

# CELY EN BIÈRE

SEINE ET MARNE

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.1. RAPPORT DE PRESENTATION

---

#### MAIRIE DE CELY EN BIÈRE

13 rue de la mairie  
77930 CELY EN BIÈRE  
Tel : 01 64 14 24 34



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

<b>PRESENTATION</b>	<b>5</b>
<hr/>	
Avant propos	6
A/ Situation générale	9
B/ Aperçu historique	11
C/ Cadre juridique et institutionnel	13
<b>I DIAGNOSTIC</b>	<b>33</b>
<hr/>	
I – 1. Evolution sociodémographique	34
I – 2. Evolution du parc de logement	40
<i>Les capacités foncières disponibles au POS</i>	43
<i>Perspectives d'évolution : population et logements</i>	44
I – 3. Equipements	45
<i>Situation actuelle</i>	45
I – 4. Activités et emplois	56
<i>Situation actuelle</i>	56
<i>Perspectives d'évolution : les activités</i>	57
<b>II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>58</b>
<hr/>	
II – 1. Caractère général de l'environnement naturel	59
II – 1.1. Relief	59
II – 1.2. Contexte géologique	59
II – 1.3. Hydrologie	61
II – 1.4. Hydrogéologie	62
II – 1.5. Faune et flore	63

<b>II – 2. Caractère général des paysages</b>	<b>68</b>
<i>II – 2.1. Les éléments du paysage</i>	<b>68</b>
<i>II – 2.2. Les entités du paysage</i>	<b>68</b>
<i>II – 2.3. Les micro paysages</i>	<b>69</b>
<i>II – 2.4. La palette végétale du bourg</i>	<b>70</b>
<i>II – 2.5. Les vues</i>	<b>70</b>
<i>II – 2.6. Les enjeux du paysage naturel</i>	<b>71</b>

<b>II – 3. Caractère général de l’environnement bâti</b>	<b>72</b>
<i>II – 3.1. Le développement urbain et l’armature urbaine</i>	<b>72</b>
<i>II – 3.2. Le paysage bâti</i>	<b>74</b>

<b>II – 4. Eléments remarquables du patrimoine bâti</b>	<b>78</b>
---	-----------

**III ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 1990** **83**

**CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT** **86**

---

**IV DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN OEUVRE LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME** **90**

<b>IV - 1. Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.</b>	<b>91</b>
IV – 1.1. Les orientations générales	<b>91</b>

<b>IV - 2. Explication des motifs des orientations d’aménagement et de programmation</b>	<b>94</b>
--	-----------

IV – 2.1. Orientation d’aménagement et de programmation :	
Le GOLF	<b>94</b>

IV – 2.2. Orientation d’aménagement et de programmation :	
LE CENTRE VILLAGE	<b>96</b>

IV – 2.3. Orientation d’aménagement et de programmation :	
LE CHEMIN DE BOIGNY	<b>98</b>

<b>IV - 3. Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones et le règlement</b>	<b>100</b>
IV-3.1. La délimitation des zones	100
IV-3.2 Le règlement	102
IV-3.2.1 <i>Les prescriptions générales communes à plusieurs zones</i>	102
IV-3.2.2 <i>La zone urbaine</i>	105
IV-3.2.3 <i>La zone à urbaniser</i>	108
IV-3.2.4 <i>La zone agricole</i>	112
IV-3.2.5 <i>La zone naturelle et forestière</i>	114
IV-3.3 Les espaces boisés classés	117
IV-3.4 La protection des lisières des boisements de plus de 100 hectares	118
IV-3.5 Les emplacements réservés	119
IV-3.6 Les éléments de paysage	121
IV-3.7 L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme	126

<b>IV - 4. Evaluation des réceptivités, Superficies des zones, Echancier, Analyse de la consommation des espaces</b>	<b>127</b>
IV – 4.1 <i>Evaluation de la réceptivité en logement et estimation de la population induite par le parti d'aménagement</i>	127
IV – 4.2 <i>Superficies des zones</i>	132
IV – 4.3 <i>Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants</i>	133
IV - 4.4 <i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	134

## **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	139
V-2. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les paysages et les milieux naturels	140
V-3. Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio-économique	143
V-4. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords	144



## ***PRESENTATION***

---

## Avant propos

La révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) concerne la totalité du territoire de la commune de Cély en Bière (Seine et Marne) lequel s'étend sur 615.46 hectares et accueillait en 2006 1089 habitants (population municipale).

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

- Une élaboration du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 23 mars 1979,
- Une première révision approuvée le 6 janvier 1987,
- Une modification approuvée le 6 décembre 1989,
- Une mise à jour en septembre 1990,
- Une deuxième révision approuvée le 26 mai 1993,
- Une modification approuvée le 6 septembre 2005

Les dispositions du POS approuvé le 26 mai 1993 visaient à :

- Limiter le développement de l'urbanisation au remplissage du tissu urbain,
- Maintenir une coupure verte entre Cély et Fleury en Bière,
- Protéger la zone agricole et les espaces boisés,
- Mettre en valeur le cadre bâti et naturel,
- Permettre la réalisation des équipements publics,
- Promouvoir l'activité touristique en fixant des mesures destinées à inciter l'implantation de structure d'accueil, de services et de bureaux

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration d'un P.L.U. ont été prescrites le 2 février 2009 par délibération du conseil municipal.

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération motivant le P.L.U. sont :

- Se doter d'un document de planification de l'urbanisme communal compatible avec le Schéma Directeur de Fontainebleau et la charte du Parc Naturel du Gâtinais Français,
- Préserver l'environnement, la qualité architecturale et le caractère rural de la commune,
- Maîtriser l'urbanisation,
- Redéfinir l'affectation des sols,
- Organiser les déplacements locaux.

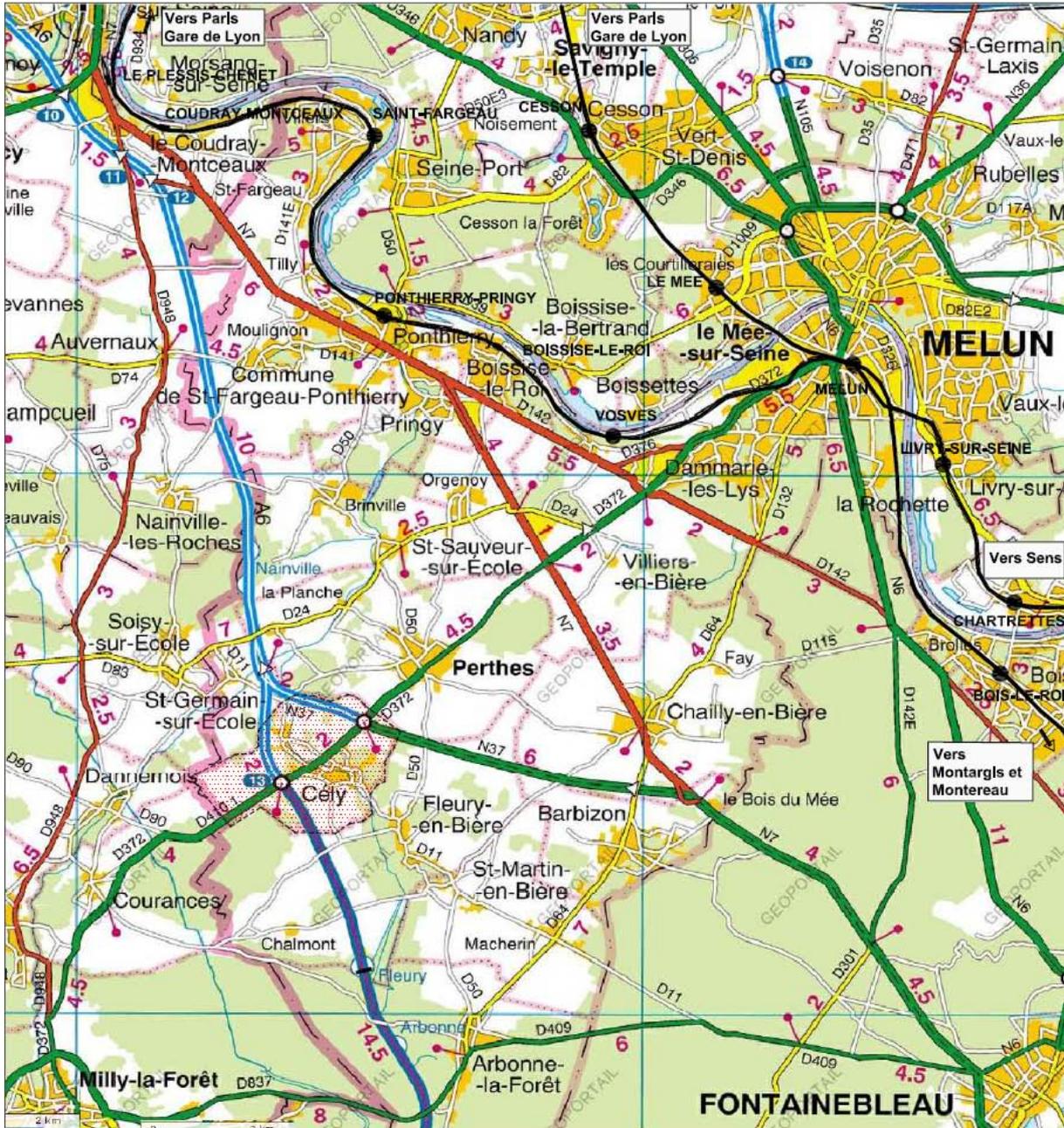
Depuis l'approbation du P.O.S. en 1993, ont été élaborés des documents d'urbanisme supra communaux avec lesquels le document d'urbanisme (le P.O.S. ou le P.L.U.) de la commune doit être compatible. Il s'agit :

- 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)

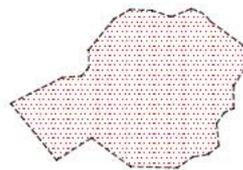
On notera que l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Fontainebleau a été prescrite le 26 janvier 2009.

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.



Lignes de RER et de trains desservant le territoire



Commune de Cély



Sources : Géoportail, IGN 2007-2009, RATP

## SITUATION

COMMUNE DE CELY-EN-BIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2009

## A/ Situation générale

Située à 14 km au sud-ouest de Melun, à 17 km au nord-ouest de Fontainebleau et à 56 km au sud de Paris. La commune de Cély en Bière, appartient au canton de Perthes en Gâtinais et à l'arrondissement de Melun.

Le village s'étend d'est en ouest le long de la vallée du Rebais.

Les communes limitrophes sont :

En Seine et Marne

- Au nord-ouest la commune de Saint Germain sur Ecole,
- Au nord, la commune de Perthes en Gâtinais,
- A l'est et au sud, la commune de Fleury en Bière,

En Essonne

- Au sud-ouest les communes de Courances et de Dannemois,
- A l'ouest, la commune de Soisy sur Ecole.

Cély en Bière est desservie par un échangeur complet par l'autoroute A6 qui passe à l'ouest du territoire communal.

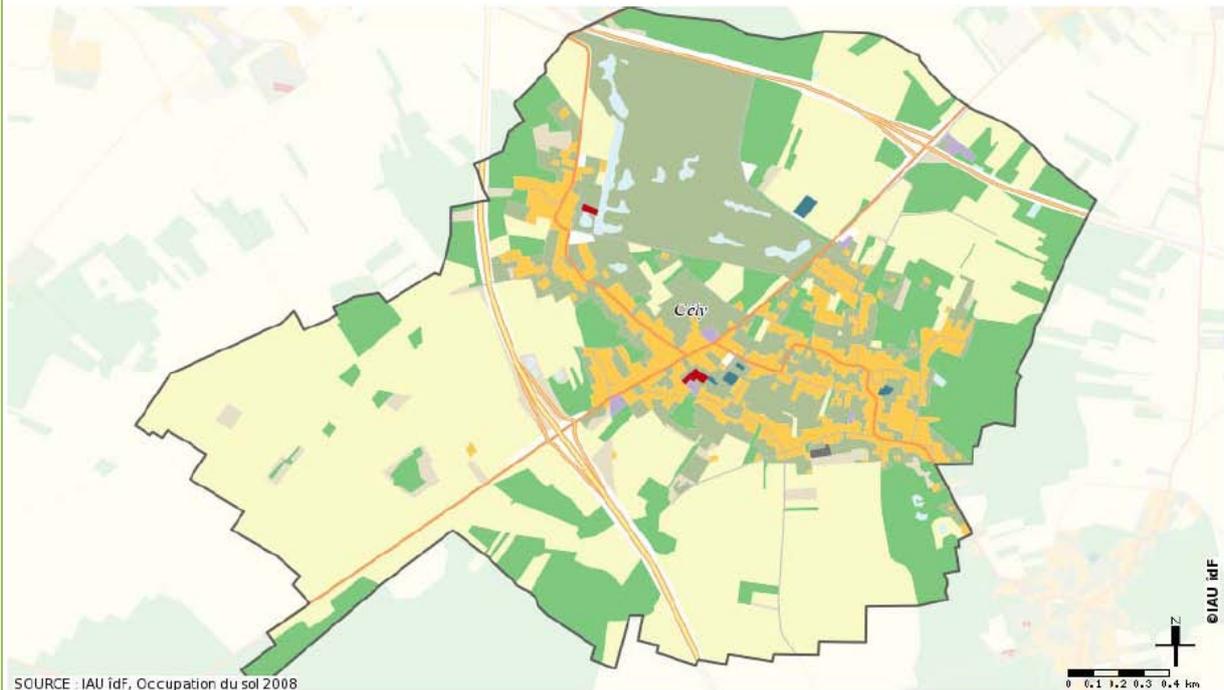
La desserte routière de la commune est aussi constituée par :

- La RD372 qui traverse le territoire communal du sud-ouest au nord-est le reliant à Melun et à Milly la Forêt, elle supporte un trafic de transit important qui impact fortement le village.
- La RD637 reliant l'autoroute A6 à Fontainebleau connectée sur la RD372 par un demi-échangeur,
- La RD11 qui dessert le village d'est en ouest et le relie à Saint Germain sur Ecole et à Fleury en Bière et plus loin à Fontainebleau.

La commune n'est pas desservie directement par le chemin de fer, toutefois les gares de voyageurs les plus proches sont celles de Melun (14 km), de Vosves ( 10 km) et de Boissise le Roi (11 km) et un peu plus éloignées se trouvent les gares de Bois le Roi (18 km) et de Fontainebleau (17 km).

Les centres d'attractivité à proximité sont :

- Le plus important, Melun à 14 km, accessible par la RD372, préfecture du département.
- A 17 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 15 km accessible par la RD372 et la RD607 (exRN7), ville de plus de 10 000 habitants.
- Milly la Forêt à 10 km au sud-ouest dans le département de l'Essonne, accessible par la RD372, ville de moins de 5 000 habitants elle abrite la future maison du PNR et possède de nombreux attraits touristiques.
- Le centre commercial régional de Villiers-en-Bière à 7 km au nord-est accessible par la RD372.
- Le supermarché Leclerc à Dammarie lès Lys et le complexe culturel et de loisirs « La Cartonnerie » comprenant bowling, karting, cinémas, restaurants...



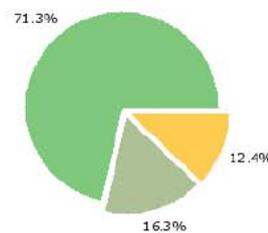
SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol 2008

© IAU îdF

**Occupation du sol simplifiée** Superficie (ha)

Bois ou forêts	133.85
Cultures	283.56
Eau	6.79
Autre rural	14.47
Urbain ouvert	100.31
Habitat individuel	47.42
Habitat collectif	0.52
Activités	1.66
Equipements	0.99
Transports	25.09
Chantiers	0.28

Répartition en pourcentage



■ Rural  
■ Urbain ouvert  
■ Urbain construit

	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	71.3	16.3	12.4
ha	438.67	100.31	75.97
<b>Superficie totale</b>	<b>614.94 ha</b>		
<b>Population 2006</b>	<b>1 089 hab</b>		
<b>Densité</b>	<b>1.8 hab/ha</b>		

Le Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) de 2008, source IAURIF, répartit les 614.94 hectares de la façon suivante :

Espace rural	438.67 ha	soit 71.30%
Urbain ouvert	100.31 ha	soit 16.30%
Urbain construit	75.97 ha	soit 12.40% de l'espace communal.

L'espace urbanisé utilise 176.28 hectares soit 28.70 % de la superficie du territoire communal.

On notera la forte proportion de l'urbain ouvert qui représente 57% de l'espace urbanisé L'urbain ouvert au sens du M.O.S. recouvre les parcs et jardins, les espaces à vocation sportive et les terrains vacants. La spécificité de Cély en Bière est d'avoir sur son territoire un golf qui représente un domaine de 55 hectares, au MOS celui-ci est versé en « urbain ouvert ».

## B/ Aperçu historique

Sources : <http://fr.topic-topos.com/cely-en-biere>

Monographie rédigée par Alfred Haccard instituteur à Cély en 1888.

Le nom de Cély s'est écrit Celly du XIV<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècle, quoique le latin de l'époque fût Céliacus. On a écrit aussi Céli ; mais la terminaison « y » a fini par prévaloir.

Des vestiges du séjour de tribus celtiques ont été découverts en 1856 et en 1857.

A gauche de la grande route de Melun à Milly, à peu de distance du poteau qui marque la séparation du département de Seine et Marne et de Seine et Oise (l'Essonne aujourd'hui), existait un champ de sépultures gauloises très probablement antérieures à la conquête romaine. Une grosse pierre mamelonnée sorte de pierre fichée, semblait, suivant l'usage de ces anciennes tribus, distinguer ce champ de repos. L'exploration de ces sépultures a fourni des colliers, des bracelets en bronze et d'autres objets qui sont conservés au musée de Melun.

Des haches en silex poli, trouvées sur plusieurs parties du territoire attestent également la présence des tribus gauloises.

Cély était autrefois une paroisse du diocèse de Sens, doyenné de Melun, du baillage, élection et grenier à sel de Melun.

Le territoire est alors divisé en cinq fiefs relevant de la seigneurie de Dannemois-en-Gâtinais.

Au XIV<sup>e</sup> siècle, ces cinq fiefs sont réunis entre les mains de Katherine de Courtrembloy.

Entre les XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, le cours du Ru de Rebais est détourné pour faciliter l'implantation de moulins et le village s'étend le long du nouveau lit de la rivière.

Vers 1430, Jacques Coeur fait construire un château. Trois grandes familles se sont succédé à la tête de la seigneurie. La famille de Thou acquiert la seigneurie au XV<sup>e</sup> siècle par le mariage de la fille de Jean Tuleu, seigneur de Cély depuis 1481, avec Christophe de Thou, premier président au parlement de Paris.

En 1646, leur petite fille, Françoise de Thou, épouse Auguste de Harlay, comte de Beaumont, qui érige la seigneurie en comté. Pierre Éon lui succède en 1670 et la seigneurie demeure la propriété de sa famille jusqu'à la Révolution.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, la principale activité du village, qui compte environ cinq cents habitants, est la culture des arbres fruitiers, notamment des cerisiers.

Le territoire comprend quelques carrières de pierre blanche qu'on utilise pour les chemins.

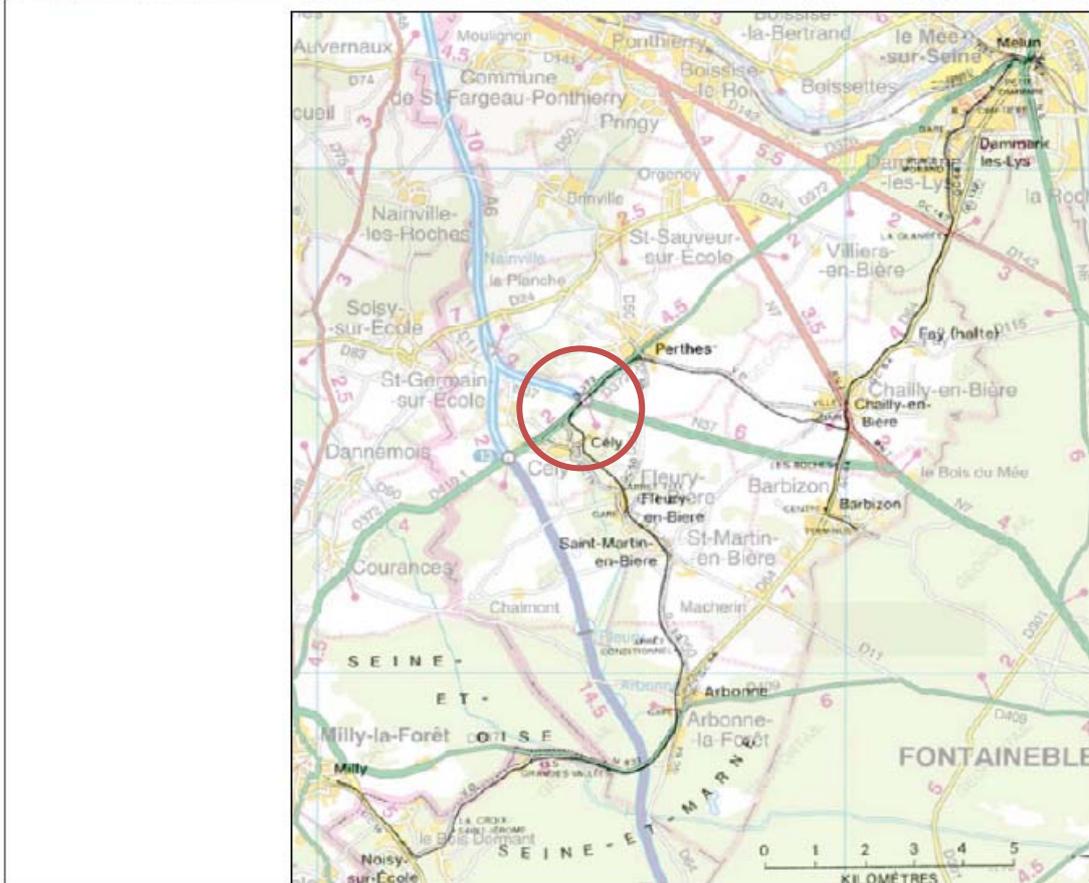
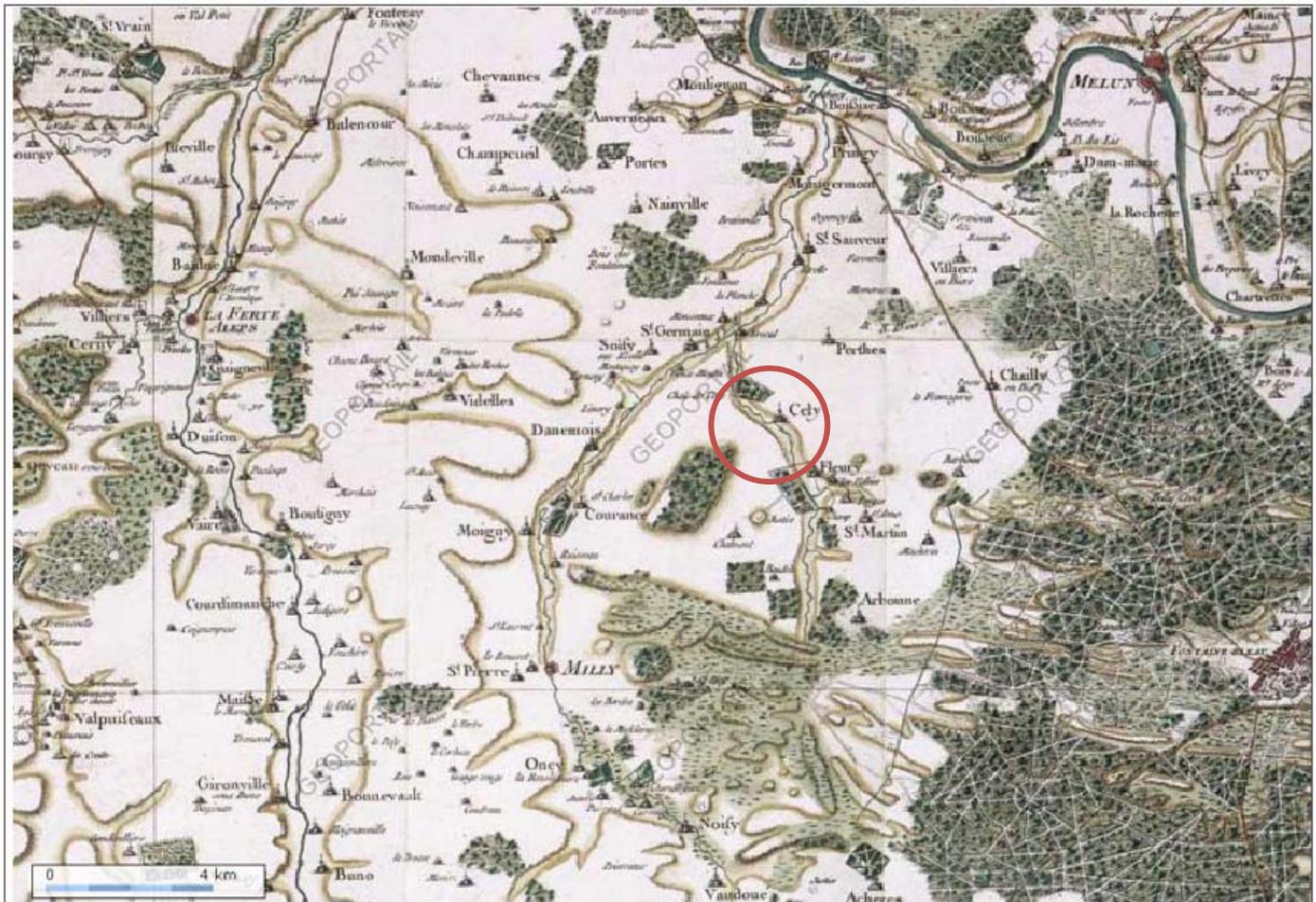
L'industrie de la meunerie à une certaine importance. Il existe Trois moulins hydrauliques que fait mouvoir le rû de Rebais.

La commune est rattachée au canton de Perthes lors de la création de ce dernier en 1872.

En 1899, le Tramway Sud de Seine et Marne (TSM) est inauguré et relie Melun à Barbizon. A partir de 1910, on lui adjoint la ligne Chailly - Milly qui permet alors aux Célysiens de bénéficier des services du « Tacot ». Cinq locomotives tirant 2 à 5 voitures « vert wagon » assurent chaque jour 3 voyages dans les deux sens. Il en coûte alors un franc pour aller jusqu'à Melun en 2<sup>e</sup> classe.

La gare et le chemin rural du chemin de fer sont encore là pour rappeler ce passé pas si lointain.

Les anciens almanachs de Sens, publiés dans le cours du XVIII<sup>ème</sup> siècle, indiquaient en 1775, 120 feux, soit une population de 480 habitants environ. En 1790, nous trouvons 487 h, chiffre qui se trouve confirmé par les documents officiels fournis au commencement du siècle par l'administration. En 1806, la population est de 483 h, en 1830, 565 h, en 1840, 597 h, mais à partir de cette époque, la diminution s'accroît visiblement. En 1852, il n'y a plus que 572 h, en 1858, 559 h, en 1866, 547 h, en 1874, 550 h, et enfin d'après le dernier recensement, 525 h. Ce résultat est dû à l'émigration des jeunes gens vers les villes. La plupart des garçons du pays apprennent un état et vont chercher fortune ailleurs. Ils ont un goût prononcé pour le métier de charcutier et quelques uns d'entre eux y ont assez bien réussi pour n'avoir pas à le regretter.



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

### CARTE DE CASSINI ET TRAJET DU TRAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2009

## C/ Cadre juridique et institutionnel

### Le porter à la connaissance

Le 11 janvier 2010, 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

##### ● Les prescriptions nationales

Concernant ce paragraphe on se reportera au porter à connaissance qui expose l'ensemble des lois et décrets qui concernent notamment l'urbanisme et l'environnement.

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

##### ● 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](http://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,

Plan du Parc naturel du Gâtinais français 2011-2023 (extrait) :



PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

- P1** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver
  - Intérêt national
  - Intérêt interregional
  - Intérêt régional
- P2** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver
- P3** Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver
- P4** Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver
- P5** Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants) :
  - Éléments d'ensemble
  - Motifs paysagers ou ponctuations remarquables
    - Seuils
    - Grands domaines et murs d'enceinte
    - Silhouettes de villages
    - Corps de fermes remarquables
    - Codes végétaux remarquables
      - Alignements d'arbres
      - Bosquets, arbres isolés et mails
- P6** Patrimoine culturel à protéger en priorité

CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- P7** Espaces urbanisés à optimiser
- P8** Ruptures d'urbanisation à maintenir
- P9** Pôles urbains aux franges du Parc structurants au coeur du Parc

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

- P10** Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage
- P11** Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir
- P12** Espaces agricoles à maintenir
- P13** Espaces forestiers à valoriser

- 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 2,5% de l'espace urbanisé (MOS) et d'une densité minimum de :

- 13 logements à l'hectare pour les communes rurales.

- **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 le 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.

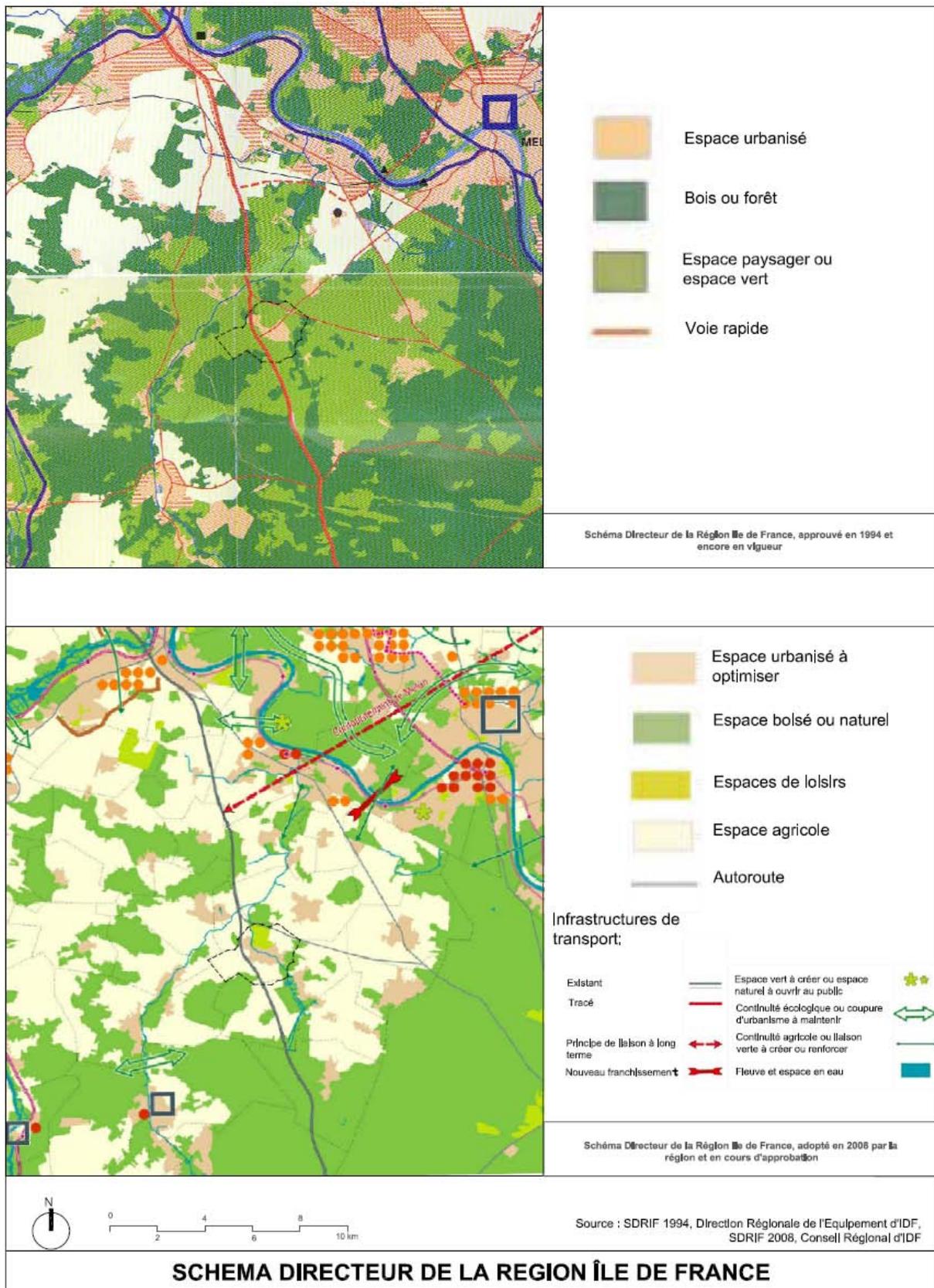
## ● Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Au sens du SDRIF de 1994, la commune comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha dont les lisières sont protégées de toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres excepté dans les sites urbains constitués.

Si on anticipe sur le projet de SDRIF de 2008 qui n'est pas encore opposable, la protection des lisières deviendrait effective pour l'ensemble des bois cartographiés sur la carte du SDRIF 2008. En

effet, la règle de protection des lisières boisées du projet de SDRIF de 2008 s'énonce de cette nouvelle façon :

"Toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des bois et forêts localisés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire".

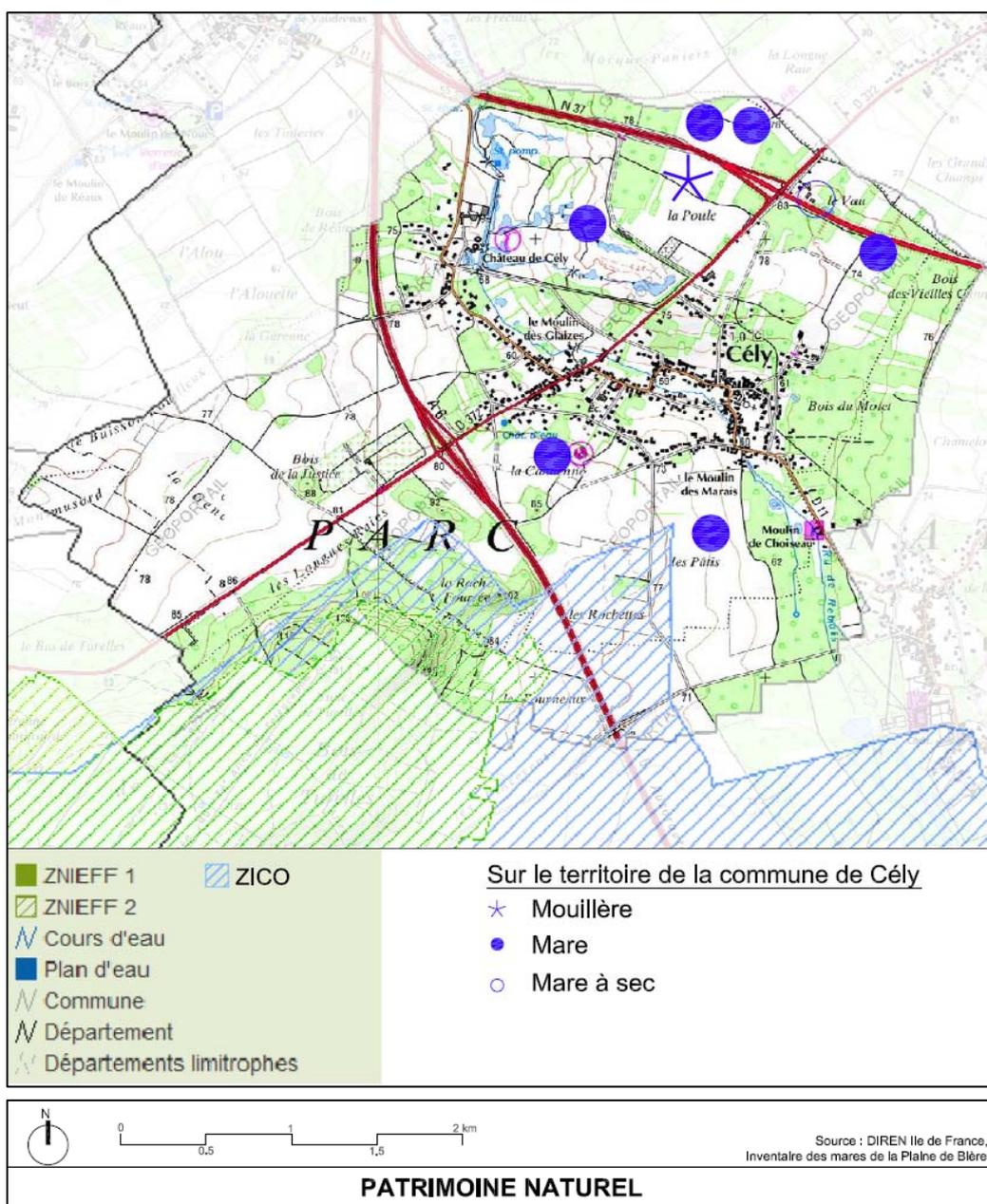


- **La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

La commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, n° 77186121 « Massif de Fontainebleau » au niveau de la Roche Fourrée (au sud du territoire communal).

- **La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est présente sur la commune de Cély-en-Bière et couvre environ la moitié du territoire communal : " le Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes ".



## ● L'archéologie

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 relative à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

## ● 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 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 et des zones d'urbanisation future.

Les périmètres des zones urbaines et des zones d'urbanisation future 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.

La commune a instauré un DPU sur les zones U et NA du POS par une délibération du 20 décembre 2004 et un DPU commercial par délibération du 4 février 2010.

## ● L'habitat

### ● Les politiques de l'habitat

Les PLU peuvent ainsi réserver des terrains pour la création de logements locatifs sociaux.<sup>1</sup>

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 taille.

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

### ● Les gens du voyage

On rappellera la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 05 juillet 2000.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 07 février 2003 ne prévoit pas d'aire d'accueil sur le territoire communal.

Le schéma départemental des gens du voyage localisait à Fontainebleau, Bois le Roi et Avon les 3 aires d'accueil du secteur, aucune n'ayant pu être réalisée, à ce jour, par manque de foncier disponible. Le préfet a demandé que le groupe de travail du SMEP (Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation) de Fontainebleau étudie la faisabilité sur le territoire du SMEP.

---

<sup>1</sup> 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 ;

## ● 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.

Le zonage permet de définir pour les eaux usées :

Les secteurs où l'assainissement sera de type collectif,

Les secteurs où l'assainissement sera de type non collectif.

Il permet de définir pour les eaux pluviales :

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales

Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux pluviales lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

- *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 Cély 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. Le SAGE a été soumis à l'enquête publique.

Le PLU doit être compatible avec le SAGE lorsque celui-ci sera approuvé.

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.

## ● **La loi sur l'élimination des déchets**

### **Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés**

Le Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés a été révisé le 04 février 2004. Ce document incite, notamment, les communes à mettre en place le tri sélectif.

## ● **La loi sur l'air**

### ● **Le plan de déplacements urbains (PDU) de la région Ile de France**

Le plan de déplacements urbains (P.D.U.) d'Ile de France a été approuvé le 15 décembre 2000, il a été révisé depuis 2007. Le projet de PDUIF a été proposé par le conseil du STIF par délibération du 9 février 2011 et adopté par le conseil régional par délibération du 18 février 2012. Son approbation définitive, après déroulement de la procédure, est prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2013.

La loi n° 82-1153 d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982, modifiée par la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, impose (article 28.3) que les plans locaux d'urbanisme soit compatibles avec le P.D.U. d'Ile de France.

Les orientations assignées au plan de déplacements urbains de l'Ile de France ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacement, portant notamment sur :

- la diminution du trafic automobile
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie
- l'organisation du stationnement sur le domaine public
- le transport et la livraison des marchandises
- l'encouragement pour les entreprises et collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Le P.D.U. a pour objectif de réduire le recours à la voiture particulière et de développer l'usage des transports en commun et des modes moins polluants.

## ● 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.

## ● Les entrées de ville

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme visant à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes s'applique, en dehors des espaces urbanisés. Pour Cély en Bière les routes classées à grande circulation (RGC) sont :

- l'autoroute A6, le long de laquelle l'article L 111-1-4 instaure une bande d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre,
- la RN 37, le long de laquelle l'article L 111-1-4 instaure une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre.

Néanmoins, le PLU peut fixer des règles différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Prévention des nuisances acoustiques

- *Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres*

L'arrêté préfectoral en date du 19 mai 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.

## ● Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par :

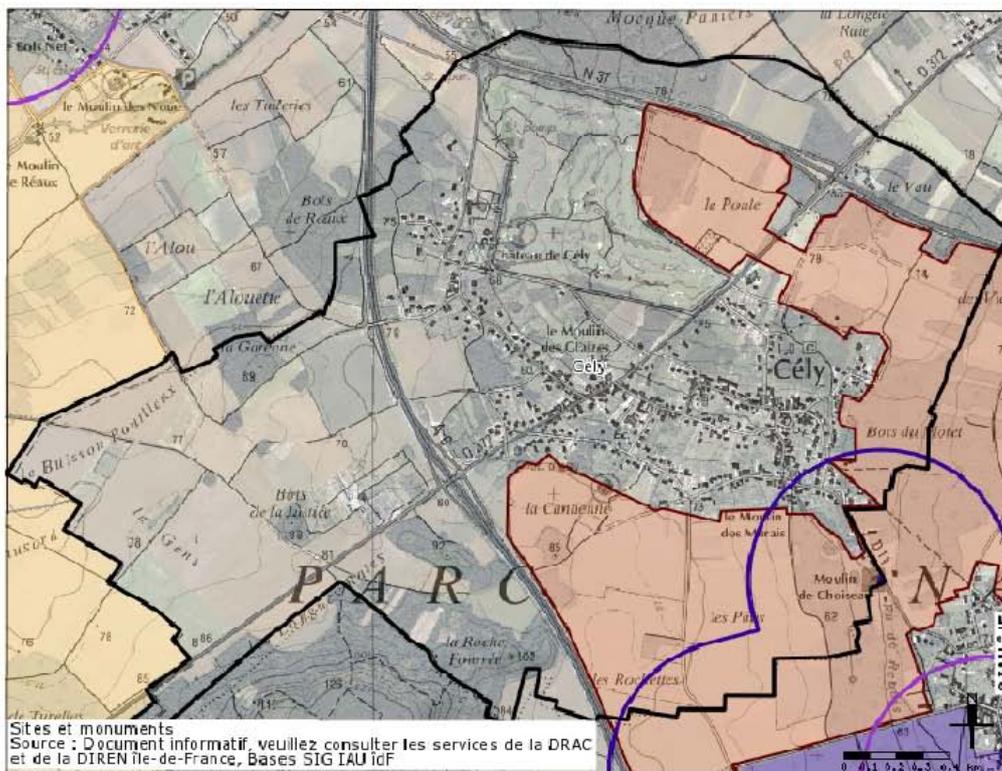
### - la servitude AC1 de protection des monuments historiques qui concerne :

Certaines parties du moulin de Choiseau à Cély en Bière et du château et parc à Fleury en Bière  
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 :

L'ensemble formé par le ru du Rebais, le moulin de Choiseau et les abords du château de Fleury en Bière classé le 5 décembre 2002.

Les incidences sont notamment : la nécessité d'une autorisation préalable pour toute modification ou construction dans le périmètre classé



### 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
	Moulin de Choiseau et son mécanisme, ses bâtiments annexes, son canal d'aménée d'eau	x	
Sites			
	Intitulé	Site classé	Site inscrit
	Le ru de Rebais	x	
	Vallée de l'École		x

Source : IAU RIF, 2005

## SITES ET MONUMENTS PROTEGES

- 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 inter préfectoral 77/DDA/HY/343 du 1<sup>er</sup> août 1977.

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

## ● La réserve de Biosphère du Pays de Fontainebleau et du Gâtinais français <sup>2</sup>

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.

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

### ● Risques inondation et Risques de mouvement de terrain

Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune : (Source Prim.net)

- le 16 mai 1983 pour des inondations et coulées de boue,
- le 1<sup>er</sup> juillet 1997 pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- le 29 décembre 1999 pour des inondations et coulées de boue et mouvements de terrain,
- le 03 août 2000 pour des inondations et coulées de boue.

### ● 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 :

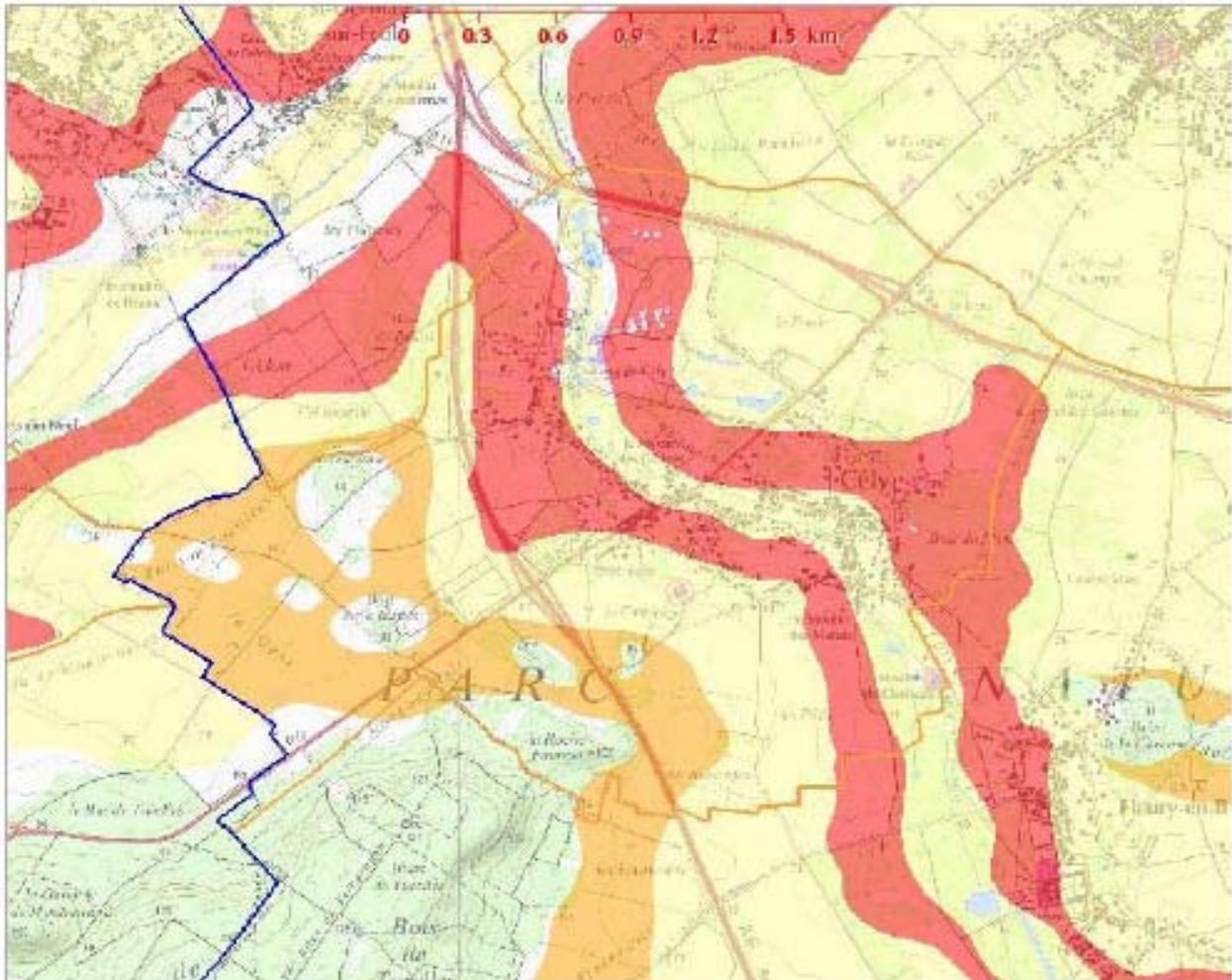
- De part et d'autre de la vallée du Rebais deux secteurs situés à mi-coteau en aléa fort, un secteur situé sur le plateau sud-sud-ouest en aléa moyen, le reste du territoire communal excepté de petites zones sans aléa, étant en aléa faible.

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.

---

<sup>2</sup>Source : 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.



## Légende de la carte

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

## 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
CAPARROS	Garage Carrosserie	5 rue de la Charbonnière	Activité terminée	inventorié
PIERRAT Ex les Sablons	Garage	22 route de Melun	En activité	Inventorié
Station essence épicerie	Station service épicerie	Route départementale 372	Activité terminée	Inventorié
Hôtel des Acacias	Hôtel			Inventorié
Tannerie de cuir	Tannerie			Inventorié

Il est ajouté à la liste BASIAS le garage existant rue du Fief qui stocke jusqu'à une centaine de voitures et le garage Jouas situé rue de la Salle.

**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.

- **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.

- **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.

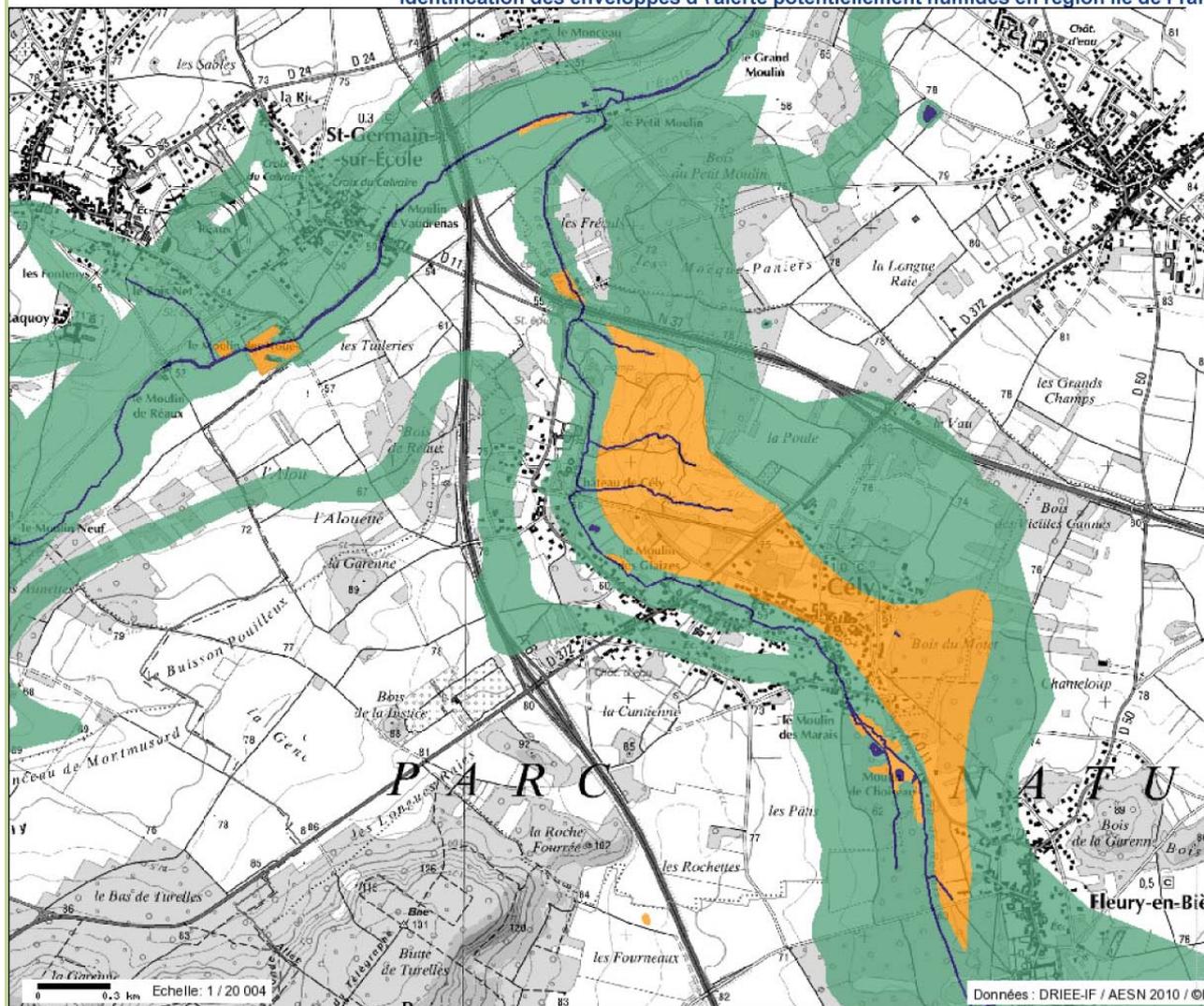
L'article L.211 –1 du code de l'environnement donne une définition des zones humides :

« 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 le Rebais et ses abords.

La carte ci-après élaborée par la DRIEE-IF recense les enveloppes d'alerte potentiellement humides.

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

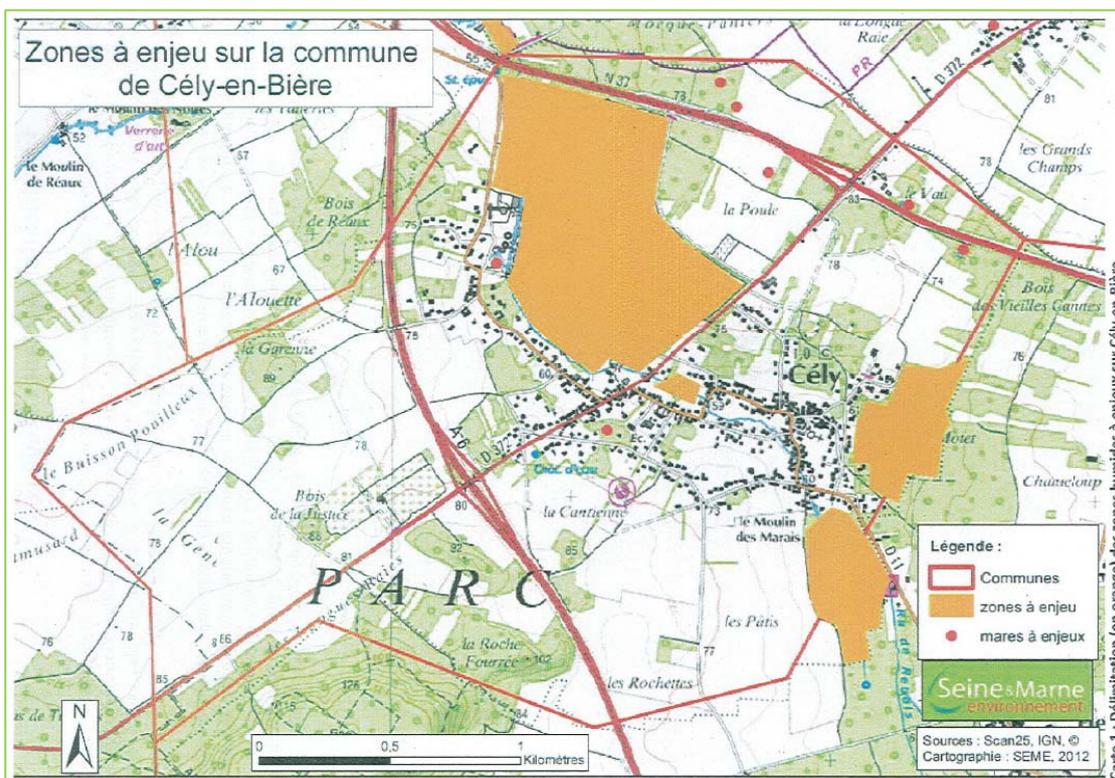


Tous droits réservés.

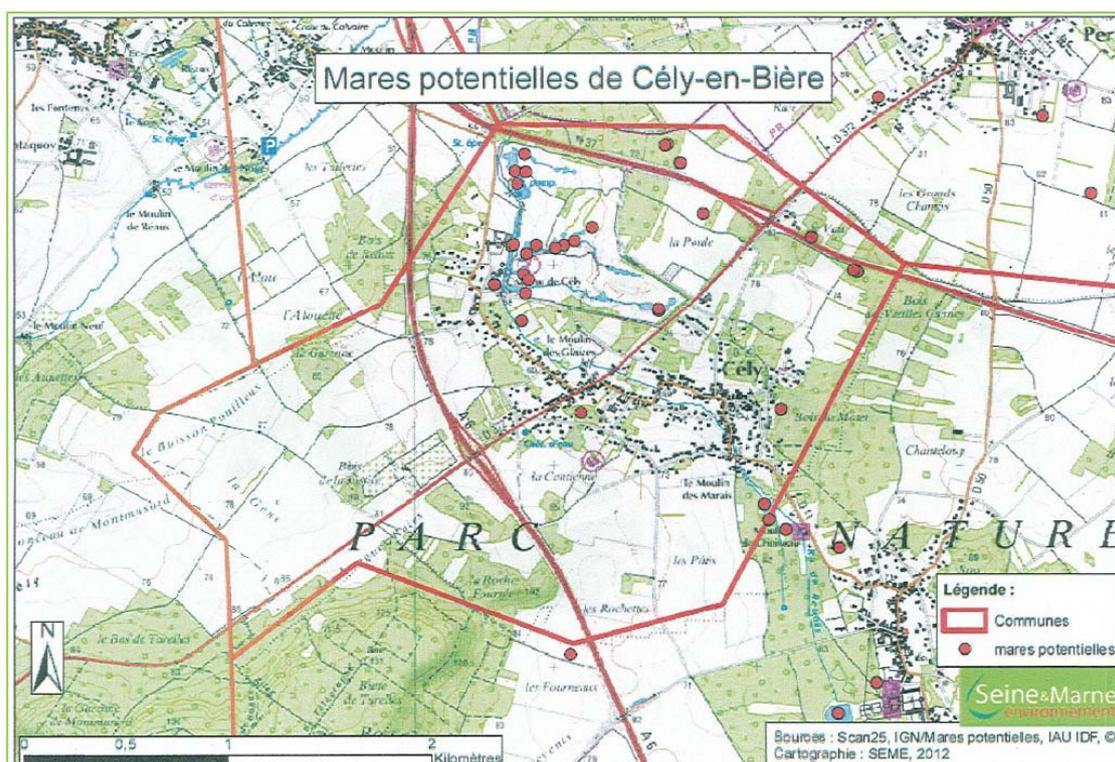
Document imprimé le 29 Février 2012, serveur Carmen v1.6, <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.

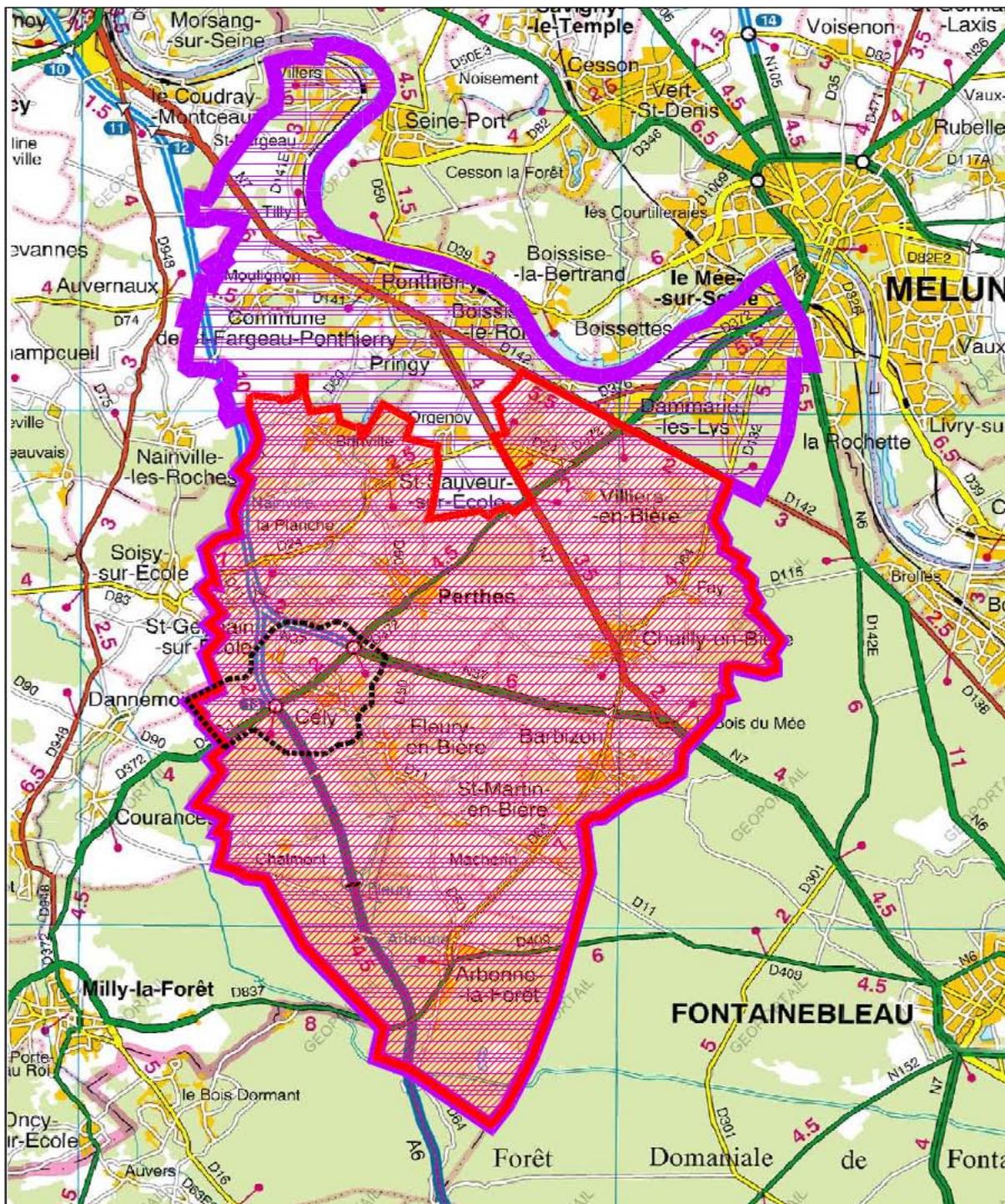
Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	78,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
<b>Total</b>		<b>12 129</b>	<b>100 %</b>

Le conseil général de Seine et Marne (CG77) a fait parvenir le 5 septembre 2012 à la commune un Porté à connaissance Zones humides et biodiversité. Plusieurs zones de la commune de Cély en Bière ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. Ces zones sont en orange sur la carte ci-après. La quasi totalité des zones humides de la commune se situe en bord du ru du Rebais : à proximité du château (au sein du Golf) et au niveau du Moulin de Choiseau.



Ce porté à connaissance cartographie également les mares potentielles de Cély en Bière :





Communauté de communes Pays de Bière



Canton de Perthes



Sources : Géoportail, IGN 2007-2009

### CONTEXTE INSTITUTIONNEL

COMMUNE DE CELY-EN-BIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2009

## 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 (sources : communauté de communes du pays de Bière)

#### 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 ou aménagement et gestion des zones d'activité économique qui, d'une part sont créées après le 1er janvier 2002 et, d'autre part, sont d'une superficie de plus de 2 hectares.
- Extension (investissement et fonctionnement) des zones d'activité économique lorsque cette extension d'une part, est postérieure au 1er janvier 2002 et d'autre part, est supérieure à une superficie de 2 hectares.
- L'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activité 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.
- Etude 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 de voies communales revêtues servant uniquement pour l'accès de zones d'activités communautaires sus définies, dont les fossés qui les bordent ; cet intérêt communautaire ne porte pas sur l'éclairage desdites 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.

**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'équipements 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<sup>er</sup> janvier 2002.
- . Coordination et développement des actions socio-éducatives, culturelles ou sportives.

**d – En matière d'action sociale d'intérêt communautaire :**

Sont d'intérêt communautaire :

- . Etudes et actions favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées dans le but de revaloriser les réseaux de solidarité et lutter contre l'isolement, notamment gestion des services d'aide et de soin à domicile,
- . Organisation de séjours conventionnés,
- . Prévention routière : réunions de prévention,
- . Gestion des accueils de loisirs sans hébergement,
- . Création et gestion d'un relais assistantes maternelles.

### **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.
- . Gestion intercommunale du service de fourrière animale,

. Mise en place et gestion de la numérisation du cadastre. La communauté de communes prend à sa charge les frais de logiciels, de maintenance, de mise à jour et de formation liés à la numérisation des cadastres.

**c - En matière de transport :**

. Organisation et gestion des services de transports de voyageurs et scolaires.

**d - En matière de promotion musicale :**

. Promotion de l'enseignement musical et diffusion de la culture musicale, notamment par le biais de la création d'une école de musique intercommunale.

- **Les Syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

Le SIACRE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Rebais et de l'Ecole),

Le syndicat intercommunal du ru du Rebais,

Le SICCP (Syndicat Intercommunal du Collège Christine de Pisan),

Le SIESM (Syndicat Intercommunal des Energies de Seine et Marne), et la commune adhère au Parc Naturel du Gâtinais français.

La communauté de communes du Pays de Bière représente les communes aux SMEP de Fontainebleau (Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation) et au SMITOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères).

## ***I DIAGNOSTIC***

---

## I – 1. Evolution sociodémographique

Les données les plus récentes disponibles sont celles du recensement de la population 2006 paru en le 1<sup>er</sup> juillet 2009.

### Evolution de la population (Source INSEE)

	1975	1982	1990	1999	2006	2009
<b>Population</b>	556	822	960	1010	1089 <sup>3</sup>	1180
<b>Variation inter censitaire en nombre et %</b>	+111 +24.94	+266 +47.84	+138 +16.79	+50 +5.20	+79 +7.82	+91 +7.71
<b>Variation inter censitaire du canton<sup>4</sup> en %</b>	+48.83	+12.87	+11.46	+3.66	+3.40	+5.59

La population cantonale en 2006 est de 49 844 personnes.

Après une très forte augmentation de la population entre 1975 et 1990 avec un pic constaté au recensement de 1982 (+47.84%), l'augmentation de la population s'est très nettement ralentie sur la période 90/99 pour croître de nouveau, mais modérément, sur la période 99/06. Enfin, la période 2006/2009 connaît un taux de croissance de la population qui s'est nettement affirmé.

Cette embellie récente représente plus du double en pourcentage de l'accroissement constaté au niveau du canton. Ce qui amplifie le phénomène déjà constaté sur les périodes précédentes d'un accroissement supérieur pour la commune à celui du canton. La population du canton ayant particulièrement cru avant 1975.

Aujourd'hui les objectifs en matière de population sont cadrés notamment par la charte du PNR qui préconise

- **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 2,5% de l'espace urbanisé (MOS) et d'une densité minimum de :

- 13 logements à l'hectare pour les communes rurales.

---

<sup>3</sup> La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la [commune](#), dans un [logement](#) ou une [communauté](#), les personnes détenues dans les [établissements pénitentiaires](#) de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en [France](#) est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

<sup>4</sup> **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.

## Part des naissances/décès et des entrées/sorties dans la variation annuelle de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	1999 à 2009
<b>Variation annuelle moyenne en %</b>	+ 3.2	+ 5.7	+ 2.0	+ 0.6	+ 1.1	+ 1.6
<b>- due au solde naturel</b>	- 0.6	+ 0.5	+ 0.1	+ 0.2	+ 0.5	+ 0.4
<b>- due au solde apparent des entrées sorties en %</b>	+ 3.8	+ 5.2	+ 1.9	+ 0.4	+ 0.6	+ 1.2
<b>Taux de natalité en ‰</b>	9.9	13.5	11.5	8.9	9.7	9.7
<b>Taux de mortalité en ‰</b>	15.5	8.6	10.9	7.1	5.1	5.9

Jusqu'en 1990 l'accroissement de la population est du majoritairement au solde migratoire. Le solde migratoire et le solde naturel s'équilibrent sur la période 99/06.

Entre 1999 et 2009 on constate que la croissance de la population est toujours portée par le solde migratoire.

Le taux de mortalité est en baisse depuis 1982, il croit légèrement sur la période 1999 -2009, mais cette croissance n'est pas encore révélatrice d'une tendance lourde.

*Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. 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*

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

	2009		2006		1999		1990	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
<b>0 à 14 ans</b>	247	23,22	217	19.93	182	18.01	204	21.14
<b>15 à 29 ans</b>	173	14,5	161	14.78	159	15.74	186	19.27
<b>30 à 44 ans</b>	253	21,44	249	22.87	255	25.25	255	26.42
<b>45 à 59 ans</b>	283	23,7	265	24.33	244	24.16	166	17.20
<b>60 à 74 ans</b>	155	13,13	126	11.57	115	11.39	95	9.84
<b>75 à 89 ans</b>	62	5,25	67	6.15	55	5.45	58	6.01
<b>90 ou +</b>	7	0,55	4	0.37				
<b>Population totale</b>	1180		1089		1010		965	

Entre 1990 et 2006, la part des 0 à 44 ans diminue passant de 66.83% à 57.58%. Cela indique un vieillissement global de la population.

L'indice de jeunesse<sup>5</sup> est de 1.52 en 2006, on constate que la population communale est globalement plus jeune que celle du canton (indice de jeunesse de 1.41) mais plus âgée celle du département (indice de jeunesse de 1.90).

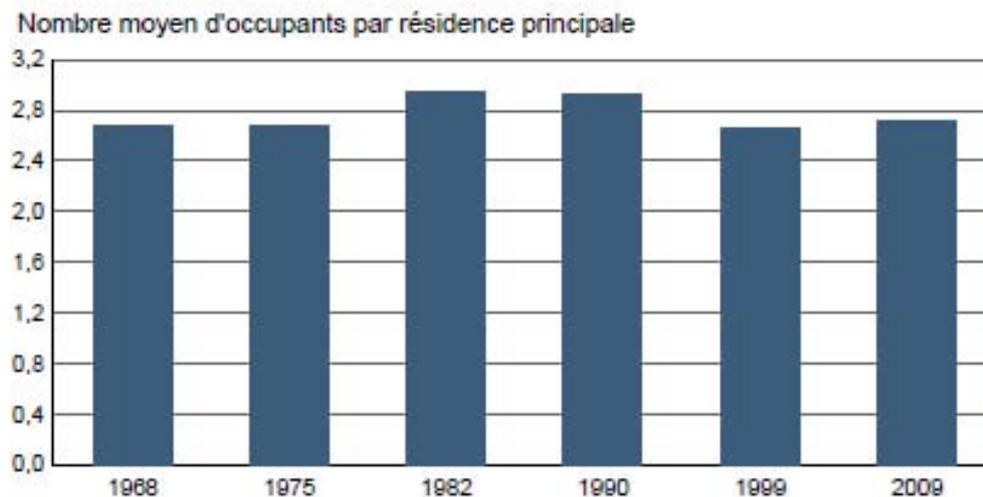
Le vieillissement conduit à terme à la régression du solde naturel. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer serait capable de maintenir le dynamisme démographique de la commune.

Sur la période de 2009, on observe un maintien de la tendance générale de 2006 toutefois la part de la population de 0 à 14 ans augmente entre 2006 et 2009 et la part des 60 à 74 ans également.

La part des habitants ayant entre 0 et 44 ans est de 59.16% en 2009 pour 57.58% en 2006..Notons aussi l'augmentation de la population ayant 90 ans ou plus, en 2009.

<sup>5</sup> L'indice de jeunesse est le rapport de la population de moins de vingt ans sur la population de plus de 60 ans.

## Evolution de la taille des ménages<sup>6</sup> (Source INSEE)



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -  
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2004, année de l'enquête complémentaire la proportion des ménages composés d'une personne était de 19.4%, elle n'était que de 17.9% en 1999.

La taille des ménages en 2006 est 2.6, elle a légèrement diminué par rapport à 1999 où elle était de 2.7. Ce phénomène s'observe aussi au niveau du canton avec en 2006 un nombre moyen d'occupant par ménage de 2.5 en décroissance constante depuis 1968.

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.

La diminution de la taille des ménages et l'augmentation des ménages d'une personne ont pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement.

En 2009, la tendance s'inverse légèrement, la commune connaît une légère croissance de la taille des ménages, en comparaison avec 1999. Cette légère croissance peut être due à une re-cohabitation familiale.

<sup>6</sup> 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

## La mobilité de la population

En 2006, 57.5 % des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans, ce qui indique une relative stabilité mais contribue au vieillissement de la population.

## La population active

	CELY EN BIÈRE			CANTON		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009
<b>POPULATION 15-64 ans</b>	694	735	786	32 679	33 484	32 447
<b>POPULATION ACTIVE</b>	507	546	604	23 757	24 225	23 419
<b>taux d'activité</b>	73.1%	74.3%	76,80%	72.5%	72.3%	72,20%
<b>taux emploi</b>	66,30%	69,20%	73,90%	64.6%	65.4%	65,20%
<b>DONT</b>	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %
<b>actifs ayant un emploi</b>	460	509	582	21 186	21 889	21 166
<b>chômeurs</b>	45	38	23	2 506	2 336	2 253
<b>taux de chômage</b>	8.9%	6.9%	3,80%	10.6 %	9.6%	9,60%
<b>travaillant dans la commune</b>	56 12.1%	69 13.6%	70 12%	4 505 21.3%	4 346 19.7%	4 085 19,10%
<b>travaillant dans le même département</b>	184 39.8%	192 37.7%	209 35,90%	7 963 37.6%	8 390 38.0%	7 956 37,30%
<b>travaillant dans un autre département de la région</b>	215 46.5%	246 48.3%	299 51,40%	8 497 40.1%	9 100 41.3%	9 087 42,50%

**Population active** : regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

**Taux d'emploi** : rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et le nombre total d'individus de la même classe d'âge (ici population des 15-64 ans).

**Taux d'activité** : rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.

**Taux de chômage** : rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.

La population active est en augmentation pour atteindre plus de la moitié de la population municipale. Toutefois au regard de l'évolution de la répartition par tranche d'âge ce taux va se stabiliser voire diminuer si un renouvellement ou un apport de population jeune n'est pas réalisé.

La part des actifs travaillant sur la commune est en légère augmentation à la fois en nombre (+13 personnes) et en pourcentage + 1.5%). Ce qui contribue à la fois à la qualité de vie par la diminution des trajets domicile/travail et à la diminution des pollutions et des rejets de gaz à effet de serre.

On constate un fort taux d'actifs travaillant dans un autre département ce qui peut s'expliquer par la proximité du département de l'Essonne.

En 2009, la population active entre 15 et 64 ans augmente sur la commune (+ 51 personnes entre 1999 et 2009) alors que le canton de Perthes connaît une diminution de – 1037 personnes sur la même période. Il en va de même pour le taux de chômage, plus faible sur la commune que sur le canton.

La tendance la plus forte, qui se conjugue aussi bien au niveau communal que cantonal est la destination des actifs. Cette dernière se trouve massivement dans les deux cas dans la région et non pas sur la commune ou dans le département.

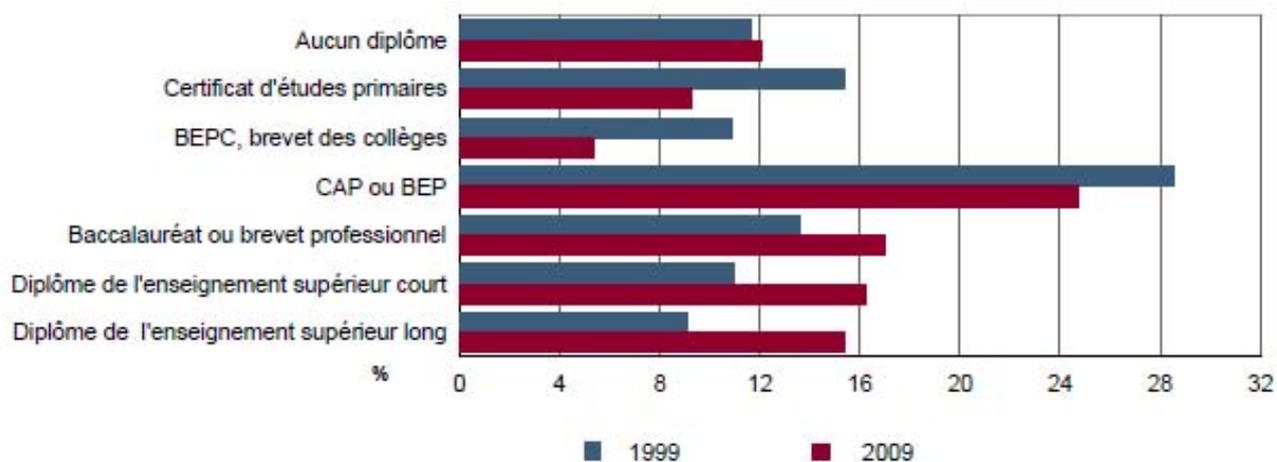
La proximité des bassins d'emplois d'Evry et de Paris explique cet éclatement régional de la répartition des actifs.

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009 (Source INSEE)**

	Ensemble	Hommes	Femmes
<b>Population non scolarisée de 15 ans ou plus</b>	<b>806</b>	<b>399</b>	<b>407</b>
<i>Part des titulaires en %</i>			
<b>d'aucun diplôme</b>	12%	11,80%	12,30%
<b>du certificat d'études primaires</b>	9,30%	7,50%	11,10%
<b>du BEPC, brevet des collèges</b>	5,30%	5,30%	5,40%
<b>d'un CAP ou d'un BEP</b>	24,70%	27,10%	22,40%
<b>d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel</b>	17,00%	16,50%	17,40%
<b>d'un diplôme de niveau bac + 2</b>	16,30%	15,50%	17,00%
<b>d'un diplôme de niveau supérieur</b>	15,40%	16,30%	14,50%

Le niveau de qualification est assez élevé, avec 31.7% titulaire d'au moins un diplôme bac + 2 (diplôme de l'enseignement supérieur) pour seulement 24.2% dans le canton et seulement 12% des 15 ans ou plus sans aucun diplôme pour 20.1% dans le canton.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus(Source INSEE)



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le niveau global de qualification s'est accru entre 1999 et 2009, avec une progression de plus de 5% des diplômés de niveau supérieur.

## I - 2. Evolution du parc de logement

### Evolution du parc de logement (Source INSEE)

	Cély-en Bière							Canton de Perthes			
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	1990	1999	2006	2009
Total	259	309	365	413	435	474	489	17927	20045	21262	21151
Variation en nombre et en %		50 +19.30	56 +18.12	48 +13.15	22 + 5.33	39 +8.96	15 3,06		2118 +11.81	1217 +6.07	111 0,53
Résidence principale	160 61.78%	199 64.40%	277 75.89%	328 79.42%	380 87.36%	414 87.34%	434 88,80%	16048 89.52%	17 869 89.14%		18 916 89,40%
Résidence secondaire et logement occasionnel	89 34.36%	99 32.04%	78 21.37%	55 13.32%	38 8.74%	37 7.80%	34 7%		895 4.5%		642 3%
Logement vacant	10 3.86%	11 3.56%	10 2.74%	30 7.26%	17 3.91%	23 4.85%	21 4,30%		1281 6.4%		1594 7,50%
Dont maisons					424 97.5%	464 97.9%	480 98,20%		12018 60,00%		13097 61,90%
Dont appartements [1]					0 0.0%	4 0.9	7 1,40%		7544 37.6%		7915 37,40%

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

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

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

Le parc de logement s'est particulièrement accru dans les années 1968 à 1990, puis la croissance du parc a diminué pour de nouveau augmenter sur la période 99/06.

La part des résidences principales est en augmentation constante jusqu'en 1999, pour stagner entre 99/06. On note aussi que le nombre de résidences secondaire reste quasi constant dans cette période.

En 2006 la part des logements vacants correspond à la part nécessaire pour la rotation des propriétaires et des locataires.

Un taux moins élevé dénoterait un marché de la location ou de la vente figé.

La part des maisons individuelles a légèrement augmenté entre 99/06. On note la création de 4 appartements qui entament une diversification de l'offre de logement.

En 2009, le parc de logement communal poursuit son développement, avec un taux nettement plus élevé que celui du canton de Perthes. Les tendances dégagées en 1999 et 2006 restent identiques. Le taux de maison est de 98.20% en 2009, notons l'effort fait sur la création d'appartement qui

s'élèvent au nombre de 7 en 2009 sur le territoire communal. Cette dynamique encore timide marque une tendance de diversifier le parc de logement.

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

Nombre de pièces par résidence principale	CELY EN BIÈRE			CANTON			DEPARTEMENT		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009
1 pièce	1.1%	0.7%	0,70%	4.2%	3.2%	4%	5.0%	4.9%	5%
2 pièces	4.7%	2.5%	2,10%	9.3%	8.5%	9,50%	10.4%	10.4%	10,90%
3 pièces	15.3%	13.5%	12,70%	23.1%	20.9%	18,90%	21.9%	20.2%	20,20%
4 pièces	21.8%	19.4%	16,40%	26.8%	25.8%	24,40%	27.7%	25.8%	25,20%
5pièces et +	57.1%	63.9%	68,20%	36.6%	36.6%	43,10%	35.1%	38.7%	38,60%

Ainsi l'accroissement de la part des grands logements se confirme avec plus de 83.3% de logements de 4 pièces et plus (+ 4.4% entre 1999 et 2006) alors que 19.4% des ménages sont constitués de 1 personne et que la taille des ménages est passée de 2,7 en 1999 à 2,6 en 2006.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5.2 en 2006 et était de 4.8 en 1999.

En 2009, on constate une augmentation de la part des grands logements qui font un bond de 63.9% à 68.2% entre 2006 et 2009. Cette augmentation des grands logements se retrouve aussi bien sur la commune avec +4.3% entre 2006 et 2009 ; + 6.3% au niveau cantonale et un recul de 0.1% sur le département. Notons l'augmentation des 1 et deux pièces au niveau cantonal et départementale, une tendance absente à l'échelle communale.

Afin de diversifier l'offre de logements et de donner aux jeunes célysiens, 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 sur la commune (Source INSEE)**

	1999	2006	2009
<b>Part des propriétaires</b>	88.7%	90.9%	91,20%
<b>Part des locataires</b>	7.9%	6.1%	5,30%
<b>Dont locataires en HLM</b>	0%	0%	0%
<b>Part des personnes logées gratuitement</b>	3.4%	2.9%	3,50%

La part du locatif régresse entre 1999 et 2006. Cette tendance touche également la part des personnes logées gratuitement. Ce phénomène s'observe aussi à l'échelle du canton.

Il n'y a aucun logement HLM sur la commune.

En 2009, la part des propriétaires augmente alors que la part des locataires diminue. La tendances se confirme.

### Age du parc des résidences principales en % en 2006 (Source INSEE)

	CELY EN BIÈRE	CANTON
<b>Avant 1949</b>	31.8%	17.4%
<b>De 1949 à 1974</b>	22.5%	38.4%
<b>De 1975 à 1989</b>	29.6%	29.5%
<b>De 1990 à 2003</b>	16.1%	14.7%

Les 4 appartements présents sur la commune ont été aménagés dans des constructions datant d'avant 1949 et réhabilités récemment.

Si en 2006, le parc de logements construits avant 1975 représente encore 54.3% des logements, le niveau de confort est élevé puisque plus de 96.3% des résidences principales disposent d'une baignoire et d'une douche.

Cependant les besoins en termes de réhabilitation peuvent se révéler importants pour répondre à la nécessité des économies d'énergie et en termes d'accessibilité (personnes âgées, handicapés).

### Evolution de l'équipement automobile des ménages en % (Source INSEE)

	CELY EN BIÈRE			CANTON			DEPARTEMENT		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	84.7%	86.2%	87,10%	72.4%	72.7%	72,40%	72.0%	72.4%	72,30%
<b>Au moins une voiture</b>	93.7%	92.6	94,70%	86.3%	87.0%	87%	85.3%	85.7%	85,60%
<b>- 1 voiture</b>	33.9%	32.9	31,80%	46.6%	44.3%	44,70%	50.5%	47.7%	47,40%
<b>- 2 voitures ou +</b>	59.7%	59.7	62,90%	39.6%	42.7%	42,30%	34.8%	38.0%	38,10%

L'équipement automobile des ménages diminue légèrement entre 1999 et 2006 alors qu'il augmente légèrement dans le canton.

En 2009, les tendances sur la commune sont différentes de celles observables sur le canton ou le département. On note à Cély une augmentation de +0.9% (entre 2006 et 2009) pour les emplacements réservés au stationnement, alors qu'ils sont en diminution sur le canton et le département. Le parc automobile continue à s'accroître sur la commune.

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.

Ainsi, la part de l'automobile est toujours en augmentation et marque l'insuffisance d'autres types de transports comme les transports en communs.

## **Les capacités foncières disponibles au POS <sup>7</sup>**

La commune présente des gisements fonciers à vocation résidentielle importants. Dans le sondage du gisement foncier (réalisé à partir de la photo-aérienne, du plan cadastral et du plan de zonage) sont comptabilisées les emprises foncières libres, ou divisibles, “dents creuses” en tissu urbain constitué et cœurs d’îlot non protégés sous réserve qu’aucune servitude ou contrainte d’inconstructibilité ne s’y oppose (risque naturel, zone non aedificandi, emplacement réservé, espace boisé classé...).

Le gisement foncier sur la commune de Cély-en-Bière atteint environ **25 hectares**. Cette surface correspond à la « réceptivité théorique » en zones urbaines et dans la zone à urbaniser, en sachant que la rétention foncière et les configurations parcellaires (structure de la propriété) limitent la capacité effective du stock :

- **20,9 hectares en zone U;**

- **4,5 hectares en zone NB;**

Concernant la zone NA, elle était divisée en 3 secteurs, les secteurs NAa et NAc ont été réalisés, le secteur NAb (5 ha) lié au golf a fait l’objet d’un permis de construire dont la réalisation n’a pas débutée à ce jour.

La création d’une réserve foncière lors de l’élaboration du POS reposait sur un classement “généreux” de foncier en zone urbaine. Aujourd’hui dans le cadre des compatibilités avec les documents supra communaux élaborés depuis l’approbation du POS, le surdimensionnement des zones urbaines n’est plus une pratique appropriée.

De plus les capacités de développement doivent être confrontées à la capacité des équipements existants et prévus sur le territoire communal, c’est pourquoi il est nécessaire de réexaminer ces potentiels fonciers au regard de leur situation, de leur desserte, de leur superficie etc... dans le cadre de l’élaboration du PLU.

---

<sup>7</sup> Source : Atlas communal, Recommandations - Extra Muros – ECOGEE

## ***Perspectives d'évolution : population et logements***

### **Les données de cadrage par les politiques d'aménagement supra communales**

Elles sont définies par les orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. La traduction quantitative est donnée par le PNR dans le schéma « Bassins de vie et croissance de l'habitat » qui classe Cély en Bière dans la catégorie « 3 à 5 constructions de logements/an ».

L'excédent du nombre de logements créés sur la commune (nombre de logements commencés représentant 42 logements entre 2000 et 2007 inclus : source Sitadel) est égal à 2.

### **Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique**

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**.

Renouvellement	-1
Variation RS et LV	5
Desserrement	15
Total	19

Ainsi entre 1999 et 2006, 19 logements créés ont seulement permis de maintenir la population communale au niveau de 1999.

### **Éléments pour l'évolution à l'horizon des 10 prochaines années**

. Dans l'hypothèse d'un point mort calculé sur 10 ans, 27 logements sont nécessaires pour le maintien de la stabilité démographique.

Dans cette hypothèse, on estimera donc à  $50 - 27 = 23$ , le nombre de logements ayant un effet démographique sur les 10 années à venir soit une augmentation de la population égale à 60 personnes (23 logements X 2,6 – taille moyenne des ménages en 2006- ).

### **Éléments pour l'évolution à l'horizon des 15 prochaines années**

Sur 15 ans, 41 logements sont nécessaires pour le maintien de la stabilité démographique.

Dans cette hypothèse, on estimera donc à  $75 - 41 = 34$ , le nombre de logements ayant un effet démographique sur les 15 années à venir soit une augmentation de la population égale à 89 personnes (34 logements X 2,6 – taille moyenne des ménages en 2006- ).

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 et des personnes seules.

## I – 3. Equipements

### *Situation actuelle*

La commune possède un nombre restreint d'équipements publics sur son territoire, compte tenu de sa taille.

Le niveau d'équipement public est jugé satisfaisant.

#### **EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE**

---

Ecole Amans Alexis Monteil

En 2008/2009 113 élèves sont inscrits à l'école (source [www ;ecole-cely-en-biere.fr](http://www.ecole-cely-en-biere.fr))

En maternelle : 1 classe de 26 élèves à plusieurs niveaux

En primaire : 1 classe de 24 élèves en CP/CE1  
1 classe de 20 élèves en CE1/CE2  
1 classe de 22 élèves en CE2/CM1  
1 classe de 21 élèves en CM2

En 2009/2010 111 élèves sont inscrits à l'école (source : [www.cely.fr](http://www.cely.fr))

En maternelle : 1 classe de 27 élèves à plusieurs niveaux

En primaire : 1 classe de 22 élèves en CP/CE1  
1 classe de 20 élèves en CE1/CE2  
1 classe de 21 élèves en CE2/CM1  
1 classe de 21 élèves en CM2

Les effectifs restent stables.

La municipalité a mis en place une cantine pour les enfants scolarisés à Cély en Bière, depuis septembre 2007, un nouveau bâtiment aux normes a été ouvert.

Depuis 2007, une étude surveillée est ouverte aux élèves du CE1 au CM2, dans l'école de 16h30 à 18h.

Un accueil pré et post scolaire est ouvert aux enfants de l'école primaire le matin de 7h30 à 8h20 et le soir à partir de 16h30 jusqu'à 18h30.

Un centre de loisirs intercommunal a été mis en place depuis 2007 par la Communauté de Communes du Pays de Bière situé à Cély en Bière pour les mercredi et les petites vacances. Il peut accueillir 60 enfants actuellement il est au maximum de ses capacités.

Les élèves de Cély en Bière fréquentent :

Le collège Christine de Pisan situé à Perthes en Gâtinais.

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

Pour les études supérieures les étudiants disposent de classes préparatoires et d'un IUT à Fontainebleau ainsi qu'une école de commerce à Avon.

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

Une part importante des élèves du primaire et du secondaire de la commune fréquente les établissements scolaires privés qui sont situés à Dammarie lès lys, à Fontainebleau et à Melun

---

## **EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS**

---

La mairie située 13 rue de la Mairie au centre du village

Le siège de la communauté de communes du Pays de Bière est situé sur la commune.

Le bureau de poste est situé à Perthes en Gâtinais.

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 est situé à Ponthierry.

La gendarmerie est située 9 rue Edouard Goerg. Elle comprend un bureau d'accueil et 11 logements de fonction.

---

## **EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

---

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

- . 2 terrains de tennis,
- . 1 terrain de football avec vestiaires,
- . 1 terrain de basket,
- . 1 aire de jeux de boules à réhabiliter.

Les équipements sportifs sont entretenus par la commune.

Le gymnase le plus proche est celui du collège de Perthes ouvert en dehors des horaires scolaires.

---

## **EQUIPEMENTS CULTURELS**

---

Une salle des fêtes située rue de la Mairie sa capacité d'accueil est de 120 personnes, les associations ayant leur siège à Cély en Bière peuvent s'y réunir.

La salle des associations a été réhabilitée récemment, elle accueille les ateliers d'expression (peinture, poterie...) et une salle informatique pour les adultes dont la fréquentation va croissant.

La bibliothèque la plus proche est celle de Perthes mais les Célysiens fréquentent aussi celles des villes environnantes.

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

Un complexe culturel et de loisirs (cinéma, bowling, patinoire, restaurant...) 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.  
La pharmacie la plus proche est à Perthes en Gâtinais.  
Les médecins généralistes sont établis à Perthes en Gâtinais.  
Il y a quatre infirmières installées à Cély.

L'unité d'action sociale se trouve à Fontainebleau. Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) se trouve à la mairie.  
Plusieurs associations œuvrent sur le secteur Melun/Fontainebleau dont l'objet est l'aide au maintien à domicile des personnes âgées.

## EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

---

Le golf s'étend sur un domaine de plus de 56 ha. Il comprend :  
- L'hôtel du golf (4\*) d'une capacité de 14 chambres.  
- Le restaurant « l'Emeraude » situé à l'intérieur du golf.  
- salle de réceptions et séminaires de 120 personnes  
Dans l'enceinte du domaine est prévue la réalisation d'une résidence service de 114 unités. PC délivré en 2007.

L'auberge des Acacias d'une capacité de 5 chambres située route de Fontainebleau et équipée d'un restaurant.  
Un café-restaurant situé route de Milly (RD372).  
Trois chambres d'hôte de 2 personnes situées rue de la mairie

## EQUIPEMENTS CULTUELS

---

L'église Saint Etienne, la messe y est célébrée une fois par mois.  
Le cimetière est situé au nord de la commune. Une reprise des concessions est en cours.

## LE RESEAU VIAIRE

---

Le territoire de Cély-en-Bière est contraint par un réseau d'infrastructures routières de niveau régional et national.  
- l'autoroute A6 traverse du nord au sud la partie ouest de la commune créant ainsi une enclave territoriale agricole. L'échangeur aménagé sur le territoire assure une bonne desserte et une accessibilité directe à la commune. Cependant les nuisances sonores sont importantes notamment pour les secteurs pavillonnaires des hauts de coteaux.  
- au nord, la RD37 traverse la commune d'ouest en est. La voie longe la limite nord du domaine du golf de Cély-en- Bière et permet de regagner la RD372.  
Ces deux axes routiers ceinturent le village et forment de véritables barrières d'infrastructures : discontinuités des territoires cultivés, du réseau de chemins agricoles...et sont sources d'importante nuisances sonores.

La RD372 coupe le village en deux selon un axe nord-est / sud-ouest. Elle offre une accessibilité privilégiée et directe à l'autoroute A6 dans les deux sens, aux communes de Perthes-en-Gâtinais, Dammaries-les-Lys, au centre commercial de Villiers-en-Bière (au nord-est) et à Milly-la-Forêt (sud-ouest). Dans sa section urbaine, cette traverse de bourg est génératrice de dangers et de nuisances importantes (trafic, vitesse excessive...).

La route départementale 11, aménagée en fond de vallée, suit le tracé du Rebais et traverse le territoire de la commune selon un axe nord/ sud-est. Elle relie Cély-en-Bière à Saint-Germain-sur-Ecole, au nord, à Fleury-en-Bière, Saint-Martin-en-Bière et Fontainebleau à l'est. A l'échelle de la commune, la RD 11 correspond à l'artère historique de développement principal de l'urbanisation. De part et d'autre de cette route principale, se greffe un réseau de voies de desserte des secteurs résidentiels. Ce réseau s'appuie généralement sur le tracé d'anciens chemins ruraux.

## **L'accidentologie<sup>8</sup>**

### *1 Données générales*

Durant la période de cinq ans comprise entre 2007 et 2011, 10 accidents corporels dont 1 mortel ont été recensés sur la commune de Cély en Bière, ce qui représente une toute petite partie des accidents du département.

Ils ont fait 14 victimes dont 1 personne tuée (1 deux roues motorisées), 9 personnes blessées hospitalisées et 4 personnes blessées non hospitalisées.

Parmi ces 14 victimes, 5 sont des automobilistes, 5 sont des usagers de deux roues motorisées et 4 sont des usagers de poids lourds.

70% de ces accidents se sont produits hors agglomération. La voie concernée est la RD372 avec 8 accidents dont 1 mortel.

### *2 Conclusion*

L'étude d'accidentalité sur la commune de Cély-en Bière durant la période de 2007/2011 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

## **Les liaisons douces et les chemins de brouette**

Le chemin des Pâtis est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée, la rue du Bois Baudoin et la route de Saint Germain sont à y inscrire, permettant ainsi de traverser le long de la vallée, le territoire communal.

Un inventaire de tous les chemins communaux a été validé lors du conseil municipal de juin 2007.

## **Le stationnement**

Dans le village, le stationnement résidentiel pose des problèmes. Les particuliers garent leur véhicule trop souvent sur le trottoir réduisant le passage pour les piétons.

Le long de la RD 372, le stationnement pose de réels problèmes de sécurité notamment pour les clients du café restaurant. Malgré la présence de feux tricolores et les aménagements visant à réduire la vitesse, la voie supporte un trafic intense et dangereux auquel s'ajoute une topographie ne facilitant pas les manœuvres.

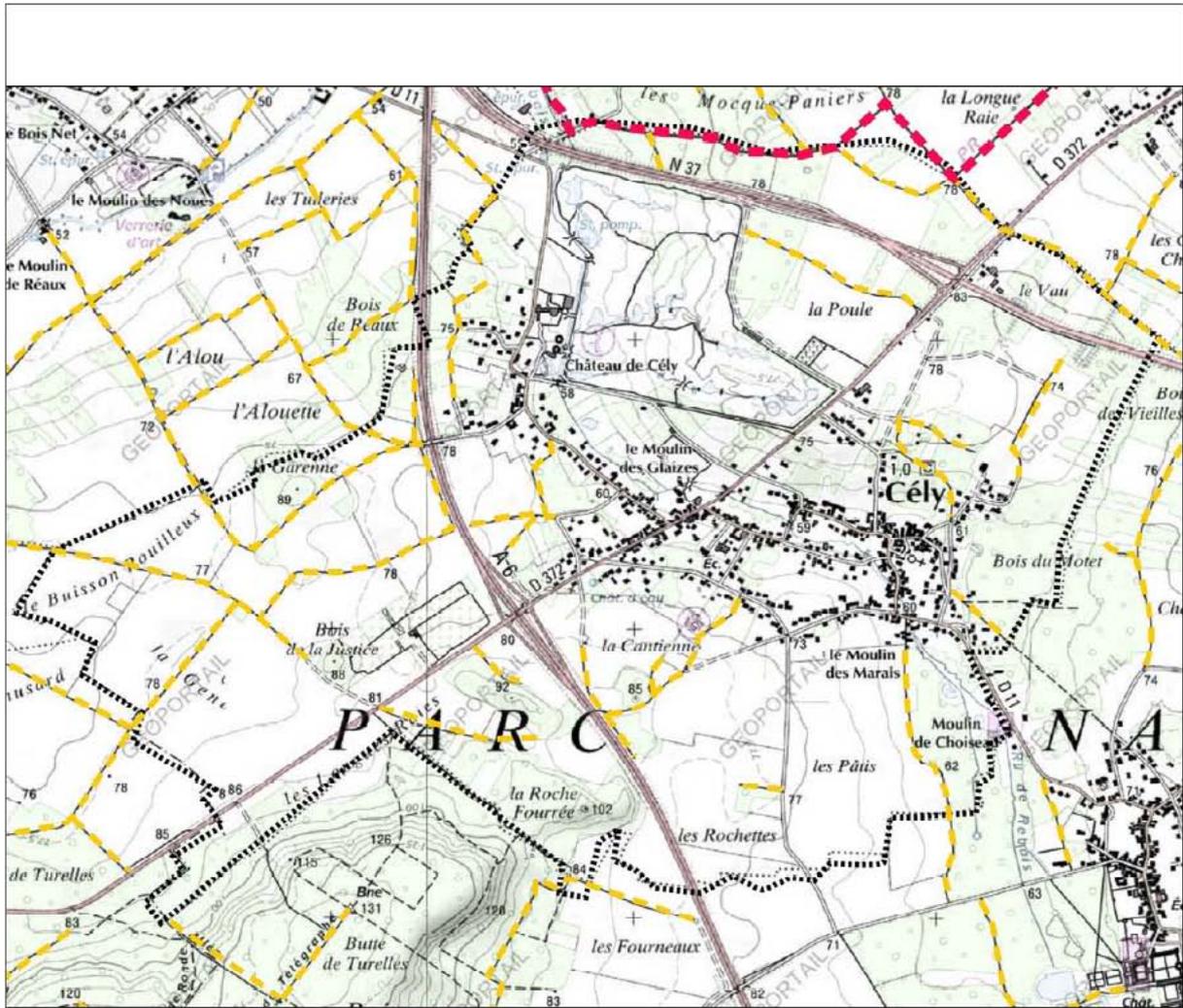
Le secteur d'équipement (école, mairie, salle des fêtes, cantine) est desservi par une aire de stationnement accessible depuis la rue de la Mairie. Le parking est clôturé en partie par de hauts murs en pierre qui assurent l'insertion du parking dans le paysage environnant. L'arrière du parking présente un accès direct aux équipements, les visiteurs peuvent y accéder en toute sécurité. Ce parking est en cours d'aménagement. Quelques places de stationnement sont également aménagées devant l'ancienne mairie au droit du monument aux morts et rue Canet.

Dans le secteur de l'église Saint-Etienne, un parking est aménagé rue de Fleury. De conception simple (revêtement en asphalte), il est délimité par les constructions implantées à l'alignement et le tracé de la rue de Fleury. S'ajoutent quelques rares places de stationnement aménagées sur le trottoir devant le restaurant de la Place de l'Orme.

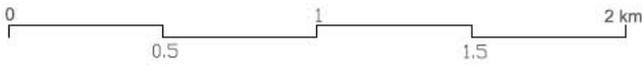
Enfin un troisième parking est aménagé pour les utilisateurs du plateau sportif situé à l'arrière des rues de la Range et Edouard Goerg sur la plaine agricole.

---

<sup>8</sup> Source : avis de l'Etat du 16/10/2012 sur le projet de PLU arrêté.



- ..... Limite communale
- - - - - Chemin d'exploitation, sentier
- - - - - Itinéraire balisé de randonnée pédestre



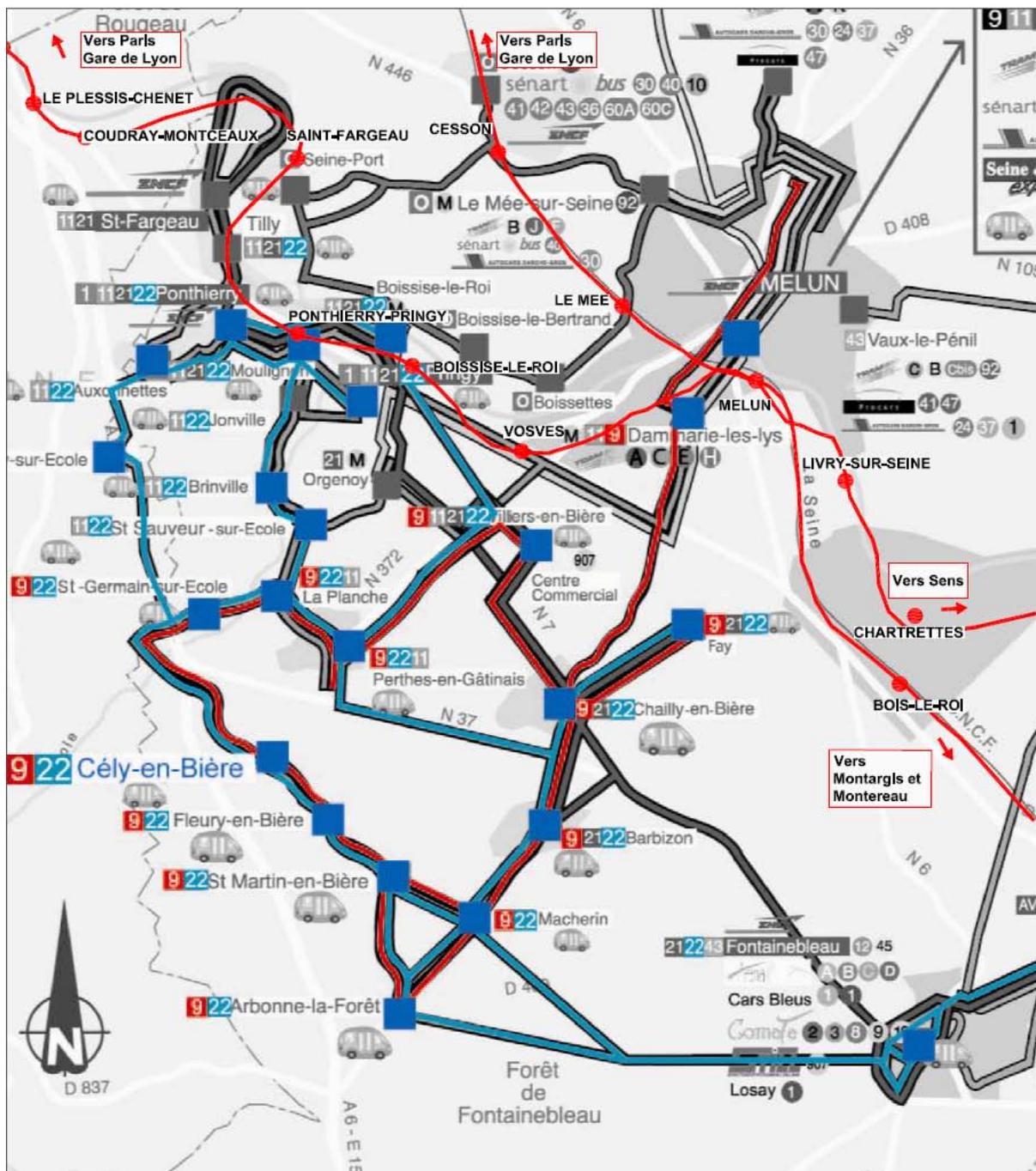
Sources : Géoportail, IGN 2007-2009

## LIAISONS DOUCES

COMMUNE DE CELY-EN-BIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET 2009



Lignes de RER et de trains desservant le territoire



Ligne de bus n°9 : Arbonne - Melun



Ligne de bus n°22 : Boissise-le-Roi - Ponthierry - Fontainebleau - Avon



Sources : RATP, agglomération Melun Val de Seine

### TRANSPORTS EN COMMUN

## EQUIPEMENTS DE TRANSPORT

---

### Le train

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

Toutefois les gares de Melun (14 km) et de Fontainebleau-Avon (17km) sont les plus fréquentées.

La gare de Melun 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.

Les voyageurs peuvent bénéficier du dispositif de la carte orange.

La gare de Fontainebleau relie Paris Gare de Lyon en 40 mn avec une fréquence des trains (grandes lignes et TER) toutes les ½ heures environ.

### Le bus

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2009 cinq lignes régulières desservent la commune.

**la ligne 9** en Direction de Melun dont la Gare SNCF

**la ligne 109** ou Collège Direct à destination du Collège Christine de Pisan de Perthes-en-Gâtinais

**la ligne 22 B**, en Direction de Fontainebleau dont la Gare SNCF

Apparition de deux nouvelles lignes. **Le service de transport à la demande, Créabus disparaît.** Il est remplacé par un service de lignes régulières baptisé SHOP'BUS.

**la ligne 9 CC Shop'Bus** permettra aux Célysiens de se rendre au Centre Commercial de Villiers-en-Bière, tous les jeudis.

**la ligne 9 M Shop'Bus** à destination de Fontainebleau les mardis matins pour le marché et les après-midis pour du shopping (trajet aller-retour le matin et l'après-midi)

De plus, ces deux services offriront aux usagers la possibilité de s'arrêter dans une des communes de la Communauté du Pays de Bière situées le long du trajet.

## EQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT

---

### • La station d'épuration

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.

Sa capacité est de 4500 équivalents habitants.

### • L'assainissement des eaux usées

Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2000.

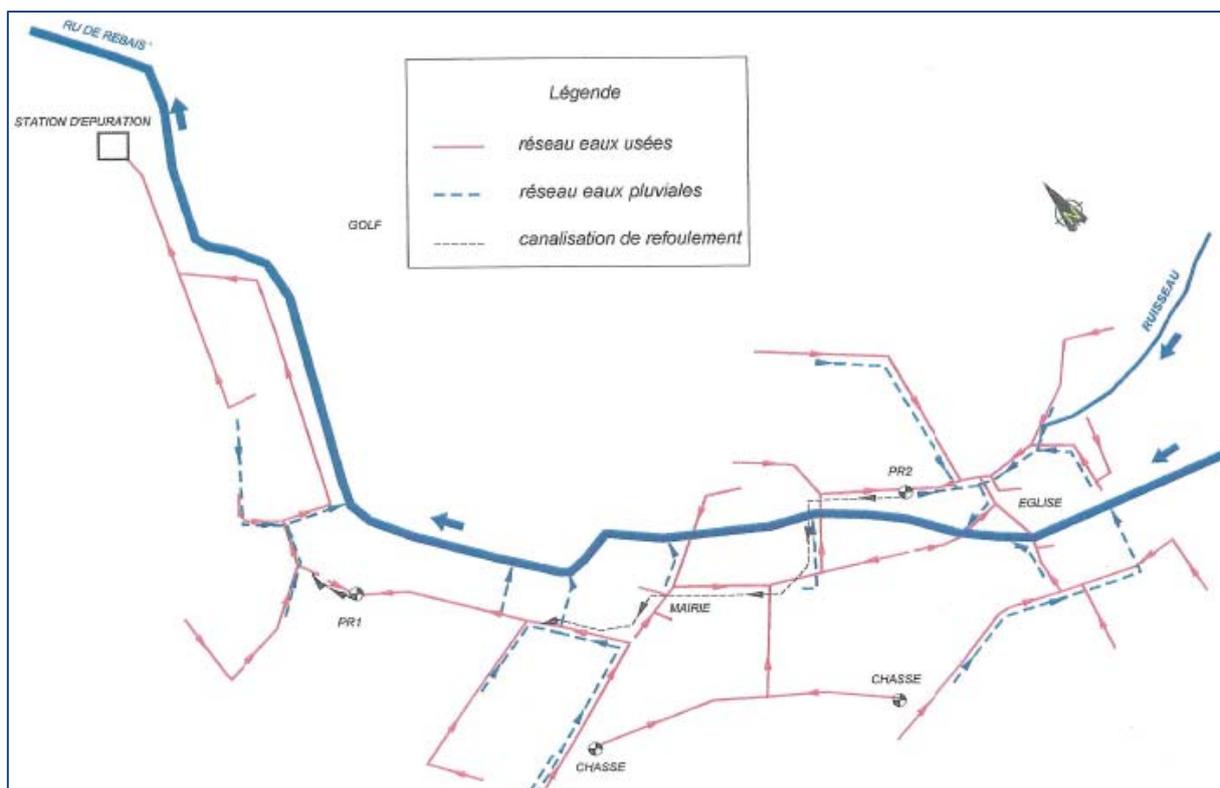
L'objectif de ce type de document est d'établir, en correspondance avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un programme de travaux et d'aménagements afin de maîtriser les eaux usées et eaux pluviales dans une logique de sauvegarde des ressources environnementales des communes concernées.

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

En 2000, le réseau d'assainissement était exploité par le Générale des eaux.

Le réseau est de type séparatif.

Le réseau d'eaux usées comprend deux postes de refoulement l'un rue du Bois Beaudoin et l'autre rue de la Salle.



L'étude diagnostique<sup>9</sup> du réseau d'assainissement a permis de détecter de nombreuses anomalies sur le tronçon du collecteur public d'eaux usées passant sous le terrain du golf. Il est prévu de résoudre ces problèmes par le dévoiement du collecteur du golf.

Dans les rues où deux collecteurs coexistent les eaux usées doivent être dirigées vers le collecteurs eaux usées.

Seules les eaux de ruissellement des ½ toitures en façade de rue peuvent rejeter leurs eaux pluviales. Le reste des eaux pluviales est si possible stocké et évacué à la parcelle.

Le schéma d'assainissement a défini comme zone d'assainissement collectif l'ensemble des zones urbaines, d'urbanisation future et à urbanisation diffuse.

Le schéma d'assainissement a versé en zone d'assainissement non collectif les constructions isolées situées dans les zones naturelles ou agricoles.

Le SPANC (service public d'assainissement collectif) a été mis en place avec le PNR (Parc Naturel Régional du Gâtinais Français). Il ne concerne qu'une entité bâtie sur la commune située au lieu-dit Le Vau.

Plan du réseau d'assainissement Source : rapport du zonage d'assainissement

### • Le réseau d'eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales s'étend sur 3.3 km et comprend 8 rejets directs au ru du Rebais.

La commune est classée dans une zone à forte contrainte hydraulique car les collecteurs d'évacuation des eaux pluviales disposent d'une capacité résiduelle limitée ou nulle, où il faut prévoir une limitation de l'imperméabilisation qui ne doit générer aucun débit pluvial supplémentaire.

Pour ce faire il faut une maîtrise des eaux pluviales à intégrer dans les projets d'urbanisme, une limitation des rejets à 2l/s/ha dans les projets d'urbanisme de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

<sup>9</sup> Source : Dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement - Mai 2000 / Bureau d'études Vincent Ruby

### • 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.

Points d'apport volontaire : Chemin Edmond Valentin

Le verre

Les journaux magazines

Un service de ramassage à domicile est assuré auprès des personnes à mobilité réduite.

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 Célysiens est celle d'Orgenoy.

---

## EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION EN EAU

### Les ressources :

Il existe une station de pompage 18 m<sup>3</sup>/H dans la nappe de Champigny, un réservoir de capacité 600 m<sup>3</sup>. Le château d'eau est situé au sud du village.

La capacité est suffisante pour les besoins de la population, toutes les constructions sont desservies.

En 2008, il y a 501 raccordements.

« Le territoire communal est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Nappe de Beauce, celui-ci est en cours de finalisation.

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

### La distribution :

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

La défense incendie n'est pas correctement assurée sur toute la commune.

### La consommation :

Le volume d'eau consommé est de 56743 m<sup>3</sup> par an, soit une consommation moyenne par abonné par an de 114 m<sup>3</sup>.

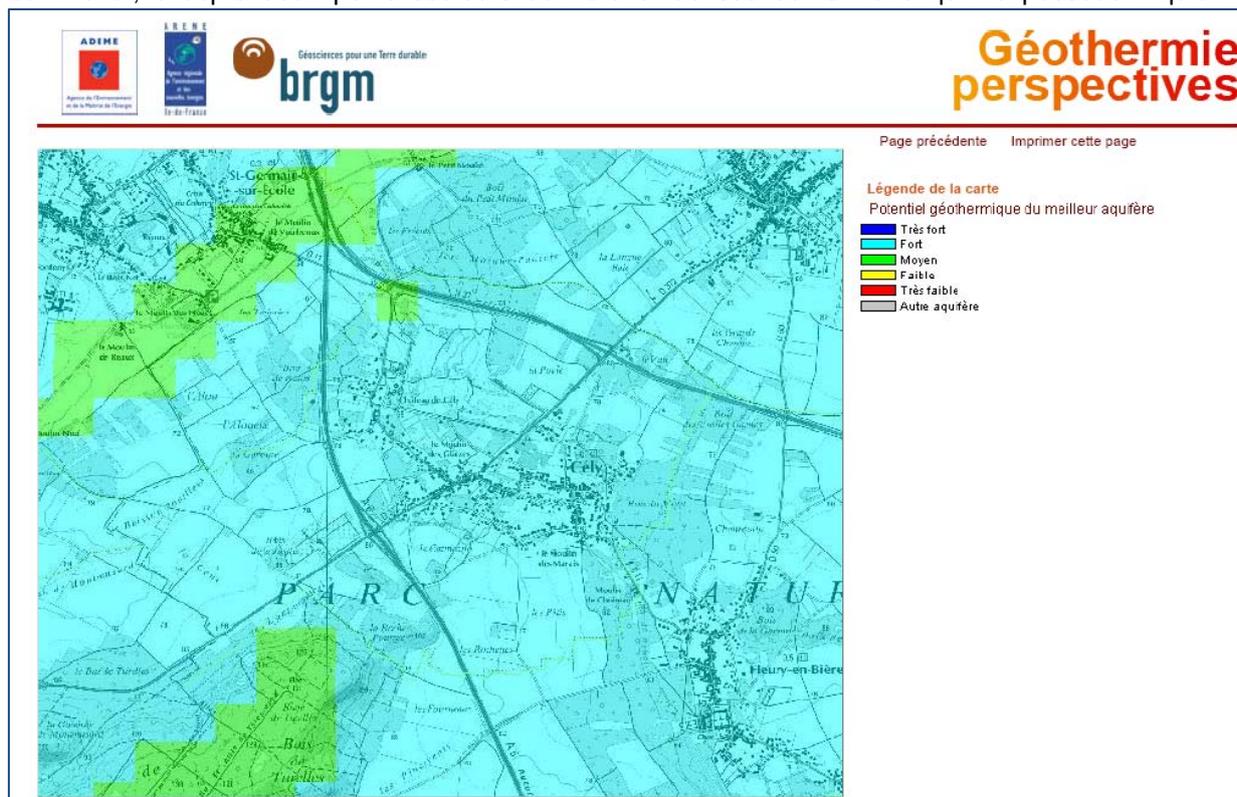
---

## EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION ENERGIE

### • Gaz

La commune est desservie presque totalement par le réseau de gaz,

L'ADEME<sup>10</sup> et le BRGM<sup>11</sup> ont identifié un potentiel géothermique fort sur la presque totalité du territoire communal, excepté deux petits secteurs au nord et au sud du territoire qui ne possèdent qu'un



potentiel moyen.

### • Géothermie

Le potentiel géothermique du meilleur aquifère est fort sur quasi l'ensemble du territoire communal.

La géothermie consiste à l'exploitation de l'énergie de la Terre, sous forme de chaleur ou d'électricité. L'existence d'énergie disponible dans le sous sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

## EQUIPEMENTS EN RESEAUX DE COMMUNICATION

### • Téléphone

Le territoire de la commune est desservi par le central de Melun. L'ensemble du territoire communal est desservi par l'ADSL dégroupée.

<sup>10</sup> ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie,

<sup>11</sup> BRGM : Bureau de recherche géologique et minière.

Les espaces publics présentent des caractéristiques différentes selon les secteurs. Dans le tissu bâti ancien, l'aspect minéral domine, à l'inverse dans certains quartiers résidentiels les espaces verts publics et la végétation des parcelles privées sont très présents.

- le pôle mairie et ses espaces verts d'accompagnement composent une respiration verte dans le tissu bâti ancien. Les pelouses, les massifs fleuris, les arbres de hauts jets, les alignements de tilleuls devant l'ancienne mairie et l'arrière plan boisé du coteau créent un espace de détente pour les habitants et les usagers des équipements.

- les abords de la route départementale 11: les rues de la Mairie et de la Salle ont fait l'objet de réfection de voirie récemment. Cet aménagement est une première étape dans la valorisation de



l'espace public de ce secteur, les trottoirs nécessiteraient des investissements : qualité du revêtement, entretien, bordure en mauvais état.

- les abords de l'église Saint-Etienne s'organisent autour de la place plantée de l'Orme. C'est sur cette place que l'on trouve l'épicerie, l'auberge des Acacias, La pizzeria avec livraison à domicile. Les sentes qui desservent les habitations resserrées autour de l'église présentent une grande qualité urbaine à dominante minérale.

Place de l'orme

## I – 4. Activités et emplois

### *Situation actuelle*

#### L'agriculture

Un type de pratiques agricoles est représenté sur le territoire communal : l'agriculture céréalière.

Avec seulement 1 siège d'exploitations implanté sur le territoire communal, l'agriculture représente quand même une activité économique importante pour la commune au regard de la superficie qu'elle occupe et de l'histoire de la commune.

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

Une pépinière est installée sur la route de Milly au sud 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.<sup>12</sup> Le siège de l'association est à Cély en Bière et la ferme est située sur le territoire d'Arbonne la Forêt.

#### Les activités

En 2008, on recense 52 contribuables à la taxe professionnelle sur Cély en Bière, le plus gros cotisant est la société Albatros qui gère le golf.

On peut citer par exemple les entreprises suivantes :

Deux garages, un convoyeur de fonds, une station service fermée pour l'instant, des entreprises liées au bâtiment (maçonnerie, électricité, peinture), un restaurant couplé avec un hôtel de quelques chambres en vente en ce moment, un cabinet d'infirmières, une galerie d'art et le domaine du golf avec son hôtel, son restaurant.

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

#### 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 village accueille plusieurs commerces de proximité, ils sont situés sur deux pôles :

- Une épicerie, une pizzeria avec livraison à domicile et une auberge (5 chambres et un restaurant) autour de la place des Ormes à proximité de l'église, c'est le lieu du noyau villageois historique, mais à l'écart du passage.

- Un café-restaurant situé au bord de la RD372 qui bénéficie du passage mais pâtit du manque de places de stationnement à proximité et du bruit de la circulation.

Il est accompagné d'une agence immobilière et d'une galerie d'art. Encore récemment il y avait une boulangerie.

---

<sup>12</sup> interamapsud77.free.fr

Les agences bancaires sont à Fontainebleau, 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 commerciale s'exerce depuis les pôles d'intérêts régionaux : centre commercial de Villiers en Bière, de Dammarie lès Lys et centre de Melun.

Ces pôles d'intérêts régionaux sont aussi des sources d'emplois pour les célysiens.

## ***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 (hangar , logement d'agriculteur...) 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 dans la mesure où la tranquillité et l'environnement sont préservés.

### *Le commerce et les services*

Les commerces de proximité subissent la concurrence des pôles commerciaux importants situés à quelques kilomètres.

Pour maintenir les commerces actuels autour du pôle des Acacias ou sur la RD372, il s'agira de favoriser des accès aisés (stationnement automobile et cycle) à proximité de ces commerces, ceux-ci sont complémentaires de l'offre existante de commerces et de services sur Perthes en Gâtinais (pharmacie, coiffeur, boulanger, poste) et sur Fleury en Bière (boulanger, poste).

### *Le tourisme*

D'autres gîtes ruraux ou chambres d'hôte pourraient s'installer pour bénéficier du cadre de la vallée du Rebais.

Le projet de résidence service dans le domaine du golf augmentera l'offre d'hébergement à destination des activités de loisirs.

Pour maintenir l'activité d'hébergement à l'auberge des Acacias, la mairie étudie la mise en place d'un droit de préemption commercial et d'un partenariat avec la chambre de commerces et d'industrie (CCI) de Seine et Marne et le Parc Naturel Régional du Gâtinais.

## ***ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

---

## II – 1. Caractère général de l’environnement naturel

### II – 1.1. Relief

Le territoire de la commune se compose de deux plateaux agricoles, séparés par le creux de la vallée du ru Rebais, le site de Cély-en-Bière<sup>13</sup> est constitué de :

- au nord-est, le plateau de Perthes-en-Gâtinais;
- au sud-ouest, les grands champs vallonnés, de part et d’autre de la Butte des Turelles, culminant à 80 m NGF.
- la vallée du Rebais orientée est/ouest puis sud/nord, dont le point le plus bas est à 55 m NGF à l’extrême nord du territoire communal.

#### Constat

Un relief contrasté engendrant des espaces fortement identifiables.  
Des coteaux protégeant le fond de vallée.

#### Enjeux et Stratégie

Préserver l’intégrité des plateaux.  
Maintenir l’urbanisation dans la vallée sur les terrains peu pentus.  
Préserver les boisements des coteaux qui fixent les terres et limitent le ruissellement.

### II – 1.2. Contexte géologique<sup>14</sup>

Le territoire de la commune de Cély-en-Bière s’inscrit dans le centre du Bassin Parisien, où affleurent des formations quaternaires et tertiaires, des plus récentes (en dehors de la vallée) aux plus anciennes (dans la vallée) :

#### 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.
- Autour des petites buttes de grès et de sables de Fontainebleau (Stampien moyen et inférieur), situées à l’ouest de la vallée et de la commune affleure une formation sableuse en bande issue de l’altération de ces grès et sables de Fontainebleau. Il s’agit de la continuité de cette même formation, culminant avec les calcaires d’Etampes que ces sables entourent, située au sud-ouest de la commune.

#### Formation quaternaire

- Les alluvions\* actuelles et subactuelles tapissent le fond de la vallée du ru de Rebais. Elles sont constituées d’argiles, de sables, et de limons.

#### Formations tertiaires

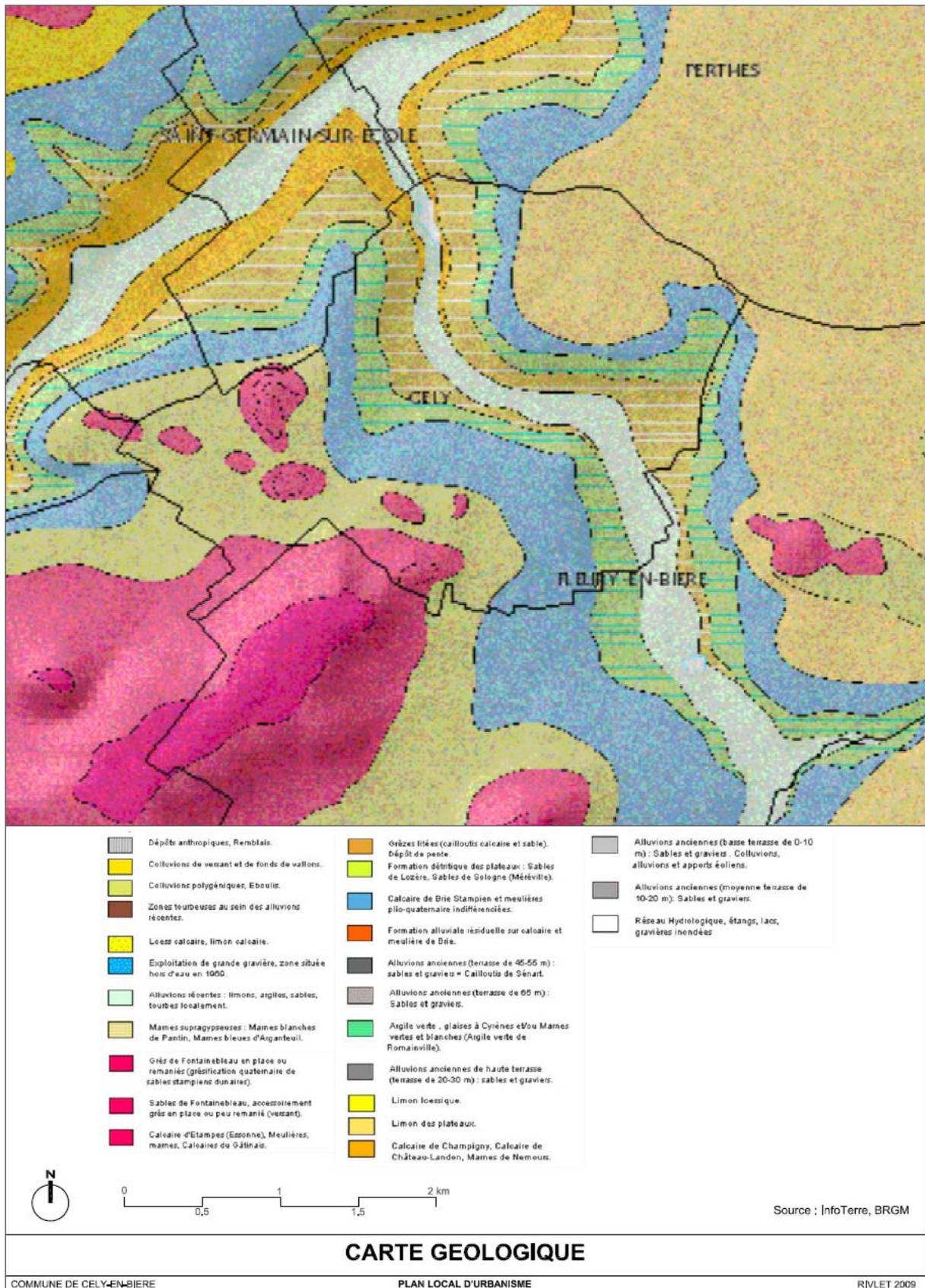
- Les grès et sables de Fontainebleau (Stampien moyen et inférieur), affleurent comme cela a été dit ci avant au sud-ouest de la commune en buttes résiduelles avec des blocs.
- Le substratum<sup>15</sup> sur la commune est représenté par les calcaires et les meulières de Brie du Sannoisien (Stampien inférieur). Il est recouvert par toutes les formations précitées, excepté de part et d’autre de la vallée du ru de Rebais.
- Les marnes vertes du Stampien inférieur (Sannoisien) affleurent en liseré au pied des calcaires précités.

<sup>13</sup> du gaulois biera : la plaine ou petit pays.

<sup>14</sup> Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

<sup>15</sup> Socle rocheux sain de surface, recouvert d’une épaisseur variable de sédiments ou de roches dégradées.

- 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, dans la partie aval du ru sur la commune.



### **Constat**

Les différentes couches du substratum apparaissent distinctement à la faveur du talweg du Rebais qui entaille la plaine de la Bière.

Le plateau nord bénéficie d'un sol peu favorable à l'agriculture, tandis que sur le plateau sud ben que les buttes diminuent la surface intéressante, le sol y est plus propice. Pour plusieurs d'entre elles des boisements les recouvrent.

Les roches présentes sont susceptibles d'avoir été utilisées dans les constructions (meulière, grès, calcaire...).

Ces différentes formations favorisent une diversité des milieux naturels.

### **Enjeux et Stratégie**

Conforter l'agriculture sur les plateaux.

Tenir compte de la présence d'argile et des risques inhérents dans la vallée.

Tenir compte du sol et du sous-sol dans les projets de plantation.

## ***II – 1.3. Hydrologie<sup>16</sup>***

Le territoire communal est traversé du sud-est au nord-ouest par le ru de Rebais affluent de la rivière Ecole. La confluence est située sur le territoire de la commune de Perthes en Gâtinais à quelques centaines de mètres au nord du territoire communal.

Un ruisseau en provenance d'un bassin versant rural (nord-est du territoire communal) est canalisé en réseau pluvial sur sa partie aval urbanisée avant son rejet dans le ru du Rebais au niveau de la rue de la Messe. Il reçoit le trop plein du bassin de rétention d'eaux pluviales de la RD 37.

La partie sud-ouest du territoire correspondant aux affleurements des sables et grès de Fontainebleau ne présente pas de réseau superficiel. Dans la partie nord du territoire plusieurs mares et mouillères ont été répertoriées.

Les aménagements du golf et du château ont utilisé le Rebais pour agrémenter le parcours et les abords du château.

### **Constat**

Le cours du Rebais a fait l'objet de nombreux aménagements, récemment au niveau du golf et antérieurement dans sa traversée du village.

La présence de l'eau est peu visible dans le paysage urbain, excepté au lavoir et au golf.

Le développement du noyau villageois s'est opéré en lien étroit avec le passage du ru (moulins, lavoirs...).

### **Enjeux et Stratégie**

Mettre en valeur le passage du Rebais.

Le rendre accessible en d'autres points.

Prendre en compte ses éventuels débordements dans les projets d'urbanisation.

Entretien des petits rus notamment ceux qui sont présents au cœur du village (Fontaine au gué, place de l'Orme) pour assurer une bonne évacuation des eaux de ruissellement.

---

<sup>16</sup> Source : Zonage d'assainissement rapport du dossier soumis à enquête publique – mai 2000 -

## **II – 1.4. Hydrogéologie<sup>17</sup>**

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 etc...).

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

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.

Un forage situé au sud-est du bourg sollicitant la nappe des calcaires de Champigny engendre des périmètres de protection. Ce captage ne fait pas l'objet d'une servitude d'utilité publique, une demande de déclaration d'utilité publique est en cours depuis 2007.

### **Constat**

- Risques de pollution par des rejets non contrôlés, mise en place du SPANC.
- Artificialisation des berges, accès aux berges difficile (privé)
- Disparition des zones humides par comblement, drainage, jardinage...

### **Enjeux et stratégie**

Il convient d'assurer la préservation et la mise en valeur de ces milieux en raison notamment de leurs fonctions biologiques (réservoirs de biodiversité, milieux de reproduction d'alimentation pour des espèces végétales et animales...), hydrologiques (maintien de la qualité de l'eau, régulation des régimes...), socio-économiques (ressource en eau, tourisme...).

---

<sup>17</sup> Source : Zonage d'assainissement rapport du dossier soumis à enquête publique – mai 2000 -

## II – 1.5. Faune et flore<sup>18</sup>

### Protections et inventaires existants

L'inventaire des espèces protégées du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien mentionne la présence d'une seule espèce protégée sur la commune de Cély-en-Bière.

L'espèce végétale protégée régionalement est :

Nom latin : *Sison amomum*

Nom français : Sison amome

Date de la dernière observation : 2006

La protection consiste en l'interdiction de " 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.

D'autre part la commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, n° 77186121 « Massif de Fontainebleau » au niveau de la Roche Fourrée (au sud du territoire communal).

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est présente sur la commune de Cély-en-Bière et couvre environ la moitié du territoire communal : " le Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes "; elle a été désignée pour la présence de 14 espèces d'oiseaux d'intérêt européen dont certaines pourraient être présentes sur la commune de Cély-en-Bière comme l'Alouette lulu ou la Bondrée apivore et les différents Pics existants sur la zone.

Le territoire de Cély-en-Bière est caractérisé par trois occupations de l'espace dominantes :

- les bois,
- les cultures,
- la vallée du Rebais.

### Le Bois du Motet

Ce bois mixte est constitué principalement de chênes pédonculés et de hêtres. Une clairière est présente à proximité des habitations et semble être un ancien verger, plusieurs pommiers en rangée sont entretenus. Quelques fossés en eau descendent la pente à travers bois pour rejoindre le ru du Rebais plus en aval, une végétation héliophyte<sup>19</sup> s'y développe.

### la plaine enclavée et la Poule

Au nord du Bois du Motet s'étale une plaine enclavée avec de nombreuses jachères et friches herbacées et arbustives liées certainement au substrat marneux de piètre qualité agronomique, incitant les agriculteurs à abandonner ces zones, mais qui favorise le retour naturel de la végétation et de la faune. Cette zone est favorable à l'accueil de l'avifaune.

Quelques bandes boisées sont présentes, ajoutant de la diversité à la mosaïque des milieux, dont une exposée au sud, proche d'une dépression dans le sol, ressemblant à une mouillère, où une végétation héliophile<sup>20</sup> peut s'exprimer.

Quelques arbres fruitiers en rangée sont présents, dont deux associés à une prairie et d'un certain âge permettant l'apparition de creux dans le tronc favorable à de nombreuses espèces d'insectes ou d'oiseaux, comme la Chouette chevêche.

<sup>18</sup>Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

<sup>19</sup> Héliophyte : une plante est héliophyte lorsqu'elle est enracinée sous l'eau, mais dont les tiges, feuilles, fleurs sont aériennes. De tels végétaux prospèrent dans les zones humides.

<sup>20</sup> Héliophile : Espèce végétale qui aime l'exposition au soleil.

### **la pelouse envahie**

Une pelouse sèche sur marnes est située entre le bois du Motet, la plaine enclavée au nord et le bourg au sud. Malgré l'envahissement du Prunellier (*Prunus spinosa*) qui ferme ce milieu thermophile<sup>21</sup>, des fragments d'habitats typiques sont présents. Ce site accueille potentiellement des orchidées.

Ce type de milieu était maintenu ouvert par le pâturage; avec l'intensification de l'agriculture et l'abandon des pâturages itinérants, ces habitats ont été abandonnés, rompant l'équilibre établi depuis des siècles, appauvrissant la biodiversité par envahissement de la végétation spontanée.

Ce site est d'une surface conséquente, environ 3 ha, ce qui est assez rare dans la région ; celui-ci ne doit pas se fermer davantage et doit être entretenu pour conserver un habitat d'accueil potentiel pour les espèces de ce milieu.

### **le bois alluvial du ru du Rebais**

Ce bois longeant le ru est apparemment peu entretenu. Des arbres morts abritent quantité d'insectes, d'oiseaux et de mammifères (des Pics, des Mésanges, des Grives...).

Sont également présents, deux étangs et une mouillère forestière qui constituent les lieux de reproduction pour les amphibiens. La mosaïque de milieux présents donne un potentiel d'accueil assez important pour la faune.

### **la Cantienne de part et d'autre de la route 372**

En marge des parcelles cultivées subsistent des arbres fruitiers entre le château d'eau et l'autoroute, associés à une friche, des bandes boisées, une prairie et des tas de pierres et de bois, excellents refuges pour la petite faune. Des blaireaux ont creusé leurs terriers dans une des bandes boisées. Pour les oiseaux, un Busard Saint-Martin femelle, hivernant très rare en Ile-de-France (< 50 individus) et des Grives draines ont été observés. Le verger est entretenu avec de vieux arbres creux, qui peuvent accueillir nombre d'espèces d'oiseaux, d'insectes et de mammifères.

### **les cultures**

Les zones cultivées sont plutôt concentrées dans la partie au sud du bourg. La céréaliculture est majoritaire avec également un pépiniériste au Bois de la Justice. De nombreux milieux interstitiels sont présents dans les champs, comme des bosquets, des friches ou des jachères quelquefois assez intéressantes écologiquement; toutefois il y a une quasi-absence des bandes boisées de ce côté-ci de la commune ne pouvant créer de corridor biologique.

### **le bourg**

Le bourg ancien de Cély-en-Bière peut avoir un intérêt non négligeable, grâce à son bâti en pierre. Si celui-ci n'est pas rénové trop "durement", il peut constituer un habitat pour certaines plantes comme les Orpins ou la Linaire cymbalaire. Certains toits peuvent constituer un site de nidification pour les oiseaux comme les Hirondelles.

Certains bâtiments, fermes ou combles inoccupés, peuvent héberger des rapaces nocturnes ou des colonies de chauves-souris; tous deux très utiles pour l'homme car ils consomment des nuisibles : rongeurs pour l'un et insectes nocturnes pour l'autre.

Un îlot de biodiversité dans le bourg a été repéré, il s'agit du verger au Moulin des Glaizes. En plus de posséder de vieux arbres fruitiers, ce verger est pâturé augmentant de fait les bonnes pratiques environnementales.

Le bois entre les nouveaux pavillons et l'ancien bourg est un milieu qui a pu être intéressant mais après destruction, défrichage, construction et abandon a beaucoup perdu de son caractère naturel. En effet, celui-ci est localisé sur des marnes, comme la pelouse envahie située plus à l'Est, et présente quelques reliquats de ce type de milieu. Il existe à proximité un très beau verger avec de vieux arbres et une pelouse au pied qui paraît assez diversifié.

---

<sup>21</sup> Thermophile : Se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites chauds et ensoleillés.

## le golf

Bien que ce soit un milieu qui subit des contraintes et des pollutions importantes (engrais et les passages répétés des tondeuses), il renferme de nombreux étangs et pièces d'eau qui sont potentiellement intéressants pour certains oiseaux.

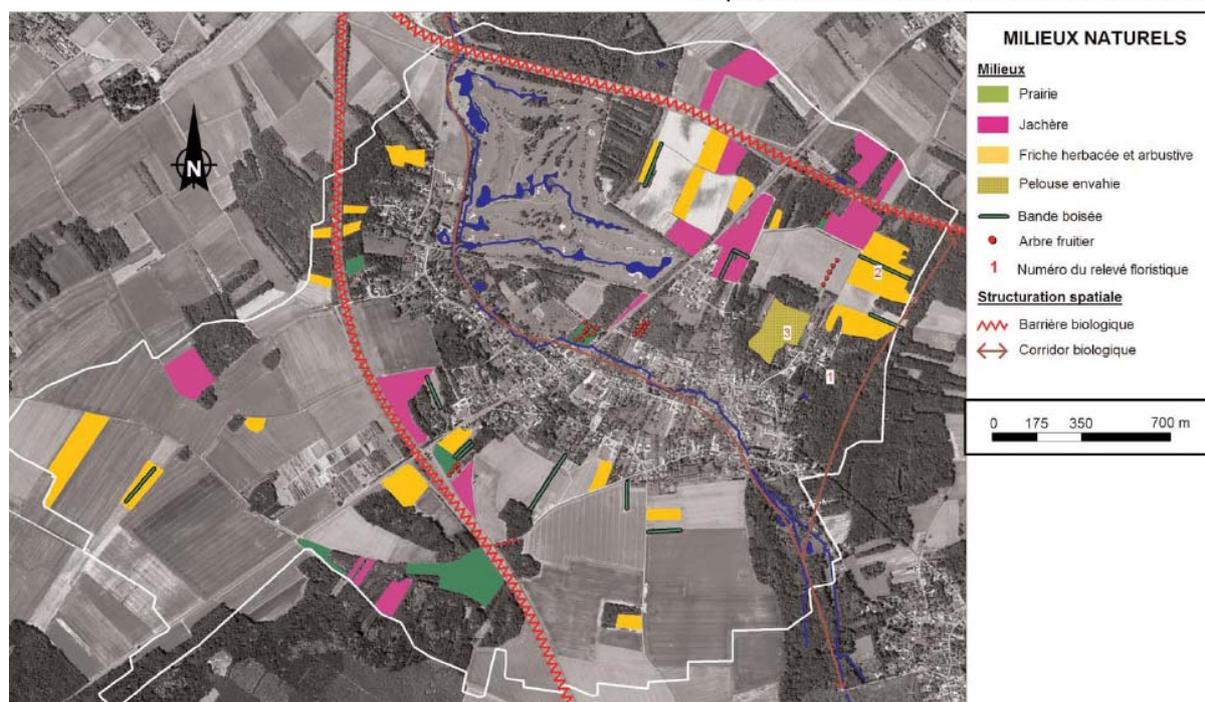
## Les corridors biologiques

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.

Deux corridors biologiques potentiels sont présents ; l'un sur la vallée du Rebais, principalement pour les espèces aquatiques, et l'autre en continuité sur le Bois du Motet.

A contrario, l'A6, l'ex RN37 et même l'association zone urbaine - golf, zones fortement anthropisées<sup>22</sup>, sont des barrières biologiques cloisonnant fortement les différents milieux de la commune.

4.3 présentation des différents milieux de la commune



Source : Atlas communal de Cély en Bière

## Les mares et les mouillères

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 plusieurs mares et mouillères situées dans la partie est du territoire communal.

Aucune n'est répertoriée sur la plan cadastral et certaines en bordure de la RD637 ont été créées récemment pour le recueil des eaux pluviales de l'infrastructure.

<sup>22</sup> Anthropiser : modifier pour faciliter la vie de l'être humain.

#### 4.5 évaluation écologique



Source : Atlas communal de Cély en Bière

#### La carte de la Valeur écologique classe :

- en niveau 3 (milieu d'intérêt régional) : couleur orange  
**la pelouse envahie**, pour la rareté de ce type de milieu en Ile-de-France et son potentiel à héberger des espèces patrimoniales.
- en niveau 2 (milieu d'intérêt local) : couleur jaune  
**le bois alluvial du ru du Rebais**, pour la présence de vieux peupliers noirs hébergeant de nombreuses espèces d'oiseaux.  
**la plaine enclavée**, pour les espèces migratrices utilisant cette zone (Bondrée apivore).  
**le bois sur marnes**, pour la rareté de ce type de milieu et la menace qui pèse sur celui-ci.  
**les vergers à proximité du bourg**, pour ses vieux arbres fruitiers et son pâturage.  
**les jachères et friches dans les cultures**, pour l'hivernage du Busard Saint-Martin.  
**le verger et les milieux associés à la Cantienne**, également pour la présence du Busard Saint-Martin, et aussi pour la mosaïque de milieux existants.  
**le Bois du Motet**, servant de corridor écologique.
- en niveau 1 (milieu à priori sans intérêt), le reste du territoire communal.

## Les menaces pesant sur l'évolution des espaces et des milieux

### Pour ce qui concerne la forêt

**Le mitage**, qui consiste à implanter des habitations (plus ou moins dispersées) en milieu forestier, a une incidence négative sur les écosystèmes et peut provoquer notamment une dégradation floristique des groupements végétaux.

**L'exploitation forestière mal menée**, comme par exemple les coupes à blanc qui sont destructives pour la flore et la petite faune forestière (techniques d'abattage, débardage mécanisé). La coupe à blanc favorise également l'érosion et le lessivage des éléments minéraux, selon la pente et l'exposition.

**L'enrésinement** est très défavorable à la diversité écologique : il provoque la disparition de toutes les espèces végétales, à l'exception de quelques champignons. Les aiguilles s'accumulent en tapis et leur décomposition, très lente, finit par acidifier le sol.

La **linéarisation des lisières**, qui en diminue la longueur et qui uniformise le milieu (disparition des redans, donc de zones abritées constituant des micro milieux) est à éviter.

La pratique du **véhicule tout terrain** en dehors des chemins, qui est destructrice pour les milieux.

### Pour ce qui concerne les autres milieux

Pour les bosquets, bandes boisées, haies, alignements d'arbres fruitiers, les menaces possibles sont multiples : déboisement des bosquets ou des bandes boisées, arrachage des arbres et des haies, remise en culture de parcelles en jachère...

## 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...

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. L'introduction d'essences « exotiques » est à proscrire.

## II – 2. Caractère général des paysages <sup>23</sup>

### II – 2.1. Les éléments du paysage

Le territoire de Cély-en-Bière est marqué par de nombreux boisements disséminés sur le territoire et en général très découpés. Ces boisements qui cloisonnent fortement le paysage se répartissent en trois grands types :

Source : Atlas communal de Cély en Bière



#### Les boisements de la vallée du Ru de Rebais

Il s'agit de petits boisements morcelés de fond de vallée qui enserrant le bourg de Cély-en-Bière.

#### Les boisements de la vallée de l'Ecole au nord

Sur les coteaux de la vallée de l'Ecole, des boisements marquent les limites des plaines et annoncent la confluence entre le ru du Rebais et l'Ecole (confluence qui a lieu sur le territoire de Perthes-en-Gâtinais)

#### Les bois de la plaine de Cély-en-Bière, au sud

Les remises et le bois des Turelles, implantés sur les reliefs de la plaine, marquent l'horizon et donnent la profondeur de champ des grandes vues dégagées du sud de la commune.

Ces boisements et leurs découpes mettent ainsi en valeur le contraste entre la vallée, et les grandes plaines agricoles dégagées, de part et d'autre de la commune.

### II – 2.2. Les entités du paysage

La topographie, les boisements et l'implantation du bourg déterminent ainsi les grandes entités de paysage de la commune :

#### La plaine cloisonnée de Perthes-en-Gâtinais, au nord-est

Délimitée par des boisements découpés, ce paysage se caractérise par de grandes clairières à redans. Le passage de la RD372, accompagné de talus et de petits bois, contribue au cloisonnement des champs.

#### La plaine ouverte de Cély-en-Bière, au sud ouest

Largeement ouverte vers le Sud, cette plaine agricole offre de grandes vues dégagées et des vallonnements marqués. L'A6, implantée légèrement en creux dans la plaine, laisse passer le regard.

<sup>23</sup> Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

Néanmoins, elle marque le paysage, non seulement par son impact sonore, de part la rupture des liaisons des chemins agricoles (barrière physique).

### La vallée urbanisée du ru de Rebais

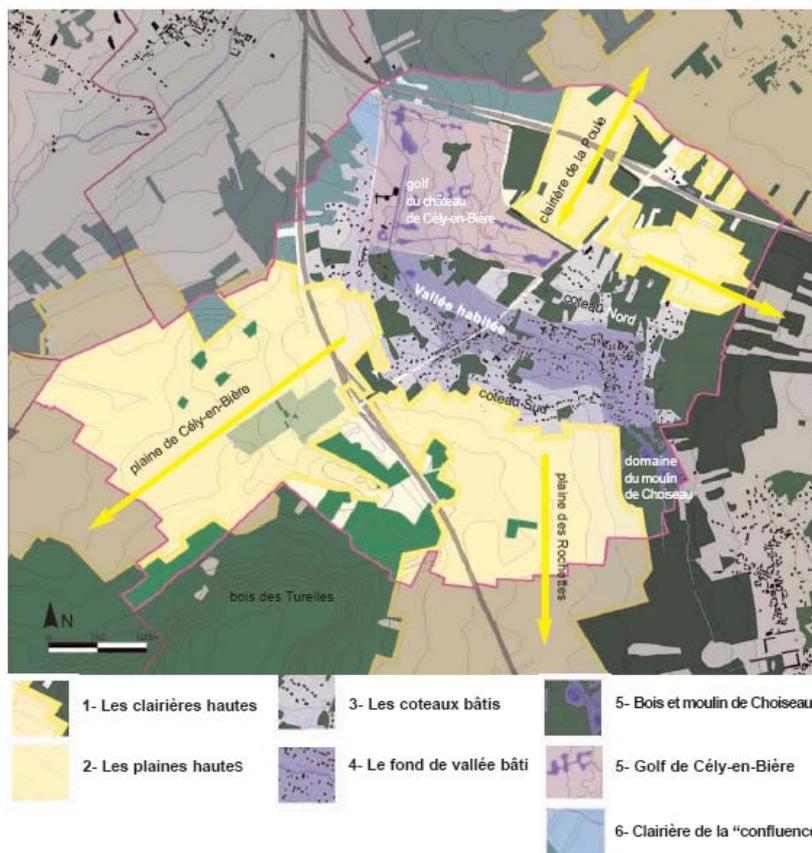
La vallée urbanisée est coupée par le passage de la RD372 qui donne à voir cette topographie, occupée de part et d'autre de la RD372 par le bâti sa perception n'est pas toujours évidente, cloisonnée par les petits boisements de revers de plateau et les plantations sur parcelles privées en fond de vallée il n'y a pas de vue ample de cette entité.

### Le domaine du château de Cély-en-Bière

Cette grande propriété privée qui clos une partie de la vallée, marque nettement ce secteur de la commune par son mur d'enceinte ses grands arbres et son implantation

## II – 2.3. Les micro paysages

Source : Atlas communal de Cély en Bière



#### Les clairières hautes

Au nord-est, le paysage des « clairières hautes » est délimité par les redans des boisements et par le passage de la RD 37, de part et d'autre de la RD372, elles marquent l'entrée et forment un seuil dégagé avant le passage dans la vallée.

#### Les plaines hautes vallonnées, au sud

Délimitées par le bois et la butte des Turelles elles ouvrent et orientent les vues vers les grands paysages agricoles de la plaine de Bière.

#### Les coteaux bâtis

Au sud et au nord de la vallée, les nouveaux ensembles résidentiels sont implantés à la rupture de pente entre plaine et vallée.

#### Le fond de vallée bâti, de part et d'autre de la RD 372

A l'est, le vieux bourg s'est développé dans le fond de vallée plat, de part et d'autre de la route RD11, qui longe le tracé du ru de Rebais. A l'ouest, d'anciennes fermes et vergers s'étendent jusqu'au domaine du château.

Les constructions liées à l'eau (ponts, lavoirs, moulins, domaine...) ponctuent le bâti ancien, ce petit patrimoine annonce la présence du ru qui est peu perceptible dans le village (traversée du village sur parcelles privées).

#### Les entrées de la commune

Au sud de la commune, le moulin de Choiseau et les boisements qui l'entourent marquent par leur densité la limite sud-est de la commune avec Fleury-en-Bière. Au nord, c'est principalement le mur de clôture du domaine du golf qui structure l'arrivée sur Cély en Bière.

## II – 2.4. La palette végétale du bourg

A l'intérieur du bourg, on rencontre plusieurs types d'essences et de plantations

:

**Les essences de culture** : les vergers du coteau exposé sud (pommiers et poiriers) et les fruitiers dépassant des murs des propriétés.

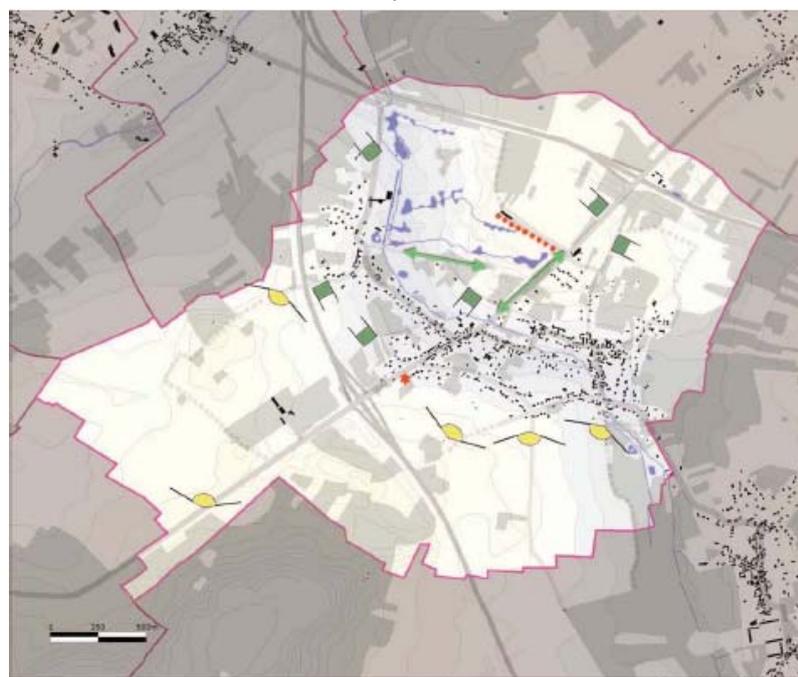
**Les essences d'ornement** : les mails d'arbres taillés (platanes, tilleuls) liés aux places et aux bâtiments principaux du bourg, les essences de jardins privés visibles depuis la rue, et quelques arbres isolés à l'articulation de voies.

**Les essences liées à l'eau** signalent la présence du ru du Rebais ou des zones humides (ligne de peupliers, frênes, saules) depuis les parcelles privées.

**Les passages jardinés** correspondent aux entrées de parcelles et aux pieds de murs plantés d'essences ornementales (buis, roses trémières, vignes vierges, iris...).

## II – 2.5. Les vues

Source : Atlas communal de Cély en Bière



De la plaine dégagée au fond de la vallée boisée, les paysages de la commune offrent des vues à différentes échelles :

### **Les grandes vues panoramiques, liées au plateau sud de la commune**

Vues larges, dégagées et filant jusqu'à l'horizon. La présence de l'A6, bien que traversant l'ensemble de la plaine est peu marquée. Son tracé en creux, pris dans les vallonnements, explique le faible d'impact visuel.

### **Les vues cadrées, par les boisements de bord de coteau, en limite d'urbanisation.**

Vues sur les clairières, à la jonction entre plaine et vallée, cadrées par les boisements dont la lisière découpée offre des horizons limités.

### **Les vues orientées, sur les passages de la vallée**

Grandes vues orientées sur le dénivelé de la traversée de la vallée depuis les voies mettant en valeur ce relief notamment depuis les entrées nord et sud du bourg.

## **II – 2.6. Les enjeux du paysage naturel**

La singularité de la commune de Cély-en-Bière est liée à l'implantation du village le long de la vallée boisée du ru de Rebais.

Cette situation et cette qualité particulière sont garanties par certains éléments du paysage qui sont à préserver :

### **Les grands espaces agricoles ou naturels situés sur les plaines nord et sud :**

Bien que coupés par les grandes infrastructures routières, ils restent suffisamment amples pour ancrer la commune dans son territoire agricole.

Les clairières agricoles de bord de plaine qui marquent le paysage contrastent avec la densité boisée de la vallée.

### **Les boisements qui cernent les clairières et ceux qui dans la vallée accompagnent le village et son développement récent :**

Certains font partie d'entités boisées beaucoup plus vastes qui s'étendent sur les communes limitrophes, les lisières sont toutes très découpées, excepté celle du bois du moulin de Choiseau. Ainsi de nombreux petits espaces difficiles à cultiver sont susceptibles d'évoluer en jachère ou en friche. Des bandes boisées prolongeant les redans des lisières viennent s'immiscer à l'intérieur du tissu bâti.

Les boisements qui accompagnent la jonction RD 372 et A6 sont stratégiques pour la qualification de l'entrée du village depuis le sud-ouest. Ils forment une porte végétale qui contraste avec l'étendue agricole du sud de la commune.

Les entrées paysagères par la RD11 : porte boisée en amont (bois du Moulin e Choiseau) et grande ouverture en aval (plaine de la confluence).

### **D'autres éléments intéressants renforcent la qualité du paysage de la commune et la relie au territoire qui l'entoure :**

- les chemins de la plaine, voies alternatives aux routes fréquentées.
- les accès et les ouvertures entre le bourg et les plaines dégagées.
- le chemin forestier reliant Fleury-en-Bière au coeur de bourg.
- le chemin des Glaises (voie parallèle à la RD11), l'allée du parc (chemin traversant la vallée en longeant le mur du château).

### **Certains points peuvent faire perdre la singularité de la commune :**

- le maillage agricole interrompu par le passage de l'A6.
- le traitement des abords de l'A6 à la hauteur de l'échangeur.
- le tronçon de la RD 372, aux abords des connexions avec la RD11 : secteur à requalifier de manière moins routière.

## ***II – 3. Caractère général de l’environnement bâti***

### ***II – 3.1. Le développement urbain et l’armature urbaine***

Implanté en fond de vallée, sur les rives du cours d’eau, le tissu bâti ancien occupe les parties les plus basses du territoire communal. Les constructions se situent à une altitude moyenne qui s’échelonne entre 58 et 59 mètres. Le village présente un profil étiré qui s’est constitué le long de la rue principale à quelques mètres au-dessus du niveau de la rivière.

L’organisation urbaine ancienne, linéaire et compacte, de Cély-en-Bière répond à une logique d’occupation et d’utilisation économe de l’espace.

A l’origine, les coteaux et les secteurs de plateaux étaient libres de construction et destinés à l’agriculture. Les abords immédiats du tissu bâti ancien, plus humides et contraints, étaient voués à la production vivrière (potagers, vergers, prés...) réduisant ainsi les distances entre le lieu d’habitation et la zone de production familiale.

Le château de Cély-en-Bière marque la limite nord de l’enveloppe urbaine. Cet important domaine, isolé du bourg ancien, prend place dans le lit majeur du ru du Rebais.

La moulin de Choiseau forme un isolat bâti implanté en fond de vallée en limite communale avec Fleury-en-Bière.

Le pépiniériste (à l’ouest) et quelques bâtiments d’exploitations agricoles (à l’est) sont installés sur les plateaux agricoles aux abords de l’ex route nationale 372

#### **Le développement récent**

Jusqu’au début des années 60, la structure urbaine de Cély-en-Bière a conservé un profil linéaire. Le développement résidentiel de la commune s’est accéléré au cours de la décennie 70. L’émergence de constructions pavillonnaires correspond à la période au cours de laquelle les communes de la seconde couronne parisienne ont connu un essor important. La généralisation des moyens de transport individuel, la recherche d’un cadre de vie à la campagne ont conduit de nombreux villages de la Seine et- Marne dont Cély-en-Bière, à un développement périurbain.

Le développement pavillonnaire contemporain rompt l’organisation traditionnelle du bâti. La structure linéaire du tissu bâti ancien voit son profil évoluer.

L’enveloppe bâtie de Cély-en-Bière ne se limite plus au fond de vallée. Le coteau ouest, secteur le plus ensoleillé, s’est progressivement urbanisé jusqu’au replat du plateau agricole. Un continuum bâti s’est développé sur le revers de plateau le long des rues Edouard Goerg, de la Range de la Salle. Ce développement s’est réalisé au gré des opportunités foncières fermant une large fenêtre visuelle sur les espaces cultivés au sud/sud-ouest et masquant les panoramas sur le fond de vallée et le village ancien.

Le développement sur le coteau ouest se poursuit également au-delà de la RD 372 dans le secteur du château en appui du bois de Réaux et principalement sous la forme de quartier en impasse perpendiculaire à la pente.

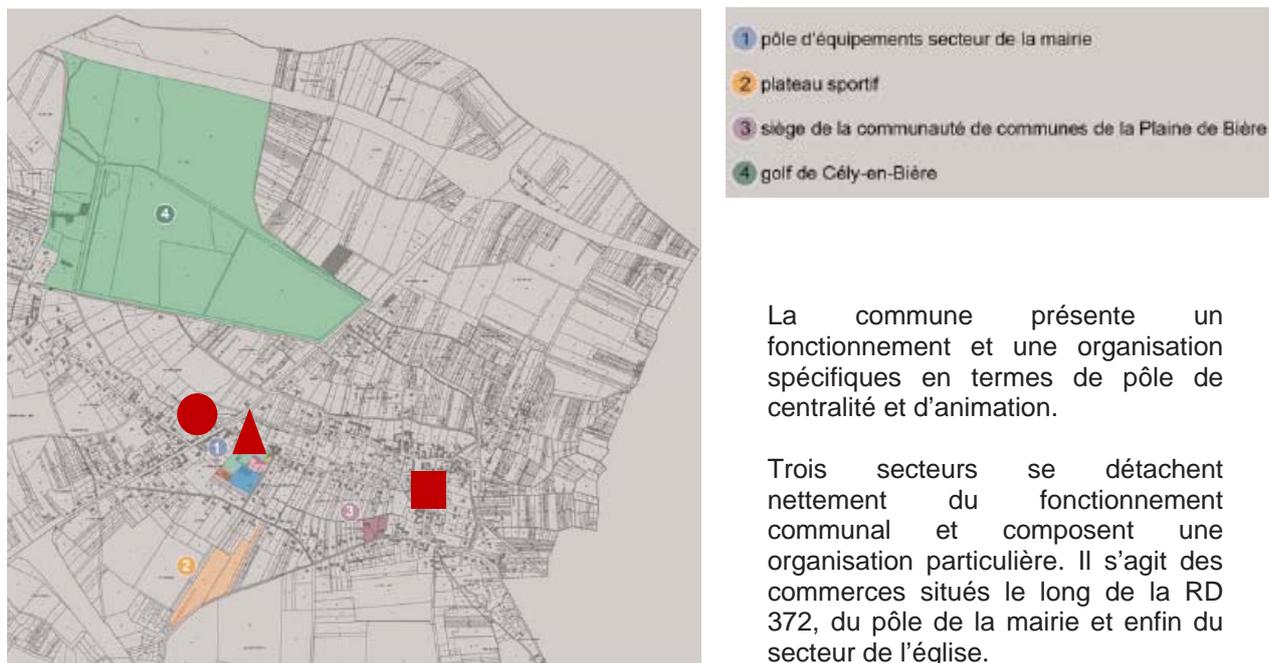
Le coteau nord accueille quelques secteurs résidentiels mais dans une moindre mesure : de part et d’autre du bois du Moret (rue de la Fontaine au Gué, rue de la Charbonnière, des Tardives...).

Le tissu bâti ancien est aujourd’hui enserré dans une enveloppe pavillonnaire.

Un important cœur d’îlot non bâti pourrait être valorisé pour accueillir le développement futur de la commune et répondre aux exigences de la maîtrise de l’étalement urbain et de la protection des coteaux boisés.

## Les pôles d'attractivités

Source : Atlas communal de Cély en Bière



La commune présente un fonctionnement et une organisation spécifiques en termes de pôle de centralité et d'animation.

Trois secteurs se détachent nettement du fonctionnement communal et composent une organisation particulière. Il s'agit des commerces situés le long de la RD 372, du pôle de la mairie et enfin du secteur de l'église.

● - le long de la RD 372 sont implantées quelques activités commerciales (bar, agence immobilière, galerie d'art) et subsistent les locaux d'une boulangerie-pâtisserie fermée récemment. L'attractivité et la dynamique de ces commerces de proximité ont d'abord tiré profit d'une installation en bordure d'un axe passant mais souffrent aujourd'hui du caractère routier de la route. Les difficultés de stationnement rendent l'accès et les arrêts de courte durée relativement difficiles. Par ailleurs, l'étroitesse des trottoirs, le caractère circulant n'incitent pas les habitants à se rendre à pied dans ce secteur et ce malgré les récents aménagements visant à limiter la vitesse des automobilistes. Le caractère de traverse de bourg (accès à Milly-la-Forêt, Perthes-en-Gâtinais et à l'autoroute A6) rend ce secteur peu attractif : il ne participe pas réellement à l'animation communale.

▲ - le pôle de la mairie compose un site d'équipements de premier ordre, les investissements récents réalisés par la commune (paysagement, nouvelle cantine, école...) ont permis de mettre en valeur ce secteur et de l'intégrer dans le fonctionnement communal. Un terrain, légèrement aménagé, situé à côté de la mairie permet de stationner aisément.

■ - le secteur de l'église Saint Etienne possède une certaine attractivité. La présence d'un restaurant, d'une pizzeria et d'une épicerie permet de maintenir une animation. Les abords de l'église présentent pourtant un véritable caractère de centralité et d'animation. La place de l'Orme, les sentes qui desservent les abords de l'église... composent un espace public de qualité.

A ce jour, seul le pôle de la mairie semble participer pleinement à l'animation et à la vie communale. Le secteur de l'église situé à l'écart des passages, et malgré son caractère patrimonial reste fragile au regard des implantations commerciales. Les commerces de la RD 372 voient leur rôle d'animation locale s'essouffler paradoxalement du fait d'un passage routier trop intense.

## **La traversée du Rebais dans le village**

Dans sa traversée de la commune, le cours d'eau ne se perçoit pas.

Les constructions à l'alignement masquent le passage du Rebais, le cours d'eau serpente au coeur des parcelles non bâties, des jardins et des potagers. Le passage du Rebais dans le tissu bâti (domaine privé) est donc discret et peu visible depuis l'espace public.

Ponctuellement, le Rebais se devine. Le franchissement du cours d'eau, rue de la Salle, est annoncé par la présence d'un pont et d'un panneau indicateur. Les lavoirs qui ponctuent son cours sont peu visibles depuis l'espace public car situés en contre bas de la route (seuls les piétons peuvent les apercevoir).

Les abords et les rives du Rebais largement privés dans le tissu bâti ancien sont également inaccessibles pour les touristes et les habitants en dehors de l'enveloppe bâtie.

Le long de la route de Fontainebleau, le cours d'eau traverse le domaine privé du Moulin de Choiseau et les boisements des Pâtis.

Au nord de la commune, le long de la route de Saint- Germain-sur-Ecole, le Rebais traverse le terrain de golf du château de Cély-en-Bière : l'effet d'enceinte du mur de clôture masque les vues sur le cours d'eau.

## ***II – 3.2. Le paysage bâti***

### **3.3 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**

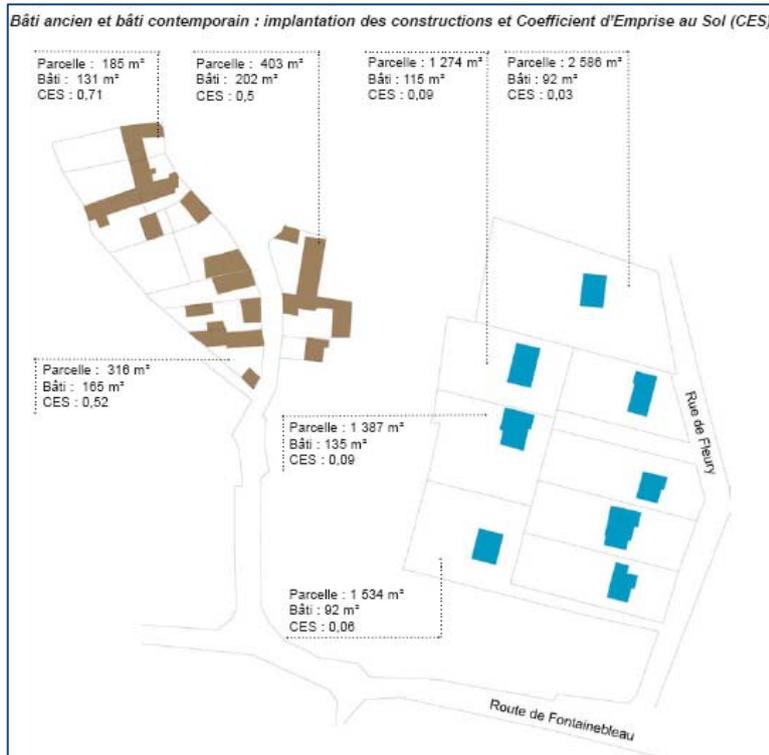
Les constructions pavillonnaires rompent cette organisation spatiale dense et resserrée. Une rupture nette apparaît notamment en matière d'ordonnement.

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.

Le parcellaire peut être de faible superficie notamment pour les constructions les plus récentes (rue du Fief ; parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup>) ou de superficie plus importante créant des secteurs bâtis plus aérés (aux abords la route de Saint- Germain-sur-Ecole, certaines parcelles avoisinent les 4 500 m<sup>2</sup>). Quelle que soit leur superficie, les parcelles présentent toujours des formes régulières (généralement rectangulaire). Les constructions en second rideau (à l'arrière d'une première construction) et les lotissements composent des espaces privés "retranchés" du fonctionnement urbain. La relation entre espace public et espace privé n'est plus aussi pérnante que dans le secteur ancien

## La densité

Source : Atlas communal de Cély en Bière



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.

### 3.3 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-Etienne.

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'égoût, 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, une seule ferme est en activité sur la commune (route de Milly-la-Forêt). Les anciennes fermes insérées dans le tissu bâti sont aujourd'hui transformées en maisons d'habitation. Les cours ont perdu leur vocation agricole et ont généralement été transformées en jardin ou plus généralement en aire de stationnement.

## Les propriétés et maisons de caractère

Cély-en-Bière recense quelques propriétés de caractère :

- le château de Cély-en-Bière situé à l'écart du bourg ancien, sur la route départementale 11 en direction de Saint-Germain-sur-Ecole, regroupe les équipements d'accueil et de services liés au golf. Par ailleurs, l'effet d'enceinte du mur de clôture est remarquable par sa longueur, son bon état et les matériaux de constructions utilisés (grès). Il forme un véritable signal visuel dans la campagne (le long de la route départementale 11) et un signal d'entrée de bourg (le long de l'ex RN 372) ;

- le moulin de Choiseau, qui aujourd'hui a perdu sa vocation initiale, a été transformé en maison d'habitation (classé aux monuments historiques) ;

- l'ex propriété Chancel situé 13, route de Milly. Cette vaste demeure accueille aujourd'hui une galerie d'art.

## Des constructions anciennes en mauvais état

Quelques constructions anciennes en mauvais état ponctuent le bâti ancien. Peu nombreuses, leur impact dans le paysage bâti est d'autant plus prégnant que la majorité des constructions anciennes sont aujourd'hui restaurées.

Ces quelques constructions nécessitent des travaux de restauration / réhabilitation conséquents : mauvaises état des appareillages de pierres, des enduits et des toitures. La rénovation de ces constructions doit nécessairement bénéficier de restaurations spécifiques et coûteuses : mise en oeuvre de savoir-faire et de pratiques anciennes, utilisations de matériaux traditionnels (grès, mortiers, petites tuile plates...).

Elles forment toutefois un gisement de logements à exploiter.

### 3.3.3. 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.

Une palette de couleurs pour les enduits était imposée au POS, celle-ci est reprise et enrichie à l'aide de l'« Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».

##### - *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.

Accompagnées d'une végétation grimpante, de bandes jardinées aux pieds des murs, les clôtures sont rythmées par des masses végétales plus ou moins abondantes qui rompent la rigueur minérale perçue depuis l'espace public.

#### 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.

## **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 :  
La servitude de protection des monuments historiques qui concerne la moulin de Choiseau classé,  
Le site inscrit de la vallée de l'Ecole et le site classé du ru du Rebais,  
La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).  
La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Outre ces éléments majeurs on peut recenser :

### **Le patrimoine sacré**

L'église Saint-Etienne, bâtie au XIII<sup>ème</sup> siècle, présente des vitraux datant du XV<sup>ème</sup> siècle, et recèle un patrimoine sacrée de grande qualité : clôture de bois datée de la Renaissance, stèles funéraires et statues de pierre du XVI<sup>ème</sup> siècle. Ceinturée par un tissu ancien dense, l'accès s'effectue par une petite sente qui débouche sur un parvis planté de tilleuls.  
L'ancien cimetière attenant à l'église.

### **Le petit patrimoine lié au ru du Rebais**

Le patrimoine lié à l'eau compose un caractère identitaire fort qui permet d'appréhender le Rebais. Ce petit patrimoine est relativement discret dans le paysage de la commune. Cependant il permet de découvrir le Rebais et offre quelques vues cadrées sur le cours d'eau notamment lors du franchissement du ru à la hauteur de la rue de la Mairie.

Trois lavoirs sont accessibles depuis l'espace public auxquels s'ajoutent de nombreux lavoirs implantés sur le domaine privé mais non visibles et non accessibles.

La commune consciente de l'importance de ce patrimoine local a engagé une politique de restauration des lavoirs publics.

### **Les moulins**

Le moulin de Choiseau, propriété privée, est un monument historique classé. Le moulin qui a perdu sa fonction originelle, a été transformé en maison d'habitation en partie. La partie activité a conservé son caractère ancestral pour les visites qui ont lieu lors des journées du patrimoine.

Les moulins des Glaizes et du Marais sont aujourd'hui également transformés en habitation.

### **Les éléments d'architecture**

De nombreux éléments associés au bâti traditionnel du Gâtinais français enrichissent le petit patrimoine communal. Les murs de clôtures, les modénatures, les portes et les auvents, les bancs adossés aux constructions anciennes sont autant d'éléments ponctuels qui participent à la richesse architecturale de Cély-en-Bière. Lors de la restauration des habitations et des bâtiments anciens, ces éléments doivent être conservés et bénéficier, le cas échéant, d'une réhabilitation soucieuse des savoir-faire et des techniques traditionnels de construction pour conserver leur caractère originel.

### **Les bâtiments ruraux**

La vieille forge située en face de la mairie a été transformée en maison d'habitation.



Source : <http://fr.topic-topos.com/cely-en-biere>

Les irrégularités du plan d'ensemble de cet édifice de forme rectangulaire témoignent des différentes phases de travaux qu'il a subies. Les voûtes d'arêtes aux nervures cylindriques, ainsi que les piliers et leurs chapiteaux ornés, appartiennent à l'église d'origine. Les fenêtres à meneaux et les vitraux du chœur datent du remaniement de l'édifice réalisé sous le règne de François Ier. En 1866 et 1867, l'église est restaurée dans le style du XIII<sup>e</sup> siècle. Le portail, le clocher et une partie de la nef sont reconstruits, le bas-côté droit de la nef est démoli et l'édifice est agrandi d'une sacristie.

Source : Monographie rédigée par Alfred Haccard instituteur à Cély en 1888.

L'église est placée sous le vocable de Saint Etienne : « Sanctus Stephanus de Celiaco in Bierâ ».

A l'inspection des parties principales de l'édifice, il est possible d'en reporter la construction primitive au XIII<sup>e</sup> siècle. Il a été remanié au XV<sup>e</sup> siècle et sous le règne de François 1<sup>er</sup>.

En 1866-67, on l'a restauré complètement. Les voûtes d'arêtes aux nervures cylindriques, les piliers avec chapiteaux ornés de crochets ou de feuilles grasses accusent le XII<sup>e</sup> siècle. Au siècle suivant appartient la grille en bois sculpté qui ferme l'ancienne chapelle seigneuriale.

Le plan d'ensemble, de forme rectangulaire, n'a pas été conçu d'un seul jet. Ses irrégularités témoignent de travaux effectués à plusieurs époques. Le collatéral, situé à droite, est bas et obscur dans la partie attenante à la nef; c'est là qu'est le clocher, tour carrée et massive, terminée par un toit en bâtière. La partie du collatéral attenante au chœur est voûtée comme lui. Le portail était du XII<sup>e</sup> siècle; mais il a été modernisé en 1866.



Ce porche, composé de deux piliers massifs à larges ébrasements intérieurs et surmonté d'un auvent, est caractéristique de l'architecture rurale de la commune.



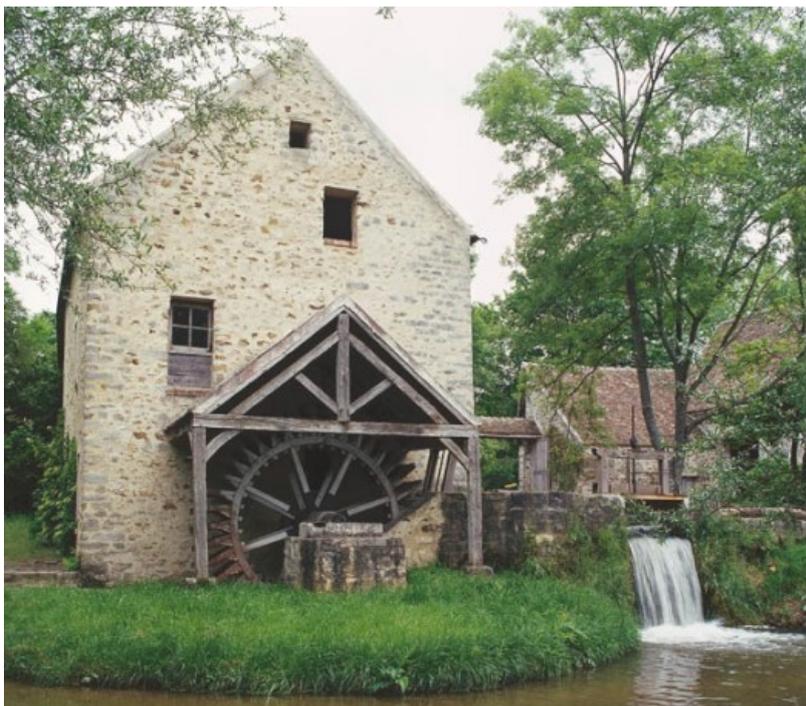
Ce four à pain familial était accessible depuis l'une et l'autre des deux maisons entre lesquelles il est construit. La date précise de construction du four et du ponceau demeure inconnue mais elle est nécessairement postérieure au détournement du cours du ru du Rebais effectué au XIV<sup>e</sup> siècle.



La maçonnerie à dominante de grès est caractéristique des maisons du pays de Bière. Les chaînes d'angle et les piédroits des baies sont formés de blocs taillés de forme allongée. Le reste des murs est constitué de moellons de grès et de meulière jointoyés au mortier de chaux ocré. Les pourtours des baies sont grossièrement taillés et habillés de bandeaux lissés de faible saillie. Les corniches sont constituées de simples bandeaux saillants



Ce pont à deux arches a été offert à la commune par le maire Rémy-Pierre Baux. Un lavoir est aménagé sur le Rebais, en contrebas du pont. Trois de ses côtés sont fermés de murs, le quatrième est bordé d'une longue margelle inclinée, en pierre, qui sert à frotter le linge.



Ce moulin, qui comporte plusieurs bâtiments, est abandonné après la Seconde Guerre mondiale. À la fin des années 1980, alors qu'il menaçait ruine, il est entièrement restauré par un architecte. L'habitation du meunier et la minoterie, qui comprend la salle du mécanisme, la salle des meules et le grenier à grain, se trouvent au nord. Un abri protégeant la roue à demi-augets est accolé à la minoterie. Les bâtiments du sud abritent les granges et les remises, qui conservent des charpentes du XVII<sup>e</sup> siècle, ainsi qu'une importante charretterie, construite sur des piliers de grès appareillés. La cour est bordée à l'ouest par le canal d'amenée d'eau, creusé à main d'homme, sur lequel est aménagé un lavoir.



Le château de Cély est une construction du XV<sup>e</sup> siècle formant un parallélogramme flanqué d'une tourelle aux quatre angles ; les murs sont solidement construits en pierre de taille ou grès. La façade principale est tournée au levant ; il n'y a point d'ornementation. Jadis, il était entouré de fossés remplis d'eau-vive ; en avant se trouvait un gros pavillon, servant de porte d'entrée avec tourelles couvertes en ardoise. Dans la façade du château, côté de l'ouest, il y avait une petite chapelle formant saillie construite on ne sait à quelle époque et supprimée vers 1860.