, mail planté ...), la relative homogénéité des constructions qui les bordent (implantation en bordure de l'espace public, hauteur, prégnance de la végétation sur les espaces publics ...) forment un centre bourg identitaire. Toutefois le développement de la population perthoise, l'évolution de la mobilité en particulier grâce à la voiture, la proximité de centres commerciaux d'envergure nécessitent de faire évoluer le centre pour l'adapter aux modes de vie contemporains.

C'est pourquoi le PADD prévoit la possibilité de restructurer le centre autour de la place de la Libération pour permettre l'arrivée de nouveaux commerces ou bien de déplacer ceux qui se trouvent un peu à l'écart de l'axe principal afin de les faire bénéficier d'une vitrine sur les axes les plus empruntés et d'améliorer leur visibilité et leur accessibilité. L'espace de la place bordée d'arbres d'alignement peut accueillir d'autres circulations piétons/cycles et des espaces de repos et de déambulation. Des accès piétons aux équipements restructurés (école maternelle, mairie) peuvent se faire par la place, de même des places de stationnement supplémentaires doivent être aménagées à proximité.

Le développement des liaisons douces contribue à lutter contre l'émission des gaz à effet de serre, contre le bruit et la pollution.

● Développer les pôles attractifs secondaires

Le village de Perthes en Gâtinais, outre son centre, a développé des secteurs particuliers qui rayonnent autour du centre et viennent le compléter (le collège, les équipements sportifs et l'église et le cœur historique. Il a été choisi de les pérenniser afin de conserver la diversité de leurs services et fonctions, leur proximité avec le centre ne les posent pas en concurrence avec celui-ci. Les disponibilités foncières du centre ne permettent pas d'accueillir toutes les besoins utilités d'un village.

Le collège Christine de Pisan est l'objet d'une animation matin et soir qui pourra se voir conforter par un équipement de services et/ou de commerces

Le centre et les pôles attractifs secondaires se trouvent dans un rayon de moins de 500 mètres qui permet l'utilisation de la marche à pied ou du vélo et ainsi d'éviter l'utilisation de la voiture pour satisfaire une partie des besoins des habitants du village.

Améliorer et développer les circulations piétons/cycles entre ces pôles et le centre bourg et les quartiers résidentiels afin de réduire les petits déplacements automobiles et lutter contre les gaz à effet de serre.

● Renforcer la mixité urbaine

La qualité de vie dans le village repose notamment sur la diversité des services disponibles (équipements, commerces, activités artisanales, logements diversifiés...).

La pénurie de logement de petite taille et de logement locatif pénalise les ménages d'une ou deux personnes qui souhaitent rester ou s'installer à Perthes.

A l'intérieur du périmètre bâti, dans le bourg et les hameaux résident des possibilités de constructions nouvelles, d'extension, de réhabilitation qui pourront permettre de diversifier l'offre de logement.

L'accueil de la plus grande partie des nouveaux habitants devra se faire dans le bourg qui bénéficie de nombreuses aménités, de préférence aux hameaux. Dans les hameaux les nouvelles constructions se feront à l'intérieur du périmètre bâti par le comblement des « dents creuses »²⁵.

● Améliorer les conditions de déplacement

Si les dysfonctionnements de la desserte automobile locale sont à prendre en compte dans le cadre d'un plan de circulation, il s'agit également de développer des solutions alternatives à l'emploi de la voiture particulière par l'amélioration des conditions de déplacement des piétons et des cycles notamment dans les parcours inter quartiers et de desserte vers les équipements et les services et par le développement de l'offre en matière de transport collectif.

● Valoriser le paysage bâti

Le paysage bâti notamment du centre ancien et des noyaux originels des hameaux participent à l'identité de la commune et à la qualité de ses paysages.

C'est pourquoi la reconnaissance des caractéristiques qui fondent ces paysages anciennement ruraux permet de gérer l'insertion des futures constructions.

Les paysages bâtis du village et des hameaux sont déterminés en particulier par les modes d'implantation des constructions, le plus souvent sur l'alignement et sur le pourtour des parcelles. Les nombreux murs de clôture en pierre participent à l'écriture de ces ambiances. Ces dispositions assurent l'intimité des jardins et des maisons.

Le PADD prévoit que les règles qui sont mises en place valorisent ce type d'implantation assurant ainsi une intégration cohérente des constructions futures.

DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

● Conforter le tissu artisanal et commercial local

Il s'agit de préserver un ensemble de services à la population qui participent à la qualité du cadre de vie Perthois en contribuant à la mixité fonctionnelle, à l'animation du tissu urbain et à la valorisation du patrimoine au travers de la reconversion du bâti rural. C'est pourquoi le projet pérennise les possibilités d'implantation d'activités économiques de proximité dans le tissu urbain et amorce la réflexion pour favoriser le maintien voire le développement de l'activité commerciale existante.

²⁵ Une **dent creuse** est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

● Développer l'activité artisanale

En tant que pôle de développement local, Perthes est appelée à poursuivre le développement du tissu artisanal à l'échelle intercommunale par la création d'un petit parc d'activités : localisée en entrée sud du bourg, le projet d'un éco-parc d'activités bénéficie d'une bonne desserte et d'une visibilité sur la RD372 et permettra de répondre à la demande locale.

● Préserver le potentiel agricole

C'est un des grands traits de l'identité du territoire dans l'expression des paysages et sa valeur économique est forte. Le projet d'aménagement prévoit donc de conforter les mesures visant à préserver l'intégrité des terrains de culture et les conditions d'exploitation et incite à poursuivre la diversification des pratiques dans ce domaine.

● Développer le potentiel touristique

Profitant de la proximité d'un site d'intérêt touristique de rayonnement national que représente Fontainebleau et son massif forestier, Perthes peut s'inscrire dans la dynamique d'une offre complémentaire. C'est pourquoi le PADD mentionne notamment l'hébergement (gîtes ou chambres d'hôtes) comme un potentiel de développement dans ce secteur de l'économie touristique et souligne sa possible contribution à la reconversion et donc à la préservation du patrimoine bâti.

PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le PADD reconnaît la richesse et la variété des qualités environnementales du territoire au travers de la protection et de la valorisation de trois grands ensembles de milieux naturels :

- **Les bois**, qui jouent un rôle important dans la constitution des corridors écologiques et la biodiversité,
- **Les espaces agricoles**, dont les intérêts paysagers et économiques ont été rappelés ci-avant,
- **Les espaces naturels**, qui se déclinent en une variété de milieux (milieux humides, espaces ouverts...) et marquent la diversité du patrimoine naturel.

Le projet vise donc à renforcer le cadre de protection de ces qualités écologiques en contenant l'urbanisation de manière à préserver l'intégrité de ces milieux et les ressources naturelles qu'ils recèlent.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est établie à quasi une moyenne de 2 hectares par an sur la période 1990/2008, à ce rythme ce sont encore 20 hectares qui pourraient être artificialisés en 10 ans.

C'est pourquoi l'objectif fixé dans le PADD pour la surface d'extension est la reprise du paragraphe RESPECTER LES PRINCIPES D'URBANISATIONS SUIVANTS de la mesure 16 de la charte du PNRGF, à savoir 5% de l'espace urbanisé.

Pour lutter également contre l'étalement urbain et répondre à la demande notamment en matière de logement, le PADD reprend également la densité résidentielle minimale de 23 logements à l'hectare pour les projets d'extension préconisée par la charte du PNRGF pour les pôles structurants dont Perthes en Gâtinais fait partie.

IV - 2. Explication des motifs des orientations d'aménagement

IV – 2.1. Orientation d'aménagement « Le Chemin des Mariniers »

Qualifier l'insertion de l'opération dans l'environnement

Cet objectif se met en œuvre au travers des orientations suivantes :

- . La définition des paysages dans le parcours d'entrée dans le village tant sur la RD50 qu'en frange sud de l'opération en relation avec l'espace ouvert du plateau agricole.
- . La préservation des éléments du paysage (bandes boisées notamment), pour structurer le futur quartier, favoriser la biodiversité et préserver des continuités écologiques.
- . Le développement des relations inter îlot par la mise en place d'un maillage des circulations automobiles et piétons/cycle en continuité avec le réseau en périphérie (aménagement du chemin des Mariniers, liaison piéton/cycle est-ouest au centre du futur quartier).

Contribuer à la diversification de l'offre de logement

Cet objectif se met en œuvre au travers de l'orientation suivante :

- . Définition d'un parti d'aménagement favorisant au nord le développement d'un tissu bâti de caractéristiques proches de celles du bourg et l'accueil notamment de logement de petite taille puis le développement vers le sud d'un parti d'aménagement favorisant une plus grande variété de type d'habitation.

IV – 2.2. Orientation d'aménagement « Le cœur d'îlot »

Qualifier l'insertion de l'opération dans l'environnement

Cet objectif se met en œuvre au travers des orientations suivantes :

- . La préservation d'espace jardiné entre l'espace constructible en cœur d'îlot pour préserver les constructions existantes au pourtour et contribuer à la biodiversité.
- . Le désenclavement des terrains constructibles et le développement des relations inter îlot par la mise en place d'emplacements réservés permettant la création d'accès depuis les voies en périphérie

IV – 2.3. Orientation d'aménagement « Le cœur de village »

Qualifier l'insertion de l'opération dans l'environnement

Cet objectif se met en œuvre au travers des orientations suivantes :

- . La définition des paysages dans le parcours d'entrée dans le village avec la mise en place de bandes boisées en frange et à l'intérieur des terrains en zone Ue en relation avec l'espace ouvert du plateau agricole.

. Qualification de l'espace public permettant l'amélioration des usages de circulation, de stationnement et de promenade en relation avec les quartiers aux abords et la desserte des équipements.

Structurer le renforcement du centre bourg, renforcer la mixité urbaine, diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins et améliorer l'offre en matière d'équipement

Ces objectifs se mettent en œuvre au travers des orientations suivantes :

. Programmation d'un agrandissement, d'une réhabilitation lourde, voire d'une reconstruction des équipements structurants au cœur du village (par exemple : école maternelle) (zone Uf), d'une relocalisation du terrain de football et du projet d'implantation d'un équipement sportif intercommunal (zone Ue).

. Programmation pour une nouvelle localisation d'équipements structurants -la salle polyvalente, des services techniques et des locaux des pompiers- (zone Ue), dans des conditions permettant notamment une meilleure accessibilité.

. Programmation pour la création de logements, services et commerces au cœur du village.

IV – 2.4. Orientation d'aménagement « Le parc d'activités »

Qualifier l'insertion de l'opération dans l'environnement

Cet objectif se met en œuvre au travers des orientations suivantes :

. La définition du paysage en façade sur la RD372 dans le parcours d'entrée dans le village avec la mise en place d'espaces paysagers pour la gestion des EP notamment et le recul des constructions en façade.

. La mise en place d'un halo d'espaces naturels avec des espaces libres localisés sur les pourtours sud-est et sud-ouest pouvant recevoir des bassins de rétention, des noues, des fossés... ou tout autre ouvrage permettant de gérer les eaux pluviales et aux pourtours nord-est et nord-ouest pour préserver les éléments du paysage.

. La mise place d'un principe de continuité écologique avec les espaces naturels situés au sud-est de la RD372 qui s'étendent vers la plaine agricole avec ceux situés au nord de la zone qui s'étendent sur le flanc de la vallée de l'Ecole par la réservation d'espaces naturels plantés d'essences propices à créer des refuges, des milieux et des habitats attirants les insectes notamment pollinisateurs, les petits mammifères, les oiseaux...

. De principes de desserte avec un aménagement de sécurité permettant un accès aisé pour les voitures et les camions et de desserte piéton/cycle se raccordant sur les aménagements pour piétons aménagés de part et d'autre de la RD372 doit être réalisée.

Constitution de l'entrée du village sud par la RD 372

Le site occupe une position stratégique dans la qualification du parcours d'entrée sud dans le village par la RD 372 en composant les façades de la frange du périmètre urbain de l'agglomération au sud-ouest.

Cette opération d'urbanisme joue donc un rôle éminent dans la qualification de l'image à venir de la frange et de la façade en pénétration dans l'agglomération. Le traitement de l'accès de la voie de desserte à partir de la RD et celui des franges bâties en façade sur la RD372 voie contribuera à structurer à la fois l'image du parc d'activités et celle du village.

Les covisibilités lointaines qualifient également les relations de la future ZA avec l'espace ouvert agricole à l'est et depuis la RD 50.

1 : La prise en compte des nuisances

Les nuisances éventuelles à prendre en compte dans le cadre de la présente opération résultent de la proximité de la future zone d'activités avec des parcelles à vocation d'habitat en franges nord-est et sud-est.

C'est pourquoi des zones de recul des constructions sont inscrites et visent à gérer l'interface activités/habitat ou les franges en contact avec les espaces agricoles.

Eu égard aux nuisances susceptibles d'être induites par la circulation des véhicules fréquentant la zone d'activités, les voies créées ne sont jamais en contact avec les espaces occupés par des constructions à usage d'habitat.

2 : La prise en compte de la sécurité

La RD 372 supporte un trafic de transit qui traverse le village. Pour sécuriser l'accès au nouveau site d'activités, celui-ci doit se faire à partir de la RD 372 et pour cela un aménagement de sécurité doit être réalisé.

3 : La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

Opportunité de la localisation du secteur d'activité

La localisation de la future zone d'activités à vocation artisanale dominante profite de la desserte par la RD 372 à l'écart du tissu urbain résidentiel dense. Cette localisation en continuité du tissu constitué du village offre aux futurs usagers la proximité des services de la commune et possiblement une desserte par les circulations douces pour les résidents employés sur le site.

Intégration du projet urbain dans le développement de l'agglomération

La morphologie générale des terrains s'inscrit dans la trame foncière existante en continuité de la trame générale du secteur et détermine des limites intégrées à la silhouette générale de l'agglomération.

Les possibilités de desserte et la configuration générale des terrains ainsi que le caractère de l'environnement naturel et urbain permettent une mutation éventuelle de la vocation de ce secteur.

Constitution de la silhouette générale de l'opération

Le site est visible depuis l'espace ouvert de l'étendue agricole et notamment depuis l'arrivée par la RD372. L'entrée dans Perthes depuis cet axe d'intérêt majeur va être modifiée par cet aménagement, et c'est pourquoi il devra être tenu compte de cette situation afin de valoriser une entrée active en organisant la transition entre l'espace agricole et l'espace bâti.

La constitution du nouveau front urbain en entrée du village nécessite des emprises suffisantes en rapport avec les volumes bâtis susceptibles d'être construits pour établir la transition entre l'espace naturel et les bâtiments d'activités.

Depuis la RD 372 au droit des terrains, l'espace public développé par la nouvelle voie permettra d'appréhender toute la profondeur de l'urbanisation et offrir une échappée vers l'espace agricole au-delà. L'ambiance de cet espace public pourra être marquée par les ouvrages de gestion des eaux pluviales qui plantés d'essences en rapport avec le milieu humide qu'ils constitueront, contribueront au renforcement de la biodiversité.

Pour contrôler l'impact des constructions dans le paysage certaines couleurs pour les matériaux de façade sont proscrites. Les dispositions concernant les clôtures constituées soit d'une grille doublée d'une haie ou support de plantes grimpantes soit d'un grillage doublé d'une haie ou support de plantes grimpantes conforteront cette équilibre.

IV - 3. Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones et le règlement

III-3.1. La délimitation des zones

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

VALORISER LE BOURG ET LES HAMEAUX POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE

● Renforcer le centre bourg

Cette orientation trouve sa traduction particulièrement dans le versement en Uf du secteur regroupant des équipements publics tels que les écoles, la mairie, les services techniques... Dans ce secteur se trouvent des terrains non bâtis qui pourraient recevoir des équipements publics mais aussi des logements, des commerces, des bureaux et ainsi renforcer les services publics et privés et la mixité fonctionnelle du centre bourg. Le versement en Ua et Ub des espaces entourant le centre et le prolongeant contribue à cette orientation en permettant là-aussi que la mixité des fonctions s'enrichisse et que les constructions existantes puissent s'adapter, s'agrandir pour répondre aux exigences des nouveaux modes de vie.

L'orientation d'aménagement N°3.3 « Le cœur de village » vient compléter ce dispositif.

Des emplacements réservés sont inscrits pour compléter ce dispositif.

Le règlement de la zone Uf permet de temporiser la réalisation de ces opérations qui nécessitent la mise en jeu d'acteurs publics et privés, une modification du PLU ou toute procédure adéquate permettra le moment venu d'introduire les éléments nécessaires à la réglementation pour la réalisation de l'aménagement du centre bourg.

La zone 2AU non ouverte à l'urbanisation par le présent PLU constitue un potentiel de développement ultérieur qui viendra renforcer l'attractivité du centre élargi.

● Développer les pôles attractifs secondaires

Le pôle attractif secondaire autour de l'église est versé en zone Ua pour contribuer au maintien et au développement de la mixité des fonctions et pour que les constructions existantes puissent s'adapter, s'agrandir pour répondre aux exigences des nouveaux modes de vie.

Le pôle à dominante de sport et de loisirs de part et d'autre de la route de Chailly en Bière est versé en zone Ue dont la vocation est de recevoir des équipements collectifs.

L'orientation d'aménagement N°3.3 « Le cœur de village » vient compléter ce dispositif.

Le pôle attractif secondaire autour du collège est versé en zone Ub et en zone 1AU, cette dernière permet notamment le développement de nouveaux logements diversifiés à proximité du centre et face au collège, des commerces, des bureaux, des activités de petites tailles sont autorisés et viennent ainsi renforcer la mixité fonctionnelle du centre bourg élargi, complétés par une emprise (1AUb2) réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un projet de maison de retraite est à l'étude.

● Renforcer la mixité urbaine

Cette orientation trouve sa traduction par le versement des espaces bâtis du village en zone Ua et Ub. Les zones Uf, Ue et 1AU renforcent la mixité. En particulier dans la zone 1AU un emplacement N°11 est prévu pour l'édification de logements locatifs à loyer plafonné afin d'offrir des types de logements variés.

Les zones Uc et Ud qui recouvrent les hameaux de La Planche et du Monceau autorisent les activités (commerces, bureaux, artisanat) et permettent là-aussi que la mixité des fonctions s'enrichisse et que les constructions existantes puissent s'adapter, s'agrandir pour répondre aux exigences des nouveaux

modes de vie. Au regard de la sensibilité paysagère des espaces naturels qui entourent les hameaux, les zones Uc et Ud circonscrivent le périmètre bâti actuel.

● **Améliorer les conditions de déplacement**

Des emplacements réservés sont inscrits pour la création de liaisons douces et de nouvelles dessertes afin que les nouvelles constructions et les constructions existantes puissent être reliées à un réseau maillé qui permet un accès aisé au centre bourg et à ses services.

● **Valoriser le paysage bâti**

Les zones Ua, Ub, Uc et Ud ainsi que 1AU prévoient des dispositions réglementaires qui visent à conforter le paysage bâti des parties anciennes et des parties plus récentes du tissu bâti.

L'inscription au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme d'éléments du paysage bâti ou naturel vient compléter ce dispositif.

Le versement des jardins en cœur d'îlot en zone Na participe à la qualité du paysage bâti en préservant des îlots de verdure qui accompagnent le milieu construit.

DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

● **Conforter le tissu artisanal et commercial local**

Les zones Ua, Ub, Uc et Ud ainsi que 1AU prévoient des dispositions réglementaires qui permettent l'insertion d'activités dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place.

La zone UX reconnaît un petit secteur à vocation d'activité et permet sa pérennité.

● **Développer l'activité artisanale**

La création de la zone AUx met en œuvre cette orientation.

● **Préserver le potentiel agricole**

La création de la zone A met en œuvre cette orientation. Son secteur Aa permet de développer de nouvelles constructions destinées à l'activité agricole bien intégrées aux paysages naturels et bâtis.

● **Développer le potentiel touristique**

L'hébergement hôtelier, les chambres d'hôtes ou gîtes ruraux sont possibles dans les zones Ua, Ub, Uc et Ud.

Le versement en Nc des constructions du domaine de Mémorant pour une destination de tourisme et de loisirs développée uniquement dans l'existant reconduit cette vocation déjà reconnue dans le POS.

L'inscription au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme d'éléments du paysage bâti ou naturel vient compléter ce dispositif.

PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les zones N et A traduisent cette grande orientation.

● **Les bois**

Les bois dont les deux plus importants en superficie sont versés en zone N de protection, ils sont également versés en « espace boisé classé ». Les bosquets, les bandes boisées (anciens vergers, haie arbustives...) sont aussi protégés par la trame « espace boisé classé ».

● **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles sont soit versés en zone A, soit versés en zone N.

Le secteur Aa permet de développer de nouvelles constructions destinées à l'activité agricole bien intégrées aux paysages naturels et bâtis.

● **Les espaces naturels**

Les espaces naturels sont soit versés en zone Ab, soit versés en zone N.

Les milieux humides (mares, mouillères, vallée de l'École), les continuités écologiques et les espaces ouverts sont versés en zone Ntvb ou Atvb (Trame Verte et Bleue).

Dans ces espaces des constructions isolées sont reconnues par un zonage Nb, Nc et Nd afin de permettre leur évolution dans le respect du milieu naturel.

IV-3.2 Le règlement

IV-3.2.1 La zone urbaine

PRESENTATION DES ZONES Ua, Ub, Uc et Ud

Les zones Ua, Ub, Uc et Ud correspondent au village et aux hameaux de La Planche et du Monceaux. Elles regroupent principalement des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs, d'artisanat et de commerces. Elles participent à la mixité fonctionnelle qu'il convient de favoriser, mettant en relation de proximité les services et l'habitat.

Pour la partie la plus ancienne de l'urbanisation, elle présente un paysage urbain caractérisé par des implantations à l'alignement, des murs de clôtures, des implantations sur les limites séparatives et pour certaines parties un parcellaire de petite taille et une emprise importante (le noyau villageois). Les secteurs les plus anciens des hameaux présentent des caractéristiques similaires avec toutefois une densité moindre. Ce paysage urbain spécifique concourt à la fondation de l'identité communale. Il convient de le préserver.

Pour les parties récentes, les constructions sont en retrait par rapport à la rue, souvent détachées des limites de propriété, le parcellaire est de taille moyenne voire de grande taille et l'emprise est faible.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant et les constructions annexes qui le accompagnent.

La zone Ua correspond au noyau villageois c'est-à-dire la partie la plus ancienne du village.

La zone Ub correspond essentiellement aux extensions urbaines de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle du village.

Elle comprend un secteur Ub1, situé au sud-est du bourg à côté du collège, comprenant de nombreux boisements versés en espaces boisés classés sur le document graphique. Son développement devra être très modéré pour conserver le caractère boisé et jardiné de ce secteur qui en fait son agrément.

La zone Uc correspond aux noyaux historiques des hameaux de La Planche et du Monceau.

La zone Ud correspond aux extensions récentes des hameaux.

Une orientation d'aménagement a été élaborée sur « le chemin des Mariniers » afin d'organiser son aménagement et sa construction.

L'orientation d'aménagement N°3.1. « Le chemin des Mariniers » présente les orientations d'aménagement de la zone 1AU replacées dans le contexte de l'îlot dans son ensemble ce qui concerne aussi la zone Ub (desserte automobile et piétonne).

Dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation du cœur d'îlot délimité par :

- la rue du Grand Moulin,
- la rue de Milly,
- le chemin rural n°2 dit des Mariniers,
- la voie communale n°10 de Saint Germain sur Ecole à Perthes en Gâtinais.

Une orientation d'aménagement a été élaborée sur « le cœur d'îlot » afin de préserver les conditions d'un développement harmonieux et respectueux du voisinage.

L'orientation d'aménagement N°3.2. « Le cœur d'îlot » présente d'ores et déjà les orientations d'aménagement principales de la zone 2AU replacées dans le contexte de l'îlot dans son ensemble ce qui concerne aussi les zones Ua et Ub.

Dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation de l'îlot de la mairie, une orientation d'aménagement a été élaborée afin de préserver les conditions optimum de son urbanisation future.

L'orientation d'aménagement N°3.3. « Le cœur du village » présente d'ores et déjà les orientations d'aménagement principales des zones Ue et Uf replacées dans le contexte du centre du bourg élargi, ce qui concerne aussi les zones Ua et Ub.

Les orientations d'aménagement portent essentiellement dans les zones Ua et Ub sur le réseau de liaisons douces et sur la localisation d'espaces de jardin.

Le règlement

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

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier, ces quatre dernières vocations étant autorisées sous conditions.

Compte tenu du caractère rural de la commune et de l'existence de sièges d'exploitation agricole dans la zone, les constructions agricoles sont aussi autorisées sous condition.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 3 :

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

Il est complété par les orientations d'aménagement.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 4 :

Les zones U sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement excepté pour certaines constructions implantées le long des rues dans le village.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 5 :

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

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 6 :

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

Dans les zones Ub et Ud, l'implantation des constructions est plus libre, car les constructions sont généralement en retrait de l'alignement toutefois, il convient que des bâtiments annexes, par exemple, puissent être implantés à l'alignement.

Une bande de constructibilité a été instaurée dans certains secteurs afin de préserver des cœurs d'îlot et d'éviter des constructions en deuxième rang desservies seulement par des appendices d'accès peu propices à la constitution d'un tissu urbain de qualité.

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

Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 7 :

Dans les zones Ua et Uc, afin de préserver le paysage à caractère villageois, l'article U 7 permet l'implantation sur les limites séparatives.

Dans les zones Ub et Ud, l'implantation des constructions en retrait des limites est possible ; les parcelles étant de taille plus importante cette disposition est opérationnelle.

Une bande non constructible de 6 mètres de large de part et d'autre de l'Ecole et du Rebaïs est préservée pour conserver ou rétablir la continuité écologique liée à ces milieux humides.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 8 :

Dans les zones Ub, Uc et Ud une marge de 4 mètres minimum entre deux bâtiments permet une facilité d'entretien de l'espace entre les bâtiments.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 9 :

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

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 10 :

Les hauteurs maximales des constructions sont déterminées en fonction des hauteurs constatées dans le secteur. Celle-ci est fixée à 11 mètres pour la zone Ua, soit rez de chaussée + 1 étage + des combles aménagés ou aménageables et à 9 mètres pour les zones Ub, Uc et Ud soit rez de chaussée + des combles aménagés ou aménageables en tenant compte des pentes de toitures exigées à l'article 11 du règlement.

Dans le cas d'une construction existante d'une hauteur au faitage supérieure à 11 mètres, son extension pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant afin d'avoir une harmonie architecturale.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 11 :

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

Les règles concernant les toitures peuvent être amendées pour un projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique notamment pour permettre l'intégration de panneaux solaires et une conception privilégiant l'orientation par rapport au soleil.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 12 :

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

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

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 13 :

Dans les zones Ub, Uc et Ud, il impose au moins 40% d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

Des éléments de paysage ont été identifiés, avec en particulier les arbres du mail du centre du village qui doivent être préservés et entretenus. Ces éléments ayant un impact très fort sur la constitution du paysage.

L'article Ua, Ub, Uc, Ud 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini. En outre cela pourrait surtout limiter des aménagements avec création de surface de plancher dans les constructions existantes, ce qui serait contraire à la volonté d'optimiser le tissu bâti existant et d'incitation à la réhabilitation des constructions existantes.

PRESENTATION DE LA ZONE Ue

La zone Ue recouvre des équipements publics existants et des terrains voués à l'implantation d'équipements collectifs.

Elle est concernée par l'orientation d'aménagement « cœur de village ».

Elle est située en entrée du village de part et d'autre de la route de Chailly en Bière.

La principale occupation ou utilisation du sol autorisée est :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation de l'îlot de la mairie, une orientation d'aménagement a été élaborée afin de préserver les conditions optimum de son urbanisation future.

L'orientation d'aménagement N°3.3. « Le cœur du village » présente d'ores et déjà les orientations d'aménagement principales des zones Ue et Uf replacées dans le contexte du centre du bourg élargi, ce qui concerne aussi les zones Ua et Ub.

Le règlement

Les articles Ue 1 et Ue 2 :

La zone Ue a pour vocation de recevoir des équipements publics communaux ou intercommunaux. Les articles 1 et 2 permettent l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article Ue 3 :

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

Il est complété par les orientations d'aménagement.

L'article Ue 4 :

Les zones U sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article Ue 5 :

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

L'article Ue 6 :

Les vocations autorisées : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir être implantées selon leur vocation précise (équipements sportifs, salle de loisirs ...) et le programme, c'est pourquoi la règle reste souple.

L'article Ue 7 :

Les vocations autorisées : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir être implantées selon leur vocation précise (équipements sportifs, salle de loisirs ...) et le programme, c'est pourquoi la règle reste souple.

L'article Ue 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère villageois.

L'article Ue 12:

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

L'article Ue 13 :

L'orientation d'aménagement gère en grande partie les espaces libres et plantations.

L'article Ue 14 :

La constructibilité sera déterminée par le programme des équipements collectifs.

C'est un secteur déjà bâti dans lequel réside encore de nombreuses possibilités de construction au regard de sa situation au centre du bourg. C'est pourquoi pour préserver ce potentiel dans l'attente de la réalisation des études d'un projet visant à conforter le centre bourg la zone Uf a été créée. Elle permet l'évolution des constructions existantes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone Uf recouvre un des secteurs de développement de la commune. Cet ensemble regroupe de nombreux équipements communaux. Certains d'entre eux nécessitent soit un agrandissement, une réhabilitation lourde, voire une reconstruction. La commune a déjà acquis des terrains dans ce secteur en prévision de ces restructurations.

La zone Uf est destinée à accueillir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.

Dans l'attente de l'élaboration d'un projet précis, le règlement de la zone Uf ne permet que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cadre de l'orientation d'aménagement.

Pour la réalisation d'un projet alliant la diversité des fonctions d'un centre village une modification ou une révision du PLU sera nécessaire.

L'orientation d'aménagement N°3.3. « Le cœur du village » présente d'ores et déjà les orientations d'aménagement principales de la zone Uf replacées dans le contexte du centre bourg élargi.

Le règlement

Les articles Uf 1 et Uf 2 :

Les vocations autorisées sont volontairement restreintes pour préserver les possibilités ultérieures d'évolution.

L'article Uf 3 :

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

Il est complété par les orientations d'aménagement.

L'article Uf 4 :

Les zones U sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement excepté pour certaines constructions implantées le long des rues dans le village.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article Uf 5 :

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

L'article Uf 6 :

Dans l'immédiat les vocations autorisées : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir être implantées selon leur vocation précise (école, bureaux administratifs...) et le programme, c'est pourquoi la règle reste souple.

L'article Uf 7 :

Dans l'immédiat les vocations autorisées : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir être implantées selon leur vocation précise (école, bureaux administratifs...) et le programme, c'est pourquoi la règle reste souple.

L'article Uf 10 :

La hauteur maximale des constructions est déterminée en fonction des hauteurs constatées dans le secteur, toutefois celle-ci est portée à 12 mètres afin de permettre aux équipements de se distinguer des constructions environnantes et ainsi se signaler dans le tissu urbain du centre.

L'article Uf 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère villageois.

L'article Uf 12:

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

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

L'article Uf 13 :

La protection des éléments végétaux existants (mail) et l'orientation d'aménagement gère en grande partie les espaces libres et plantations.

L'article Uf 14 :

La constructibilité sera déterminée par le programme des équipements collectifs.

PRESENTATION DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques qui ne présentent aucune gêne pour l'environnement bâti.

Elle est située en entrée du village rue d'Etrelles.

Le règlement

Les articles UX 1 et UX 2 :

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

L'article UX 3 :

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

L'article UX 4 :

Les zones U sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement excepté pour certaines constructions implantées le long des rues dans le village.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article UX 5 :

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

L'article UX 6 :

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

L'article UX 7 :

La règle du POS précédent est reprise.

L'article UX 8 :

Une marge de 8 mètres minimum entre deux bâtiments permet que des plantations soient réalisées entre les bâtiments.

L'article UX 9 :

L'emprise au sol est déterminée pour permettre l'évolution et l'agrandissement des bâtiments à usage d'activité. Elle correspond à l'optimisation de l'aménagement qui doit prévoir outre l'emprise des bâtiments, les aires de stationnement nécessaires et des espaces libres plantés.

L'article UX 10 :

La limite de la hauteur est reprise du POS précédent. Elle permet d'intégrer les constructions dans la silhouette du village vue depuis la rue d'Etelles.

L'article UX 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage de la rue, l'aspect des clôtures est réglementé en limitant le nombre de type de clôtures.

L'article UX 12 :

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

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

L'article UX 13 :

Il impose au moins 20% d'espace vert de pleine terre, afin d'éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée.

Des plantations doivent être réalisées pour assurer la transition à la fois avec les espaces agricoles au nord et les espaces construits au sud.

L'article UX 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS.

IV-3.2.2 La zone à urbaniser

PRESENTATION DE LA ZONE 1AU

C'est un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation.
La zone 1AU recouvre un des secteurs de développement de la commune.

La zone 1AU est destinée à accueillir de l'habitat et des équipements de services.

La zone 1AU est divisée en deux secteurs :

- Le secteur 1AUa, situé au nord de la zone AU, proche du bourg possède un règlement qui permet la constitution d'un tissu bâti de caractéristiques proches de celles du bourg (densité, alignement, implantation sur les limites...)

- Le secteur 1AUb, recouvrant le reste de la zone, qui permet d'organiser une progression du tissu bâti du nord au sud, avec au sud en interface avec l'espace agricole des espaces verts et un recul des constructions par rapport à l'espace public et en progressant vers le nord par une intensification du bâti visible en particulier depuis la RD50, marquant l'entrée dans le village et organisant un vis-à-vis au collège situé en face.

Ce secteur se divise en deux sous-secteurs :

Le secteur 1AUb1 destiné à recevoir de l'habitat et des activités associables.

Le secteur 1AUb2, situé au sud de la zone 1AU, destiné à recevoir uniquement des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un projet de maison de retraite est à l'étude et pourrait prendre place dans ce secteur.

L'orientation d'aménagement N°3.1. « Le chemin des Mariniers » complète le règlement de la zone 1AU.

Aujourd'hui, la zone 1AU est accessible en voiture par la RD 50. Le chemin des Mariniers, chemin agricole, la borde sur sa frange sud.

Située au sud du village, en continuité du centre bourg, le site du projet est occupé :

- en partie nord par un terrain enherbé occupé encore par un hangar qui abrite du matériel à usage agricole, (1AUa),

- dans sa partie centrale par des jardins attenants à des habitations desservies par la rue du Docteur Regoby. Ces jardins, en général assez vastes, sont occupés en partie par des boisements protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, (1AUb1), une construction à usage d'habitation, en bon état, occupe l'angle nord-ouest du secteur 1AUb1, celle-ci doit être prise en compte dans le projet d'aménagement.

- dans sa partie sud par des champs et d'anciens vergers dont les lignes d'arbres fruitiers sont également protégées au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (1AUb1 et 1AUb2).

Elle a une superficie totale de 4.7 hectares qui se divise en :

1AUa 0.7 ha,

1AUb1 3.2 ha,

1AUb2 0.8 ha.

Le règlement

Les articles 1AU 1 et 1AU 2 :

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions recouvrent l'habitat, les équipements, les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier.

Afin d'obtenir un nouveau quartier cohérent et la réalisation des équipements collectifs nécessaires, l'aménagement de ce secteur doit se faire dans le cadre d'un plan d'ensemble intéressant la totalité du secteur. Les constructions au coup par coup n'y sont pas possibles.

L'article 1AU 3 :

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

L'article 3 est complété par des orientations d'aménagement.

L'article 1AU 4 :

Il prévoit notamment que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle essentiellement par infiltration.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article 1AU 5 :

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

L'article 1AU 6 :

La règle laisse une grande liberté d'implantation par rapport à l'alignement excepté aux endroits stratégiques du paysage urbain où l'implantation est régie par les orientations d'aménagement.

Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

L'article 1AU 7 :

Au regard de la proximité du noyau villageois la possibilité d'implantation sur les deux limites est possible, l'article 1AU 7 permet l'implantation sur les limites séparatives.

L'article 1AU 8 :

Une marge de 8 mètres minimum entre deux bâtiments permet que des plantations soient réalisées entre les bâtiments.

L'article 1AU 9 :

Pour le secteur 1AUa, au regard de la proximité du noyau villageois l'emprise maximum est de 50%.
Pour le secteur 1AUb1, pour réserver des espaces plantés l'emprise au sol maximum est de 30%.

La volonté est de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article 1AU 10 :

Pour le secteur 1AUa, il est fixé une hauteur maximale de 11 mètres (R + 1 + C) correspondant à la hauteur fixée dans la zone Ua limitrophe.

Pour le secteur 1AUb, il est fixé une hauteur maximale de 8 mètres (R + C) légèrement inférieure à la hauteur fixée dans la zone Ub limitrophe (9 mètres).

L'article 1AU 11 :

Il fixe les exigences minimales pour l'aspect extérieur des constructions. Afin de constituer le paysage de la rue et d'assurer une certaine homogénéité, des types de clôtures sont imposés.

L'article 1AU 12 :

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

L'article 1AU 13 :

Il demande que les aires de stationnement, à partir d'une certaine taille, soient plantées, afin d'éviter des surfaces dédiées au stationnement d'un seul tenant totalement minéralisées.

L'article 1AU 14 :

Pour le secteur 1AUa, le COS de 0.60 permet la réalisation maison de village sur des terrains de superficie limitée.

Pour le secteur 1AUb, le COS de 0.40 permet une densité un peu supérieure à la densité moyenne de la zone Ub limitrophe.

Dans le POS approuvé le 11 octobre 1993, une zone IINAx était inscrite au document graphique de zonage en entrée sud-ouest du village, cette zone n'était pas ouverte à l'urbanisation.

Cette zone IINAx accessible par la route de Milly (RD372), était localisée à droite en arrivant depuis l'échangeur avec la RD637. Un projet de modification du POS en 2008 pour ouvrir à l'urbanisation cette zone avait fait apparaître que la maîtrise du foncier serait difficile. Ce projet de modification du POS a été abandonné.

De plus, son accès depuis la RD372 ne pouvait être réalisé que dans une bande étroite, limitrophe d'habitations et la légère courbure de la RD à cet endroit limite la visibilité dans le sens de l'arrivée vers le village.

Des alignements d'arbres fruitiers en bon état à conserver pour leur intérêt paysager, écologique et agricole (même si leur exploitation n'est certainement plus lucrative aujourd'hui) en bordure et à l'intérieur de la zone, rendaient son aménagement compliqué et difficilement rentable.

La zone IINAx du POS avait une superficie de 3.3 ha (annoncée pour 6ha dans le tableau récapitulatif page 39 du rapport de présentation du POS).

C'est pourquoi, la zone AUx du présent PLU ne reprend pas la localisation de la zone IINAx. La zone AUx est inscrite sur la gauche de la RD372 en entrée sud-ouest du village, au lieu-dit le parquet à Bizord.

La localisation de la zone AUx bénéficie également de la desserte depuis et vers la RD637. L'accès à la zone depuis la RD372 peut s'opérer sur une large façade et être aménagé à l'endroit optimum. Elle se situe également en continuité de l'urbanisation existante. Les terrains qu'elle couvre représentent une friche agricole qui est progressivement gagnée par un boisement spontané, actuellement encore à l'état de baliveau pour une majorité des arbustes, du fait de l'entretien déficient.

Le SDRIF de 1994 verse ces espaces en « espaces paysagers ». Le SDRIF indique qu'« Il faut y garantir le caractère naturel et paysager... » et « Il importe donc de permettre que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité de ce milieu. »

« L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera ...dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. »

La zone AUx a une superficie de 2.6 hectares ce qui permet de diminuer la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport à la zone IINAx du POS (- 0.7 ha). Des prescriptions figurant en particulier dans l'orientation d'aménagement ont pour objectif d'insérer ce secteur dans le cadre paysager et naturel par la constitution d'espaces verts, de bosquets, d'espaces pour la gestion des eaux pluviales qui se feront sous forme de noues paysagères et d'une continuité écologique à préserver. Les nouvelles constructions respecteront le recul existant des constructions existantes aux abords.

La zone AUx couvre un secteur actuellement naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation pour de l'activité artisanale. L'activité logistique (transport et stockage temporaire de produit sans fabrication) n'y est pas admise.

Des activités artisanales sont déjà implantées dans le village et dans les hameaux et cette configuration se retrouvent également dans les villages voisins. La zone AUx est destinée à accueillir les activités artisanales nécessitant des locaux et des espaces plus vastes que ceux qui peuvent être encore aménagés dans les villages. Elle a une superficie de 2.6 hectares et pourrait accueillir entre 10 et 15 petites entreprises qui rayonneraient, en particulier, sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bière.

La zone AUx recouvre un des secteurs de développement de la commune.

Le site du projet est occupé actuellement par une friche agricole.

Ce parc d'activités artisanales bien que situé sur la commune de Perthes en Gâtinais sera un parc d'activités intercommunal. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Communauté de Communes du Pays de Bière.

L'orientation d'aménagement N°3.4. « Le parc d'activités artisanales » complète le règlement de la zone AUx.

Le règlement

Les articles AUx 1 et AUx 2 :

Les bureaux, l'artisanat, les entrepôts et les équipements sont autorisés sous conditions, l'hébergement hôtelier, les activités industrielles et les commerces ne sont pas autorisés. Ces vocations correspondent à la constitution d'un parc d'activités artisanales.

Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité. En effet, les bâtiments d'activités seront d'une architecture dite « industrielle », la juxtaposition d'un logement détaché du bâtiment principal pourrait engendrer une disharmonie entre les deux types de bâtiment. L'intégration dans le bâtiment d'activité permet de ne pas prendre ce risque.

L'article AUx 3 :

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

L'article 3 est complété par des orientations d'aménagement.

L'article AUx 4 :

Il prévoit notamment que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle essentiellement par infiltration.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article AUx 5 :

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

L'article AUx 6 :

La règle laisse une grande liberté d'implantation par rapport à l'alignement excepté aux endroits stratégiques du paysage urbain où l'implantation est régie par les orientations d'aménagement.

L'article 6 est complété par des orientations d'aménagement.

Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

L'article AUx 7 :

Afin de réserver des espaces non bâtis qui permettront des vues entre les bâtiments sur les espaces libres depuis les espaces publics, un recul d'au moins 5 mètres est demandé.

L'article 7 est complété par des orientations d'aménagement.

L'article AUx 8 :

Une marge de 8 mètres minimum entre deux bâtiments permet que des plantations soient réalisées entre les bâtiments.

L'article AUx 9 :

L'emprise au sol correspond à l'optimisation de l'aménagement qui doit prévoir outre l'emprise des bâtiments, les aires de stationnement nécessaires et des espaces libres plantés.
La volonté est de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article AUx 10 :

La limite de la hauteur de 10 mètres permet d'intégrer les constructions dans la silhouette du village vue depuis la RD372 et correspond à une hauteur fonctionnelle pour les bâtiments d'activité.

L'article AUx 11 :

Il fixe les exigences minimales pour l'aspect extérieur des constructions. Afin de constituer le paysage de la rue et d'assurer une certaine homogénéité, des types de clôtures sont imposés.

L'article AUx 12 :

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

L'article AUx 13 :

Il demande que les aires de stationnement, à partir d'une certaine taille, soient plantées, afin d'éviter des surfaces dédiées au stationnement d'un seul tenant totalement minéralisées.
L'article 13 est complété par des orientations d'aménagement.

L'article AUx 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS.

PRESENTATION DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU recouvre le cœur d'îlot délimité par :

- la rue du Grand Moulin,
- la rue de Milly,
- le chemin rural n°2 dit des Mariniers,
- la voie communale n°10 de Saint Germain sur Ecole à Perthes en Gâtinais.

Elle est divisée en deux secteurs non contigus.

La zone 2AU recouvre des espaces non bâtis principalement utilisés en jardin.

La zone 2AU est pourvue d'un règlement strict. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU.

Cette zone pourra alors accueillir principalement de l'habitat et des activités compatibles avec le caractère résidentiel à l'image du centre du village.

L'orientation d'aménagement N°3.2. « Le cœur d'îlot » présente d'ores et déjà les orientations d'aménagement principales de la zone 2AU replacées dans le contexte de l'îlot dans son ensemble.

Le règlement

Les articles 2AU 1 et 2AU 2 :

Afin de ne pas compromettre le futur aménagement, ces articles autorisent aucune occupation ou utilisation du sol

Les articles 2AU 3 à 2AU 14 n'ont pas lieu d'être réglementés.

IV-3.2.3 La zone agricole

PRESENTATION DE LA ZONE A

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle englobe la partie du territoire communal correspondant au coteau nord-ouest de la vallée de l'Ecole et aux espaces autour du bourg évitant le site inscrit des abords de la forêt domaniale de Fontainebleau versé en zone N.

Deux petits secteurs sont insérés dans le bourg.

Elle reconnaît la vocation agricole dominante de ces espaces et organise sa pérennité.

Cette zone est divisée en quatre secteurs ;

- **le secteur Aa**, correspondant à des espaces situés soit à l'intérieur même du village, soit en continuité du village, soit sur le coteau ouest de la vallée de l'Ecole dans lesquels les constructions destinées à l'activité agricole sont autorisées.
- **le secteur Ab**, correspondant à des espaces, vierges de toute construction excepté un secteur proche du village où s'est établie une exploitation récente. Ces espaces en continuité du village ou non ouvrent des perspectives sur la vallée de l'Ecole, il convient d'y interdire les constructions. **Un sous-secteur Ab1** englobe l'exploitation récente afin d'autoriser des extensions pour permettre à cette exploitation de se développer.
- **Le secteur Ac**, correspond à une entreprise dont la pérennité doit être assurée. Il convient d'y permettre les activités artisanales et commerciales. Des constructions nouvelles sont autorisées pour développer l'activité économique. C'est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens du 2^{ème} alinéa du 14^o de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.
- **Le secteur Atvb**, correspondant aux continuités écologiques repérées, il se situe d'une part, au sud du village entre les abords de celui-ci et la limite communale (passage des RD637 et RD637) et d'autre part au nord entre les abords du village et la limite communale. Il couvre une grande partie des mares, mouillères, fossés et petits rus repérés et qui caractérisent ce secteur.



Le règlement

Les articles A 1 et A 2 :

Conformément à la loi SRU, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics sont autorisées dans la zone A.

Toutefois un secteur Ab a été créé dans lequel les constructions ne sont pas autorisées ; en effet ce secteur correspond à des espaces sensibles du point de vue du paysage et qui doivent être préservés de tout mitage par des constructions. Dans le secteur Ab1, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées afin de permettre l'évolution de l'exploitation agricole existante.

De plus, l'intégrité des pièces agricoles participe à la pérennité de l'activité. Egalement un secteur Atvb reconnaissant les continuités écologiques est mis en place : les constructions n'y sont pas autorisées afin de ne pas perturber les déplacements de la faune.

Le secteur Ac conformément au 2^{ème} alinéa du 14° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, permet le développement limité d'une activité existante située en limite de la zone agricole et d'une zone urbaine (Ub).

Les secteurs Aa sont situés en continuité du village ou des hameaux et permettent d'accueillir les constructions agricoles à proximité des espaces déjà bâtis.

L'article A 3 :

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

L'article A 4 :

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions doivent être assainies par un système autonome conforme, pour vérifier cette conformité le SPANC a été mis en place.

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévu des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies. Pour les constructions nouvelles lors du permis de construire, un emplacement devra être délimité à l'intérieur de la construction ou à l'extérieur sur le terrain de l'opération.

L'article A 5 :

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

L'article A 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, la localisation des secteurs Aa ne présente pas d'enjeux particuliers par rapport à la constitution du paysage bâti, de plus les contraintes techniques pour ce type de bâtiment sont importantes et doivent pouvoir être prises en compte.

L'article A 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, la localisation des secteurs Aa ne présente pas d'enjeux particuliers par rapport à la constitution du paysage bâti, de plus les contraintes techniques pour ce type de bâtiment sont importantes et doivent pouvoir être prises en compte.

L'article A 8 :

Il n'y a pas lieu de fixer de règle.

L'article A 9 :

La capacité d'accueil limitée du secteur Ac se définit notamment par l'emprise au sol, c'est pourquoi celle-ci est règlementée en Ac.

L'article A 10 :

La hauteur des constructions autorisées dans la zone Aa est de 15 mètres, celle-ci correspondant aux impératifs techniques des constructions autorisées.

La capacité d'accueil limitée du secteur Ac se définit notamment par la hauteur, c'est pourquoi celle-ci est également règlementée en Ac.

L'article A 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère villageois et le paysage agricole.

Dans le secteur Atvb, pour permettre la circulation de la faune, les clôtures sont règlementées.

L'article A 12 :

Au regard des vocations autorisées, il est simplement rappelé que les stationnements qui leur sont liés doivent être assurés sur les terrains privés, en dehors de la voie publique.

L'article A 13 :

Afin de conserver les arbres qui enrichissent le paysage, des « éléments de paysage » ont été identifiés.

L'article A 14 :

Il n'y a pas lieu de fixer de règle.

IV-3.2.4 La zone naturelle et forestière

PRESENTATION DE LA ZONE N

Elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Ce sont principalement la vallée de l'Ecole et les boisements qui l'accompagnent et le site inscrit des abords de la forêt de Fontainebleau.

La zone Ntvb est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation, elle correspond à des continuités écologiques et à des espaces de vie pour la faune qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb). Les constructions de toute nature sont interdites dans cette zone. Les clôtures nécessaires sont règlementées.

La zone N est concernée par :

- l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme. A ce titre, cette zone ne fait pas l'objet de prescriptions particulières, aussi l'article L.111-1.4 génère une bande inconstructible dont la traduction réglementaire se trouve à l'article N 6.

Le règlement

Les articles N 1 et N 2 :

Pour assurer la protection de ces espaces les vocations sont volontairement restreintes, dans la zone N, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux divers ainsi que les constructions nécessaires à la gestion forestière.

Dans la zone Ntvb, seules les constructions liées à la gestion forestière sont autorisées sous condition du maintien de la qualité des milieux.

L'article N 3 :

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

L'article N 4 :

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement.

L'article N 5 :

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

L'article N 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, celle-ci permet de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

L'article N 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, celle-ci permet de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

L'article N 11 :

L'article 11 est contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale.

Dans le secteur Ntvb, pour permettre la circulation de la faune, les clôtures sont règlementées.

L'article N 12 :

Au regard des vocations autorisées, il est simplement rappelé que les stationnements qui leur sont liés doivent être assurés sur les terrains privés, en dehors de la voie publique.

L'article N 13 :

Afin de conserver ou de rétablir la continuité écologique le long de l'Ecole et du Rebais une bande inconstructible de 6 mètres de large de part et d'autre doit recevoir un aménagement favorisant la faune et la flore liées au milieu humide.

L'article N 14 :

Il n'y a pas lieu de fixer un COS.

PRESENTATION DES ZONES Na, Nb, Nc et Nd

Les zones Na, Nb, Nc et Nd recouvrent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.

La zone Na correspond à des espaces non bâtis situés au cœur de plusieurs îlots du bourg. Ils ont un usage de jardins pour la plupart, quelques lanières sont cultivées. Ils constituent des espaces verts de respiration au sein du tissu villageois.

Elle correspond également à un petit secteur de jardin situé à l'arrière de constructions édifiées sur la commune limitrophe de Saint Sauveur sur Ecole.

La zone Nb correspond aux habitations isolées, il convient de permettre des extensions, afin si besoin d'adapter les habitations à l'évolution des familles et des modes de vie

La zone Nc correspond aux constructions existantes du domaine de Mémorant.

La zone Nd correspond à un secteur occupé par quelques constructions qui pour certaines abritent une entreprise dont la pérennité doit être assurée. Il convient de permettre l'activité artisanale, l'activité agricole et l'habitation. Des constructions nouvelles sont autorisées pour développer l'activité, en revanche seules les extensions sont autorisées pour l'habitat comme dans la zone Nb.

La zone Ne correspond à la partie de la station d'épuration intercommunale située sur le territoire de Perthes en Gâtinais.

Le règlement

Les articles Na, Nb, Nc et Nd 1 et Na, Nb, Nc et Nd 2 :

Dans le secteur Na :

Ce sont des zones de jardins qui n'ont pas vocation à être bâtis et seules les annexes et l'extension des constructions existantes y sont autorisées.

Dans le secteur Nb :

Seule l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, cette possibilité correspond à la destination de ce secteur particulier qui reconnaît par des zones de taille limitée les constructions existantes dans les zones naturelles.

Dans le secteur Nc :

Ce secteur situé en bordure du bois de Mémorant, prévoit sous réserve qu'elles s'établissent dans le volume des constructions existantes des vocations de loisirs et de tourisme qui permettent d'utiliser ces bâtiments en compatibilité avec leur situation. Cette disposition est reprise du POS précédent.

Dans le secteur Nd :

Ce secteur correspond à une activité existante qui doit pouvoir se développer dans le respect du caractère naturel des lieux. Ce secteur peut recevoir des constructions à destination d'artisanat ou d'activité agricole. Les constructions à usage d'habitat ne peuvent que s'étendre de manière limitée à l'image du secteur Nb.

L'article N 3 :

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

L'article N 4 :

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement.

L'article N 5 :

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

L'article N 6 :

Dans le secteur Nd

Une règle de recul importante est établie en accord avec l'orientation d'aménagement qui concerne la zone AUx limitrophe. Cette règle vise à organiser une façade « verte » le long de la RD372 en entrée de village.

L'article N 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, celle-ci permet de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

L'article N 8 :

Les constructions étant très limitées dans la zone il n'y a pas lieu de régler cet article.

L'article N 9 :

La capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par l'emprise au sol, c'est pourquoi celle-ci est réglementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire.

L'article N 10 :

La capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par la hauteur, c'est pourquoi celle-ci est réglementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire.

L'article N 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère naturel de ces zones. Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage, l'aspect des clôtures est réglementé en limitant le type de clôtures à des clôtures végétales.

L'article N 12 :

Au regard des vocations autorisées, il est simplement rappelé que les stationnements qui leur sont liés doivent être assurés sur les terrains privés, en dehors de la voie publique.

L'article N 13 :

Afin de conserver les arbres qui ponctuent le paysage et pour compléter la protection « des éléments de paysage » il est demandé que les arbres existants soient maintenus ou remplacés.

Afin de conserver ou de rétablir la continuité écologique le long de l'Ecole et du Rebais une bande inconstructible de 6 mètres de large de part et d'autre doit recevoir un aménagement favorisant la faune et la flore liées au milieu humide.

L'article N 14 :

Il n'est pas fixé de COS, la capacité d'accueil étant régie par l'emprise au sol et la hauteur.

IV-3.2.5 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal.

Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

On recense notamment les ensembles structurants suivants :

Les deux massifs boisés que sont le Bois de Mémorant et le bois des Mocques Paniers sont protégés. Les bois qui ponctuent les coteaux de la vallée de l'École sont protégés ainsi que ceux qui accompagnent les hameaux et les constructions isolées dans la vallée ou sur les pentes.

Autour du village, les boisements, les vergers ou les haies arbustives sont protégés par le versement en espace boisé classé. En effet, ces boisements ont un rôle particulier dans la constitution des silhouettes du village et dans le paysage de la plaine agricole qui s'étend au sud et à l'est du village.

A l'intérieur du village et des hameaux des boisements repérés pour leur rôle dans le paysage bâti sont aussi protégés soit par la trame espace boisé classé soit par l'identification au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Les mails qui accompagnent les équipements publics (écoles, mairie...) sont protégés comme élément de paysage (article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme), cette protection permet l'aménagement de cheminements qui dans le cadre de renforcement du centre du village pourront desservir notamment les écoles.

L'ensemble des espaces boisés classés du POS ont été reconduits excepté ceux qui recouvraient les mails du centre du village.

La transposition des espaces boisés classés du POS au PLU a nécessité quelques ajustements dus à la différence des fonds de plans, lorsqu'un changement a été nécessaire celui-ci a été fait en fonction de la réalité du boisement observé sur la photographie aérienne (Source : GEOPORTAIL).

L'ensemble des Espaces Boisés Classés au PLU du territoire communal représente une superficie de 243 hectares.

IV-3.2.6. Les emplacements réservés

Ils sont au nombre de 9 inscrits au bénéfice de la commune.

| N° | DESTINATION | Collectivité bénéficiaire | Surface en m2 | Parcelles concernées |
|----|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | Sans objet | | | |
| 2 | Extension des équipements sportifs et sociaux éducatifs | Commune | 14 402 | 242, 243, 244, 245, 246 |
| 3 | Sans objet | | | |
| 4 | Création d'un espace vert | Commune | 1364 | 512 |
| 5 | Extension des équipements et stationnement | Commune | 1538 | 1175, 383, 352, 351 |
| 6 | Extension des équipements et stationnement | Commune | 1323 | 667, 1232 |
| 7 | Création de voirie | Commune | 978 | 1187 |
| 8 | Création de voirie | Commune | 220 | 1154 |
| 9 | Création de liaison douce | Commune | 730 | 497, 496, 576 |
| 10 | Création de liaison douce | Commune | 932 (3 m de large) | 231 |
| 11 | Création de logements au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme ²⁶ | Commune | 1052 | 503 |

Les ER n° 9 et 10 sont destinés à des aménagements de liaisons douces et vont compléter le réseau piéton existant. Les ER n° 9 et 10 sont repris du POS précédent.

Les ER n°7 et 8 sont destinés à des créations de voirie pour desservir « le cœur d'îlot », ils viennent compléter l'orientation d'aménagement correspondante, leur principe est repris du POS.

L'ER n°2 est destiné à des équipements à dominante sportive et est situé sur la route de Chailly en Bière et contribue à renforcer ce pôle attractif de la commune.

Les ER n°5 et n°6 destinés à l'extension des équipements et au stationnement du centre village contribueront au renforcement du centre village.

L'ER n°4 destiné à un espace vert et l'ER n°11 destiné à des logements locatifs complètent l'orientation d'aménagement « le chemin des Mariniers ».

L'emplacement réservé n°11 est réservé pour des logements locatifs dont le loyer devra être plafonné.

Par exemple : logements à loyers conventionnés par l'Etat, logements financés par un prêt locatif intermédiaire (PLI), logements concernés par le dispositif de la loi Scellier...

La pénurie de logement locatif sur la commune et à l'échelle intercommunale motive la création de cet emplacement réservé.

²⁶ Article L123-2 :

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

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

Sur cet emplacement réservé au moins 75% de la surface hors œuvre nette sera à usage d'habitat. Ainsi les 25% restant peuvent accueillir des activités dans un objectif de mixité fonctionnelle.

Ces logements pourront bénéficier de la proximité du centre du village et leur localisation dans la zone 1AU permet de constituer un quartier dans lequel les logements proposés seront diversifiés et ainsi de mettre en œuvre l'orientation du PADD « Renforcer la mixité urbaine ».

L'institution des emplacements réservés offre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés en contrepartie de la servitude qui leur est imposée (article L 230-1 du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune d'acquérir leur terrain.

Les emplacements réservés pour le logement au titre de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme n'impliquent pas forcément l'acquisition des terrains par la commune. L'opération peut être privée et réalisée par le propriétaire ou tout autre opérateur privé.

IV-3.2.7. Les éléments de paysage

Il s'agit de renforcer la protection des éléments du paysage reconnu d'intérêt majeur :

- de part leur propre qualité,
 - en raison de leur rôle éminent dans la structuration du paysage,
- dans le cadre d'un dispositif réglementaire particulier, ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection (au titre des Monuments Historiques, des espaces boisés classés par exemple....).

Extrait de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

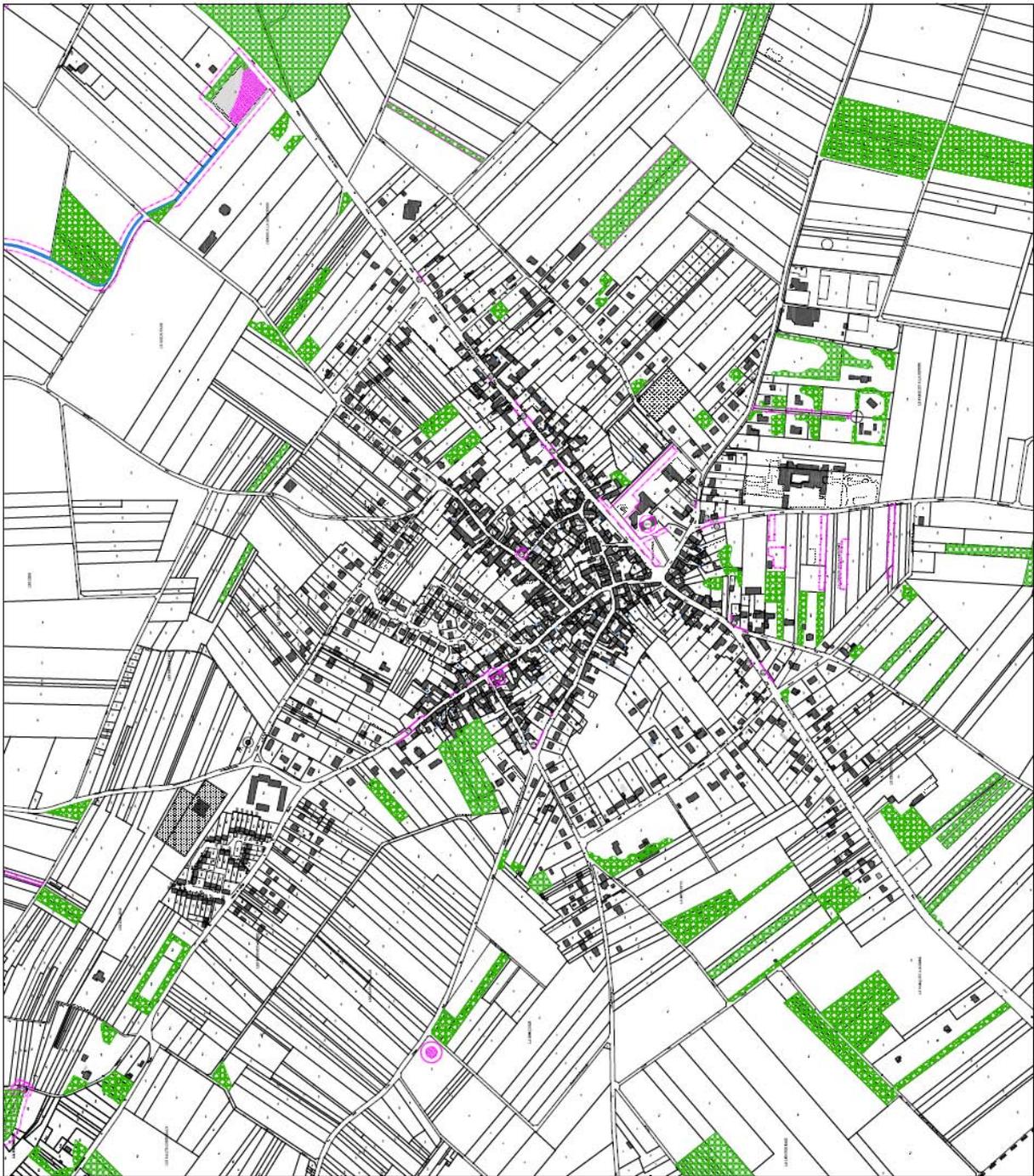
Il résulte de cette identification que :

- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- Des règles particulières peuvent être introduites dans le règlement les concernant.

Les éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont :

Les éléments identifiés en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont localisés sur les documents graphiques de zonage. Ils sont répertoriés en quatre catégories :

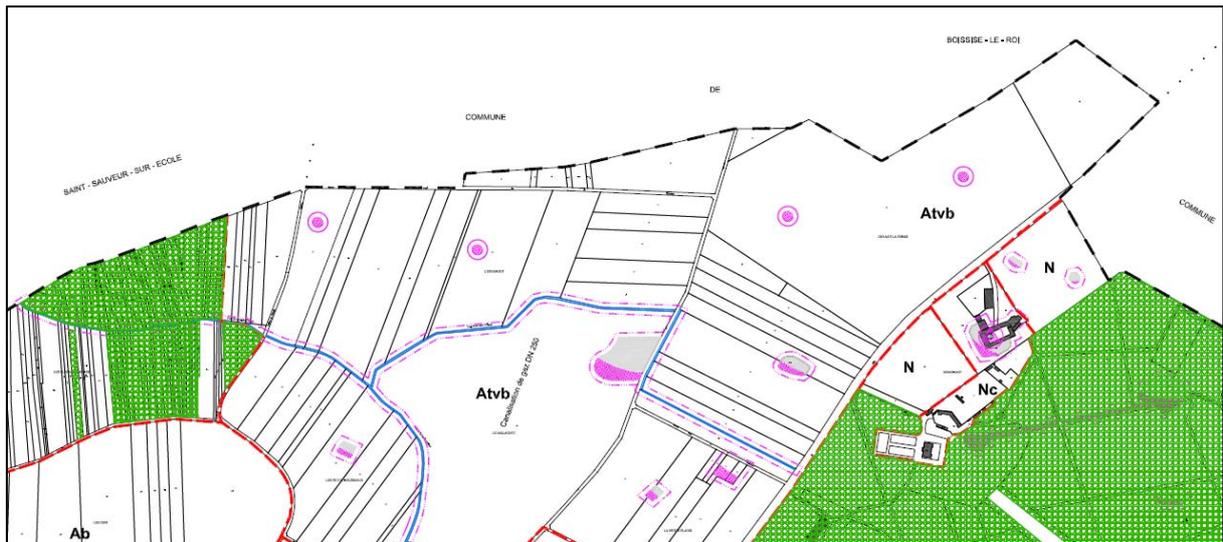
- Elément naturel et/ou végétal, il s'agit par exemple d'anciens vergers, de bosquets, d'arbres isolés ou en alignement, de haies composant des lanières boisées, il s'agit aussi des mares et des mouillères, de fossés et petits rus, de sources dont la localisation est connue ...
- Mare ou mouillère – localisation approximative, il s'agit de mares ou de mouillères repérées sur le terrain mais non figurées sur le plan cadastral.
- Elément bâti, il s'agit des lavoirs, puits, moulins, maison rurale, ferme, châteaux ...
- Mur à protéger, il s'agit de mur de clôture ancien en maçonnerie de pierre donnant sur l'espace public,



Le village et ses abords

Article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

| | |
|--|--|
|  | Elément naturel ou végétal |
|  | Elément bâti |
|  | Mare ou mouillère (localisation aproximative) |
|  | Mur a protéger |



Article L 123-I-5 7° du code de l'urbanisme :



Elément naturel ou végétal



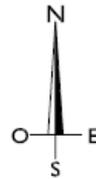
Elément bâti



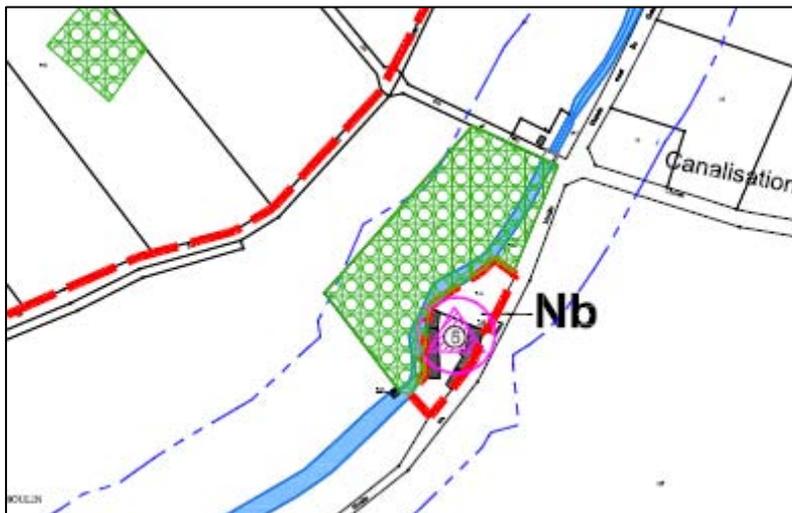
Mare ou mouillère
(localisation aproximative)



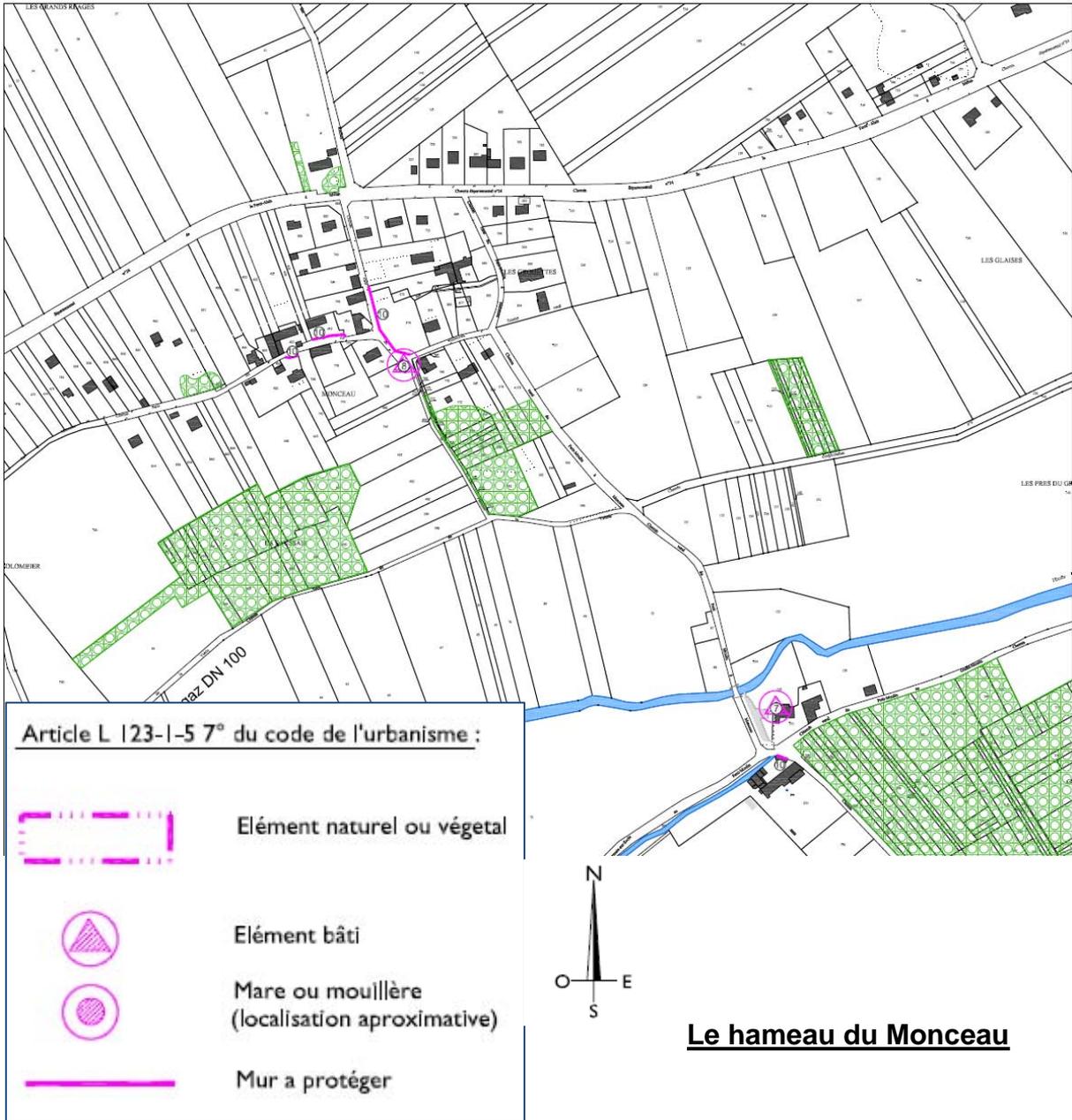
Mur a protéger



Les mares et les mouillères au nord du village



Le grand Moulin





Article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :



Élément naturel ou végétal



Élément bâti



Mare ou moullère
(localisation aproximative)



Mur a protéger



IV - 4. Superficies des zones, évaluation des réceptivités, échancier

Evaluation de la réceptivité en logement et estimation de la population induite par le parti d'aménagement

Ci-après les cartes « RECEPTIVITE » repérant les terrains non bâtis susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans les zones Ua, Ub, Uc et Ud du PLU.

- Dans la zone Ua, en particulier, le potentiel de nouveaux logements réside principalement dans les possibilités de réhabilitation des bâtiments existants éventuellement agrandis, pour l'aménagement d'un ou plusieurs logements.

Ce phénomène s'est déjà largement accompli dans le centre du village, le potentiel restant est très faible. 8 à 10 logements sur des terrains non bâtis qui seraient issus ou non de division.

- Dans les zones Ub, Uc et Ud, 83 à 85 possibilités de construction (hors extension, surélévation de constructions existantes) sont recensées sur des terrains non bâtis qui seraient issus ou non de division.

Pour ces 4 zones, un taux de rétention foncière de 50% (terrains conservés en l'état, constructions pour une autre vocation que l'habitat...) est appliqué, c'est-à-dire que seulement 50% des possibilités offertes sont comptées sur la période de 10 ans (2010/2020). Ce même taux a été appliqué à l'estimation sur la base du règlement du POS.

- Pour la réceptivité des zones 1AUa et 1AUb1 il est compté 52 logements (16+36) sur la base des permis d'aménager délivrés + 4 à 5 logements locatifs qui peuvent être réalisés sur l'emplacement réservé n°11.

- La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le présent PLU, son ouverture nécessitera une modification du PLU. Toutefois, l'estimation peut se baser sur la charte du PNR qui indique « sur les pôles structurants au cœur du parc, la densité résidentielle minimale est de 23 logements à l'hectare ». La zone 2AU a une superficie de 2.6 ha, ce qui correspondrait à 60 logements.

La densité de 23 logements à l'hectare correspond à une moyenne entre la densité existante à l'est et au nord-est de la zone 2AU.

A l'est et au nord-est, la densité du village ancien est bien supérieure à 23 logements à l'hectare (34 logements/ha environ), à l'ouest, la densité des extensions récentes du village est inférieure à 23 logements à l'hectare (environ 10 logements à l'hectare).

Par rapport à l'estimation de 20 à 24 constructions de logements sur les bases du règlement du POS dans les zones urbaines, les possibilités offertes par le PLU dans les zones U sont doublées. Cette augmentation est conforme aux directives des lois Grenelle et de la charte du PNR et plus généralement à l'objectif de gestion économe des ressources et de l'espace.

En effet, puisque la superficie des zones urbaines (Ua, Ub, Uc et Ud) du PLU est légèrement inférieure (- 1.54 ha) à la superficie des zones constructibles (UA,UB et NB) du POS précédent ; voir ci-après le tableau au paragraphe « Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU par rapport au POS ».

Pour évaluer la population future, il convient de tenir compte des données suivantes :

Parmi les logements qui seront construits un certain nombre permettront seulement de maintenir la stabilité démographique, en effet,

Un logement répond à quatre types de besoins :

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

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

Les données INSEE permettent de calculer ce point mort qui s'est établi à 23 sur la période 1999/2006.

| | |
|--------------------|-----------|
| Renouvellement | 4 |
| Variation RS et LV | -29 |
| Desserrement | 48 |
| Total | 23 |

Ainsi entre 1999 et 2006, 63 permis de construire ont été délivrés correspondant à la construction de 70 logements.

23 de ces logements créés ont seulement permis de maintenir la population communale au niveau de 1999.

Sur la période 2010/2020 sur la base d'un point mort moyen identique 33 logements seront nécessaires pour maintenir la population.

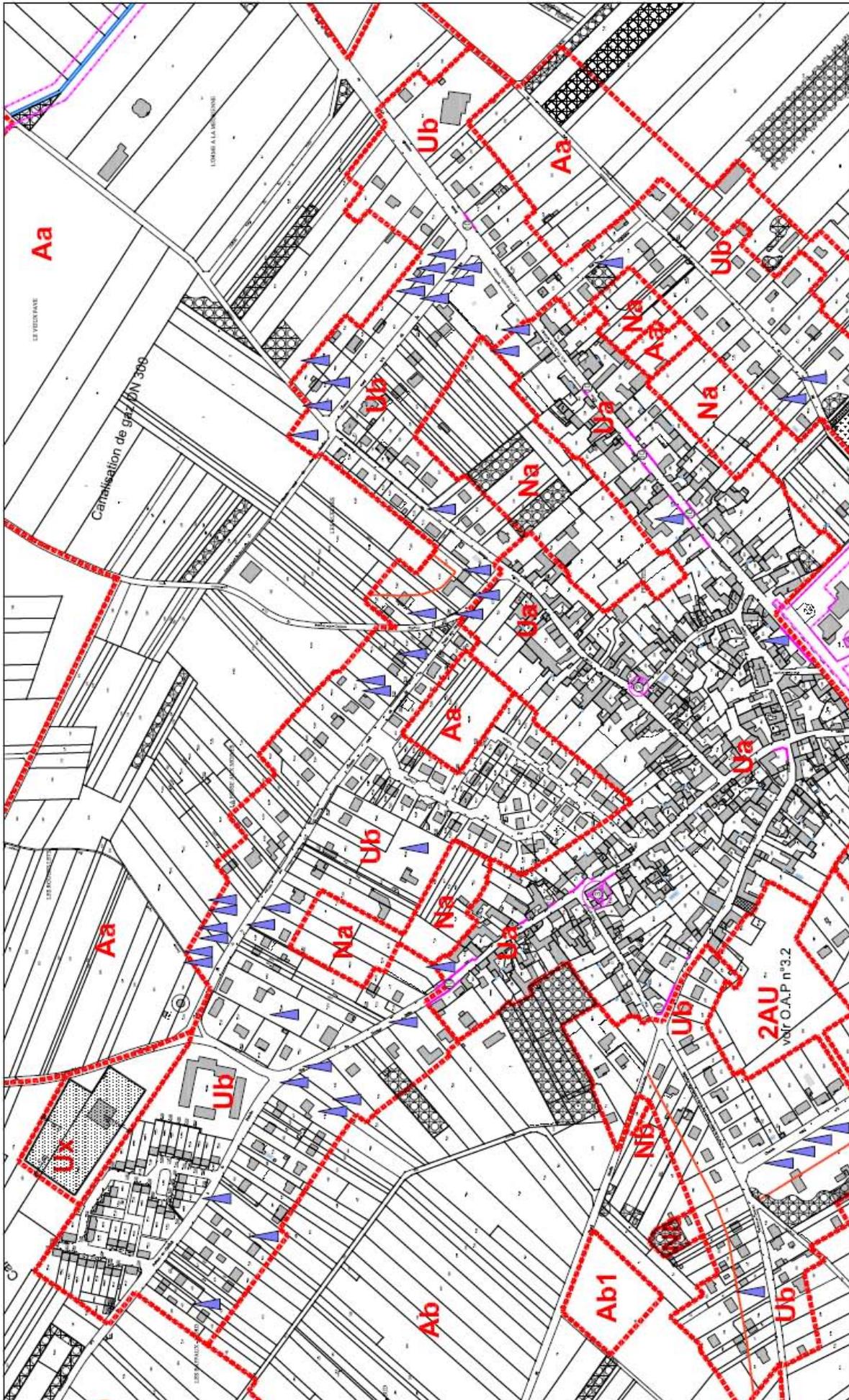
Seulement 69 logements permettront un accroissement démographique.

En prenant en compte un taux d'occupation moyen (nombre de personnes par ménage) de 2.6 identique à celui de 2006, 69 logements apporteront 180 habitants supplémentaires, soit à l'horizon 2020 une population de 2293 habitants.

(2293 = 2088 population municipale en 2007 + 25 habitants supplémentaires entre 2007/2010 correspondant au 10 logements construits sur cette période + 180 estimation de la population des logements nouveaux).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU apportera environ 156 habitants supplémentaires.

Celle-ci ayant une superficie de 2.6 hectares pourrait accueillir à raison de 23 logements/ha 60 logements qui apporteraient une population supplémentaire de 156 personnes en prenant en compte une moyenne de 2.6 personnes par ménage.



Echelle 1 / 5 000.ème

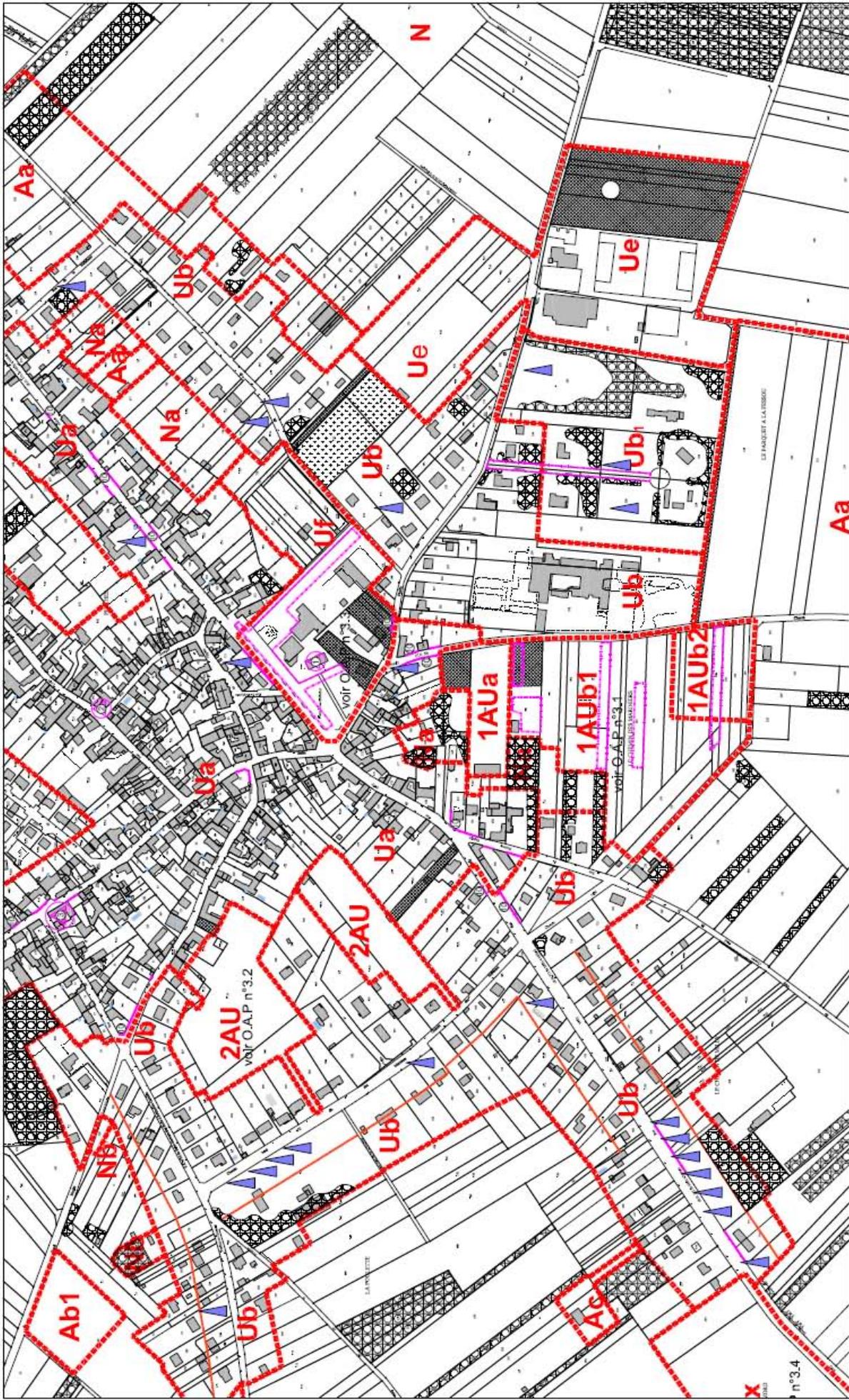
▲ terrains susceptibles d'accueillir des constructions de logement

----- Limite de zone

RECEPTIVITE - LE VILLAGE NORD
Plan Local d'Urbanisme

RIVIERE-LETELLIER Paysagiste-Urbaniste-Architecte

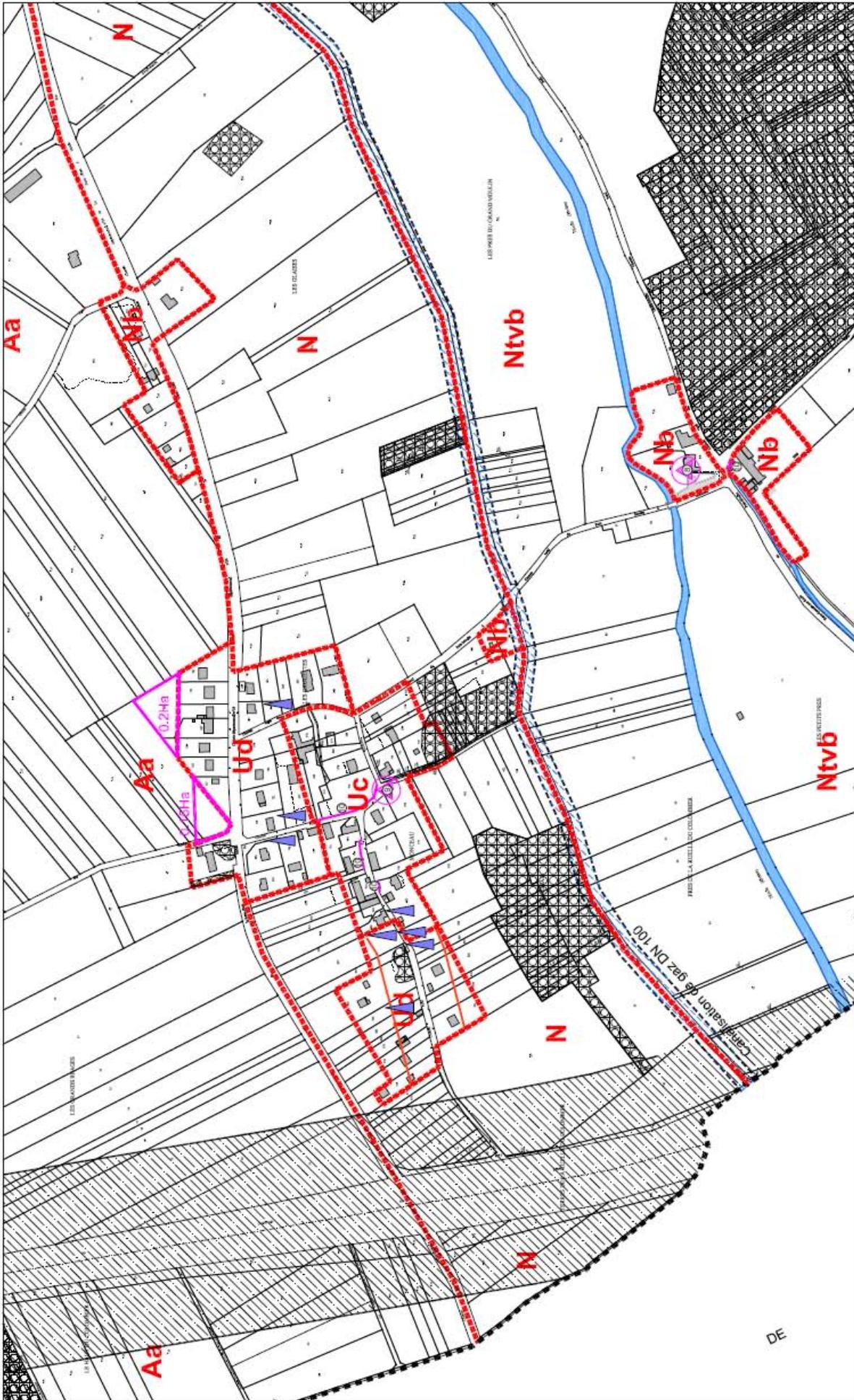
COMMUNE DE PERTHES (SEINE ET MARNE)



Echelle 1 / 5 000.ème

▲ terrains susceptibles d'accueillir des constructions de logement

● Limite de zone



Echelle 1 / 5 000.ème

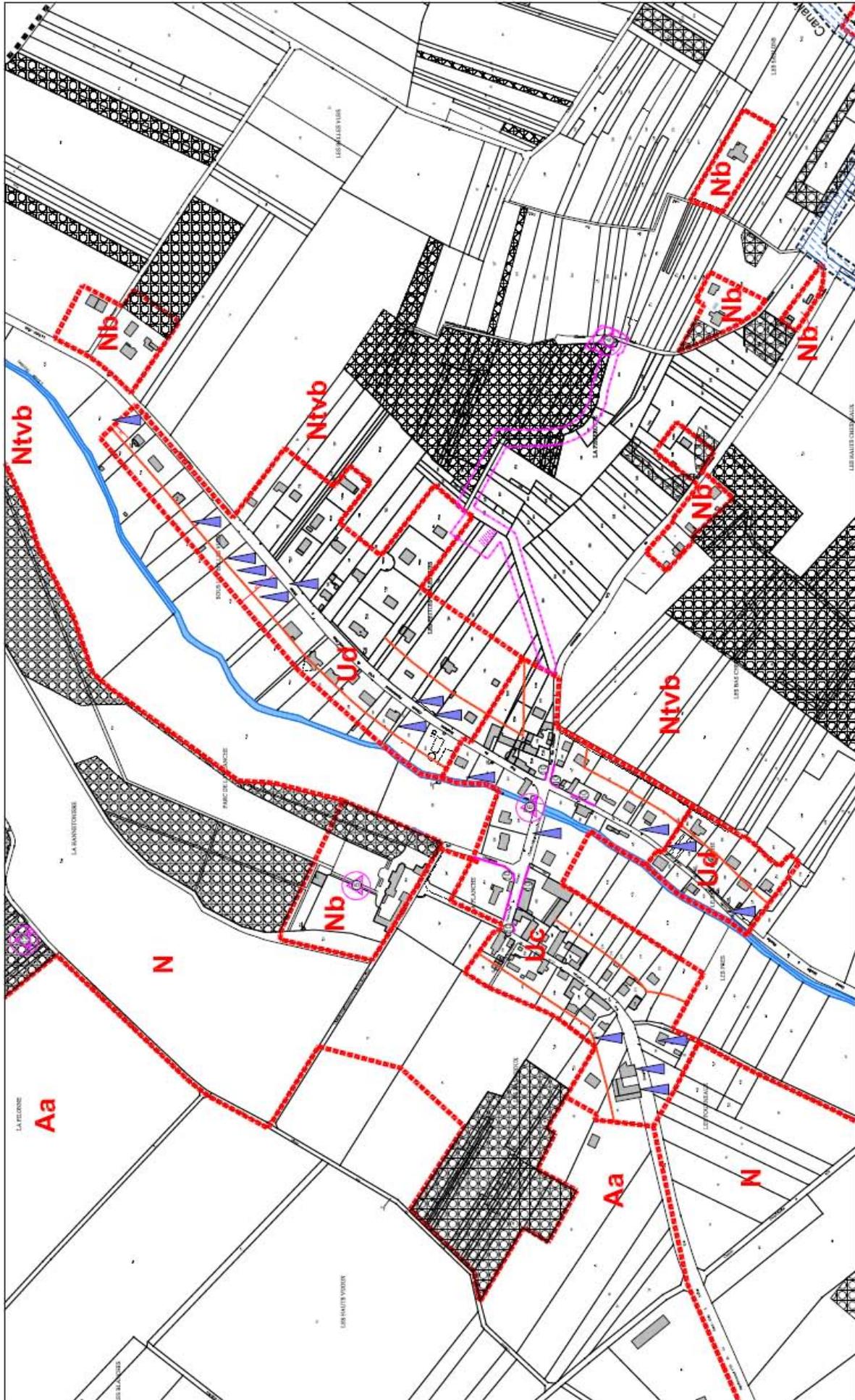
▲ terrains susceptibles d'accueillir des constructions de logement

----- Limite de zone

RECEPTIVITE - MONCEAU
Plan Local d'Urbanisme

RIVIERE-LETELLIER Paysagiste-Urbainiste-Architecte

COMMUNE DE PERTHES (SEINE ET MARNE)



Echelle 1 / 5 000.ème

▲ terrains susceptibles d'accueillir des constructions de logement

..... Limite de zone

TABLEAU DES SUPERFICES DES ZONES DU PLU et RECEPTIVITE PAR ZONE

| PLU | | | | POS |
|--|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|
| ZONES URBAINES | Superficie | Réceptivité en nombre de logements | | Correspondance approximative des zones du POS |
| U | | | | |
| Ua | 20.6 | 4 | | UA et UAa |
| Ub | 51.6 | 28 | | UB UBa UBb UBc INAA INAb |
| Ub1 | 3.9 | dans Ub | | NBc |
| Uc | 9.8 | 5 | | NBa |
| Ud | 11.6 | 9 | | NBb |
| Ue | 5.7 | 0 | | UE IINA |
| Uf | 2.9 | 0 | | UAa |
| UX | 1.3 | 0 | | UX |
| TOTAL | 107.4 | 46 | | |
| ZONES URBANISER | | | | |
| A | | | | |
| AU | | | | |
| 1AUa | 0.7 | 20 | | INAc1 |
| 1AUb1 | 3.2 | 36 | | INAc2 |
| 1AUb2 | 0.8 | 0 | | INAc2 |
| 2AU | 2.6 | 0 | Non ouverte à l'urbanisation | IINA |
| AUx | 2.6 | 0 | | NC |
| TOTAL | 9.9 | 56 | | |
| ZONES AGRICOLES | | | | |
| A | | | | |
| Aa | 215.5 | 0 | | NC UR IINAx |
| Ab | 30 | 0 | | NC |
| Ac | 0.3 | 0 | | NC |
| Atvb | 162.1 | 0 | | NC |
| TOTAL | 407.6 | | | |
| ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | | | | |
| N | | | | |
| N | 402.7 | 0 | | ND NC |
| Na | 6.8 | 0 | | NDa INAc INAc2 |
| Nb | 10 | 0 | Seules les extensions sont possibles | ND |
| Nc | 4 | 0 | | NC |
| Nd | 0.5 | 0 | Seules les extensions sont possibles | NC |
| Ne | 0.6 | 0 | Seules les extensions sont possibles | ND |
| Ntvb | 276.5 | 0 | Seules les extensions sont possibles | ND UR |
| TOTAL | 701.1 | | | |
| TOTAL DES ZONES | 1225.7hectares | 102 | | |

Les réceptivités des zones 1AUa et 1AUb1 sont basées sur les nombres de lots prévus par les deux permis d'aménager délivrés.

Il est à noter que les surfaces de plancher maximales sont respectivement 3216 m² pour le permis d'aménager n°1 et de 13 540 m² pour le permis d'aménager n°2.

Tableau des surfaces des zones du POS

| zone | | ha |
|----------------|-----------------|----------------|
| U | UA | 16,24 |
| | UAa | 5,46 |
| | UB | 40,43 |
| | UBa | 2,85 |
| | UBb | 2,16 |
| | UBc | 0,46 |
| | UE | 2,95 |
| | UX | 1,24 |
| | UR | 4,92 |
| Total U | | 76,71 |
| N | NBa | 8,46 |
| | NBb | 12 |
| | NBc | 2,12 |
| | ND | 638 |
| | NDa | 4,53 |
| | NC | 466,9 |
| Total N | | 1132,01 |
| I et II | IINA | 13,5 |
| | INAA | 1,28 |
| | INAb | 1,04 |
| | INAc1 | 0,78 |
| | INAc2 | 4,2 |
| | IINAx | 3,3 |
| | Total NA | |
| | | 1232,82 |

Les surfaces du POS ont été recalculées en mesurant un scan d'un tirage papier du POS mis à l'échelle. Cette méthode ne permet pas une très grande précision, mais permet de saisir le rapport entre les zones.

C'est pourquoi nous faisons figurer dans les pages ci-après une superposition du zonage du PLU (en bleu) sur le scan du zonage du POS (en noir) en mettant en valeur d'une part les « surfaces agricoles ou naturelles devenues urbaines ou à urbaniser » (en jaune vert) et d'autre part les « surfaces urbaines ou à urbaniser devenues agricoles ou naturelles » (en violet).

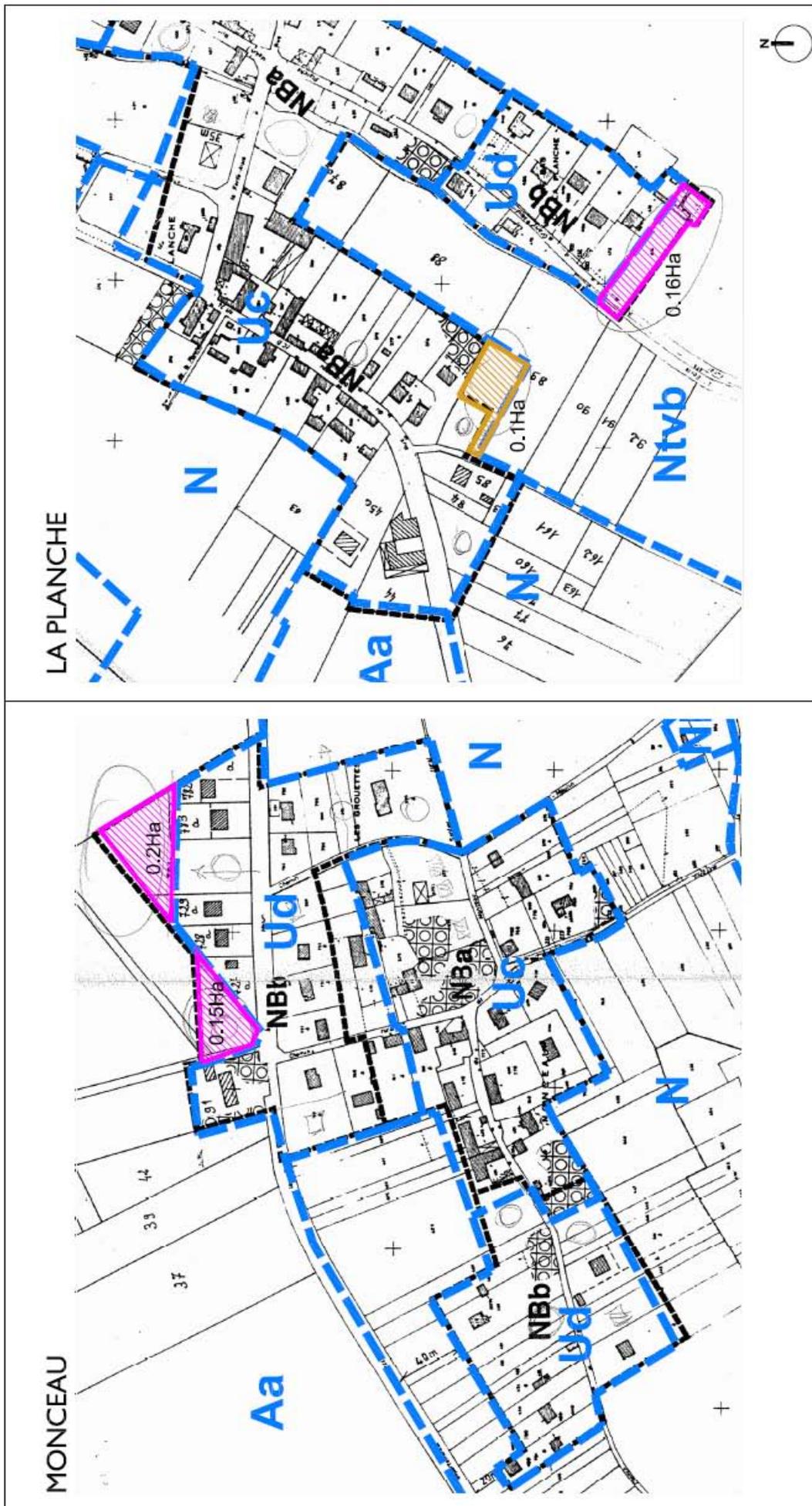
Les détails de ces surfaces sont exposés au paragraphe « Analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers ».

Pour mémoire : Tableau récapitulatif et capacité des zones du rapport de présentation du POS

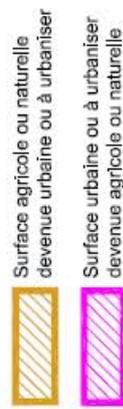
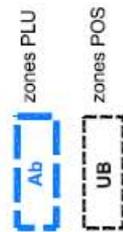
Plusieurs discordances ne permettent pas une comparaison POS/PLU, par exemple la zone IINAx donnée pour 6 ha ci-dessous est mesurée dans le tableau ci-dessus pour 3.3 ha. C'est pourquoi la comparaison POS/PLU ce fait par secteur de changement, le changement étant lorsqu'il y a diminution ou augmentation des zones urbanisées ou à urbaniser au profit ou au détriment des zones naturelles, agricoles ou forestières.

Suite à deux modifications du POS, on notera que la zone IINA a diminuée au profit des zones INAA, INAb et INAc.

| Zones | Superficie ancien POS | Capacité ancien POS | Superficie nouveau POS | Superficie urbanisable | Capacité Théorique |
|-------|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|
| UA | 23,0 ha | 10 | 24,0 ha | quelques parcelles éparses | Négligeable 30 |
| UB | 64,0 ha | 90 | 52,0 ha | | |
| UE | - | - | 3,0 ha | - | - |
| UR | 5,4 ha | - | 5,4 ha | - | - |
| UX | 0,7 ha | - | 1,0 ha | 0,7 ha | - |
| IINA | - | - | 24,0 ha | - | - |
| IINAx | - | - | 6,0 ha | - | - |
| NB | 16,0 ha | 11 | 18,0 ha | quelques parcelles | 10 |
| NC | 890,0 ha | | 406,8 ha | | - |
| ND | 223,0 ha | | 682,0 ha | | - |



LEGENDE :



PERTHES EN GATINAIS - MONCEAU ET LA PLANCHE

SUPERPOSITION DES ZONES DU PLU SUR LE POS

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants :

Echéance 2012

- Les zones 1AUa, 1AUb1 et 1AUb2 sont ouvertes à l'urbanisation depuis la modification du POS de septembre 2008, elles correspondent à la majeure partie des anciennes zones INAc1 et INAc2. La zone 1AUa correspond à l'ancienne zone INAc1 du POS, excepté une petite portion correspondant à une partie des jardins attenants aux constructions desservies par la rue Regoby. Les zones 1AUb1 et 1AUb2 correspondent à l'ancienne zone INAc2 diminuée également d'espaces consacrés aux jardins attenants aux constructions desservies par la rue Regoby et d'espaces boisés classés.

Deux permis d'aménager ont été délivrés sous la réglementation du POS.

Le périmètre du permis d'aménager n°1 correspond à la zone 1AUa du PLU diminuée de l'emplacement réservé n°11.

Le périmètre du permis d'aménager n°2 correspond à la zone 1AUb du PLU diminuée de l'emplacement réservé n°4, de la construction existante et de son jardin attenant.

Le PLU en divisant l'ancienne zone 1Nac2 en deux parties 1AUb1 et 1AUb2 localise les terrains devant recevoir les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif (1AUb2) en concordance avec le permis d'aménager n°2.

La réceptivité de ces zones est estimée à 52 constructions de logement, selon les arrêtés des permis d'aménager délivrés respectivement le 27/05/2011 (zone 1AUa pour 16 lots) et le 29 juillet 2011 (zones 1AUb1 et 1AUb2 pour 37 lots dont un lot réservé pour des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) auquel il convient d'ajouter 4 logements minimum pour l'emplacement réservé n°11.

Il est à noter que les surfaces de plancher maximales sont respectivement 3216 m² pour le permis d'aménager n°1 et de 13 540 m² pour le permis d'aménager n°2.

- La zone AUx destinée à l'accueil d'activités artisanales est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du PLU.

Echéance 2020

- La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le présent PLU. Son ouverture se fera aux conditions suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'intervient qu'à partir de l'année 2020,

- les zones 1AUa, 1AUb1 sont achevées,

- l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure adaptée pour faire évoluer le PLU sur ce secteur et y inclure le règlement et les orientations d'aménagement nécessaires.

La réceptivité de la zone 2AU est estimée à 60 constructions de logement minimum.

Rappel :

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

On notera que la superficie totale des zones agricoles et naturelles du PLU est de 1108.7 ha, le MOS de 2008 recense (voir page 10) en « bois et forêt, cultures, autre rural et eau » une superficie de 1057.46 ha.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du POS au PLU

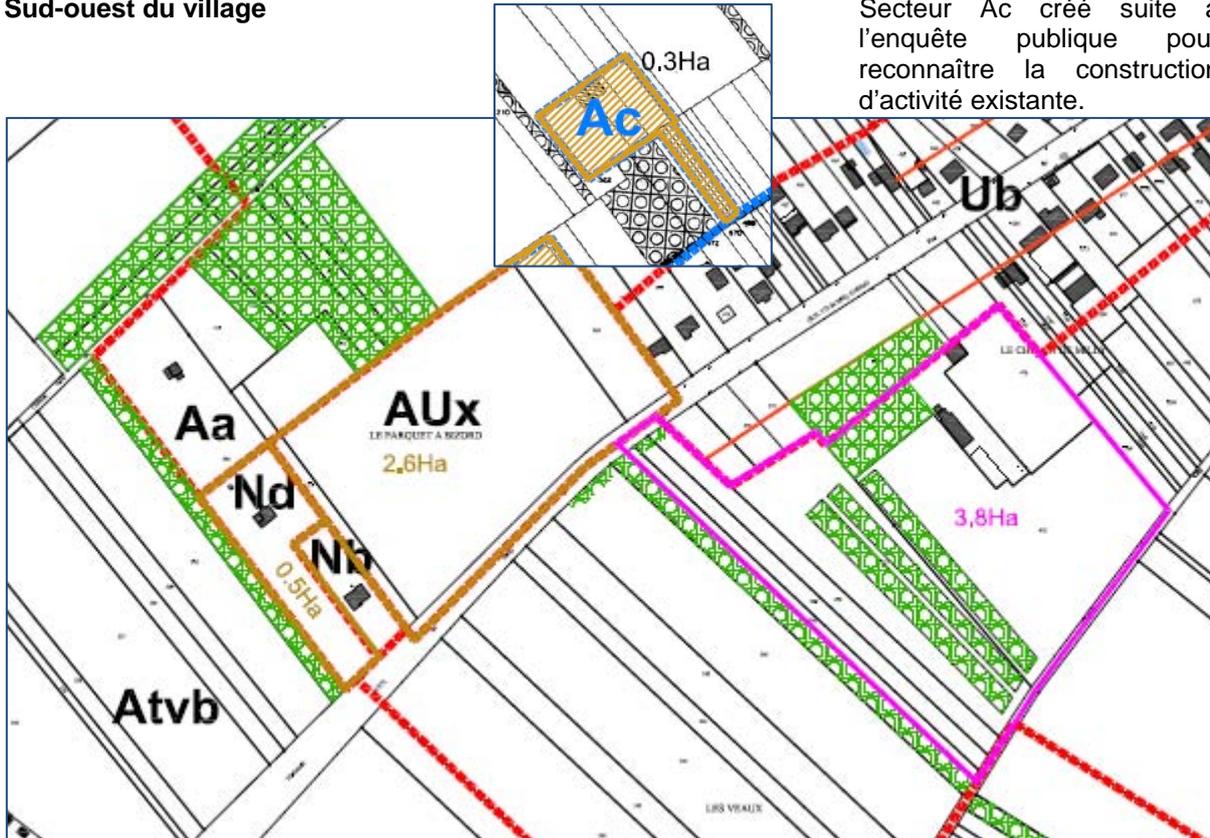


Surface agricole ou naturelle devenue urbaine ou à urbaniser

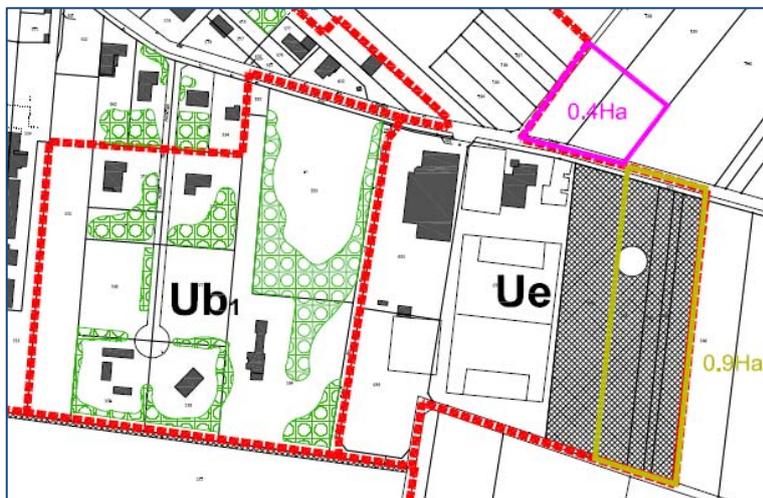


Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole ou naturelle

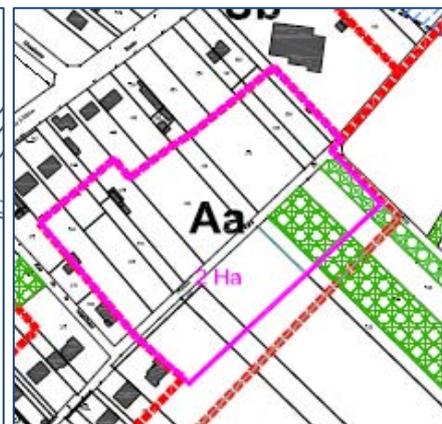
Sud-ouest du village



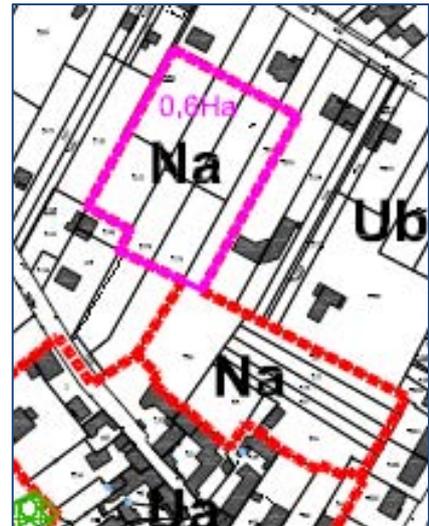
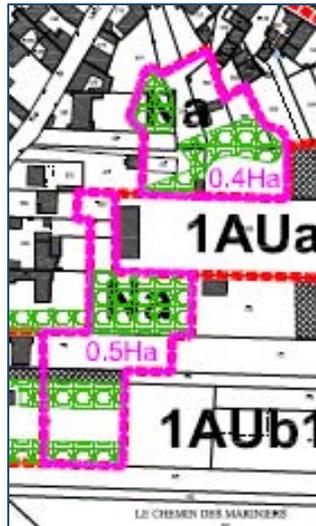
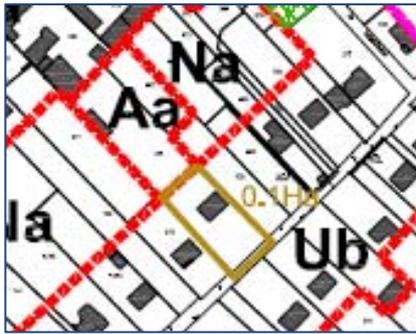
Est du village



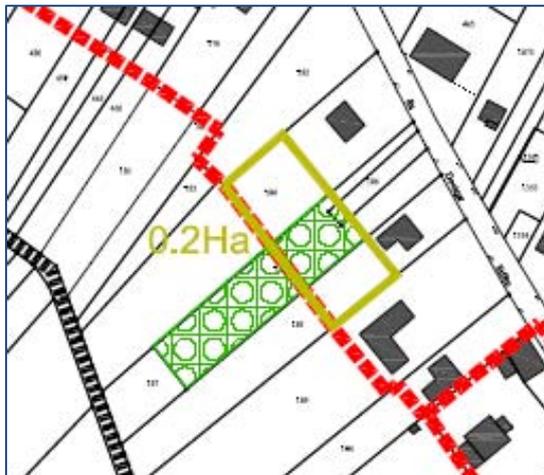
Nord-est du village



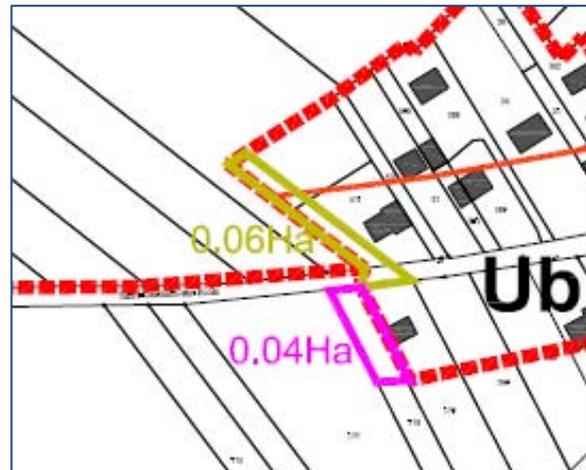
Intérieur du village



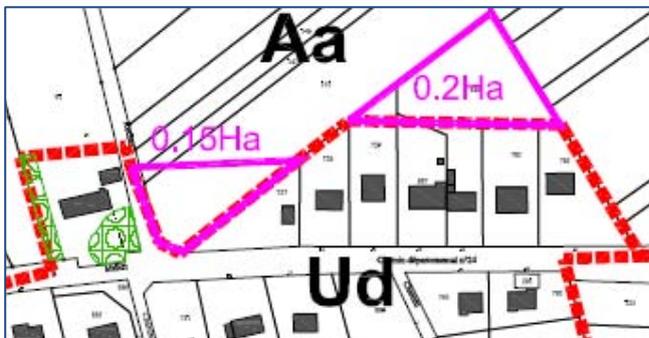
Au nord-ouest du village



A l'ouest du village



Le hameau du Monceau



Le hameau de La Planche



Récapitulatif :

|  Surface agricole ou naturelle devenue urbaine ou à urbaniser | | |  Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole ou naturelle | | |
|--|-----|------------------|--|-----|------------------|
| POS | PLU | Superficie en ha | POS | PLU | Superficie en ha |
| NC | AUx | 2.60 | IINAx | A | 3.80 |
| NC | Nd | 0.50 | IINA | N | 0.40 |
| NC | Ue | 0.90 | IINA | A | 2.00 |
| NC | Ub | 0.10 | IINA | Na | 0.60 |
| NC | Ub | 0.20 | UA | Na | 0.30 |
| NC | Ub | 0.06 | UB | Na | 0.60 |
| ND | Uc | 0.10 | UB | A | 0.04 |
| NC | Ac | 0.30 | NBb | A | 0.35 |
| | | | NBb | N | 0.16 |
| Total | | 4.46 | Total | | 8.25 |
| Bilan = - 3.49 hectares | | | | | |

Les zones Nd et Ac sont incluses dans le calcul car contrairement aux autres zones de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles seules les extensions ou les constructions annexes sont autorisées, des constructions nouvelles autres qu'à destination agricole dont l'emprise et la hauteur sont limitées sont autorisées

Il n'est pas considéré que la zone UB1 du PLU consomme des espaces naturels ou agricoles, au POS de 1993, elle était versée pour partie en NBc et en ND (incluant des constructions) et bénéficiait de la trame espace boisé classé sur une partie de sa surface. La trame espace boisé classé est reconduite et la zone UB1 qui acte que ce secteur est construit et desservi possède une réglementation qui contient l'urbanisation.

Le tableau ci-dessus montre que le PLU par rapport au POS permet le retour en espace naturel ou agricole de 3.49 hectares.

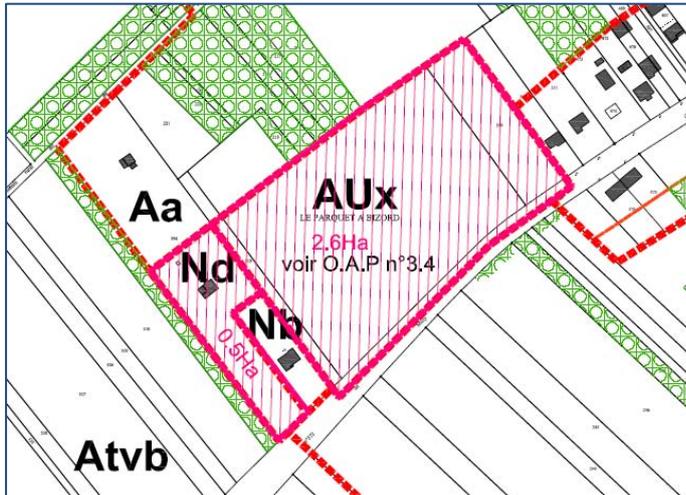
Consommation des espaces agricoles exclusivement :

|  Surface agricole ou naturelle devenue urbaine ou à urbaniser | | |  Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole | | |
|--|-----|------------------------|---|-----|------------------|
| POS | PLU | Superficie en ha | POS | PLU | Superficie en ha |
| NC | AUx | 2.60 | IINAx | A | 3.80 |
| NC | Nd | 0.50 | IINA | N | 0.40 |
| NC | Ue | 0.90 | IINA | A | 2.00 |
| NC | Ub | Maison dans le village | IINA | Na | Jardins |
| NC | Ub | 0.20 | UA | Na | Jardins |
| NC | Ub | 0.06 | UB | Na | Jardins |
| ND | Uc | Jardins | UB | A | 0.04 |
| NC | Ac | 0.30 | NBb | A | 0.35 |
| | | | NBb | N | 0.16 |
| Total | | 4.26 | Total | | 6.75 |
| Bilan = - 2.19 hectares | | | | | |

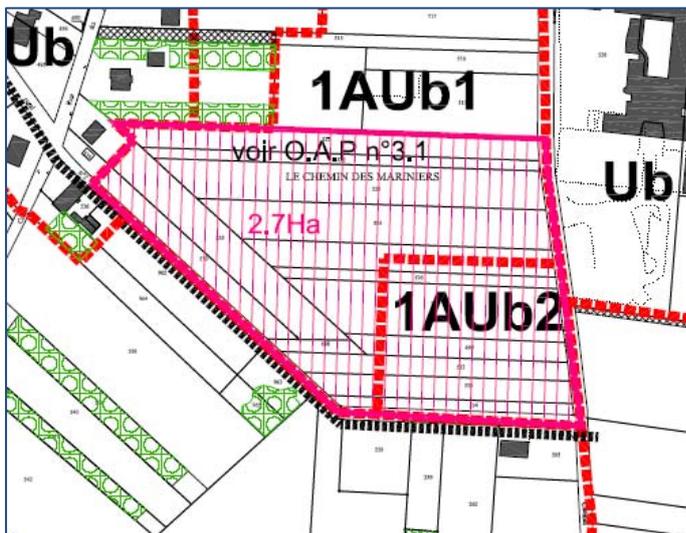
Le tableau ci-dessus montre que le PLU par rapport au POS permet le retour à l'espace agricole de 2.19 hectares.

Consommation de l'espace : extension du périmètre urbanisé en 2012

Les surfaces en extension du périmètre urbanisé actuel sont représentées par :

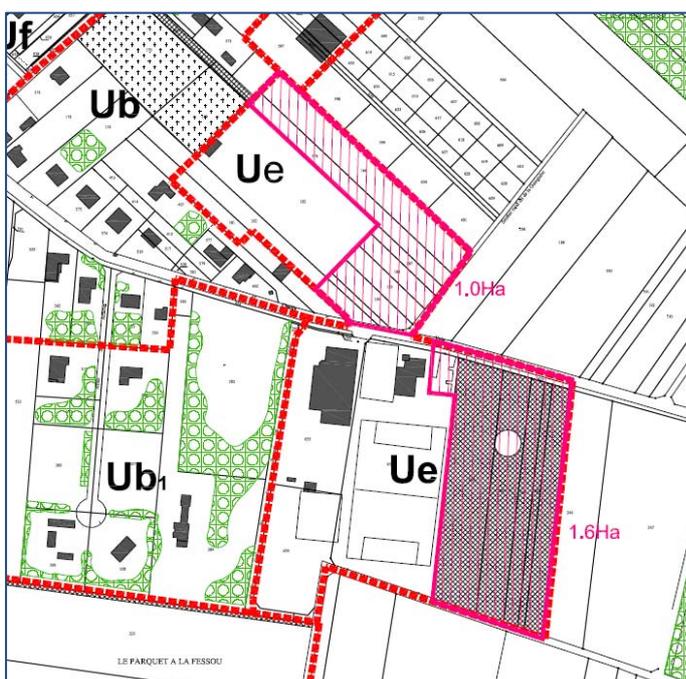


- la zone AUx pour **2.6 ha**, précédemment versée en zone NC au POS.



- la partie de la zone 1AUb1 et la zone 1AUb2 couvrant les terrains à usage agricole pour **2.7 ha**, précédemment versées en zone 1NAc2 au POS.

(Sont considérés comme faisant partie du périmètre urbanisé les jardins attenants aux constructions existantes dans la partie nord de la zone 1AUb1 ainsi que la zone 1AUa)



- la partie de la zone Ue pour **1 ha** actuellement agricole, précédemment versée en zone IINA au POS,

- l'emplacement réservé pour des équipements sportifs pour **1.6 ha**, précédemment versé en zone UE pour 0.7 ha et en zone NC pour 0.9 ha

Soit un total de 7.9 ha.

V INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

V-1. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les paysages

Les grands espaces ouverts du plateau agricole

Le parti d'aménagement préserve l'intégrité des grands espaces ouverts : ils sont classés en zone N dans laquelle les constructions sont interdites (sauf celles nécessaires à la gestion forestière) ou A zone dans laquelle seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (secteur Aa) sont autorisées.

Pour ce qui concerne les entités isolées, les possibilités de constructions sont également limitées (aux seules extensions en Nb, dans le volume existant en Nc et dans la limite de 10% de l'unité foncière pour l'activité artisanale en Nd).

Les franges urbaines et les parcours en entrée de village

L'évolution de la perception à cette échelle reste donc limitée à l'insertion de nouvelles séquences dans la lecture d'ensemble de la silhouette des franges et des parcours d'entrée du village du fait de l'urbanisation au sud du village au lieu dit « Le Chemin des Mariniers » (zone 1AU) , des possibles implantations d'équipements sportifs au sud-est et dans une moindre mesure au sud-ouest du village sur les terrains du futur parc d'activités (zone AUx).

Les mesures préconisées pour l'insertion de ces opérations dans l'environnement proche ou lointain permettent de qualifier ces nouvelles franges en rapport avec les caractéristiques des abords. Ainsi par exemple, pour le « Chemin des Mariniers » il est prévu qu'une emprise suffisante doit être réservée pour permettre de constituer une bande boisée entre l'espace agricole et le futur quartier pour offrir à ce nouveau front urbain une silhouette qui intègre dans le plateau agricole. Le nouveau paysage du chemin des Mariniers pourra recevoir, outre la bande boisée, des noues de recueil des eaux pluviales et un cheminement piéton/cycle. Le traitement du parcours d'entrée dans le village s'opère par une qualification du paysage bâti le long de la RD 50 dans une progression du végétal vers le minéral. Les types de clôtures pourront accompagner cette progression par des clôtures végétales au sud et des clôtures minérales au nord.

Il en va de même pour la frange sud-ouest et une partie de la façade sur la RD du parc d'activités qui sera qualifiée par un espace libre destiné à la gestion des eaux pluviales et/ou plantation.

Les paysages urbains

D'une manière générale le PLU réglemente les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits structurants l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes du village et des hameaux (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...).

Les principales évolutions du paysage en milieu urbain sont attendues dans le cadre des opérations d'ensemble avec le projet d'aménagement « cœur de village » et les deux opérations précitées (« Chemin des Mariniers » et futur parc d'activités).

Les Orientations d'aménagement qui s'y rapportent cadrent l'évolution paysagère de ces secteurs par des préconisations sur les espaces bâtis et l'espace public notamment pour structurer de manière harmonieuse les rapports avec leur environnement.

V-2. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les milieux naturels

Les milieux humides et la ressource en eau

Les zones humides

Les zones humides ont un rôle dans le développement de la biodiversité par le maintien de milieux différents abritant une faune et une flore particulière.

Elles sont représentées essentiellement par les mares et les mouillères existantes sur le plateau agricole (identifiés au titre de article L 123-1- 5 7°) et le réseau hydrographique (rivière l'Ecole et ru du Rebaix) protégés par une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau notamment.

Les eaux souterraines et superficielles

La protection de la ressource

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de chaque zone du PLU demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et infiltrées et parallèlement l'article 13 oblige à un minimum d'espace vert de pleine terre.

La ressource en eau est protégée par les périmètres de protection de captage : le règlement rappelle les prescriptions qui s'y rapportent à l'article 2 du règlement.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées est interdite.

L'article 4 du règlement stipule que « Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues. ».

L'économie de la ressource

Les capacités sont suffisantes pour garantir l'alimentation en eau de la population future. Le PLU rappelle que la Nappe de Beauce est en tension quantitative forte et c'est pourquoi une attention particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'eau dans la zone considérée. Le PLU prend en compte cet objectif en préconisant la mise en place d'installation pour la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage, lavage...).

Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de Seine Normandie

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) a été approuvé par arrêté du préfet le 20 novembre 2009.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

Les enjeux majeurs du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux,
- gestion qualitative de la ressource,

- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le SDAGE s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Protection des milieux aquatiques

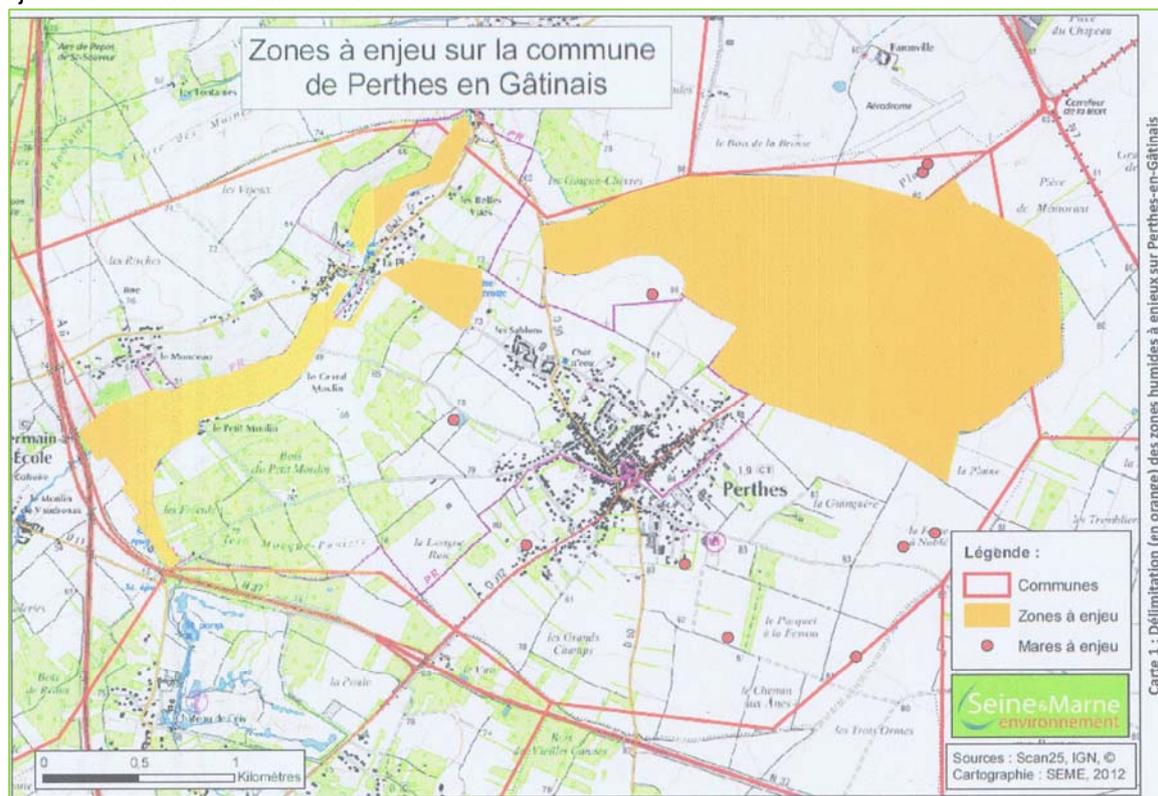
Le PLU protège les milieux aquatiques, en effet, le territoire communal est traversé par la rivière Ecole et le ru du Rebais. Le PLU verse en zone N, Ntvb ou Nindicé les espaces situés de part et d'autre des cours d'eau excepté très ponctuellement dans la traversée du hameau de La Planche. Les zones Ud et Uc prévoient dans leur règlement :

« Dans les zones Uc et Ud et Nindicé:

Une bande de 6 mètres de large de part et d'autre des berges de la rivière Ecole et du ru du Rebais sera aménagée en espace vert de pleine terre planté d'essences liées aux milieux humides. »

Les cours d'eau sont donc protégés sur l'ensemble de leur passage au travers du territoire communal.

Outre les enveloppes d'alerte potentiellement humides mentionnée en début du présent rapport de présentation, le conseil général a fait parvenir à la mairie en septembre 2012 après que le PLU est été arrêté par le conseil municipal du 29 juin 2012 un porté à la connaissance Zones humides et Biodiversité qui localise sur la cartographie ci-dessous les zones humides à enjeu et les mares à enjeu sur la commune de Perthes en Gâtinais.



Le PLU de Perthes en Gâtinais verse en N, Ntvb, Atvb ou Nindicé les zones humides repérées. L'ensemble des mares et mouillères repérées sont protégées au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Gestion des eaux pluviales et risque d'inondation

Le PLU gère le traitement des eaux pluviales et prend en compte le risque inondation.

Afin de limiter le ruissellement et les rejets dans le réseau d'eaux pluviales, le règlement du PLU dans son article 4 prescrit que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, pour cela le règlement indique :

« Les eaux pluviales devront être traitées sur le terrain propre à l'opération.

Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. »

De plus afin de s'assurer que ces dispositions peuvent être mises en place l'article 13 des zones Uabcd, Ux, 1AU et AUx demande que :

« Au moins (40% ou 20% selon le type de zone) de la superficie de l'unité foncière sera aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).

Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...). »

Le classement en zone N, Ntvb ou Nindicé des abords de la rivière Ecole et du ru du Rebais préserve de toute urbanisation ces espaces susceptibles d'être inondés par débordement de la rivière ou du ru.

Assainissement

Le PLU prévoit les dispositions nécessaires pour prévenir toute pollution provenant des effluents issus des espaces construits.

Le zonage d'assainissement approuvé le 20 novembre 2000 verse en assainissement collectif une le village et les deux hameaux soit une la majeure partie du territoire construit. Le réseau d'assainissement collectif abouti à la station d'épuration intercommunale de construction récente et adaptée au volume des effluents qu'elle traite.

Quant aux quelques constructions situées en dehors de la zone de desserte collective des eaux usées, elles sont contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le règlement des zones impose pour celles qui sont en zone de desserte collective d'être raccordées au réseau et exige qu'un dispositif d'assainissement individuel conforme soit réalisé pour celles qui sont situées en dehors.

Ressource en eau

Le PLU mentionne la présence d'un captage d'eau sur le territoire communal, celui-ci ne produit pas de servitude d'utilité publique la procédure de déclaration d'utilité publique étant en cours. Le PLU sera mis à jour le moment venu.

Les habitats et les espèces

Les mesures prises tiennent compte de l'état des lieux de l'environnement effectué dans le domaine de la biodiversité et des milieux naturels. Ainsi Les mesures de protection des espaces boisés et des milieux humides, le parti d'aménagement qui contient les potentialités d'urbanisation dans le périmètre bâti actuel sont favorables à la préservation des milieux et des espèces.

Pour ce qui concerne les programmes d'urbanisation de terrains situés au sud du village (« Chemin des Mariniers » et futur parc d'activités) les boisements et bandes boisées en lanière existants, attractifs pour la petite faune (ex : oiseaux familiers des zones habitées), sont protégés.

Les espaces boisés

Le plan prend en compte leur intérêt à la fois pour le paysage et pour la biodiversité tant en milieu naturel qu'en milieu urbain et destiné à être urbanisé et c'est pourquoi l'ensemble des espaces boisés qu'ils soient de type forestiers ou issus de jardins ou de vergers sont protégés soit au titre des

espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme) soit comme élément de paysage (article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme)

Les continuités écologiques et la biodiversité

La confortation des éléments susceptibles d'y participer comme les boisements et les mares sur le plateau agricole, la protection des berges le long du réseau hydrographique et la préservation du mitage par des constructions des espaces ouverts contribuent au maintien des corridors potentiellement existants.

Dans les programmes d'urbanisation de terrains situés au sud du village (« Chemin des Mariniers » et futur parc d'activités), les protections des bandes boisées en lanières existantes (au titre de article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) et les mesures pour en créer visent à maintenir voire à renforcer ces corridors et la biodiversité de ce milieu.

Au cœur du village, les espaces verts protégés dans le cadre de l'orientation d'aménagement de la zone 2AU (« espace de jardin » en cœur d'îlot) participent également à la biodiversité.

La consommation de l'espace péri urbain

Elle résulte du fait de l'ouverture à l'urbanisation des terrains au lieu dit « Le Chemin des Mariniers » et pour le futur parc d'activités (terrains en friche) et qui sont situés en continuité des espaces urbanisés existants. On a fait précédemment mention de la protection des éléments naturels qui participent à la structure paysagère et à la biodiversité de ces secteurs. Le changement de destination des terrains n'a pas d'impact significatif sur la production agricole du territoire.

L'air et la consommation d'énergie

La qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement du PLU, en localisant à proximité des équipements et services les terrains ouverts à l'urbanisation à destination d'habitat et en y favorisant des modes doux de déplacements (cycle et piéton) contribuent globalement à limiter le taux de motorisation des ménages. En zone U, des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés afin de favoriser l'usage des cycles. Mais, compte tenu des déplacements nécessaires pour l'accès aux services dans les pôles voisins, c'est surtout le soutien à la politique de développement des transports collectifs qui contribuent globalement à limiter le taux de motorisation des ménages dans les déplacements domicile / équipements et services en voiture particulière et en conséquence les pollutions induites tout en réduisant la consommation d'énergie. Néanmoins l'augmentation possible des circulations automobiles (voitures particulières) pourra engendrer une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

La qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Le BRGM et l'ADEME identifient un fort potentiel géothermique des aquifères superficiels sur le village et le plateau et faible dans la vallée de l'école.

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Des recommandations sont faites pour leur intégration aux constructions. D'autres recommandations sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie.

D'une manière générale les taux d'émission seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes. Par ailleurs dans la perspective du développement de

l'emploi des énergies renouvelables, la réglementation du PLU permet la mise en place de panneaux solaires sous certaines conditions (Article 11).

Déchets

L'obligation de prévoir des locaux pour la collecte sélective des ordures ménagères pour les constructions nouvelles contribue à une meilleure gestion des déchets (article 4 – 3° du règlement).

Environnement sonore

Les incidences du PLU sur le milieu ambiant sont à considérer sous deux aspects :

- Les opérations d'urbanisation (« Chemin des Mariniers » et futur parc d'activités) qui n'auront pas d'impact significatif (hors période de chantier) sur le niveau sonore ambiant.
- La présence d'infrastructures routières bruyantes : les prescriptions d'isolation acoustique des bâtiments sont prévues par la législation (voir en annexes les cartes de bruit).

Emissions lumineuses

Les incidences du PLU dans la possible augmentation des émissions lumineuses proviennent principalement de l'urbanisation nouvelle dans les espaces péri urbain (« Chemin des Mariniers » et futur parc d'activités). Les modalités d'aménagement sur les espaces en franges (éclairage de la voirie notamment) devront s'inscrire dans la démarche environnementale du PLU en limitant les incidences sur les milieux naturels.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le territoire communal est concerné par divers risques (feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement d'argiles et potentiel de pollution) : ils sont exposés au C/ (Cadre juridique et institutionnel) du rapport de présentation et sont à prendre en compte dans les opérations de construction.

V-3. Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio-économique

La mixité urbaine et sociale

Le PLU a pour objectif de maintenir voire de renforcer la mixité sociale et urbaine et la qualité de vie qui en découle (équipements et services). Dans le développement d'une diversité des types de logement, le programme du quartier d'habitat au « Chemin des Mariniers » et celui de l'opération « cœur de village » contribueront à répondre aux besoins en logement de diverses catégories de population (primo accédant et familles notamment) afin d'optimiser le parcours résidentiel sur la commune. La mixité des fonctions est également recherchée dans le village avec un règlement qui y autorise les activités à condition que les besoins en infrastructures de voirie et de réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative et qu'il n'y ait pas d'incompatibilité avec la sécurité et la salubrité.

Les activités économiques

En tant que pôle de développement local, Perthes a pour vocation de polariser et de développer un tissu d'activités économiques de rayonnement intercommunal. Il s'agit donc d'une part de conforter le tissu des activités économiques existantes, le règlement le permet, et d'autre part de permettre un développement des activités artisanales dans un parc d'activités à l'échelle locale. Avec l'inscription d'une zone d'accueil d'activités compatibles avec l'environnement au sud du village en frange des quartiers résidentiels et bénéficiant d'un accès direct sur la départementale le PLU permet ainsi d'élargir le potentiel d'offre d'emploi.

Concernant l'agriculture, le PLU préserve les conditions d'exploitation des terres de culture.

V-4. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords

La circulation et le stationnement

Pour limiter l'emploi de la voiture particulière, Le parti d'aménagement vise à développer le maillage des circulations piéton/cycle inter quartier et de desserte des équipements.

Des mesures sont mises en place pour optimiser les relations inter quartiers par la création de liaisons au travers des îlots (zones 1AU et 2AU, emplacements réservés).

Cette démarche se développera dans le cadre d'un plan de circulation qui doit être établi visant notamment à traiter la desserte automobile locale et la circulation des poids lourds qui ne peuvent emprunter les rues adjacentes à la RD372.

Le cadre urbain et le patrimoine culturel

Le règlement reconnaît et protège les formes urbaines caractéristiques des parties anciennes du village et des hameaux (éléments constitutifs des paysages urbains comme l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou aux emprises publiques, les murs de clôture, les couleurs des bâtiments) et les éléments remarquables (édifice inscrit au titre des monuments historiques) qui font l'identité du patrimoine culturel de Perthes. Par ailleurs le PLU permet que ces paysages et ces ambiances puissent s'enrichir par l'apport d'architecture contemporaine « sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée » (Article 11 du règlement).

S'agissant des périmètres de protection des monuments historiques, ils sont mentionnés dans l'annexe concernant les servitudes d'utilité publique. Les règles mises en place aux articles 11 Aspect extérieur bien que générales visent à une qualité architecturale des projets et sont la base des prescriptions plus détaillées au cas par cas qui peuvent être faites par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) De plus des recommandations architecturales complètent l'article 11 dans le cahier de recommandations annexé au rapport de présentation.

Outre ces protections d'autres éléments remarquables du patrimoine (lavoirs, puits, château) sont reconnus et protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Traduisant la démarche environnementale du PLU, l'ensemble de ces mesures vise à valoriser la qualité du cadre de vie communal pour préserver les satisfactions qu'apportent aux habitants et aux visiteurs les qualités du patrimoine naturel et bâti de la commune.

ANNEXES

Dispositions pour la protection du captage d'eau dont la procédure de déclaration d'utilité publique est en cours :

Périmètres de protection des captages d'eau



Pour les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage n° 0258 5X 0012/P1, les prescriptions qui s'appliquent figurent ci-après.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU CAPTAGE D'EAU N°0258 5X 0012/P1

DOCUMENT 4

Analyse de la réglementation dont l'application n'est pas génératrice d'indemnités aux tiers.

Les indications données ci-après sont d'ordre général. Elles peuvent varier suivant les situations rencontrées, en se rapportant s'il y a lieu aux dispositions législatives et réglementaires correspondantes.

CAPTAGE AEP DE PERTHES EN GATINAIS (77)

Prescriptions générales

| ACTIVITES | PERIMETRES DE PROTECTION | | | OBSERVATIONS |
|----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--|
| | Immédiate | Rapprochée | Eloignée | |
| CAMPING | Interdit | Généralement Interdit | Réglementé ou-toléré | En rapport avec la vulnérabilité de la nappe et la distance du point de prélèvement. |
| CAPTAGES DE SOURCES | Interdits | Eventuellement réglementés | Eventuellement réglementés | L'exécution en est soumise à déclaration auprès de l'autorité sanitaire. Leur réglementation ne peut résulter que de prescription d'ordre sanitaire. |
| CARRIERES | Interdites | Interdites | Réglementées | Les conditions d'exploitation ne doivent pas perturber la ressource en eau captée pour l'alimentation. |
| CIMETIERES | Interdits | Interdits | Réglementés ou-tolérés | En rapport avec la vulnérabilité de la nappe. Aucune habitation élevée, aucun puits creusé à moins de 100 m de nouveaux cimetières. |
| DECHARGES CONTROLEES | Interdites | Interdites | Réglementées | En rapport avec la vulnérabilité de la nappe. Distance supérieure à : - 200 m d'une baignade - 500 m d'un gîte conchycole. Prévoir un réseau de surveillance afin d'éliminer tout risque de pollution des eaux de surface et souterraines |

| | | | | |
|--|-----------|--------------------------|------------------------|--|
| DEPOTS DE FUMIERS ET FOSSES A PURIN | Interdits | Interdits ou Réglementés | Réglementés ou-tolérés | Distance supérieure à : - 20 m des aqueducs d'eau potable - 35 m des puits et citernes Tout écoulement dans les cours d'eau, sources ou mares, puisards, bétaires, carrières est interdit. L'exécution de plates-formes et de fosses étanches peut donc être imposée. |
| DEPOTS DE MATIERES FERMENTESCIBLES | Interdits | Interdits ou Réglementés | Réglementés ou-tolérés | Interdits : - en carrières ou autres excavations - à moins de 30 m des puits, sources, cours d'eau etc. Pour utilisation agricole : - volume inférieur à 2 000 m3 - déclaration préalable à la mairie - durée maximale d'un an. |
| DETERGENTS DE CERTAINES CATEGORIES | Interdits | Interdits | Interdits | Interdits lorsque leur biodégradabilité n'atteint pas 90 %. |
| DEVERSEMENTS OU DEPOTS DE MATIERES USEES OU DANGEREUSES EN GENERAL | Interdits | Interdits | Réglementés | Interdits dans les cours d'eau, nappes alluviales et eaux souterraines. (Hormis les rejets recevant un traitement approprié et approuvé par l'autorité sanitaire départemental). |
| DEVERSEMENTS SUSCEPTIBLES D'ALTERER LA QUALITE DES EAUX | Interdits | Interdits | Réglementés | Les seuils d'exemption peuvent être rendus plus sévères lorsque la protection des eaux souterraines le justifie. |
| EFFLUENTS RADIOCATIFS | Interdits | Interdits | Interdits | Des mesures de surveillance sont destinées à protéger les eaux souterraines. |
| EPANDAGE DES EAUX USEES | Interdit | Interdit | Réglementé | Pour les établissements classés, le plan d'épandage établi annuellement doit respecter les prescriptions résultant des périmètres de protection. |
| EPANDAGE DES LISIERS | Interdit | Interdit | Réglementé | Pour les porcheries « établissements classés », le plan d'épandage établi annuellement doit respecter les prescriptions résultant des périmètres de protection. |

| | | | | |
|---|------------|--------------------------|--------------|---|
| FOSSES SEPTIQUES ET DISPOSITIFS EPURATEURS | Interdits | Interdits ou réglementés | Réglementés | Epanchages souterrains interdits à moins de 35 m des puits destinés à l'alimentation humaine. |
| GAZ (STOCKAGE SOUTERRAIN) | Interdit | Interdit | Réglementé | Les eaux souterraines contenues dans les formations géologiques utilisées pour le stockage de gaz ne peuvent être livrées à l'alimentation humaine. |
| HUILES ET LUBRIFIANTS (DEVERSEMENTS) | Interdits | Interdits | Interdits | Leur déversement dans les eaux souterraines est interdit. |
| HYDROCARBURES LIQUIDES ET LIQUEFIES (STOCKAGE SOUTERRAIN) | Interdits | Interdits | Réglementés | Eliminer toute possibilité d'intercommunication entre niveaux aquifères et assurer la protection des eaux utilisées à l'alimentation. |
| LIQUIDES INFLAMMABLES (STOCKAGE SOUTERRAIN) | Interdits | Interdits ou réglementés | Réglementés | Pour les établissements classés, plusieurs mesures sont destinées à éviter la pollution des eaux souterraines : - renouvellement périodique des épreuves - contrôle de remplissage par un dispositif de sécurité - interdiction du réservoir enfoui lorsque la vulnérabilité des eaux souterraines l'exige. Obligation du réservoir à double cuve. Pour les dépôts ne relevant pas d'établissements classés et dans les zones de protection des eaux, les réservoirs à sécurité renforcée sont seuls admis en stockage enterré. La distribution par canalisation y est interdite. |
| MATIERES DE VIDANGE | Interdites | Interdites | Réglementées | Déchargements et déversements sont interdits en quelque lieu que ce soit. Utilisation agricole interdite dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée. |
| PUISARDS ABSORBANS | Interdits | Interdits | Interdits | Les puisards absorbants sont interdits. Les puits filtrants ne peuvent être qu'exceptionnellement autorisés par l'autorité sanitaire. |

| | | | | |
|---|------------|---|--------------|---|
| PUITS ET FORAGES | Interdits | Interdits ou éventuellement réglementés | Réglementés | Leur interdiction ne peut résulter que de prescriptions d'ordre sanitaire. Les prélèvements supérieurs à 8 m ³ /h doivent être déclarés. |
| PORCHERIES | Interdites | Interdites ou réglementées | Réglementées | Les eaux résiduaires même traitées ne doivent pas être rejetées dans la nappe souterraine (procédure applicable aux déversements susceptibles d'altérer la qualité des eaux). L'épandage des lisiers ne doit pas entraîner une pollution des eaux souterraines. |
| PRODUITS CHIMIQUES A DESTINATION INDUSTRIELLE (STOCKAGE SOUTERRAIN) | Interdits | Interdits ou réglementés | Réglementés | Les dispositions relatives aux hydrocarbures liquides et liquéfiés leur sont applicables. |
| REJETS D'EAUX USEES DOMESTIQUES | Interdits | Interdits ou réglementés | Réglementés | Sont soumis aux règlements sur les fosses septiques et dispositifs épurateurs. |
| REJET D'EAUX USEES COLLECTIVES | Interdits | Interdits | Réglementés | Le tracé des ouvrages ne doit pas pénétrer dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée. La traversée des périmètres de protection éloignée est soumise à l'avis du géologue agréé, de même que les rejets sur le sol ; (épandage avec ou sans utilisation agricole). |