

SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE

SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - RAPPORT DE PRESENTATION 1.1. RAPPORT DE PRESENTATION

Février 2014

MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE
1 chemin des Portes
77930 SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE
Tel : 01 64 38 01 05

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

| | |
|---|-----------|
| <i>PRESENTATION</i> | 4 |
| <hr/> | |
| Avant propos | 5 |
| A/ Situation générale | 6 |
| B/ Aperçu historique | 9 |
| C/ Cadre juridique et institutionnel | 11 |
| | |
| <i>I DIAGNOSTIC</i> | 30 |
| <hr/> | |
| I – 1. Evolution sociodémographique | 31 |
| I – 2. Evolution du parc de logement | 37 |
| <i>Les capacités foncières disponibles au POS</i> | 40 |
| <i>Perspectives d'évolution : population et logements</i> | 43 |
| I – 3. Equipements | 45 |
| I – 4. Activités et emplois | 56 |
| <i>Situation actuelle</i> | 56 |
| <i>Perspectives d'évolution</i> | 59 |
| | |
| <i>II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i> | 60 |
| <hr/> | |
| II – 1. Caractère général de l'environnement naturel | 61 |
| <i>II – 1.1. Relief</i> | 61 |
| <i>II – 1.2. Contexte géologique</i> | 62 |
| <i>II – 1.3. Hydrogéologie</i> | 63 |
| <i>II.- 1.4. Géothermie</i> | 66 |
| <i>II – 1.5. Faune et flore</i> | 67 |
| II – 2. Caractère général des paysages | 76 |
| <i>II – 2.1. Les éléments du paysage</i> | 76 |

| | |
|---|---------------|
| II – 2.2. Les entités du paysage | 77 |
| II – 2.3. L'apport des axes de communications dans la structuration du paysage communal | 80 |
| II – 2.4. Les cônes de vues | 82 |
| II – 2.5. Les enjeux du paysage naturel | 83 |
| II – 3. Caractère général de l'environnement bâti | 84 |
| II – 3.1. Le développement urbain et l'armature urbaine | 84 |
| II – 3.2. Le paysage bâti | 87 |
| II - 3.3 -Les enjeux du paysage bâti | 93 |
| II- 4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 1990 | 95 |
| III. SYNTHÈSE DES CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 96 |
| <hr/> | |
| IV. DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME | 99 |
| <hr/> | |
| IV – 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD | 100 |
| IV- 2. Explication des motifs des orientations d'aménagement et de programmation | 105 |
| IV - 3. Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones et le règlement | 115 |
| IV-3.1. La délimitation des zones | 115 |
| IV - 3.2. Le règlement | 123 |
| IV-3.3 Les espaces boisés classés | 136 |
| IV-3.4 La protection des lisières des boisements de plus de 100 hectares | 138 |
| IV-3.5. Les emplacements réservés | 139 |
| IV-3.6 Les éléments de paysage | 143 |
| IV-3.7 L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme | 147 |

| | |
|--|------------|
| IV - 4. Evaluation des réceptivités, Superficies des zones, Echéancier, Analyse de la consommation des espaces | 148 |
| IV – 4.1 Evaluation de la réceptivité en logement et estimation de la population induite par le parti d'aménagement | 148 |
| IV – 4.2 Superficies des zones | 151 |
| IV – 4.3 Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants | 152 |
| IV - 4.4 Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le PLU | 153 |

V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR **159**

| | |
|--|------------|
| V-1. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les milieux naturels et la biodiversité | 160 |
| V-2. Les incidences et les mesures de préservation et de mise en valeur sur les paysages | 162 |
| V-3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique | 163 |
| V-4. Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio-économique | 165 |
| V-5. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords | 166 |

VI. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU **167**

VII. DU POS AU PLU - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES **169**

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 Saint-Germain-sur-Ecole (Seine-et-Marne) lequel s'étend sur 251,44 hectares et accueillait en 2008 364 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 1^{er} décembre 1983, puis a été modifiée le 12 novembre 1987.

Les dispositions du P.O.S. visaient à :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement naturel ;
- le développement modéré de l'urbanisation.

Depuis l'approbation du P.O.S. en 1983, 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 en particulier :

- 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 (S.C.o.T.) de Fontainebleau a été prescrite le 26 janvier 2009.

D'une manière générale ces documents ont notamment pour objectifs 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 concernant 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 plus les espaces agricoles et les espaces naturels, et de diminuer le coût des équipements pour la collectivité ...

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

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration d'un P.L.U. ont été prescrites le 8 avril 2010 par délibération du conseil municipal.

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

- se doter d'un document de planification de l'urbanisme communal compatible avec les directives territoriales d'aménagement instituées en application de l'article L 111-1 du code de l'urbanisme et par les lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- remplacer le plan d'occupation de sols (P.O.S.) actuellement applicable par un plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;
- assurer la pérennité et/ou la promotion de l'activité agricole, commerciale, artisanale, ainsi que l'emploi sur la commune ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
- mettre en place les outils de maîtrise foncière ;
- poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural.

A/ Situation générale

Située en limite nord du Parc naturel régional du Gâtinais français, à l'Ouest de la forêt domaniale de Fontainebleau, la commune de Saint-Germain-sur-Ecole est aux marges des limites départementales de la Seine-et-Marne, à proximité du département de l'Essonne.

La commune est à équidistance de Corbeil-Essonnes (20km), de Fontainebleau (19km) et de Melun (15km), ville préfecture de Seine-et-Marne.

Les communes limitrophes sont :

En Seine-et-Marne :

- à l'Est, la commune de Perthes en Gâtinais ;
- à Sud-Est, la commune de Cély en Bière ;
- à Nord Est, la commune de Saint Sauveur sur Ecolle.

En Essonne :

- A l'Ouest, la commune de Soisy sur Ecole ;
- Au Sud-Ouest les communes de Courances et de Dannemois.

Carte de situation



Source : IGN-Géoportail

Saint-Germain-sur-Ecole est desservie via la traversée de la commune voisine de Cély-en-Bière par un échangeur complet par l'autoroute A6 qui passe à l'Est du territoire communal.

La desserte routière de la commune est aussi constituée par :

- la RD 24 qui traverse le territoire communal au Nord de la commune et joint la RD 11. Elle est connectée à l'autoroute A6 par l'échangeur de Fontainebleau et permet de gagner Saint-Sauveur-sur-Ecole et Pringy ;
- la RD 83 qui, naissant de la jonction entre la RD 24 et RD 11, traverse la commune de Soisy-sur-Ecole et permet de gagner la Ferté-Alais ;
- la RD 11 qui dessert le village du Nord au Sud, pour le relier à Cély-en-Bière, à Fleury-en-Bière et plus loin à Fontainebleau ;

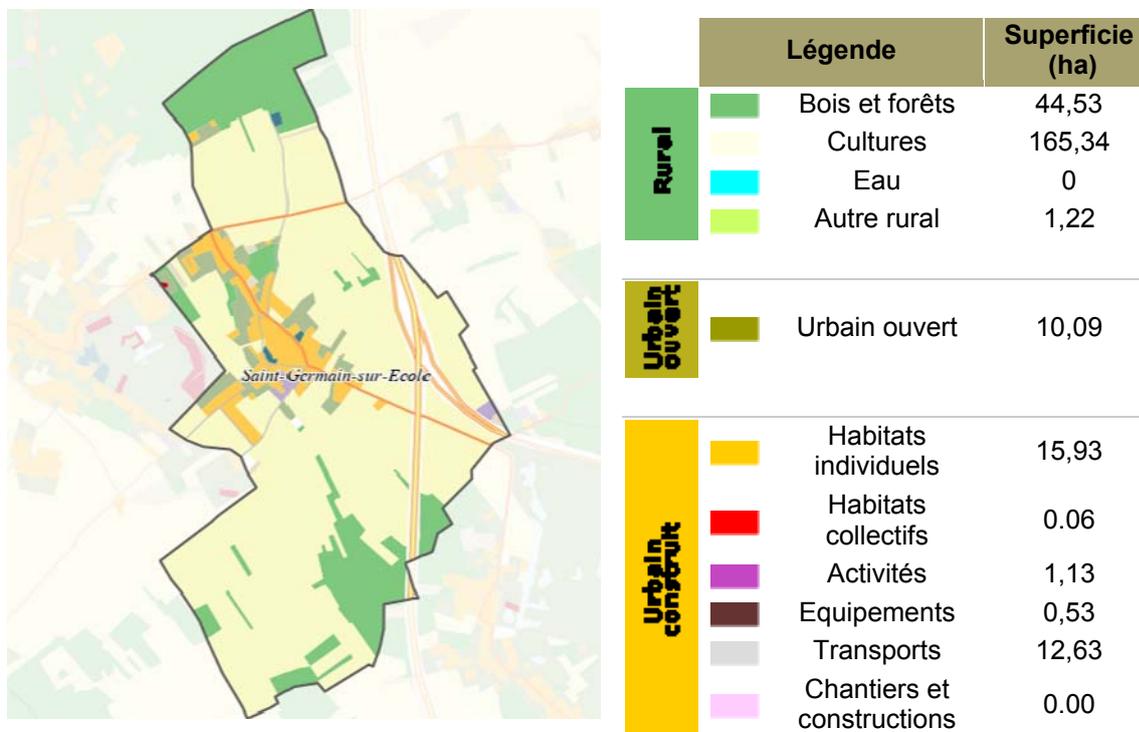
La commune n'est pas desservie directement par le chemin de fer, toutefois les gares de voyageurs les plus proches sont celles de Melun (15 km), de Vosves (11 km) et de Boissise-le-Roi (11 km). Un peu plus éloignées se trouvent les gares de Bois-le-Roi (19 km) et de Fontainebleau (19 km).

Les centres d'attractivité à proximité sont :

- Melun à 17 km, le plus important, accessible par la RD372, préfecture du département ;
- à 20 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 14 km au Nord, ville de plus de 10 000 habitants ; on peut y trouver de nombreux services, commerces et infrastructures de loisirs (sport, hôtels, restaurants, supermarché) ;
- Milly-la-Forêt à 10 km au Sud dans le département de l'Essonne. 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 ;
- un supermarché à Dammarie-lès-Lys et le complexe culturel et de loisirs « La Cartonnerie » comprenant bowling, karting, cinémas, restaurants, etc.

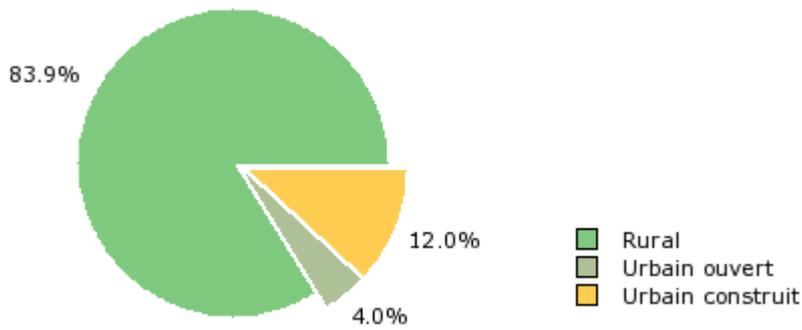
Le Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) de 2008 (source I.A.U.R.I.F.) répartit les 251,44 hectares de la façon suivante :

Carte d'occupation du sol



Source : IAU-IDF

Répartition en pourcentage, Source : IAU-IDF



L'espace urbanisé (urbain ouvert et urbain construit) utilise 40,35 hectares soit 16% de la superficie du territoire communal.

On notera le caractère rural très affirmé de la commune (83,9% du territoire communal), ce qui est dû à la présence importante des espaces agricoles et forestiers.

La densité de la commune est de 1,4 habitant par hectare.

B/ Aperçu historique

On ne dispose que de très peu d'informations sur l'Histoire de la commune. On sait que des tribus celtiques se sont établies dans la région. En effet, un champ de sépultures gauloises, très probablement antérieures à la conquête romaine, a été découvert en 1856 et 1857 au Sud du territoire communal, à proximité de la grande route de Melun à Milly et de la frontière entre la Seine-et-Marne et de l'Essonne.

L'exploration de ces sépultures a fourni des colliers, des bracelets en bronze et d'autres objets qui sont conservés au musée de Melun.

Le village s'est implanté dans la vallée de l'Ecole, en recul du cours d'eau, à l'abri des débordements. Au Moyen Âge, la seigneurie de Saint-Germain dispose d'un droit de justice indépendant, qu'elle perd lorsqu'elle est annexée à la seigneurie de Cély-en-Bière au XVI^e siècle. Les territoires des deux villages font partie du même domaine. La seigneurie passe successivement entre les mains des familles de Thou, de Harlay et d'Éon de la Baronnie.

En 1775, elle compte 50 habitants. Le terroir est constitué de terres labourables, de vignes et de prés. La commune est rattachée au canton de Perthes, district de Melun, en 1791. La population de la commune est alors essentiellement composée d'agriculteurs. Après une forte croissance à la fin du XVIII^e siècle, elle reste stable pendant le XIX^e siècle.

En 1869, l'enseignement dans l'école primaire devient entièrement gratuit.

En octobre 1870, les Prussiens ravagent le pays pour venger la mort de plusieurs des leurs, surpris et tués par des francs-tireurs au château de Cély-en-Bière. Les pertes et les dégâts constituent un coût considérable, d'autant que la commune, comme toutes celles du département, doit verser une importante contribution au gouvernement prussien, qui s'est substitué au gouvernement français. En 1872, une autre contribution s'ajoute, afin de hâter la libération.

La population communale a connu une croissance démographique continue et dynamique dans la dernière moitié du XX^e siècle. Le poids de la population a doublé, passant de 164 habitants en 1968 à 328 en 1999.

Carte de Cassini (1760)



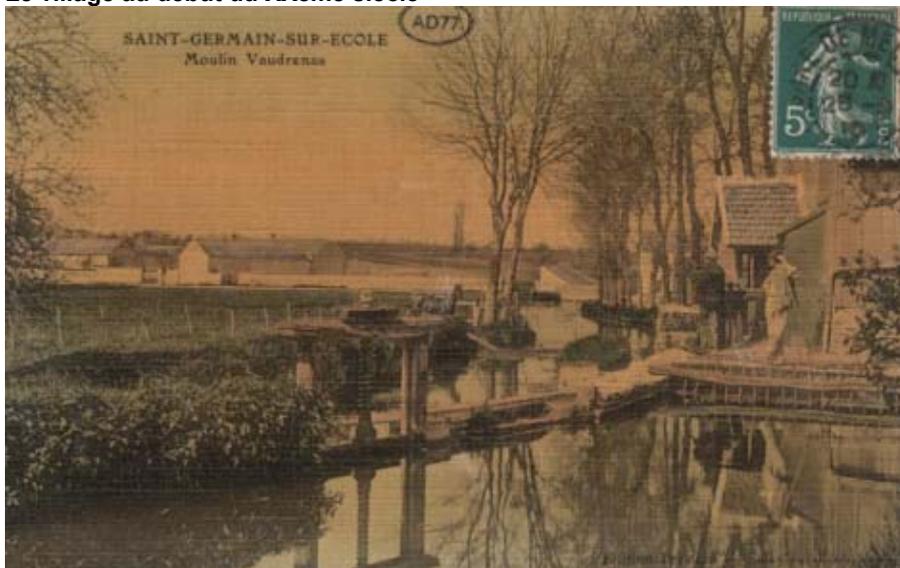
Sources : Monographie de l'institutrice Mme Bertrand (12 décembre 1888)
<http://fr.topic-topos.com>

Carte de l'état-major (1820-1866)



Source : Géoportail
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

Le village au début du XXème siècle



Source : Archives départementales de Seine-et-Marne

C/ Cadre juridique et institutionnel

I. INFORMATIONS JURIDIQUES A PORTEE CERTAINE

Le 4 novembre 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. Ce document a été ajusté par un « porter à connaissance complémentaire » de la préfecture (28 mars 2011).

Ci-après un certain nombre d'éléments concernant la commune de Saint-Germain-sur-Ecole. Pour l'intégralité on se reportera au porter à connaissance.

PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

- **Les lois Grenelle 1 et 2**

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

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes ;
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ;
- réaliser par les collectivités territoriales des opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires, sous l'impulsion de l'Etat ;

Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération.

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, auquel le PLU doit être compatible, 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 REGIONAL DU GATINAIS FRANCAIS (PNRGF)

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

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

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

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

- protéger et valoriser le remarquable patrimoine naturel (maintien de la biodiversité, préserver les continuités écologiques et la ressource en eau) ;
- promouvoir l'identité culturelle des paysages du Gâtinais français et maîtriser leur évolution ;
- prôner 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,

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

Elle présente également des enjeux nouveaux :

- Permettre 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.

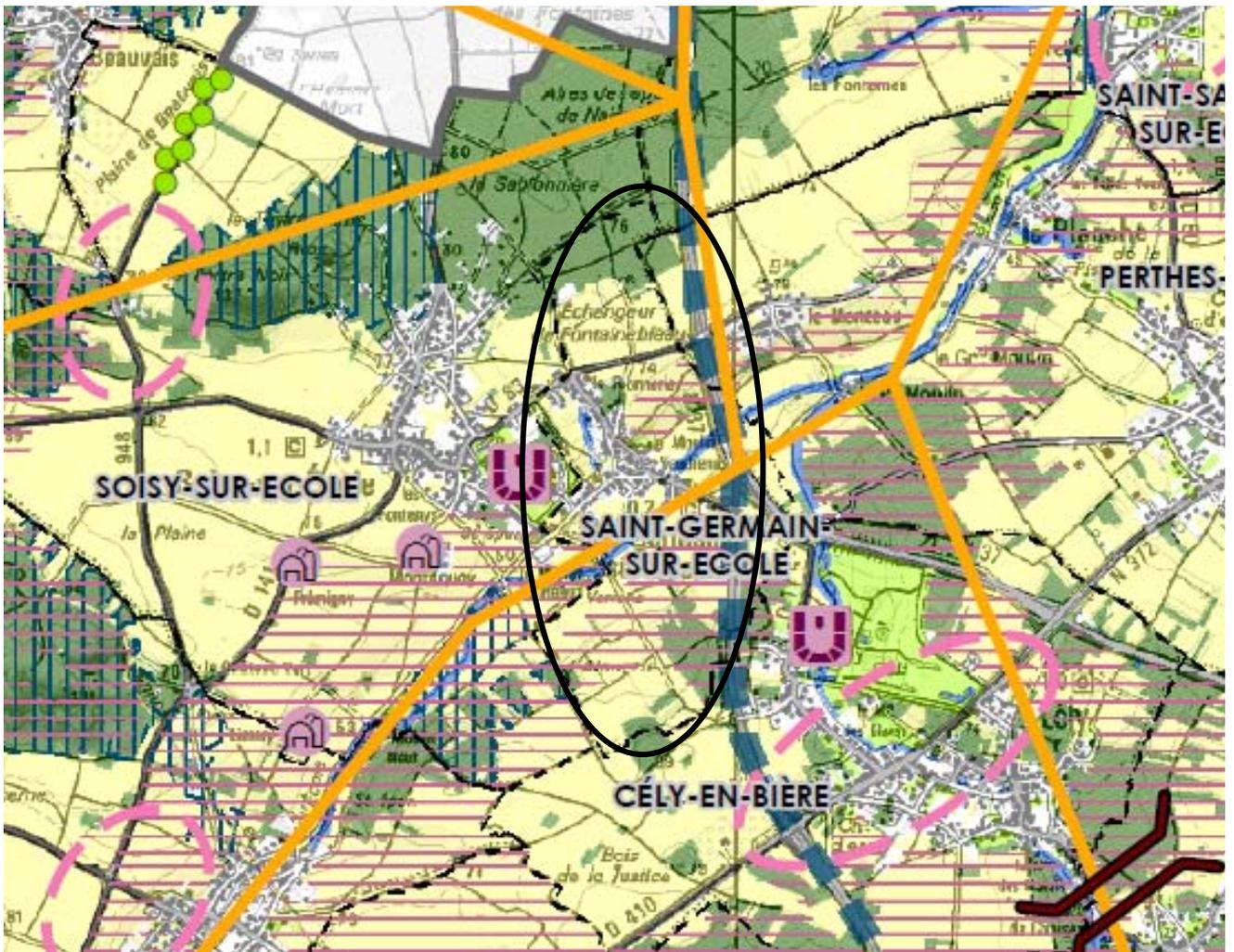
Elle détermine un nouveau principe de cadrage de l'urbanisation mettant l'accent sur l'optimisation du potentiel en tissu existant (renouvellement urbain), la possibilité d'extension dans la limite de 2,5% de l'espace urbanisé (MOS) et d'une densité minimum de 13 logements à l'hectare pour les communes rurales.

- **des 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 par :

- le maintien des espaces agricoles reportés sur le plan du parc en P12 ;
- la valorisation des espaces forestiers reportés sur le plan du parc en zone P13 ;
- la protection des lisières ;
- la préservation au niveau du PLU des 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. Aussi 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.



PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

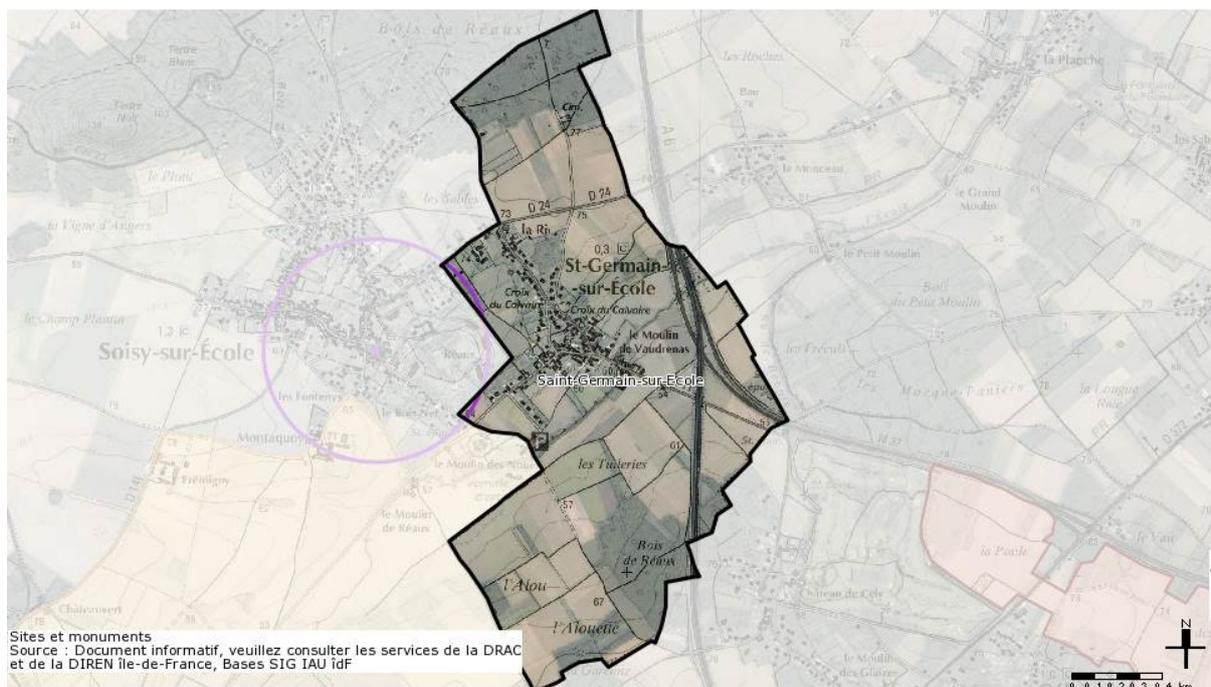
- P1** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver
 - Intérêt national
 - Intérêt interregional
 - Intérêt régional
- P2** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver
- P3** Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver
- P4** Site des mares et 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



monuments (hors Paris)

zone de protection de monument inscrit

Limites

Départements
Communes

sites

site inscrit
site classé

| Sites | | | |
|-------|-------------------|-----------------|--------------|
| | Intitulé | Monument classé | Site inscrit |
| | Vallée de l'École | | x |

PORTEE DES SCHEMAS DIRECTEURS

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

Véritable guide pour l'aménagement sur le plan régional, il a pour objectif de cadrer les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Il a été approuvé par décret du 26 Avril 1994 et est actuellement en cours de révision. Le PLU doit être compatible avec le SDRIF depuis le 13 décembre 2010, conformément à l'article L.122-18 du code de l'urbanisme.

Développement de l'urbanisation

L'un des objectifs du SDRIF de 1994 est de minimiser la « consommation » d'espaces urbanisés. Il prévoit en effet de placer les logements, activités et équipements qu'il considère nécessaire de construire, aux 2/3 dans le tissu urbain existant et 1/3 dans des espaces d'urbanisation nouvelle (soit une consommation d'espaces naturels de 1750 ha/an). Les extensions urbaines doivent s'effectuer en continuité avec le tissu urbain existant et s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Suivant les éléments du SDRIF, le PLU doit veiller, en ce qui concerne l'espace urbanisé, à ce que soit intégrée au document d'urbanisme une volonté de maîtriser l'évolution du tissu urbain existant.

Préservation du milieu naturel

Les espaces boisés et les lisières

Les espaces boisés sont constitués des massifs forestiers publics ou privés et des grands domaines boisés. Ils structurent l'espace et donnent aux citoyens des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre. C'est la raison pour laquelle le SDRIF précise qu'il est indispensable d'une part de les préserver de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leurs lisières, et d'autre part d'encourager et d'organiser leur fréquentation par le public.

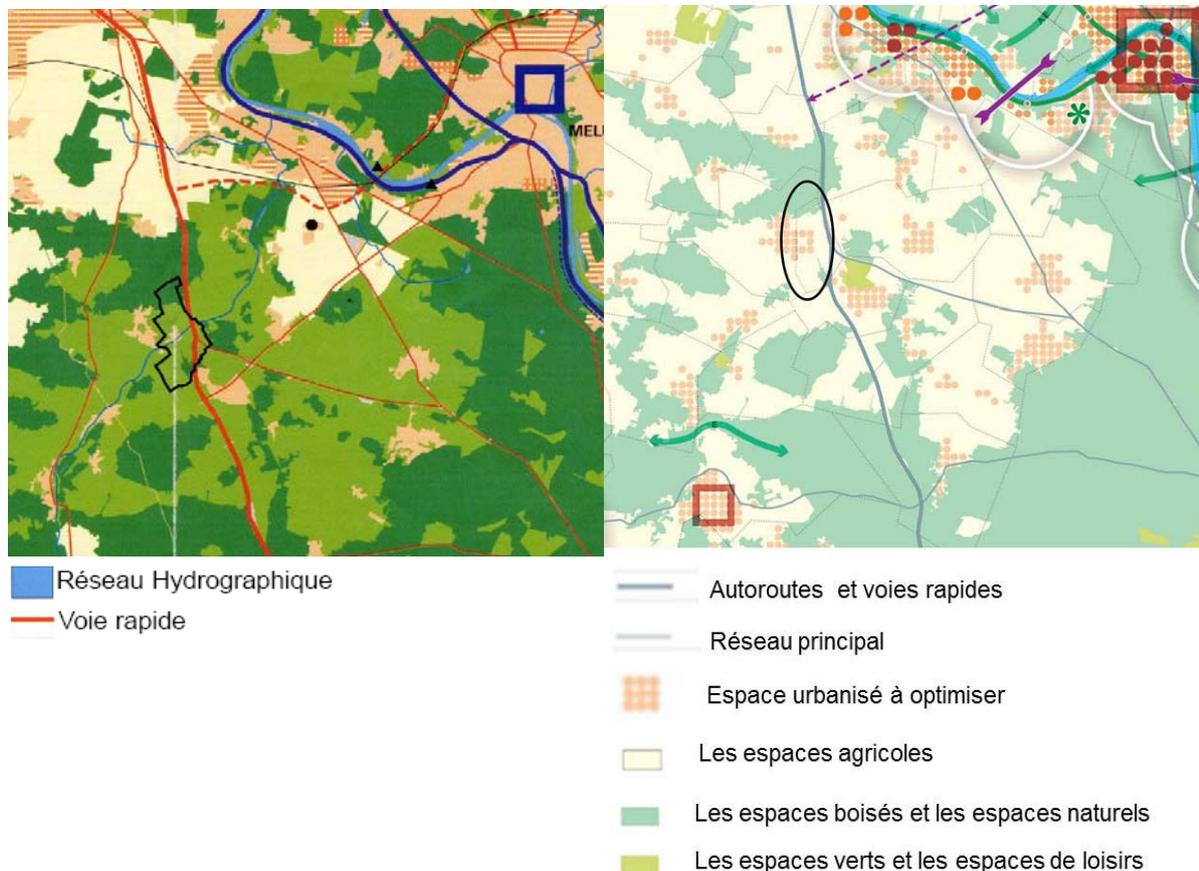
Les espaces paysagers

Les espaces paysagers comprennent souvent des constructions diffuses ou parfois regroupées en bourgs, villages ou hameaux. Il s'agit avant tout d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée. Les « espaces paysagers ou espaces verts » du SDRIF comprennent les franges de forêts, les vallées et coteaux des rivières d'Ile-de-France, les espaces agricoles paysagers, les zones humides ou de grande richesse floristique et faunistique, les cheminements et liaisons remarquables, etc.

Dans ces espaces paysagers, suivant les orientations et prescriptions déclinées dans le SDRIF, il faut garantir le caractère naturel et paysager de ces sites remarquables et leur valeur patrimoniale, d'autant que la présence de l'Homme y est naturelle : il importe donc de permettre que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du milieu. En outre, certains sites peuvent bénéficier d'un supplément de protection juridique.

En l'espèce, le territoire de Saint-Germain-sur-Ecole comporte 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. Les prescriptions du SDRIF trouvent à s'y appliquer (le Bois des Réaux au Nord de la commune).

Les orientations du SDRIF (1994), Source : SDRIF



LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal est concerné par :

- **la servitude PT3 de protection de réseau de télécommunication télégraphique qui concerne :**

le câble n°343 n°347 et n°438.

Cela implique l'obligation pour le propriétaire de ménager le libre accès aux agents de l'administration.

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

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

Cela a pour incidence le libre passage sur les berges pour l'entretien du cours d'eau.

- **la servitude I 1 bis aux pipelines d'hydrocarbure liquide SEPAL :**

le pipeline Donges – Melun - Metz, en accord avec le décret du 23 novembre 1954.

Il s'agit de canalisations exploitées par la Société française Donges Metz (SFDM). Les incidences sont notamment : le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite dans une bande de 15 m.

Pour les zones justifiant des restrictions en matière d'urbanisation :

l'interdiction d'édifier une construction dans la bande de 10 m de largeur de part et d'autre de l'axe de canalisation est de rigueur.

La zone intermédiaire de restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes est de 65 m.

Pour la zone de vigilance et d'information :

la zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme est de 200 m.

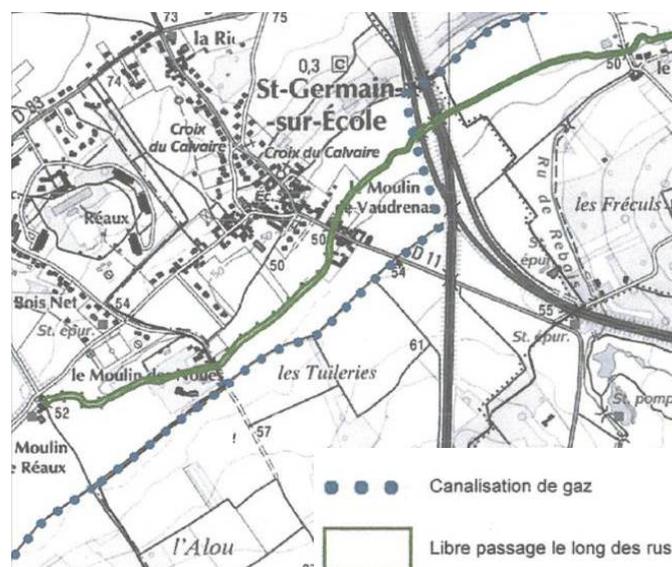
- **la servitude I 3 applicable aux ouvrages de transport de gaz,**

La canalisation Perthes-Courances mise en place par l'arrêté préfectoral du 15 mars 1983.

Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Cette servitude fait l'objet de l'élaboration d'une zone *non aedificandi* de 4 à 10 mètres maximum.

La localisation des servitudes d'utilité publiques A4 et I3



Pour les zones justifiant des restrictions en matière d'urbanisation :

Toutes constructions ou extensions d'immeubles à grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus pour une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

La zone *intermédiaire* nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés.

La DRIEE devra être consultée à minima lors de la procédure de demande de permis de construire. En l'espèce, la zone intermédiaire est de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation (PMS bar de 25).

Pour les zones justifiant vigilance et information :

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. A Saint-Germain-sur-Ecole, elle est de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU) D'ILE DE FRANCE

Le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2000, conformément à l'article 94 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (2000)

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

La loi énoncée ci-dessus précise en son article 102 qu'en région Ile de France, le plan de déplacements urbain peut être complété, en certaines de ses parties, par des locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu ».

Le PLD de la région de Fontainebleau a été approuvé à l'unanimité le 14 novembre 2007 par le conseil syndical du SMEP de Fontainebleau après enquête publique.

Les orientations du futur PLU devront donc prendre en compte la problématique des déplacements pour être compatibles avec celles figurant dans le PLD conformément à l'article 28-4 de la LOTI (Loi d'orientation des Transports Intérieurs) de 1982.

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

Le PAVE fait partie du projet d'aménagement et de développement durables.

LA SECURITE ROUTIERE

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.

Durant la période de 5 ans comprise entre 2004 et 2008, 6 accidents corporels dont 1 mortel ont été recensés sur la commune de Saint-Germain-sur-Ecole, ce qui représente une toute petite partie des accidents du département. Ils ont fait 10 victimes, dont 1 mortel (automobiliste), 3 personnes blessées hospitalisées et 6 personnes blessées non hospitalisées. Les accidents se sont produits hors agglomération.

Il n'y a donc aucun enjeu départemental représentatif sur ce secteur.

HABITAT

• Objectifs du PLU concernant l'habitat

Conformément à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit permettre, entre autre, de répondre aux besoins en logements, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Afin de résoudre la crise du logement connue au niveau national, l'objectif fixé à l'article 1^{er} de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, est de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile de France.

La territorialisation de cet objectif a permis de fixer un objectif annuel de 8 900 constructions neuves pour la Seine-et-Marne.

D'autre part, afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30 % de la construction neuve.

Aussi dans le cadre de la révision du PLU, le diagnostic devra préciser les besoins sur la commune en indiquant les méthodes d'analyse et de calculs utilisées.

Le PLU devra également expliquer les mesures prises permettant de satisfaire les besoins définis. Ces mesures peuvent relever d'ouverture à l'urbanisation, de règles de densité permettant de construire en dent creuse, de règles permettant de requalifier le bâti existant, d'orientations d'aménagement permettant la restructuration d'îlot. La satisfaction des besoins en logement passe aussi par la remise sur le marché de logements vacants existants.

La commune de Saint-Germain-sur-Ecole fait partie des « bourgs, villages et hameaux » recensés dans le schéma directeur de la région Ile de France de 1994. La densification de l'habitat et la production de logement pour le parc public ou privé se fera dans une perspective de croissance modérée.

Les principaux dispositifs en vigueur pour faciliter la mise en œuvre du logement :

. Les dispositions de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme (extrait) :

« 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 engagement national pour le logement (ENL) :

La loi ENL permet d'établir un échéancier des nouvelles zones à urbaniser qui peut désormais être intégré dans les PLU. Ces derniers font maintenant l'objet d'une évaluation tous les trois ans au regard de la satisfaction des besoins en logement ¹

.Les dispositions issues de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :

En vue de développer une offre nouvelle de logements, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 a introduit deux mesures permettant au PLU de :

(article L 123-1-5° du code de l'urbanisme

« - Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ; »

(article L 123-1-5° du code de l'urbanisme

¹ Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

« - Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La commune de Saint-Germain-sur-Ecole ne dispose pas de parc locatif social selon l'enquête PLS (Parc locatif social) au 1^{er} janvier 2008.

- **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 localise à Fontainebleau, Bois le Roi et Avon les 3 aires d'accueil du secteur, aucune réalisée à ce jour.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN LE LONG DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIERES (ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L 111-1-4 du code l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- dans une bande 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classés à grande circulation.

La commune est concernée par :

- l'autoroute A6
- les autres routes à grande circulation : la route départementale 637.

L'EXPLOITATION DES MINES D'HYDROCARBURES

Le territoire communal est concerné par le permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux « Savigny » accordé à GEOPETROL jusqu'au 9 janvier 2015 par arrêté ministériel du 16 décembre 2009.

A l'intérieur d'un périmètre minier sont applicables les dispositions des articles 71 à 73 du Code minier, disposant que le titulaire du titre puisse être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à l'installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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

De plus les lois du 17 janvier 2001 et du 01 août 2003 relative à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

ENVIRONNEMENT

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

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales adopté en 1999.

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

Ce zonage d'assainissement de Saint-Germain-sur-Ecole détermine :

Pour les eaux usées :

Seul deux habitations (l'une rue Saint Sauveur, l'autre CD n°83) font l'objet d'un assainissement autonome.

Le reste de la commune est desservi par un système d'assainissement collectif (réseau + station d'épuration)

En l'espèce, les effluents sont dirigés vers la station épuration neuve gérée par le SIACRE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement Confluent Rebais Ecole) : ce syndicat regroupe les communes de Cély, Saint-Germain-sur-Ecole, Fleury en Bière et Perthes en Gâtinais.

Cette nouvelle station a été construite en 2001 sur le territoire de Perthes et de Saint-Germain-sur-Ecole à proximité de Cély en Bière. Sa capacité est de 4500 équivalents habitants.

Pour les eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont stockées et évacuées à la parcelle. Seules les eaux pluviales des ½ toitures en façade sont évacuées sur la route.

• **Assainissement concernant les installations classées**

Pour les nouvelles installations classées ou les extensions d'installations existantes, le rejet direct dans le milieu naturel doit respecter les dispositions réglementaires (arrêté du 02 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toutes natures des installations classées pour la protection de l'environnement) après un traitement adéquat interne à l'établissement.

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

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) a été approuvé le 20 septembre 1996 et est effectif. Le projet de SDAGE 2010/2015 a été soumis à l'avis du public en 2008 et devrait être adopté le 29 octobre 2009.

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.

Le territoire a été découpé en unités hydrographiques cohérentes. La commune est sur l'unité hydrographique dénommée « Juine Essonne Ecole ».

- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)**

Les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L123.1 du Code de l'urbanisme.

La commune est sur le périmètre du SAGE Nappe de Beauce, qui a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 15 septembre 2010.

Si celui-ci est approuvé après l'approbation du PLU de Saint-Germain-sur-Ecole, ce dernier doit être rendu compatible sous un délai de 3 ans, si cela est nécessaire.

- **Captage / Périmètre de protection**

Il n'existe pas de captage faisant l'objet de servitude sur le territoire de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole.

- **Zone de répartition des eaux (ZRE)**

Afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau dans les zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, des zones de répartition des eaux sont fixées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin depuis 2007.

La nappe de Beauce, en tension quantitative forte, a été classée en ZRE. Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

- **Cours d'eau / objectifs de qualité/ enjeux Zones Humides**

La commune est traversée par la rivière Ecole.

Les dispositions du Plan Local d'urbanisme devront permettre :

- l'accès aux berges pour en assurer l'entretien
- la protection par rapport aux pollutions, en prenant en compte les dispositions du Code la santé publique, du Code de l'Environnement et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectifs ou non collectif.
- La protection des zones humides, définies par l'article L 211-1 du Code de l'Environnement.

La commune est concernée par la présence de zones humides. Ces zones humides ou « potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France, Novembre 2010, DRIEE). Ces zones humides font l'objet d'un classement permettant d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et précisions (notamment sur le périmètre).

Les zones humides de la commune sont classées en zone 2 (orange) et 3 (verte).

La zone de classe 2 est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.

La zone de classe 3 est une zone pour laquelle 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.

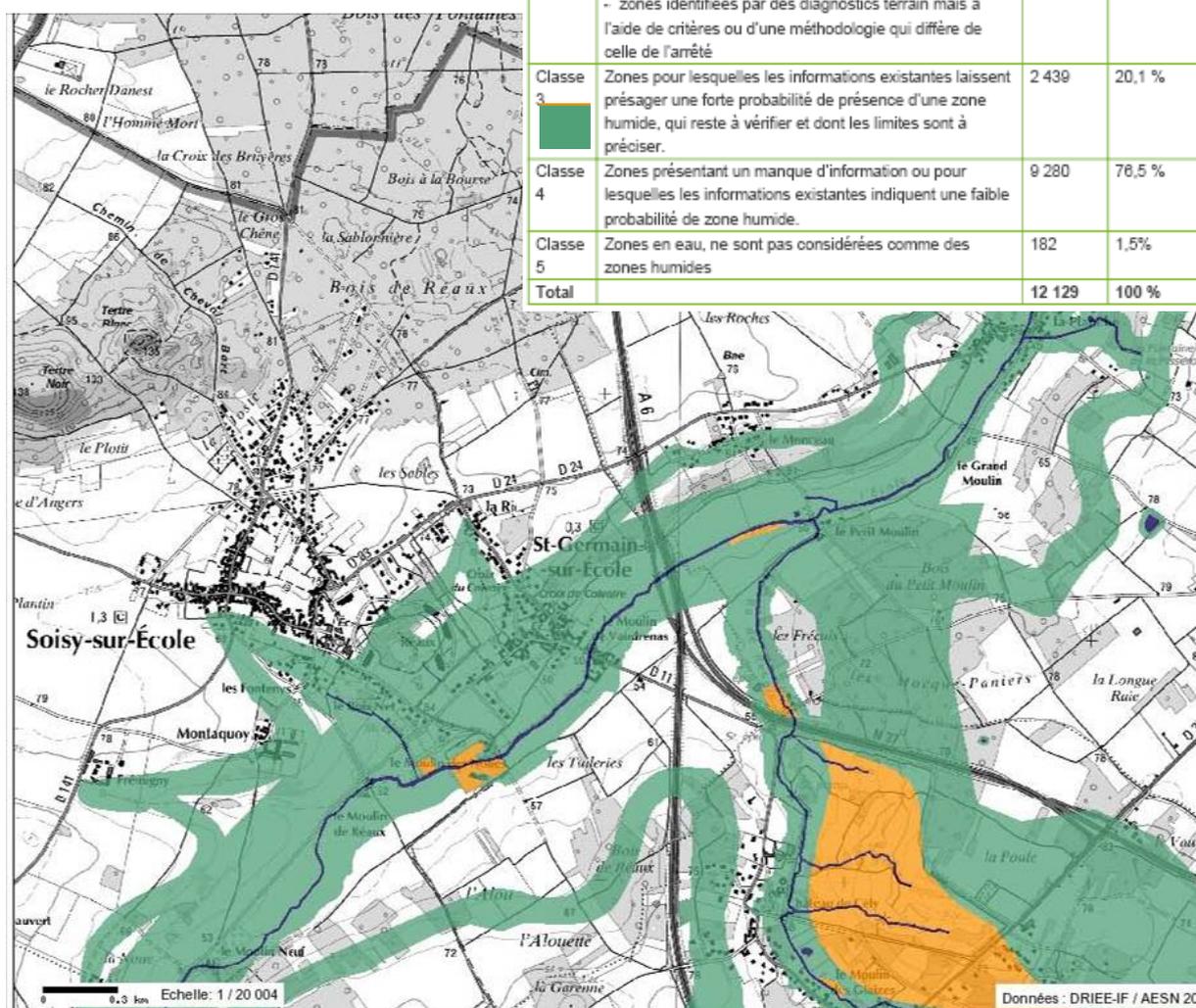
Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Pour préserver les nombreuses zones humides présentes sur la commune, il convient de ne pas bouleverser les sols, la topographie et les cheminements de l'eau par des aménagements ou des constructions.

| 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 | 1,0 % |
| 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% |
| Total | | 12 129 | 100 % |



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.

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

Le territoire de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole est traversé par l'autoroute A6 classée parmi les infrastructures bruyantes.

L'arrêté préfectoral 99 DAI CV du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, délimite les secteurs affectés par le bruit aux abords du tracé des infrastructures, en application du 1° de l'article 5 du décret du 9 Janvier 1995 (article R.571-32 à R 571-43 du code de l'environnement).

- **Risque lié à la présence de cavités souterraines**

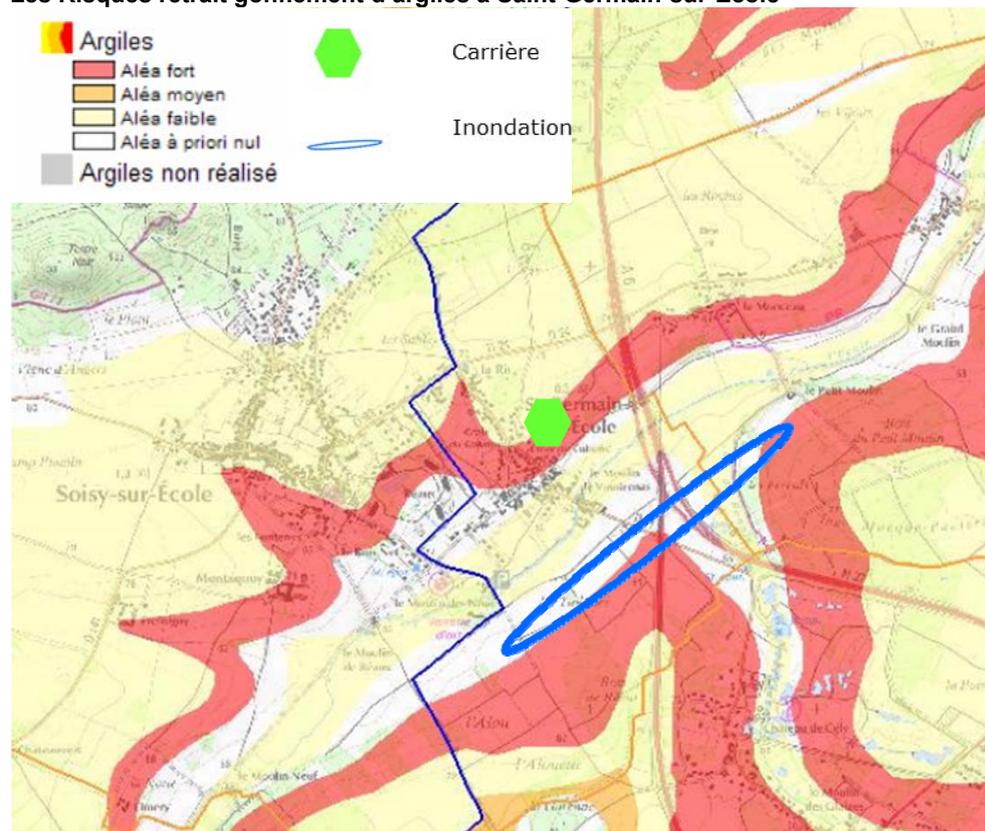
Sur la commune de Saint-Germain-sur-Ecole, le BRGM a identifié 1 carrière (site www.bdcavite.net) dont les coordonnées en lambert 2 sont les suivants X : 612502 Y : 2386698.

- **Risques retrait gonflement d'argiles**

Tableau de la répartition des différents aléas

| Commune | Aléa nul | Aléa faible | Aléa moyen | Aléa fort |
|-------------------------|----------|-------------|------------|-----------|
| Saint-Germain-sur-Ecole | 20,84% | 48,01% | 2,10% | 29,04% |

Les Risques retrait gonflement d'argiles à Saint-Germain-sur-Ecole



Source : www.Argiles.fr

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.

En l'espèce, on constate 2 zones d'aléas forts :

- Une située sur une partie du centre ancien et de la zone pavillonnaire. Les nouvelles constructions devant être intégrées au sein du bâti existant, cette zone peut faire l'objet de prescriptions constructives au sein du PLU.
- Une autre située au sud du territoire communal qui concerne les espaces agricoles et une partie des zones boisées (Bois des Réaux – Bois des Alouettes). Cette zone n'étant pas soumise à urbanisation, les impacts sont inexistantes.

- **Risque lié aux feux de forêts**

La commune est soumise à un risque de feu de forêt.

En première approche, on peut considérer que ce risque est faible, mais qu'il est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée.

Des mesures relevant de la compétence du PLU doivent être donc être prises en coordination avec le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS). Ces mesures viseront notamment à ne pas entraver, voire à faciliter, l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions.

- **Risque lié au transport des matières dangereuses par canalisations enterrées**

La commune de Saint-Germain-sur-Ecole est traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses (transport de gaz). Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz et d'hydrocarbures exploitées par la société SFDM. Ainsi que le préconise la circulaire interministérielle BSEI n° 06-254 du 4 Août 2006, il conviendra de transcrire ces contraintes dans le règlement du PLU.

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

RISQUES D'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 29 décembre 1999 pour des inondations et coulées de boue et mouvements de terrain,
- le 16 février 2006 pour des inondations et coulées de boue.

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

| Raison sociale | Activité | Adresse | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance |
|---|------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| Municipalité de Saint-Germain-sur-Ecole | Décharge d'ordures ménagères | Rue Sauveur Saint | Activité terminée | inventorié |

Source : Inventaire BASIAS

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.

AUTRES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

- **La Communauté de Communes du Pays de Bière**

La commune de Saint-Germain-sur-Ecole 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 :

Les compétences obligatoires de la Communauté de Communes du Pays de Bière sont :

1 - 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.

2 - 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.

Ses compétences optionnelles sont :

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

- Protection et mise en valeur du patrimoine existant notamment avec le syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Gâtinais.
- 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'Etat, de la région ou du département dans ce domaine.
- Sensibilisation des utilisateurs à la protection de l'environnement.

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

- Analyse du réseau de voirie et définition des actions d'amélioration des infrastructures d'intérêt communautaire.
- Acquisition, entretien de matériel de voirie spécialisé : mise à la disposition des communes membres par voie de conventions.
- Création ou aménagement et entretien des voies communales revêtues servant pour l'accès des zones d'activité communautaire 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.

3 - 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 1er janvier 2002.
- Coordination et développement des actions socio-éducatives, culturelles ou sportives.

Elle a aussi des compétences facultatives :

4 - En matière d'action sociale :

- Etudes 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 ; études en collaboration avec les communes et les différents partenaires agissant dans ce domaine, des possibilités 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.
- Études des problèmes de sécurité et mise en place des actions en liaison avec les services de l'Etat, Préfecture, Police, et Gendarmerie.
- Organisation et gestion des services de transports de voyageurs et scolaires.
- Gestion des centres de loisirs sans hébergement.

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

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

- **Les Syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

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

Le SIRP (Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique de Fleury – St Germain), en mairie de Fleury en Bière,

Le SICCP (Syndicat intercommunal du collège Christine de Pisan) en mairie de Perthes,

Le SIARE (Syndicat intercommunal d'Aménagement de la rivière Ecole) en mairie de Perthes,

Le SIEVE (Syndicat intercommunal des Eaux de la vallée de l'Ecole) en mairie de Videlles,

Le SIESM, (Syndicat Intercommunal des énergies de Seine et Marne),

Le SMAG (Syndicat mixte d'aménagement et de gestion) du Parc Naturel du Gâtinais,

Le SMEP (Syndicat mixte d'études et de Programmation) du SCOT de Fontainebleau, en mairie d'Avon,

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

- Evolution de la population globale

| | Saint-Germain-sur-Ecole | | | | | | Canton ² de Perthes | | |
|---|-------------------------|------|------|-------|------|------|--------------------------------|-------|-------|
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 1990 | 1999 | 2009 |
| Population Municipale³ | 164 | 187 | 244 | 329 | 328 | 363 | 46502 | 48202 | 49253 |
| Variation % | 14 | 30,5 | 34,8 | -0,3 | 10,7 | | 3,7 | 2,2 | |
| Variation annuelle % | +1,9 | +3,9 | +3,8 | -0,03 | + 1 | | +0,4 | +0,2 | |
| Solde naturel annuel⁴ % | -0,7 | +0,5 | +0,9 | +0,2 | +0,3 | | + 0,7 | +0,6 | |
| Solde migratoire annuel % | +2,6 | +3,4 | +3 | -0,3 | +0,8 | | -0,3 | -0,4 | |
| Taux de natalité | 9,1 | 13,5 | 16,1 | 10,5 | 8,4 | | 13,9 | 13,5 | |
| Taux de mortalité | 16,5 | 8,8 | 7,6 | 8,1 | 5,8 | | 7,1 | 7,1 | |

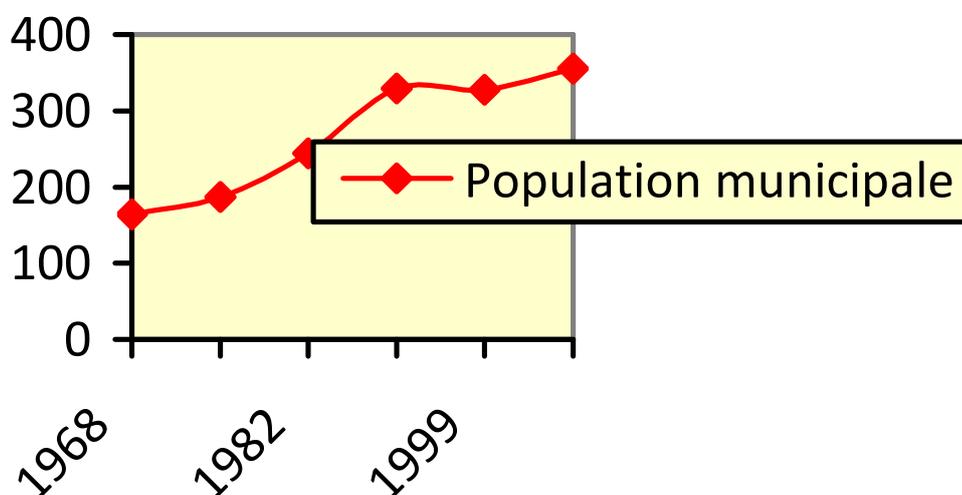
Source INSEE

² Le Canton de Perthes regroupe Arbonne la Forêt, Barbizon, Boissise le Roi, Cély en Bière, Chailly en Bière, Dammarie-lès-Lys, Fleury en Bière, Perthes, Pringy, Saint Fargeau- Ponthierry, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint Martin en Bière, Saint Sauveur sur Ecole, Villiers en Bière.

³ **Enquête recensement de 2004 à 2008** : Population légale à compter du 1^{er} janvier 2009 : **population municipale**. 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.

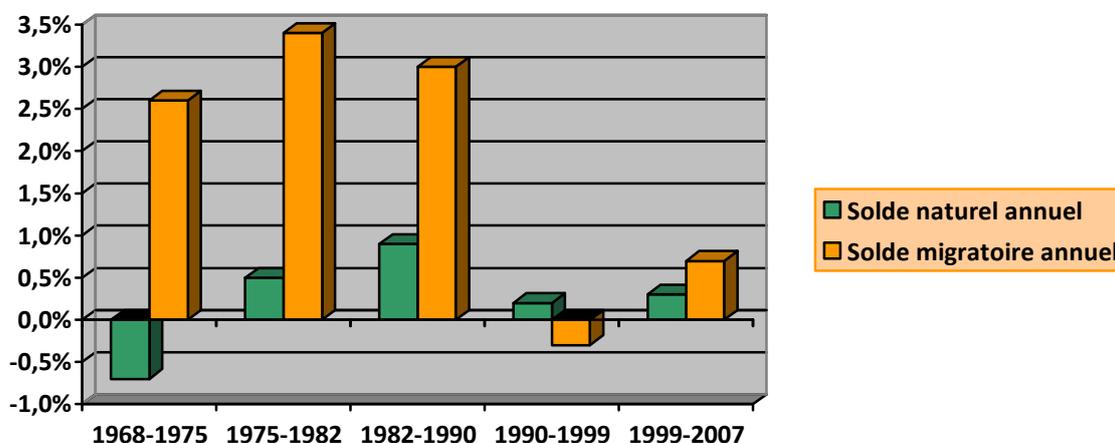
⁴ *Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.* Le taux d'excédent naturel pendant une période est le rapport de l'excédent naturel à la population moyenne de cette période. Il est aussi égal à la différence entre le [taux de natalité](#) et le [taux de mortalité](#)

Graphique 1: Evolution de la population communale entre 1968 et 2007



Source INSEE

Graphique 2: Les composantes du taux de variation démographique (taux annuel moyen)



Source INSEE

La population communale a connu une croissance démographique continue et dynamique au cours de ces trente dernières années. Le poids de population a doublé, passant de 164 habitants en 1968 à 328 en 1999. La densité moyenne également a été multipliée par 2 pendant cette période (140 habitants/km² en 2007). Les nouvelles données Insee de 2009 confirme cette tendance : la population a augmenté, passant de 355 habitants en 2007 à 363 en 2009, tandis que la densité s'est accentuée, passant de 140 à 143,5 habitants par m²).

Cependant, cette dynamique s'est quelque peu essouffée au cours de la décennie 90 : le poids de population stagne globalement à 328 habitants entre 1990 et 1999. Elle reprend de manière plus modérée : on dénombre 363 habitants à ce jour (chiffre de 2009), son plus haut niveau démographique.

A partir de la décennie 70, le solde migratoire se révèle être le moteur de la croissance démographique et ce jusqu'au début des années 90 (+ 198 habitants entre 1975 et 1990). Cela est

certainement lié à un phénomène constaté sur le plan national à la fin des années 70 jusqu'au début des années 90 : l'attrait exercé par les espaces ruraux situés à proximité des grands pôles urbains. Au recensement de 1999, la tendance s'inverse, le solde migratoire annuel devient négatif (- 0,3 %, à l'image du canton). Cependant, l'augmentation du solde naturel (croissance importante du taux de natalité et baisse du taux de mortalité) cumulé à un solde migratoire redevenu positif (contrairement à ce que l'on peut voir à l'échelle du canton) explique cette croissance de la population lors de cette dernière décennie.

- **Evolution de la population par tranches d'âge**

| | 2007 | | 1999 | | 1990 | |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|
| | nb | % | nb | % | nb | % |
| 0 à 14 ans | 68 | 19,2 | 67 | 20,4 | 62 | 21,9 |
| 15 à 29 ans | 56 | 15,6 | 45 | 13,7 | 61 | 18,5 |
| 30 à 44 ans | 83 | 23,5 | 82 | 25,1 | 89 | 26,7 |
| 45 à 59 ans | 84 | 23,7 | 75 | 22,9 | 65 | 19,4 |
| 60 à 74 ans | 46 | 13 | 45 | 13,8 | 33 | 10 |
| 75 à 89 ans | 18 | 5,1 | 14 | 4,3 | 10 | 3 |
| 90 ou + | 0 | 0 | | | | |
| Population totale | 355 | 100 | 328 | 100 | 320 | 100 |

Source INSEE

L'évolution de la structure par âge depuis ces dernières années annonce un vieillissement de la population communale :

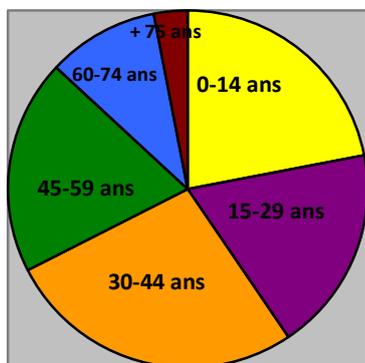
- entre 1990 et 2006, la part des 0 à 44 ans diminue, passant de 67,1% à 58,3% (59,2 % en 1999) ;
- la part des 0-29 ans a sensiblement diminué passant de 40,3% en 1990 à 34,8% en 1999, chiffres qui, malgré une progression de 0,7 points entre 1999 et 2007, se confirment entre 2007 et 2009, avec une diminution notable de 4,2 points ;
- on constate une présence de plus en plus importante de la part des 45 à 59 ans. Cette classe a augmenté de 4,3 points entre 1990 et 2007, croissance qui tend à stabiliser entre 2007 et 2009 ;
- la classe des 60 ans et plus a augmenté de 5 points passant de 13% en 1990 à 18,1% en 2007, chiffre qui se maintient entre 2007 et 2009 ;
- enfin, l'indice de jeunesse⁴ est de 1.47 en 2007. On constate que la population communale est globalement plus âgée que la population du département (indice de jeunesse de 1.85 en 2007) mais plus jeune que celle du canton (1.36 en 2007).

Cependant, ce vieillissement peut être relativisé tout d'abord par la reprise récente du solde migratoire. Le taux de natalité augmente également.

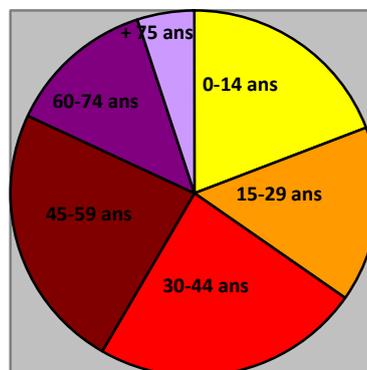
Entre 1999 et 2007, on a comptabilisé 22 naissances, ce qui est relativement faible (31 entre 1990 et 1999). Cependant, entre 2008 et 2010, on dénombre en moyenne 5 naissances (contre une seule l'année précédente), ce qui tendrait à montrer la présence significative sur la commune d'une population en âge de procréer.

⁴ L'indice de jeunesse est le rapport de la population de moins de vingt ans sur la population de plus de 60 ans. Plus l'indice est faible, plus il révèle un vieillissement de la population de la commune.

Graphique 3: La population par tranche d'âge en 1990



Graphique 4: La population par tranche d'âge en 2007



Source Insee

• **Evolution de la taille des ménages⁵ (Source INSEE)**

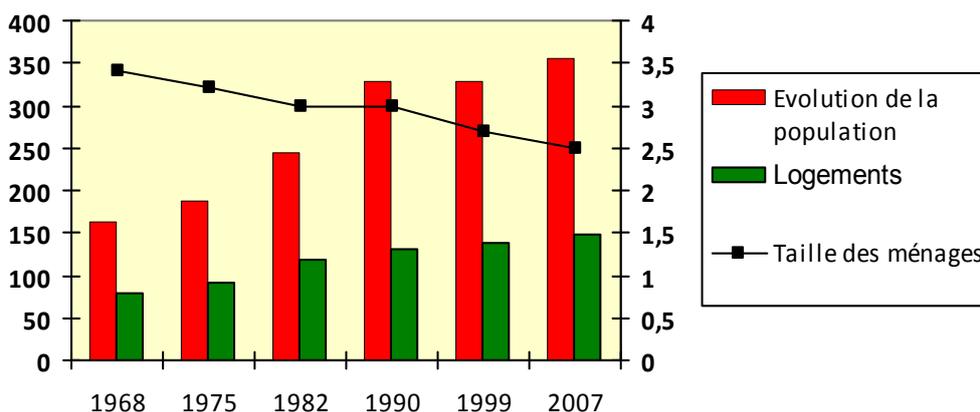
La réduction de la taille des ménages de la commune reflète la tendance au desserrement des ménages constatée à l'échelle nationale.

Le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 3,4 en 1968 à 2,5 personnes en 2007 et 2009 :

- 1968 : 100 logements accueillait 340 personnes
- 1975 : 100 logements accueillait 320 personnes
- 1982 et 1990 : 100 logements accueillait 300 personnes
- 2007 : 100 logements accueillait 250 personnes

L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales, deux phénomènes nationaux, peuvent expliquer cette diminution.

Graphique 5: Evolution de la population et de la taille des ménages (Source Insee)



Le taux d'augmentation de la population de 8.2 % sur la période 99/07 est supérieur au taux d'augmentation du parc de logement de 7.2%. Toutefois le taux d'augmentation des résidences principales, s'élevant à 10.9%, montre que la transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales a contribué fortement à l'arrivée de nouveaux habitants

⁵ 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.

sur la commune, ce qui se confirme pour la période 2007-2009. Cette différence de taux au profit de celui des résidences principales confirme la baisse de la taille des ménages de Saint-Germain-sur-Ecole.

- **La mobilité de la population**

En 2006, 57.6 % des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans, ce qui indique une relative stabilité de la population mais peut contribuer également au vieillissement progressif de celle-ci.

- **La population active en 1999 et 2007** (Source Insee)

| | SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE | | CANTON | |
|---|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | 1999 | 2007 | 1999 | 2007 |
| POPULATION 15-64 ans | 215 | 241 | 32 679 | 33 273 |
| POPULATION ACTIVE | 153 | 180 | 23 757 | 24 133 |
| taux d'activité | 70,1% | 74.7% | 72.5% | 72.3% |
| taux d'emploi | 67,4% | 70,1% | 64.6% | 65,7 |
| DONT | Nbre % | Nbre % | Nbre % | Nbre % |
| actifs ayant un emploi | 146 | 169 | 21 186 | 21 999 |
| chômeurs | 5 | 11 | 2 506 | 2 336 |
| taux de chômage | 3,3% | 6.1% | 10.6 % | 9.6% |
| travaillant dans la commune | 15 | 15 | 4 505 | 4 351 |
| | 10,3% | 8,7% | 21.3% | 19.7% |
| travaillant dans le même département | 47 | 51 | 7 963 | 8 425 |
| | 32,2% | 29,7% | 37.6% | 38.1% |
| travaillant dans un autre département de la région | 83 | 100 | 8 497 | 9 099 |
| | 56,8% | 58.1% | 40.1% | 41.2% |

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. Elle est de 74,7% en 2007 et 2009 (+ 4,6 points par rapport à 1999). Elle est dorénavant proche du taux observé à l'échelle départementale (75% en 2007).

Cependant, si le taux de chômage est nettement inférieur à la moyenne cantonale, celui-ci a doublé entre 1999 et 2007.

Le nombre d'actifs travaillant sur la commune, très peu significatif, est le même qu'en 1999 (diminution de 40 % par rapport à 1990). La majorité des habitants travaillent dans un autre département (58,1%). En plus d'être largement supérieur à la moyenne cantonale, ce chiffre est en augmentation par rapport à 1999. La part de la population travaillant dans le département de Seine-et-Marne est quant à elle relativement faible (29,7% en 2007).

L'Essonne, dont la limite est proche de la commune, est certainement une destination privilégiée pour les travailleurs Saint-Germain-sur-Ecole.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2007

| | Ensemble | Hommes | Femmes |
|---|------------|------------|------------|
| Population non scolarisée de 15 ans ou plus | 254 | 124 | 130 |
| Part des titulaires en % | | | |
| d'aucun diplôme | 14,6 | 15,3 | 13,8 |
| du certificat d'études primaires | 10,6 | 5,6 | 15,4 |
| du BEPC, brevet des collèges | 8,3 | 8,1 | 8,5 |
| d'un CAP ou d'un BEP | 26,0 | 31,5 | 20,8 |
| d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel | 18,1 | 16,9 | 19,2 |
| d'un diplôme de niveau bac + 2 | 11,4 | 8,1 | 14,6 |
| d'un diplôme de niveau supérieur | 11,0 | 14,3 | 7,7 |

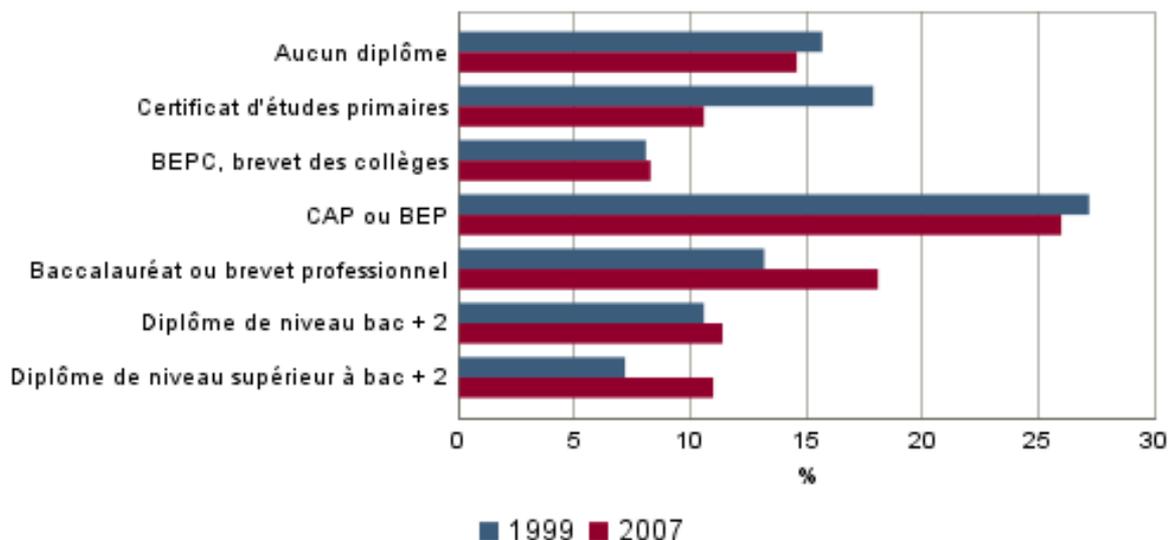
Source INSEE

La-quasi intégralité des chiffres invoqués dans ce tableau sont supérieurs à ceux du canton de Perthes, ce qui dénote d'un niveau de qualification plutôt correct.

On dénombre ainsi 22,4% titulaire d'au moins un diplôme bac + 2, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (22,9% en 2007). Le nombre de titulaire du baccalauréat est supérieur à la moyenne de la Seine-et-Marne.

14.6% des 15 ans et plus sont sans aucun diplôme, ce qui est très largement inférieur à la moyenne cantonale qui avoisine les 20%.

Graphique 6 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Source INSEE

Le niveau global de qualification s'est accru entre 1999 et 2007, avec une progression de plus de presque 5% des diplômés du bac ou brevet professionnel. *Tendance qui se confirme si l'on tient compte des chiffres de 2009.*

I - 2. Evolution du parc de logement

- **Evolution du parc de logement global** (Source INSEE)

| | SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE | | | | | | Canton de Perthes | | |
|--|-------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|----------------|----------------|
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 1990 | 1999 | 2007 |
| Total | 79 | 92 | 119 | 130 | 139 | 149 | 17927 | 20045 | 21262 |
| Variation en % | | +16,5 | +29,3 | +9,2 | +7 | +7,2 | | +11.81 | +6.07 |
| Résidence principale | 49 62% | 55 59,8% | 82 68,9% | 110 84,6% | 122 87,8% | 139 93,3% | 16048 89,5% | 17869 89,1% | 19080 89,7% |
| Résidence secondaire et logement occasionnel | 27 34,2% | 36 39,1% | 18 15,1% | 13 10% | 10 7,2% | 7 4,7% | 1132 6.31% | 895 4.46% | 743 3,5% |
| Logement vacant | 3 3,8% | 1 1,1% | 19 16% | 7 5,4% | 7 5% | 3 2% | 747 4.17% | 1281 6.39% | 1493 7% |
| Dont maisons | | | | | 136 97,8% | 144 96,6% | | 12018 60.0% | 13034 61,1% |
| Dont appartements ⁶ | | | | | 0 0% | 3 2% | | 7544 37.6% | 8030 37,7% |

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...).

La composition du parc de logements fait part d'un parc de résidences secondaires en diminution continue, depuis la fin des années 1970, passant de 34,2% en 1968 à 4,7% en 2007 et s'explique par un changement de destination des résidences secondaires en résidences principales. Cependant, la dernière tendance montre que ce taux augmente, puisqu'on en dénombre 7% en 2009.

Les résidences principales ont en effet connu une très forte croissance depuis 1975. Elles ne composaient que 60% du parc de logement de la commune à cette date. La part des résidences principales a augmenté de plus de 33,4 points en 30 ans pour atteindre 93,3% en 2007. Cette proportion semble toutefois stagner, puisqu'on dénombre 93,2% de résidences principales en 2009.

Par ailleurs, la vacance se situe à un niveau faible (2% en 2007) et révèle une certaine absence de fluidité et une tension du marché du logement sur la commune. En revanche, elle semble augmenter, puisqu'elle a gagné 1% entre 2007 et 2009, ce qui équilibre l'augmentation de la part des résidences secondaires et la stabilisation de la proportion des résidences principales⁷

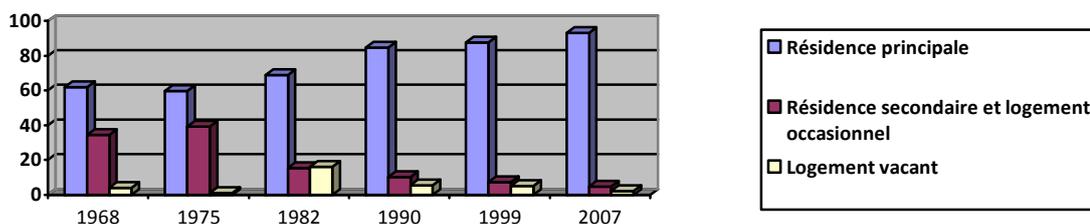
Le nombre de PC délivré et ayant donné lieu à la création de logement est de 7 sur la période 1999/2007.

⁶ Le type de logement répartit les logements selon les catégories suivantes :

- maisons ;
- appartements ;
- autres logements : logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes

⁷ Cependant, la nouvelle méthode d'élaboration du recensement Insee a changé entre 2007 et 2009, ce qui conduit à prendre avec prudence les tendances dégagées entre ces deux dates.

Graphique 7 : Evolution du type de résidence de 1968 à 2007 (%) (Source Insee)



• **Age du parc des résidences principales en % en 2007**

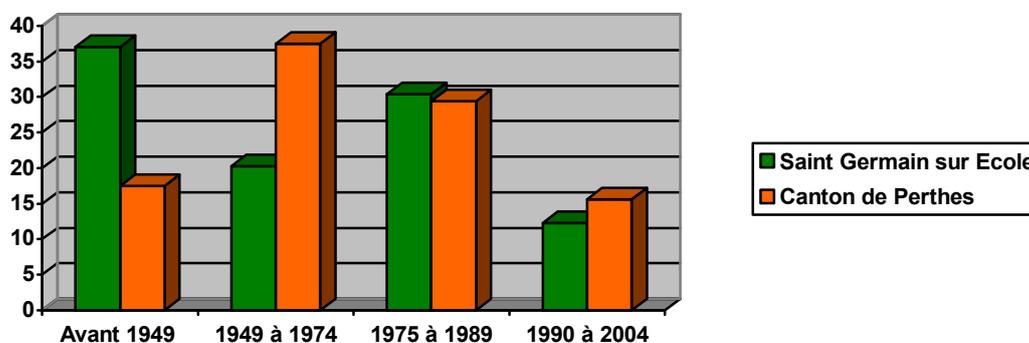
| | SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE | CANTON |
|-----------------------|--------------------------------|---------------|
| Avant 1949 | 37% | 17.5% |
| De 1949 à 1974 | 20,3% | 37,5% |
| De 1975 à 1989 | 30,4% | 29.4% |
| De 1990 à 2004 | 12,3% | 15,6% |

Source INSEE

Le développement urbain des années 1960 / 1980 correspond à la période au cours de laquelle les communes de la deuxième couronne d'Ile-de-France ont connu un essor important.

La généralisation des moyens de transport individuel, le rejet d'un certain mode de vie issu de l'agglomération dense associée à l'argument économique d'un logement moins cher à la campagne ont conduit de nombreux villages, dont Saint-Germain-sur-Ecole, à un développement du tissu bâti.

Graphique 8 : Age du parc des résidences principales en 2007 (%)



Sur la commune, le parc ancien, bâti avant 1949, est assez peu représenté (37% des logements) et bien inférieur au parc des années 1950 /1990 (50% des logements). Depuis les années 1990 marquées par une stagnation de la population, on constate un ralentissement de la construction (12,3% des logements totaux entre 1990 et 2004).

• **Statut des occupants sur la commune** Source INSEE

| | 1999 | 2007 |
|---|-------------|-------------|
| Part des propriétaires | 89,3% | 87,1% |
| Part des locataires | 7% | 7.2% |
| Dont locataires en HLM | 0% | 0% |
| Part des personnes logées gratuitement | 4,9% | 5,8% |

Le parc de logements est composé presque exclusivement de maisons individuelles occupées majoritairement par leurs propriétaires (87,1% des habitants sont propriétaires de leur pavillon), les locataires ne représentent que 7,2%.

- **Evolution du nombre de pièces des résidences principales**

| Nombre de pièces résidence principale | SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE | | CANTON | | DEPARTEMENT | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------|--------|-------|-------------|-------|
| | 1999 | 2007 | 1999 | 2007 | 1999 | 2007 |
| 1 pièce | 0,8% | 0,7% | 4.2% | 3.5% | 5.0% | 4,9% |
| 2 pièces | 8,2% | 5,8% | 9.3% | 8.6% | 10.4% | 10.5% |
| 3 pièces | 17,2% | 6,5% | 23.1% | 19,7% | 21.9% | 20.1% |
| 4 pièces | 22,1% | 21,6% | 26.8% | 26% | 27.7% | 25.7% |
| 5pièces et + | 51,6% | 65,5% | 36.6% | 42,2% | 35.1% | 38.7% |

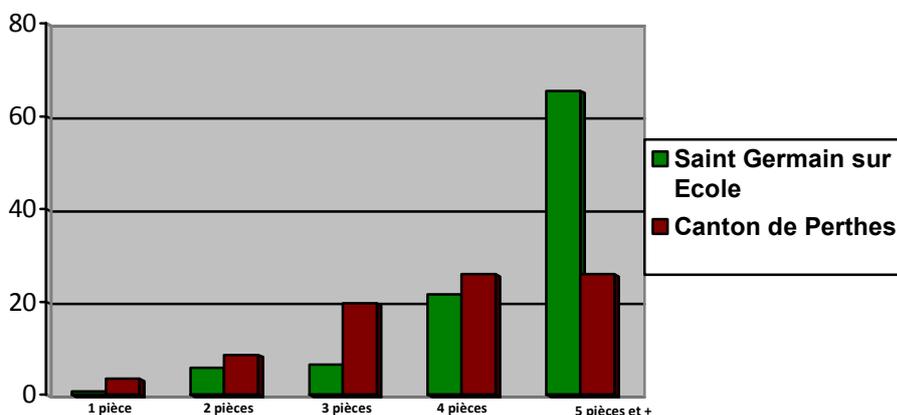
Source INSEE

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,9 en 2006 (4,6 en 1999).

On remarque en effet un accroissement de la part des grands logements avec plus de 87,1% de logements de 4 pièces et plus (contre 68,2 au niveau du canton en 2007) ce qui contraste avec le fait que 20 % des ménages soient constitués d' 1 seule personne et que la taille des ménages connaisse une diminution constante.

Si l'on prend en compte cette mutation de la structure des ménages, la commune devrait concentrer sa production de logements par la construction de résidences de 2 et 3 pièces, *d'autant plus que les nouveaux chiffres Insee de 2009 confirment ces deux tendances.*

Graphique 9: Nombre de pièces par logement principal en 2007 (%) (Source Insee)



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

| | SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE | | CANTON | | DEPARTEMENT | |
|---|-------------------------|-------|--------|-------|-------------|-------|
| | 1999 | 2007 | 1999 | 2007 | 1999 | 2007 |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 82% | 82% | 72.4% | 73,2% | 72.0% | 72.4% |
| Au moins une voiture | 95,1% | 95,7% | 86.3% | 87.2% | 85.3% | 85.7% |
| - 1 voiture | 43,4% | 43,9% | 46.6% | 44.5% | 50.5% | 47.6% |
| - 2 voitures ou + | 51,6% | 51,8% | 39.6% | 42.7% | 34.8% | 38.1% |

La commune n'étant pas desservi par les transports en commun, il n'est guère étonnant de constater que la quasi-totalité des ménages possèdent au moins une voiture en 2007. Plus de la moitié des ménages possèdent au moins 2 voitures.

Les capacités foncières disponibles au POS ⁸

Le Plan d'Occupation des Sols recense trois zones urbaines (zones U) ; UA, UB et UR :

La zone UA regroupe le bâti ancien correspondant à la partie centrale du bourg (le long de route de Dannemois, rue de l'Eglise et secteur de l'école communale), au hameau de la Rionnerie implanté sur le haut du coteau, au Moulin de Vaudrenas situé le long de la rivière Ecole.

La zone UB : il s'agit de la zone d'habitat contemporain de faible densité. Le bâti, exclusivement pavillonnaire, est implanté en milieu de parcelle. Cette zone correspond à "l'aire d'extension" de Saint-Germain-sur-Ecole. Cinq secteurs sont identifiés en entrée de commune de part et d'autre de la rue de Dannemois, sur le revers du plateau à l'ouest du hameau de la Rionnerie, entre le centre ancien et le hameau de la Rionnerie, au sud du centre ancien le long de la vallée de l'Ecole (secteur de la mairie).

Le POS ne prévoyant pas de zones d'urbanisation future (NA), le développement de la commune devait s'inscrire dans le tissu bâti existant des zones UA et UB. Les terrains non bâtis recensés sur la commune sont pour la plupart des dents creuses accessibles depuis la voie de desserte. Si ceux-ci étaient assez nombreux lorsque la commune a adopté le POS, très peu de parcelles s'avèrent aujourd'hui immédiatement constructibles ;

- 2 dents creuses rue de l'Eglise et de l'Ecole

- 1 parcelle en interface entre le tissu bâti et l'espace agricole au niveau de l'entrée de village le long de la rue Saint Sauveur)

Secteurs constructibles repérés en centre bourg



⁸ Source : Atlas communal, Recommandations - Extra Muros – ECOGEE

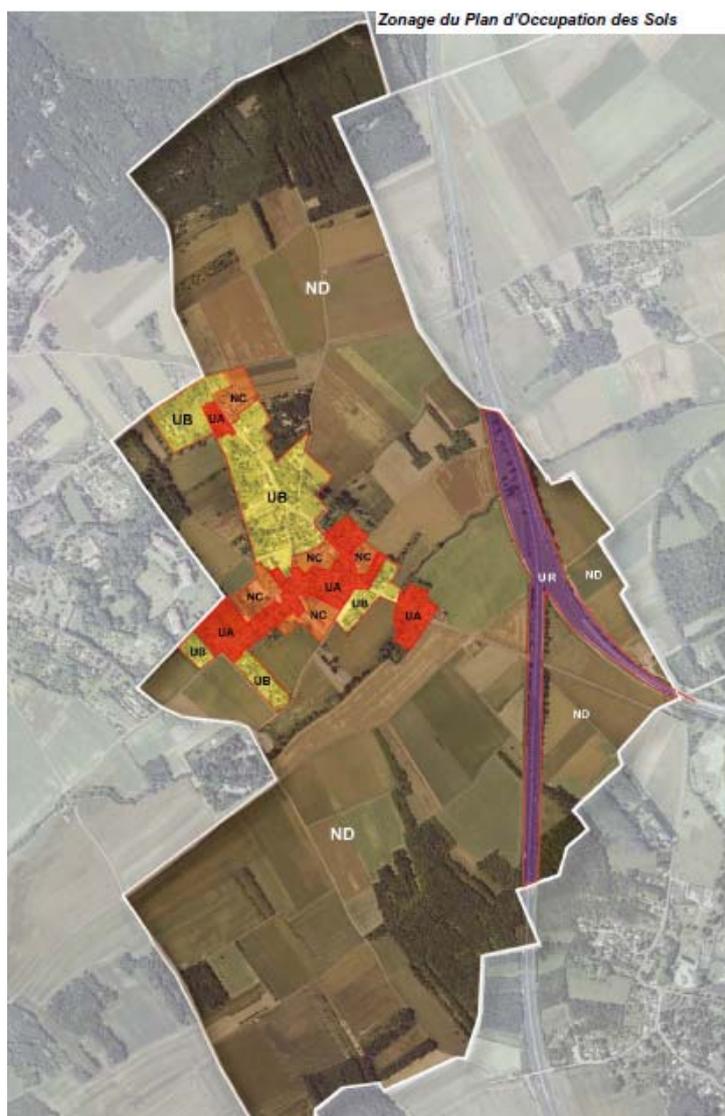
La zone UR : cette zone regroupe les infrastructures routières qui traversent l'extrémité est du territoire communal à savoir l'autoroute A6 et la route nationale 7. Le règlement autorise les constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public.

Le reste du territoire communal est couvert par un **zonage naturel (zone N)**. La réglementation de zone, qui distingue les sièges d'exploitation agricole par un zonage spécifique **NC**, autorise leur transformation.

Une seconde zone naturelle, dite ND, regroupe les terres non équipées de la plaine de Bière, - les espaces boisés et les terres situées dans la vallée de l'Ecole. Le POS interdit toute nouvelle construction notamment à usage d'habitat et d'activité. Toutefois, le règlement l'autorise sous certaines conditions :

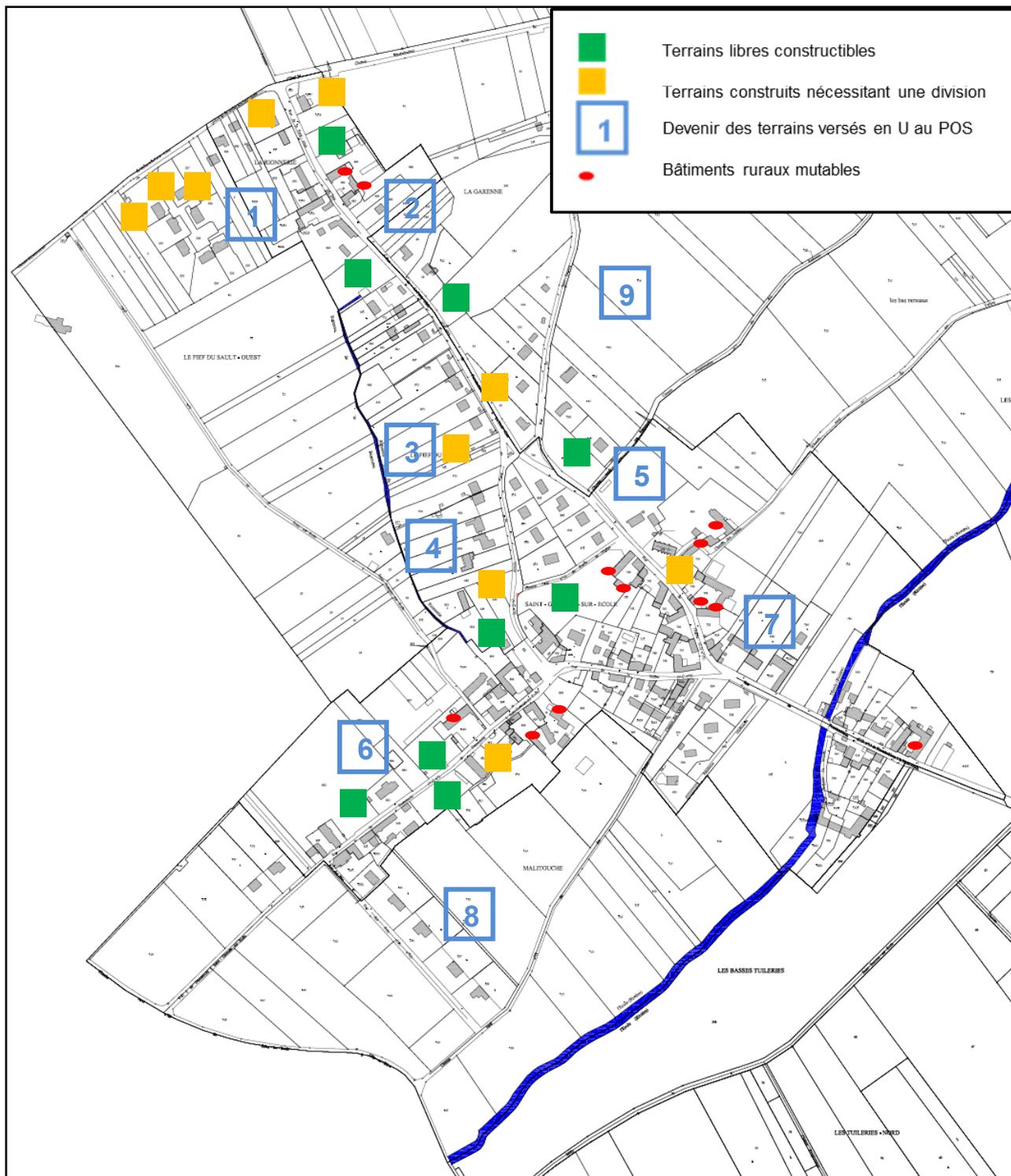
- les constructions d'intérêt collectif (équipements communaux à vocation de sport et de loisirs), les bâtiments d'exploitation agricole à condition qu'ils soient implantés à proximité de l'espace bâti ;
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve que la superficie de plancher créée n'excède pas 20% de la superficie de plancher existante.

Cette réglementation assurait une protection des paysages naturels en interdisant la réalisation de bâtiments ou d'équipements isolés dans le paysage. Cependant, les nouvelles constructions à proximité de l'espace bâti existant pouvaient rompre la qualité de l'interface entre espace bâti et espace naturel/agricole. Leur intégration dépendait également de la qualité du bâti et de leur insertion paysagère.



Source : Atlas communal

Potentiel constructible dans le périmètre urbanisé du village



- Les terrains libres constructibles sont des terrains situés en bordure de voie situé dans le périmètre urbanisé du village. Ils représentent une superficie de 16 300 m². Compte tenu d'une densité minimum de 13 logements /hectare ; un potentiel de 21 logements est constructible dans le village.

- Les terrains construits nécessitant une division sont des terrains supportant au moins une construction et suffisamment vastes pour qu'une autre construction équivalente y soit édifiée. Ils sont au nombre de 10 et représentent un potentiel de 10 logements.

- Les terrains en devenir sont ceux qui au POS sont inclus soit dans la zone UA ou UB, soit dans la zone NC à l'intérieur du village :

- Les N°1 sont des terrains utilisés en jardin situés à l'arrière des constructions d'habitation proches de la voie. L'un d'entre eux possède un appendice d'accès depuis la voie de 70 mètres de long.

- Les N°2 sont également utilisés en jardin, leur proximité avec l'ancienne carrière dont le périmètre est incertain les rend inconstructibles excepté pour des constructions légères de type abri de jardin.

- Les N°3 et 4 sont également des jardins situés à l'arrière de constructions proches de la voie, ils sont riverains du ru de la Rionnerie et possèdent une pente descendante vers le ru. Le raccord sur l'assainissement collectif de constructions en deuxième rang serait problématique.

- Le N°5 utilisé en jardin ne possède pas d'accès suffisant.

- Le N°6 est un parc situé dans le prolongement du parc de la maison de retraite située sur le territoire de Soisy sur Ecole, cette vocation est à conserver.

- Les N°7 sont utilisés en jardin et ne possèdent pas d'accès propre.

- Les N°8 sont les jardins situés à l'arrière des constructions, les terrains sont suffisamment larges pour qu'un accès soit aménagé sur le côté de la construction existante. Ce type d'urbanisme qui multiplierait les accès et les impasses n'est pas souhaitable, il conviendra de préserver ces espaces.

- Les N°9 sont en extension du périmètre urbanisé du village. C'est en fonction du bilan des constructions possibles dans le village et des objectifs de développement que la constructibilité existante au POS pourra être reconduite.

- Les bâtiments ruraux mutables représentent les bâtiments qui n'ont pas encore été réhabilités pour être transformés en logement. Les bâtiments repérés ont une superficie totale de 3200 m², à raison d'une moyenne de 80 m² par logement ce sont 40 logements potentiels.

Pour évaluer dans un scénario « au fil de l'eau » l'augmentation du parc de logements sur la commune pour la période des 15 années à venir, on considère que :

| | |
|--|-------------------------|
| - 60% des terrains libres seront bâtis, | produisant 13 logements |
| - 40% des terrains divisibles seront bâtis, | produisant 4 logements |
| - 40% des bâtiments ruraux seront réhabilités, | produisant 16 logements |
| Soit un total de | 33 logements |

On rappelle que sur la période 99/07 l'augmentation du parc de logements est de 10 unités soit 1.25 par an, pour les 15 années à venir il est estimé une augmentation annuelle de 2.2 logements.

Perspectives d'évolution : population et logements

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

La nouvelle charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français a remplacé ces prescriptions de construction de logements maximum par an par la mise en place, pour chaque type de commune, d'une densité résidentielle minimale à atteindre dans les éventuelles extensions:

- Pour les communes rurales : 13 logements à l'hectare.

De plus, afin de résoudre la crise du logement connue au niveau national, l'objectif fixé à l'article 1^{er} de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, est de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile de France.

La territorialisation de cet objectif a permis de fixer un objectif annuel de 8 900 constructions neuves pour la Seine-et-Marne.

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

Un logement répond à quatre types de besoins :

- remplacer les logements détruits ou désaffecté, 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 | nbre de logements construits 99-07 (7) – variation du parc 99-07 (10) | -3 |
| Variation RS et LV | pop. ménages 99 : taille ménages 07 (131) – nbre. ménages 99 (120) | 11 |
| Desserrement | (résidences secondaires 07 - résidences secondaires 99) (-3) + (logements vacants 07 – logements vacants 99) (-4) | -7 |
| Total | | 1 |

Ainsi entre 1999 et 2007, 1 logement créé a seulement permis de maintenir la population communale au niveau de 1999.

- **Eléments pour l'évolution à l'horizon 2030**

Si l'on se réfère à la variation de la population de la commune entre 1999 et 2007, et, toute proportion conservée, à la variation sur 2 ans entre 2007 et 2008, Saint-Germain-sur-Ecole pourrait avoir à accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires dans les 15 années à venir. Si l'on prend en compte une taille moyenne des ménages égale à 2,5 (données de 2007), il faudrait ainsi garantir environ 24 logements supplémentaires sur cette période afin de satisfaire la demande d'accueil de nouvelles populations.

Pour satisfaire à ce scénario au « fil de 'eau » la réceptivité du tissu bâti actuel est largement suffisante.

I – 3. Equipements

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

Le SIRP (Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique de Fleury – St Germain), en mairie de Fleury en Bière,

Disposant d'effectifs scolaires limités, Saint Germain a créé avec Fleury en Bière un syndicat intercommunal de regroupement pédagogique.

Les enfants des deux communes vont donc dans la même école primaire.

Les enfants de niveau Petite section jusqu'à CP vont à l'école à Saint Germain :

En 2010-2011, on peut identifier 2 classes:

- Une classe regroupant les niveaux Petite section (7 enfants dont aucun de St Germain sur Ecole) et Moyenne section (15 enfants dont 1 de Saint-Germain-sur-Ecole).
- Une classe regroupant les niveaux Grande section (13 enfants dont 6 de Saint-Germain-sur-Ecole) et CP (10 enfants dont 4 de Saint-Germain-sur-Ecole)

Il y a donc dans cette école 47 élèves (contre 45 en 2009-2010)

Les enfants de niveau CE1 à CM2 vont à l'école à Fleury en Bière :

En 2010-2011, on peut identifier 2 classes :

- une classe regroupant les niveaux CE1 (7 enfants dont aucun de Saint-Germain-sur-Ecole) et CE2 (21 enfants dont 4 de Saint-Germain-sur-Ecole)
- une classe regroupant les niveaux CM1 (6 enfants dont 1 de Saint-Germain-sur-Ecole) et CM2 (8 enfants dont 1 de Saint-Germain-sur-Ecole)

Il y a donc dans cette école 42 élèves (contre 40 en 2009-2010).

Il y a donc 11 enfants st germanois à l'école de St Germain sur Ecole et 6 à l'école de Fleury en Bière. Le regroupement pédagogique représente 88 enfants, dont 16 saint germanois (soit 18 %).

Il y a une garderie matin et soir pour les enfants au sein des locaux de l'école de Saint-Germain-sur-Ecole.

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

Les élèves de Saint-Germain-sur-Ecole 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 à Melun, à Marne la vallée et à Evry.

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La mairie est située au 2 rue de Fontainebleau, au centre du village.

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.

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

EQUIPEMENTS DE SECURITE

Le service de lutte contre l'incendie est situé à Soisy sur Ecole et à Videlles.

La gendarmerie est située à Cely-en-Bière (9 rue Edouard Goerg). Elle comprend un bureau d'accueil et 11 logements de fonction.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Il existe un terrain de sport (court de tennis) situé au sud-ouest du village en bordure de l'Ecole. Cet équipement est en mauvais état.

Une aire de jeu de boule est présente à l'arrière de la mairie.

2 terrains de tennis et un terrain de football sont présents à proximité de la limite communale Sud, à Soisy sur Ecole (stade municipal de Soisy sur Ecole).

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

EQUIPEMENTS CULTURELS

Une salle des fêtes est présente à l'écart du bourg aux abords de la rue Fontainebleau. Sa capacité d'accueil est de 150 personnes.

La bibliothèque la plus proche est celle de Soisy sur Ecole. Une autre bibliothèque est présente à Perthes.

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, Arbonne la Forêt, Le Mee sur Seine, Boissise le Roi.

Une pharmacie est présente à Soisy sur Ecole et à Perthes en Gâtinais.

Les médecins généralistes sont établis à Soisy sur Ecole et à Perthes en Gâtinais.

L'unité d'action sociale se trouve à Fontainebleau.

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

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

L'environnement naturel et paysager confère à la commune un potentiel de tourisme vert de qualité. Cependant, il n'y a aujourd'hui plus aucune possibilité d'hébergement (le gîte rural qui était présent sur la commune n'existe plus).

Un golf est présent dans la commune voisine de Cély en Bière. Il s'étend sur un domaine de plus de 56 ha. Il comprend :

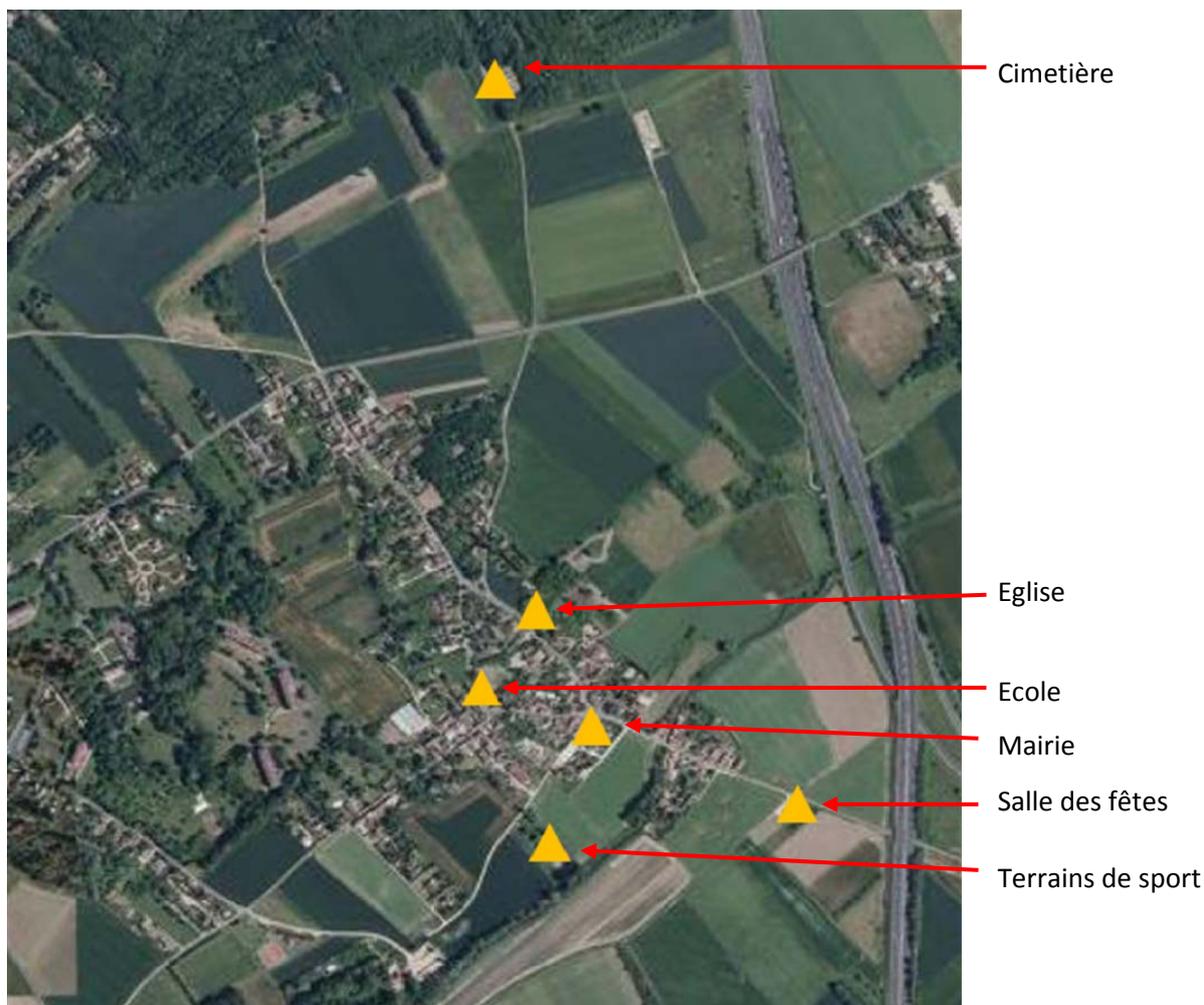
- L'hôtel du golf (4*) d'une capacité de 14 chambres.
- Le restaurant « l'Emeraude » situé à l'intérieur du golf.
- salle de réceptions et séminaires de 120 personnes

Cette commune voisine dispose d'une auberge d'une capacité de 5 chambres.

EQUIPEMENTS CULTUELS

L'église Saint Germain d'Auxerre, la messe y est célébrée une fois par mois.
Le cimetière est situé au nord de la commune.

Répartition des équipements communaux sur le territoire



Source : Google Earth

LE RESEAU VIAIRE

Saint-Germain-sur-Ecole est contraint par un réseau d'infrastructures routières de niveau régional et national.

- l'autoroute A6 traverse du nord au sud la partie Est de la commune créant ainsi une enclave territoriale agricole. L'échangeur aménagé sur le territoire de la commune de Cély en Bière assure une bonne desserte à la commune. Cependant, les nuisances sonores sont importantes notamment pour la partie est, sud-est du village. Elle est de même classée parmi les infrastructures bruyantes et génère une zone de bruit à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles doivent avoir une isolation phonique conforme à la réglementation.

- La RD24 fait office de limite Nord du bâti communal. C'est une des entrées les plus fréquentées puisque la RD 24 (qui devient RD 83 dans l'Essonne au droit du carrefour de la Rionnerie) est un tronçon de l'axe routier qui relie Melun à La Ferté-Alais. C'est également une des rares voies franchissant l'autoroute A6 dans la vallée de l'Ecole.

- La RD 83 qui vient de Soisy-sur-Ecole arrive sur St Germain au droit du hameau de la Rionnerie.

- La RD11 dessert le village du Nord au Sud permet de rejoindre Cély à Soisy sur Ecole, Dannemois et la Ferté Alais. C'est aussi une des entrées les plus fréquentées pour St Germain puisque la RD 11 (arrivée par Cély) est la seule route qui assure une liaison entre l'A6 via la RD637 et le village.

Il faut noter également qu'il s'agit de la seconde et dernière route qui permet d'accéder directement à la vallée de l'Ecole en franchissant l'autoroute A6 (en passage inférieur).

A l'intérieure de la commune, l'étroitesse et le caractère sinueux de certaines rues ne facilite pas la circulation, notamment des bus (rue de l'Ecole).

Carte du système viaire de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole



Le stationnement

A l'arrière de la mairie, on remarque un espace délaissé et sans fonctions réellement déterminées qui fait office d'aire de stationnement des équipements (école, mairie, salle des fêtes). Desservi par un chemin d'accès en terre, cet espace est peu mis en valeur.

Les abords de l'école ont fait l'objet d'aménagements sommaires pour améliorer la sécurité. Une aire de stationnement et un abri bus ont ainsi été implantés en face de l'école.

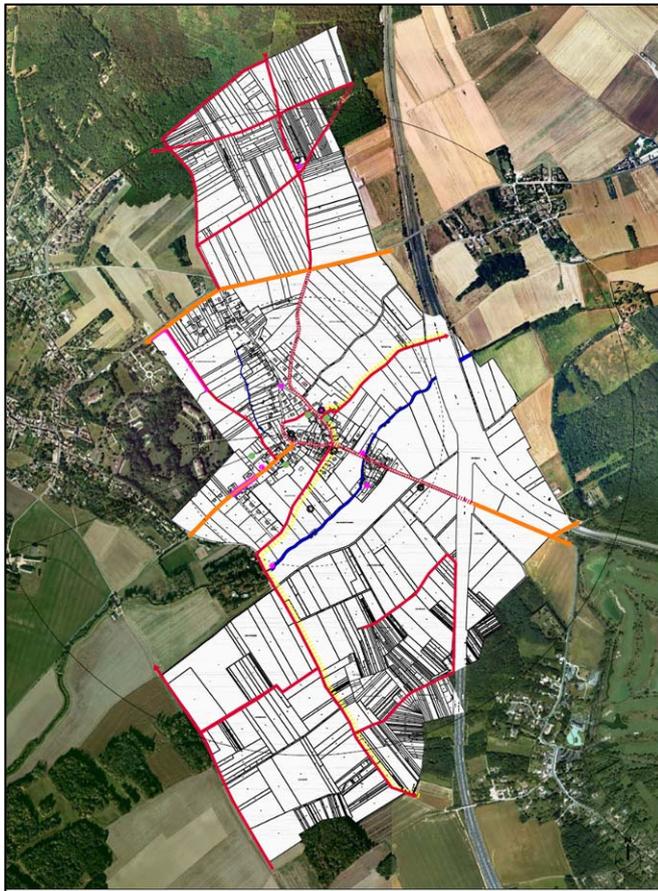
Il n'y a pas d'aire de stationnement à proximité de l'Eglise.

Les liaisons douces et la circulation piétonne

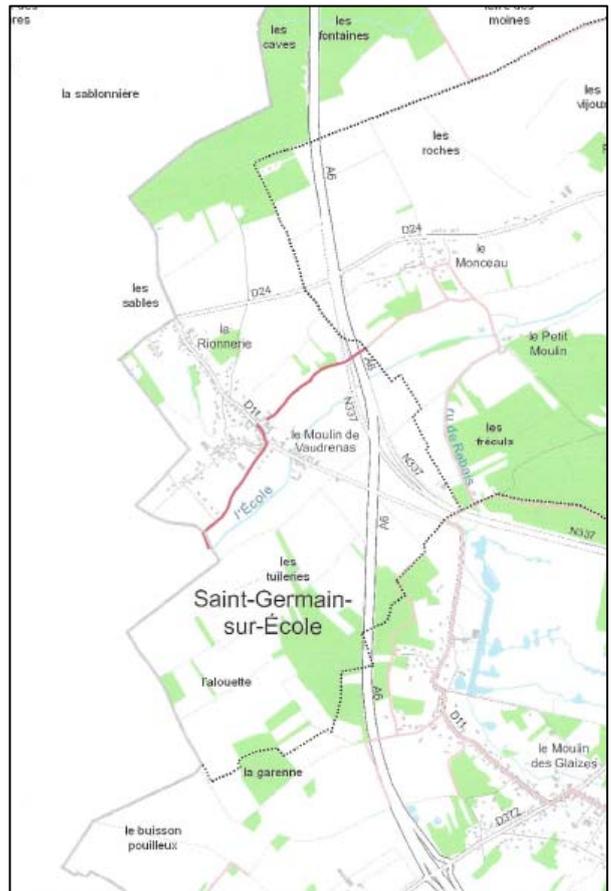
Les liaisons douces, très nombreuses, participent à l'identité rurale de la commune.

Un chemin piétonnier à l'arrière de l'école communale relie le secteur de l'Eglise à celui de l'école communale. Cela tend à atténuer certaines contraintes notables : en effet, certains trottoirs apparaissent insuffisamment dimensionnés pour être utilisés par des piétons (rue de l'Ecole, rue Dannemois).

Ces liaisons douces peuvent également se superposer en partie aux voies de circulations agricoles, ainsi que des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.



Carte des circulations agricoles



Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Source : Département de Seine-et-Marne SIG DEE DPR

Les chemins répertoriés sur la carte ci-dessous sont pour la plupart non praticables pour le vélo pour des trajets. Les pôles attractifs aux alentours (Perthes en Gâtinais, Soisy sur Ecole) sont à 10 minutes en vélo pour Soisy sur Ecole et à 15 minutes pour Perthes en Gâtinais. Toutefois, les routes praticables sont aménagées pour la circulation automobile, il n'y a ni bande cyclable, et encore moins de piste cyclable. Les commerces de proximité et les équipements situés dans ces deux pôles et au-delà pourraient être plus fréquentés par les habitants (en particulier les jeunes qui ne possèdent pas encore de voiture particulière) de Saint Germain sur Ecole si des espaces sécurisés et continus étaient aménagés pour la pratique du vélo.



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 Navigo.

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^{er} septembre 2009 cinq lignes régulières desservent la commune.

La ligne 9 (Melun gare SNCF – Arbonne) : 2 arrêts à la Rionnerie et à l'école.

La ligne 109 (Collège Direct) à destination du Collège Christine de Pisan de Perthes-en-Gâtinais : 2 arrêts à la Rionnerie et à l'école.

La ligne 22 B, Boissise le Roi – Avon (passe par Fontainebleau) : 1 arrêt à l'école.

Apparition de deux nouvelles lignes.

Le service de transport à la demande Créabus a été remplacé par un service de lignes régulières baptisé SHOP'BUS.

La ligne 9 CC Shop'Bus permettra aux saint germinois de se rendre au Centre Commercial de Villiers-en-Bière, tous les jeudis.

La ligne 9 M Shop'Bus à destination de Fontainebleau les vendredi pour le marché

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

- **L'assainissement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées des zones urbanisées et urbanisables est assurée par un réseau collectif séparatif.

Les eaux usées de la commune sont collectées par le réseau intercommunal du SIACRE puis traitées sur la station du syndicat à Perthes en Gâtinais. Les effluents traités sont rejetés dans la rivière Ecole.

Le nombre d'habitants desservis est de 358. Le réseau a une longueur de 3.5 km dont 2 km d'eaux usées.

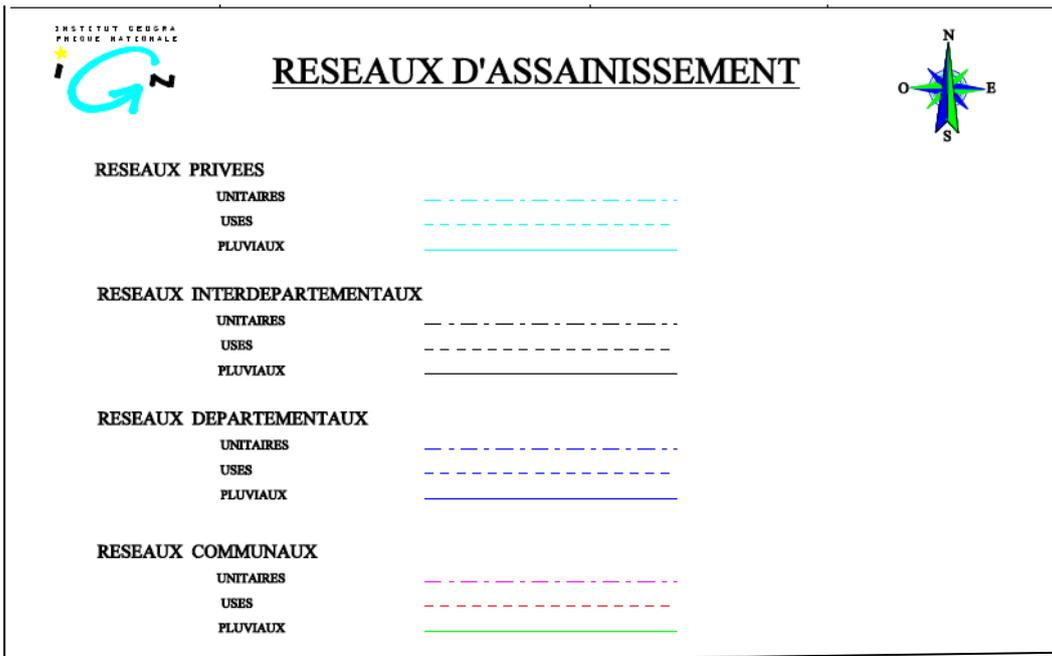
Le passage sous la rivière présente des difficultés de fonctionnement un curage annuel systématique est réalisé.

La station d'épuration

Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration neuve 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.

Cette nouvelle station a été construite en 2001 sur le territoire de Perthes et de Saint-Germain-sur-Ecole au Sud Est de la commune.

Sa capacité est de 4500 équivalents habitants.



Le schéma d'assainissement a versé en zone d'assainissement non collectif les constructions isolées situées dans les zones naturelles ou agricoles. Cela concerne deux habitations à l'écart (l'une rue Saint Sauveur, l'autre CD n°83) qui font l'objet d'un assainissement autonome. Elles seront soumises au SPANC (Service public d'assainissement non collectif) géré par VEOLIA.

• Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales sont stockées et évacuées à la parcelle. Seules les eaux pluviales des ½ toitures en façade sont évacuées sur la route.

Le village est desservi par un réseau d'eaux pluviales ;

- Rue Dannemois, rue de la mairie, rue de Fontainebleau (exutoire : rivière Ecole),
- CR n°9 de Saint Germain à Soisy (exutoire : réseau d'eaux pluviales à destination de l'Ecole). Selon le dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement, un débordement du réseau d'eau pluvial était fréquemment observé face à la Mairie. En effet, ces réseaux n'étaient pas conçus pour assurer l'évacuation des ruissellements produits par les pluies d'orage de période de retour supérieure à 1/5 ans. Des travaux sont prévus rue de l'Eglise et rue de Fontainebleau afin de résoudre le problème d'inondation du secteur de la Mairie lors des orages.

• 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, le mercredi.

Un point d'apport volontaire est situé à côté du lavoir : le verre, les journaux et les vêtements y sont collectés. Une réflexion est en cours pour le relocaliser : l'emplacement actuel est dépourvu de stationnement et la commune envisage de réhabiliter le lavoir pour le mettre en valeur.

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

La déchetterie fréquentée par les Saint Germainois est celle d'Orgenoy.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION EN EAU

Les ressources :

La Nantaise des eaux distribue l'eau potable sur le territoire du SIEVE, dont Saint-Germain-sur-Ecole fait partie, et ce depuis le 1^{er} juillet 2009 pour une durée de 12 ans.

La distribution :

L'alimentation en eau potable est insuffisante sur les ¾ du village, le réseau est ancien et date de 1955.

La consommation :

Le volume d'eau consommé sur la commune est en moyenne de 17560 m³ par an⁹, soit une consommation moyenne par abonné par an de 49 m³. Or, la nappe de Beauce, en tension

⁹ Calculé à partir de recensement des volumes vendu sur la commune en 2005,2006,2007 et 2010

quantitative forte, a été classée en ZRE. Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

Concilier une utilisation des ressources en adéquation avec la consommation des usagers est un enjeu du développement durable. Aussi, la rénovation du réseau de distribution s'impose, tant pour alimenter dans son intégralité la commune, que par souci d'économiser l'eau en créant un réseau dont les pertes seront limitées.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION ENERGIE

- **Gaz**

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

EQUIPEMENTS EN RESEAUX DE COMMUNICATION

- **Téléphone**

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

LES ESPACES PUBLICS

La commune est organisée autour de deux espaces publics principaux :



Les tilleuls devant l'église

- L'espace aménagé autour de l'Eglise, avec sa pelouse et ses tilleuls, sobre et bien entretenu. Les possibilités de stationnement sont cependant très restreintes ;

- L'espace de la mairie est plutôt desservi par la végétation qui l'occupe. En effet, la façade de la mairie est peu lisible depuis l'espace public car le perron est masqué par un massif arbustif. L'arrière de parcelle destiné au stationnement est lui peu valorisé ;



Façade de la mairie



Arrière de la mairie



L'espace public devant l'école

- L'espace public devant l'école a pour fonction unique le stationnement et est rapidement encombré de voitures aux heures d'entrée et de sortie de l'école.

La commune ne possède pas d'espace public de rencontre susceptible d'accueillir une manifestation rassemblant les saint-germinoises.

La salle des fêtes à l'écart du village peut accueillir 150 personnes à l'intérieur, les espaces qui l'entourent ne sont pas aménagés pour accueillir les habitants en extérieur.

I – 4. Activités et emplois

Situation actuelle

- **L'agriculture**

Le pays de Bière est caractérisé par des terres peu riches (sableuses) et des exploitations de petite ou moyenne taille (autour de 50 ha). Certaines exploitations se sont spécialisées dans le maraîchage, l'arboriculture et/ou les cultures spéciales (plantes médicinales, aromatiques, asperge...). Mais on ne trouve pas de telles cultures à Saint-Germain-sur-Ecole.

L'agriculture est l'activité la plus présente sur la commune.

Selon les chiffres de 2010, il y a 4 sièges d'exploitations de petite et moyenne taille à Saint-Germain-sur-Ecole pour une superficie agricole utilisée de 244 ha. Ces exploitations mesurent en moyenne 61 ha, chiffre très inférieur à la moyenne du département, qui s'élève à 127 ha.

Le système d'exploitation privilégié est la polyculture à forte tendance céréalière. En effet, les 4 exploitants cultivent de l'orge (24 ha au total) et du blé tendre (18ha) et un d'entre eux cultive du maïs (5 ha).

Parmi les autres cultures, on trouve de la betterave (une exploitation, 3 ha), du colza (3 exploitations, 3 hectares au total) et de la pomme de terre féculente (1 exploitant, 1 ha). Une exploitation est spécialisée dans l'horticulture sous serre. L'ensemble des fermes est inscrit dans le tissu urbain constitué de la commune. Elles participent à l'animation villageoise et à la typicité du village.

L'évolution de ces 20 dernières années montre que le nombre d'exploitants diminue : alors qu'en 1988 on en dénombrait 6, en 1999 ce chiffre est passé à 5, et en 2010 on ne compte plus que 4 exploitants. Pourtant, la SAU n'a pas diminué, au contraire, depuis 1988, elle se trouve dans une dynamique de croissance (voir tableau ci-après), ce qui est à mettre en corrélation avec l'augmentation de la superficie moyenne des exploitations.

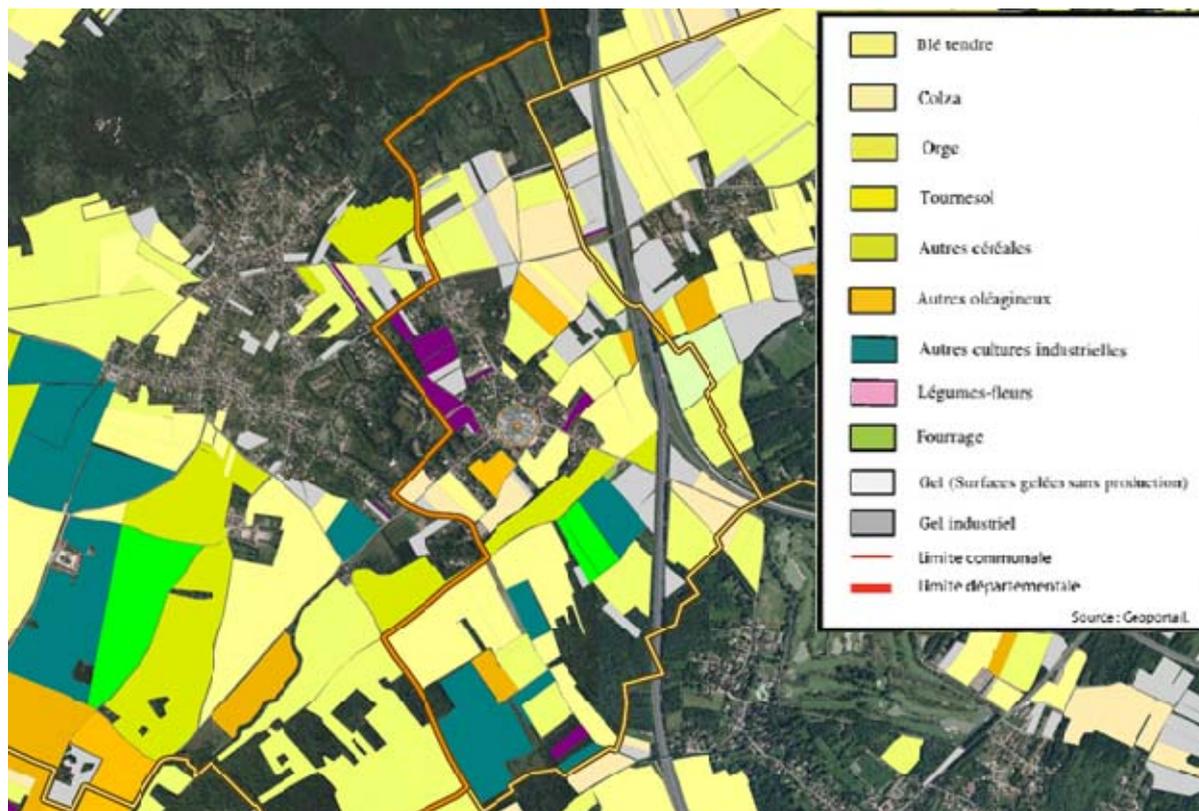
Suite à l'interruption de l'activité (pour cause de décès, abandon de l'activité, etc.), elles sont rachetées par les exploitants avoisinants, partiellement ou dans leur intégralité. De même, on observe la baisse du temps de travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel), passant de 11 en 1988 à 6 en 2010. Ces deux phénomènes s'inscrivent dans une tendance générale propre à toute la France : la diminution du nombre d'agriculteurs et l'intensification/mécanisation des exploitations agricoles.

Evolution de l'agriculture de 1988 à 2010

| | 2010 | 1999 | 1988 |
|---|------|------|------|
| Superficie agricole utilisée (ha) | 244 | 224 | 221 |
| Superficie moyenne des exploitations (ha) | 61 | 44,8 | 36,9 |
| Travail dans les exploitations agricoles (<i>en unité de travail annuel</i>) ¹ | 6 | 8 | 11 |
| Exploitants siégeant dans la commune | 4 | 5 | 6 |

Source : Agreste, recensement agricole 2010

1 Unité de travail annuel (UTA) soit l'équivalent du temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.



L'ensemble cultural est un peu morcelé avec notamment l'extension de l'urbanisation le long de la RD 11 et RD 24. Quelques parcelles se retrouvent isolées entre le bourg de Saint-Germain-sur-Ecole et le bourg de Soisy-sur-Ecole. L'autoroute A6 ainsi que la RD 637 traversent l'espace cultivé du nord au sud, sur la façade Est de la commune. Cela peut créer des problèmes d'accessibilité des agriculteurs à leurs parcelles. On constate la présence de parcelles boisées au Nord et au Sud de la commune.

Même si le mitage n'apparaît pas très marqué, le bourg se développe au détriment des terres agricoles. Le mitage de l'espace agricole peut poser un certain nombre de problèmes : accès aux parcelles en traversant des grands axes ou des lotissements, problème de voisinage entre agriculteurs et résidents (odeurs, bruit, traitement des cultures...)

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.¹⁰ Le siège de l'association est à Cély-en-Bière et la ferme est située sur le territoire d'Arbonne la Forêt.



¹⁰ interamapsud77.free.fr

- Les autres activités

Statistique annuelle de l'emploi salarié de l'Unédic¹¹ Source : Unistatis

| Activités économiques | 1999 (définitif) | | 2009 (provisoire) | |
|--|------------------|-----------|-------------------|-----------|
| | Etablissements | Effectifs | Etablissements | Effectifs |
| Construction | 1 | 7 | 2 | 14 |
| Commerce, réparation automobile et motocycle | 1 | 1 | 1 | 4 |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques, services administratifs et soutien | 0 | 0 | 2 | 23 |
| Total | 2 | 8 | 5 | 41 |

Activités spécialisées, scientifiques et techniques : Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques, Recherche-développement scientifique, ...

Activités de services administratifs et de soutien : Activités de location et location-bail, Activités liées à l'emploi, Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes, Enquêtes et sécurité ; services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager ; autres activités de soutien.

| | 1999 | % | 2007 | % |
|---|------|------|------|-----|
| Nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone | 29 | 100 | 28 | 100 |
| <i>Salariés</i> | 18 | 62,1 | 15 | 53 |
| <i>Non salariés</i> | 11 | 37,9 | 13 | 47 |

Emplois selon le statut professionnel, Source Insee

Les effectifs des emplois salariés privés sur la commune ont quintuplé en 10 ans pour atteindre 41 emplois en 2009 (51 emplois en 2007). Le recensement INSEE n'identifie que 15 emplois salariés sur la commune.

L'activité commerciale et les services

La commune ne recense pas d'activités commerciales ni de services de proximité à l'exception de 2 artisans plombiers et d'un peintre en bâtiment.

Les services de proximité sont situés à Soisy-sur-Ecole (une boulangerie, un tabac presse, un restaurant), à Cély (une épicerie, une auberge et un café restaurant) et à Perthes (une boucherie, une boulangerie, une épicerie et un bar tabac).

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

¹¹ Champ Unédic:

Champ d'observation de l'emploi salarié qui comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. **Sont exclus de ce champ** : les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

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

On peut également énoncer les différents pôles d'intérêts régionaux (centre commercial de Villiers-en-Bière, de Dammarie-lès-Lys et centre de Melun) et sources d'emplois pour les saint-germinois.

Perspectives d'évolution

L'agriculture

L'objectif est de conforter la vocation agricole à l'échelle communale mais également à l'échelle du secteur. L'espace agricole est fragile sur la commune et subit une pression de la part de l'urbanisation. Il s'agit de veiller à protéger les espaces cultivés existants et à planifier l'urbanisation sur le long terme afin que les exploitants aient une certaine visibilité. De même, il est important 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...).

L'artisanat

Le petit artisanat est peu développé dans la commune mais peut trouver sa place dans le tissu villageois dans la mesure où la tranquillité et l'environnement sont préservés. Il convient donc de favoriser l'implantation d'artisans dans la commune.

Le commerce et les services

La taille du village ne permet pas d'envisager une implantation de commerces de proximité.

Le tourisme

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

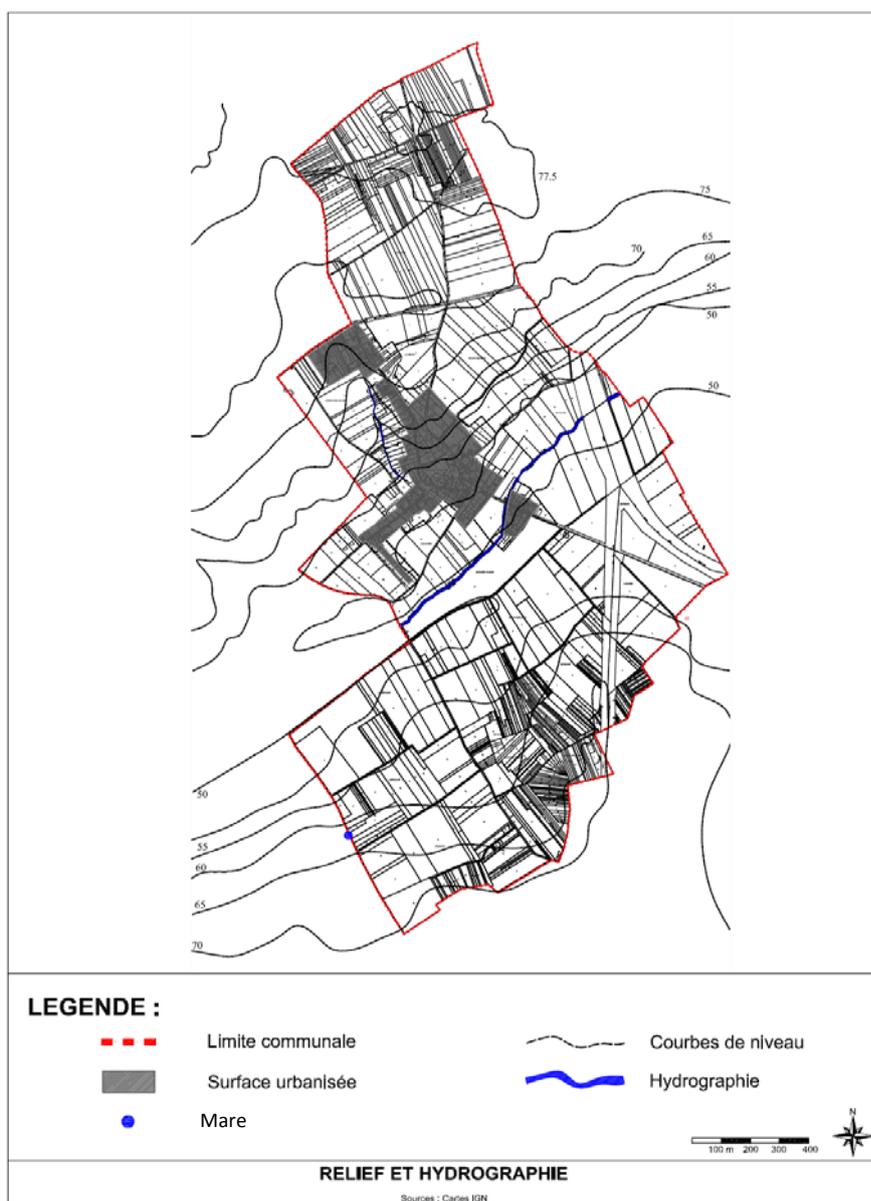
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II – 1. Caractère général de l’environnement naturel

II – 1.1. Relief

Le territoire de la commune est constitué de deux unités géographiques majeures :

- Le nord et le Sud de la commune sont constitués d’un **plateau** traversé d’est en ouest par la vallée de l’Ecole. L’altitude du plateau oscille entre 70 et 75 mètres (pentes de 1%). Le point le plus élevé, à l’extrême Nord en limite avec la commune de Soisy sur Ecole, culmine à 76 mètres. Le plateau Sud est en grande partie boisé, tandis que le plateau Nord est partagé entre boisement et terres agricoles.
- La **vallée de l’Ecole** est encaissée entre les deux plateaux. Des boisements sont présents sur les hauteurs des coteaux. Ceux-ci se caractérisent par un versant Sud aux pentes douces (3%) et un versant Nord aux déclivités plus marquées (entre 4 et 8%). C’est sur ce dernier versant que le village s’est implanté, sur les pentes les plus douces. Dans le fond de vallée, le cours d’eau peu sinueux traverse la commune d’ouest en est à une altitude moyenne de 50 mètres. La vallée présente ainsi un dénivelé d’une trentaine de mètres entre le rebord du plateau, au Nord et le fond de vallée.



Constat

- Un relief contrasté engendrant des espaces fortement identifiables.
- Une urbanisation localisée sur le coteau Nord et le fond de vallée.

Enjeux et Stratégie

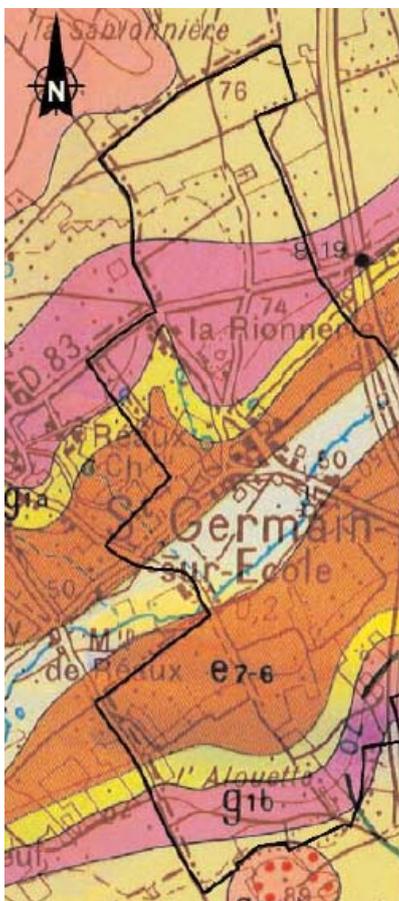
- Préserver l’intégrité des plateaux.
- Préserver les boisements des coteaux qui fixent les terres et limitent le ruissellement.
- Prendre en compte le relief pour les constructions au sein du bâti existant (tumulus à proscrire ; favoriser une insertion naturelle dans le relief).

II – 1.2. Contexte géologique¹²

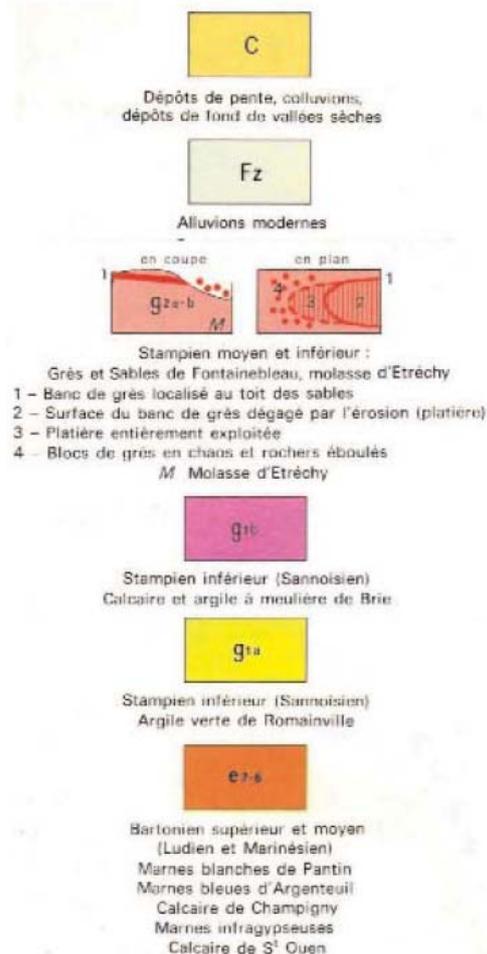
Le territoire de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole présente un substratum géologique varié à cause de l'encaissement du ru dans les différentes couches géologiques.

De part et d'autre de la vallée et de haut en bas, on rencontre successivement :

- Au Nord et au Sud, la bordure du plateau est couverte de dépôts de pentes et de colluvions à dominante calcaire (cailloux et petits blocs emballés dans un limon remanié)
- En dessous, le Stampien inférieur (Sannoisien) avec le calcaire et argile à meulière de Brie, formation épaisse de 10 à 15 m.
- Le Stampien inférieur (Sannoisien) avec l'argile verte de Romainville, épaisse de 3 à 5 m.
- Le Bartonien supérieur et moyen (Ludien et Marinésien) avec de haut en bas : les marnes blanches de Pantin (2 à 3 m), les marnes bleues d'Argenteuil (9 à 12 m), le calcaire de Champigny souvent siliceux (15 à 30 m), l'ensemble est du Ludien, les marnes infragypseuses (1 à 5 m) et le calcaire de Saint Ouen (alternance de calcaire, de calcaire siliceux et de marnes (10 à 20m) ; ces deux faciès sont du Marinésien.
- Le fond de la vallée de l'Ecole est tapissé d'alluvions modernes (dépôts sableux, limoneux et tourbeux).



Source : Atlas communal



Constat

Un substrat géologique diversifié, avec des matériaux sableux (colluvions en bordure de plateau), des matériaux argileux (argile verte) et des matériaux calcaires (Stampien)
Des sols globalement peu favorables à l'agriculture.
Ces différentes formations favorisent une diversité des milieux naturels.

Enjeux et Stratégie

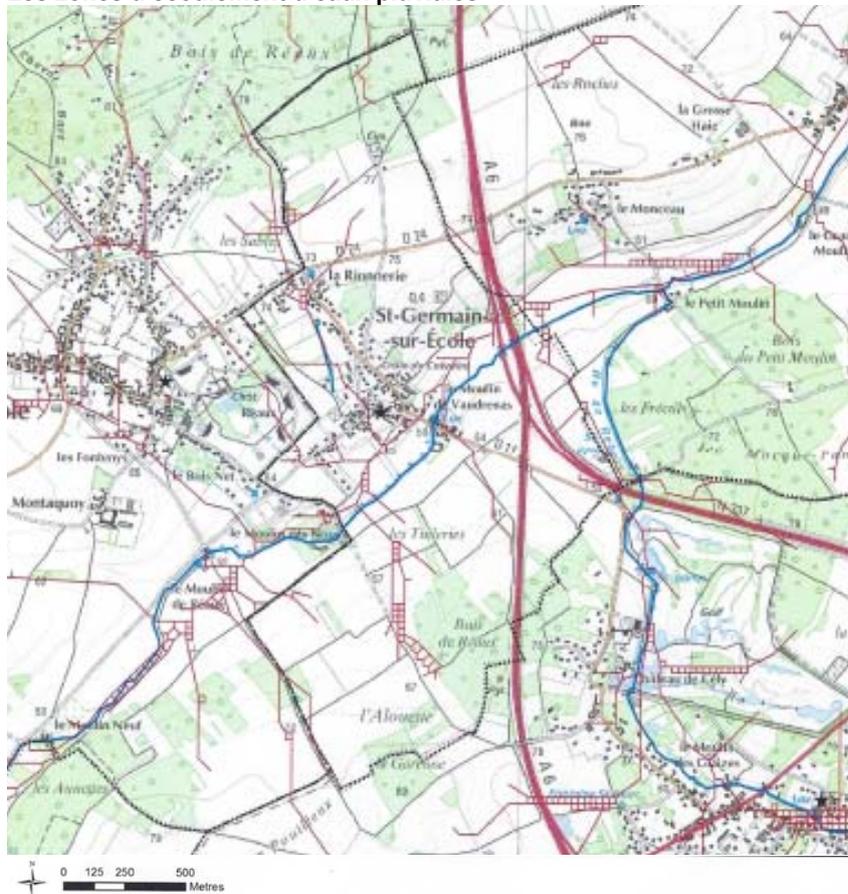
Tenir compte de la présence d'argile et des risques inhérents dans la vallée.
Tenir compte du sol et du sous-sol dans les projets de plantation.

¹² Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

II – 1.3. Hydrogéologie¹³

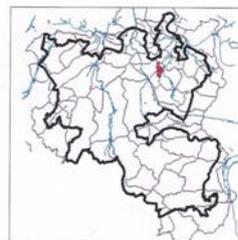
Le territoire communal est traversé du Sud-Ouest au Nord-Ouest par la rivière Ecole. Elle s'écoule selon une direction Sud-Nord pour rejoindre la Seine située plus en aval. Son lit a été modifié : actuellement la rivière est localisée au dessus du point le plus bas de la commune. Situé plus exactement à 100 mètres du centre du bourg, elle présente aujourd'hui un cours d'environ 5 à 6 m de large (au milieu du lit en août) sur un fond sableux, avec en bordure des dépôts de limons et de matières organiques (feuilles mortes) ; des herbiers de plantes aquatiques fixés au fond existent par endroits. Les berges ont une hauteur de 0,7 à 1 m de haut par rapport au fond de la rivière. En cas de fortes pluies, la rivière retrouve son ancien lit et inonde certains terrains. On peut relever également un petit affluent intermittent de l'Ecole, situé au lieu-dit la Rionne qui disparaît au niveau d'un point d'absorption à quelques dizaines de mètres de la rivière (« ruisseau du fief du Sault ou ru de la Rionnerie »). D'autres sources ressortent sur le coteau Nord et rendent certains terrains « mouilleux ». On peut également recenser une mare dans le bois au lieu-dit l'Alouette limitrophe de Soisy sur Ecole (elle est appelée la mare à Bigot).

Les zones d'écoulement d'eaux pluviales



Légende :

- Axe d'écoulement
- Bâtiment
- ⋯ Limite communale
- Parcelle
- Bassin élémentaire région IDF
- Réseau hydrographique



Les zones d'écoulement

A noter que les zones d'écoulement des eaux pluviales ne suivent pas exactement, comme on peut le voir sur la carte, le lit actuel de l'Ecole. Cela s'explique par le fait que celle-ci ait été détournée au XIX^{ème} siècle. De ce fait, l'écoulement des précipitations se fait majoritairement dans l'ancien vallon creusé par le lit originel de la rivière.

BE_Moulin de Lucy - PNRGF - Décembre 2011 - Document de travail

¹³ Source : Zonage d'assainissement rapport du dossier soumis à enquête publique – mai 2000 -

L'alternance de couches perméables et imperméables dans les terrains tertiaires détermine des 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.

Elle est donc susceptible de donner naissance à des sources de déversement, comme la source du petit affluent de l'Ecole. La carte géologique mentionne une autre source similaire dans le parc des Réaux.

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...).

Enfin, la perméabilité des sols du territoire communal apparaît plus importante au Nord (24-25 mm/h), au Centre (rue Dannemois – rue de l'Eglise ; 20mm/h) et au Sud (le long de l'école ; 27 mm/h). Elle est beaucoup plus limitée au niveau de la rue de l'Ecole (4 mm/h).

Constat

La rivière Ecole et sa ripisylve : un élément naturel ayant influé sur l'implantation des entités bâties de la commune.

Accès aux berges difficile.

Risque de disparition des zones humides par comblement, drainage, jardinage...

Risque d'inondation.

Enjeux et stratégie

Les dispositions du Plan Local d'urbanisme devront permettre :

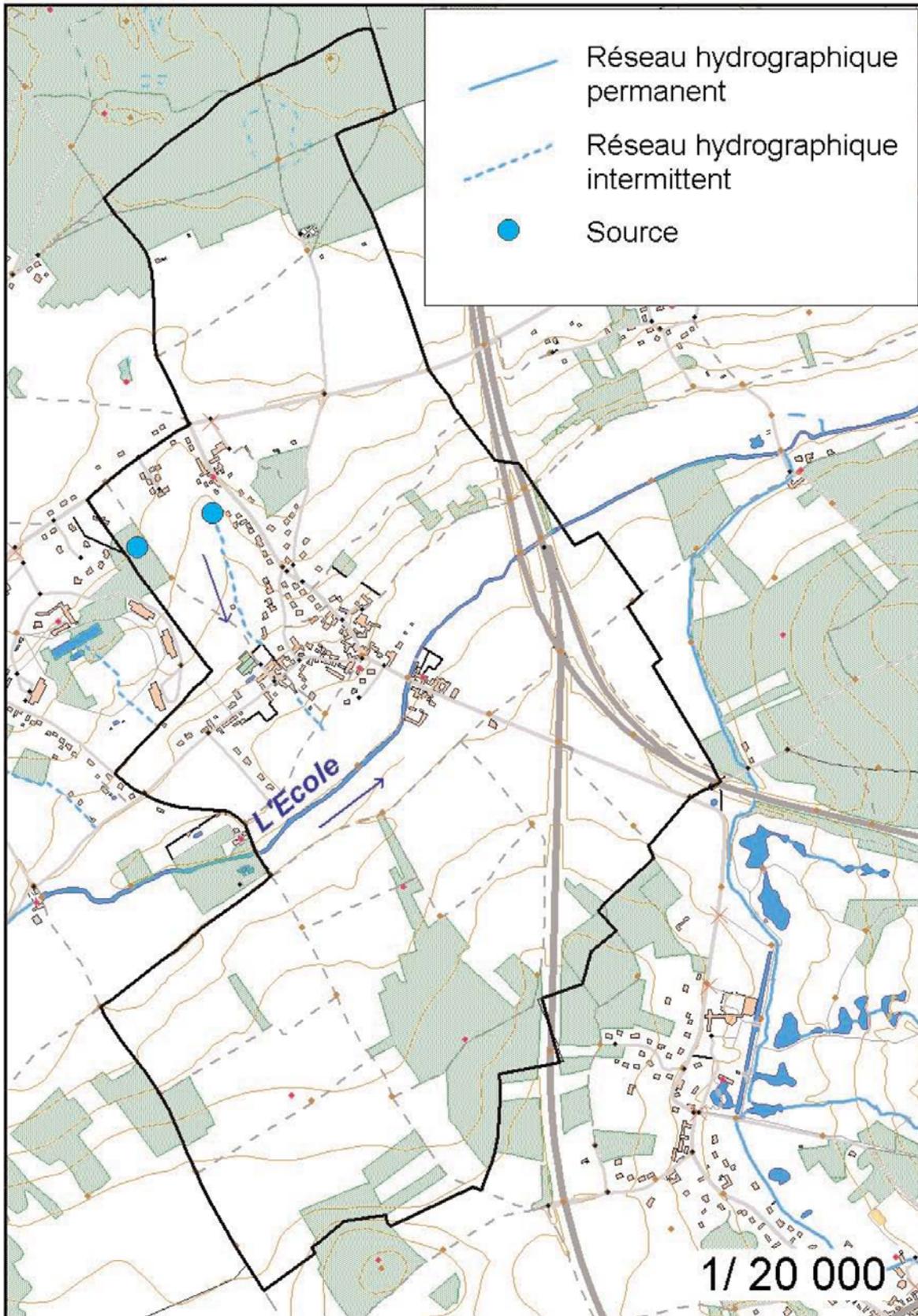
- l'accès aux berges pour en assurer l'entretien ;
- la protection par rapport aux pollutions, en prenant en compte les dispositions du Code de la santé publique, du Code de l'Environnement et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectifs ou non collectif ;
- la protection des zones humides, définies par l'article L 211-1 du Code de l'Environnement.

Cela nécessite donc de :

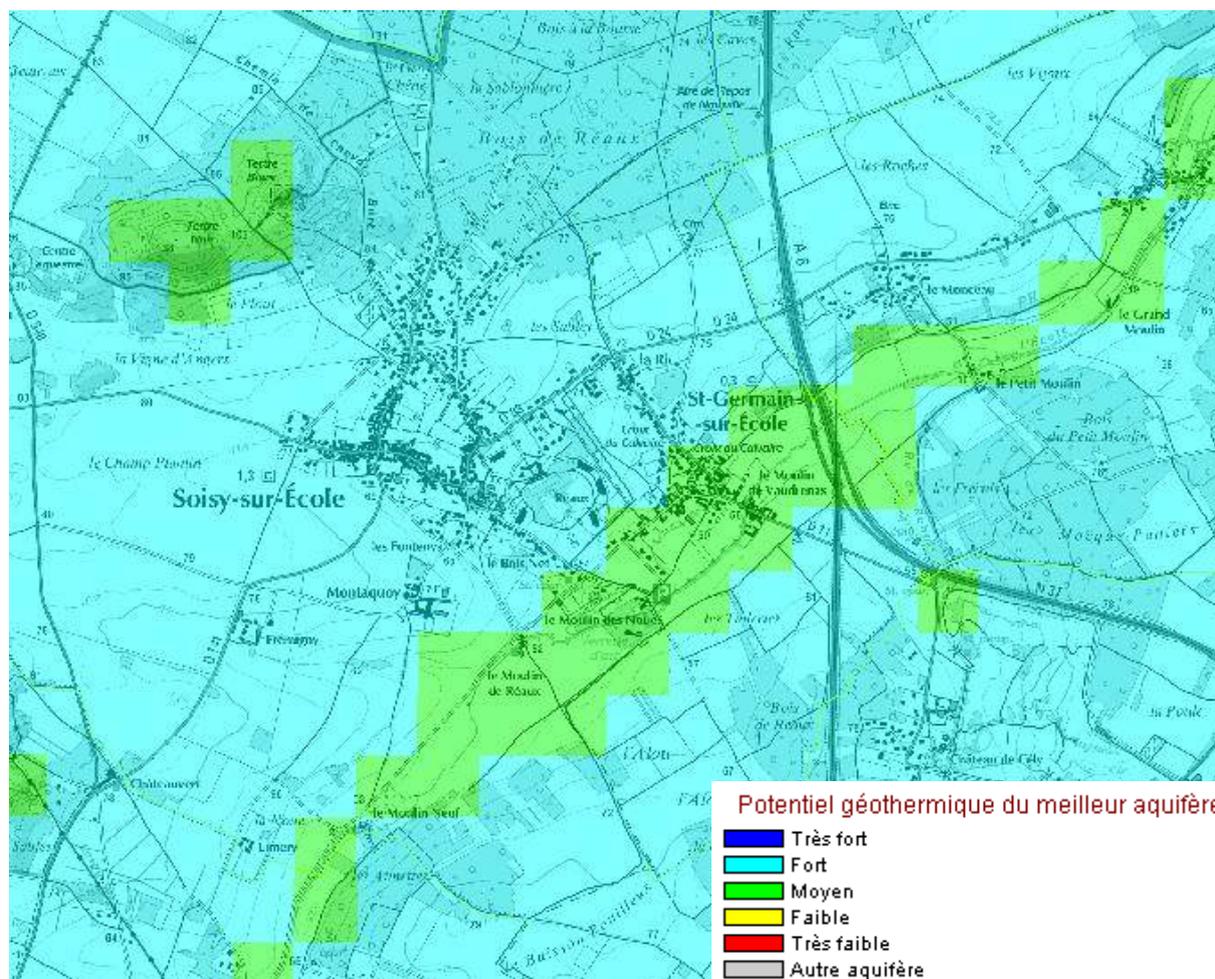
- mettre en valeur le passage de l'Ecole ; Le rendre accessible en d'autres points ;
 - Prendre en compte ses éventuels débordements et les secteurs humides (sources) dans les projets d'urbanisation ;
 - Reconquérir les milieux aquatiques et les berges, avec notamment la restauration des habitats ;
 - Limiter le ruissellement urbain et les apports en eaux pluviales ;
 - Préserver les zones de l'urbanisation croissante ;
 - Préserver la qualité de l'eau ;
 - Améliorer l'assainissement des eaux usées/ des eaux pluviales ;
 - Préserver quantitativement la ressource en eau (ZRE) et maîtriser les prélèvements.

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...).

Réseau hydrographique



II – 1.4. Géothermie



Source : BRGM

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.

En l'espèce, Saint-Germain-sur-Ecole dispose d'un fort potentiel géothermique, à l'exception de la zone de la vallée de l'Ecole présente sur le territoire communal (potentiel moyen).

On estime la température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en Île-de-France pour tous les aquifères : 12°C (à titre indicatif) et celle estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Île-de-France : 16°C (à titre indicatif).

II – 1.5. Faune et flore¹⁴

Protections et inventaires existants

Le site inscrit par arrêté du 22 mars 1978 de « la vallée de l'Ecole » est limitrophe au Sud-Ouest de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole. D'une superficie totale de 1474 ha, ce site concerne les communes de Courances, Dannemois, Milly la Forêt, Moigny sur Ecole et Soisy sur Ecole. Le caractère pittoresque est à l'origine de la protection.

Le territoire de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole n'est ni concerné par un inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ou ZICO (Zone Importante pour la conversation des Oiseaux) ni par un site Natura 2000 (Site d'importance Communautaire ou Zone de protection spéciale).

L'inventaire des espèces protégées du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien ne mentionne aucune espèce protégée au niveau national ou régional sur la commune de Saint-Germain-sur-Ecole.

Le territoire de Saint-Germain-sur-Ecole est caractérisé par des milieux relativement diversifiés:

- Des bois, qui occupent les bordures des plateaux au Nord et au Sud,
 - Des bosquets,
 - Des friches herbacées, qui sont des terrains qui ont été laissés à l'abandon depuis un certain temps (5 à 10 ans minimum) et sur lesquels la flore herbacée peut évoluer selon les conditions du milieu, sans influence humaine,
 - Des formations linéaires assez nombreuses, arborées ou arbustives : bandes boisées, haies, alignement d'arbres, nombreux alignements d'arbres fruitiers plus ou moins gagnés par l'enfrichement,
 - Des milieux humides, à proximité de la rivière ou de son petit affluent, sur des surfaces très limitées,
 - Des corridors biologiques, qui sont des éléments linéaires du paysage (alignements de bois, de bosquets, de haie) qui relie fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux d'une espèce. Ils ont donc une grande importance et relie la commune à son environnement proche et plus lointain. On peut en relever plusieurs :
1. L'Ecole et sa ripisylve en rive gauche,
 2. L'ensemble formé par l'alignement de bosquet, arbres isolés et jachères herbacées entre la Croix du Calvaire et l'autoroute A6, à mi-pente au dessus de la vallée de l'Ecole en rive gauche.
 3. L'avancée en pointe du bois des Réaux coté Sud au lieu dit les Tuileries permet probablement des connexions avec la vallée de l'Ecole.

Enfin, des chauves souris sont présentes sur la commune. Etant donné que certaines espèces de chiroptères sont protégées, le PNRGF mène une étude à ce sujet pour les identifier.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) a été adopté par arrêté du préfet de région le 21 octobre 2013. Les documents d'urbanisme tel que le PLU doivent être compatibles avec celui-ci.

Voir ci-après les documents graphiques du SCRE.

La carte des composantes fait apparaître un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite qui traverse la commune du nord-est au sud-est et qui concerne le tissu urbanisé du village.

Est référencé également un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée des prairies, friches et dépendances vertes de direction est/ouest au sud du territoire communal.

La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue met en exergue le corridor le long de la rivière Ecole comme étant à préserver ou à restaurer.

¹⁴Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE

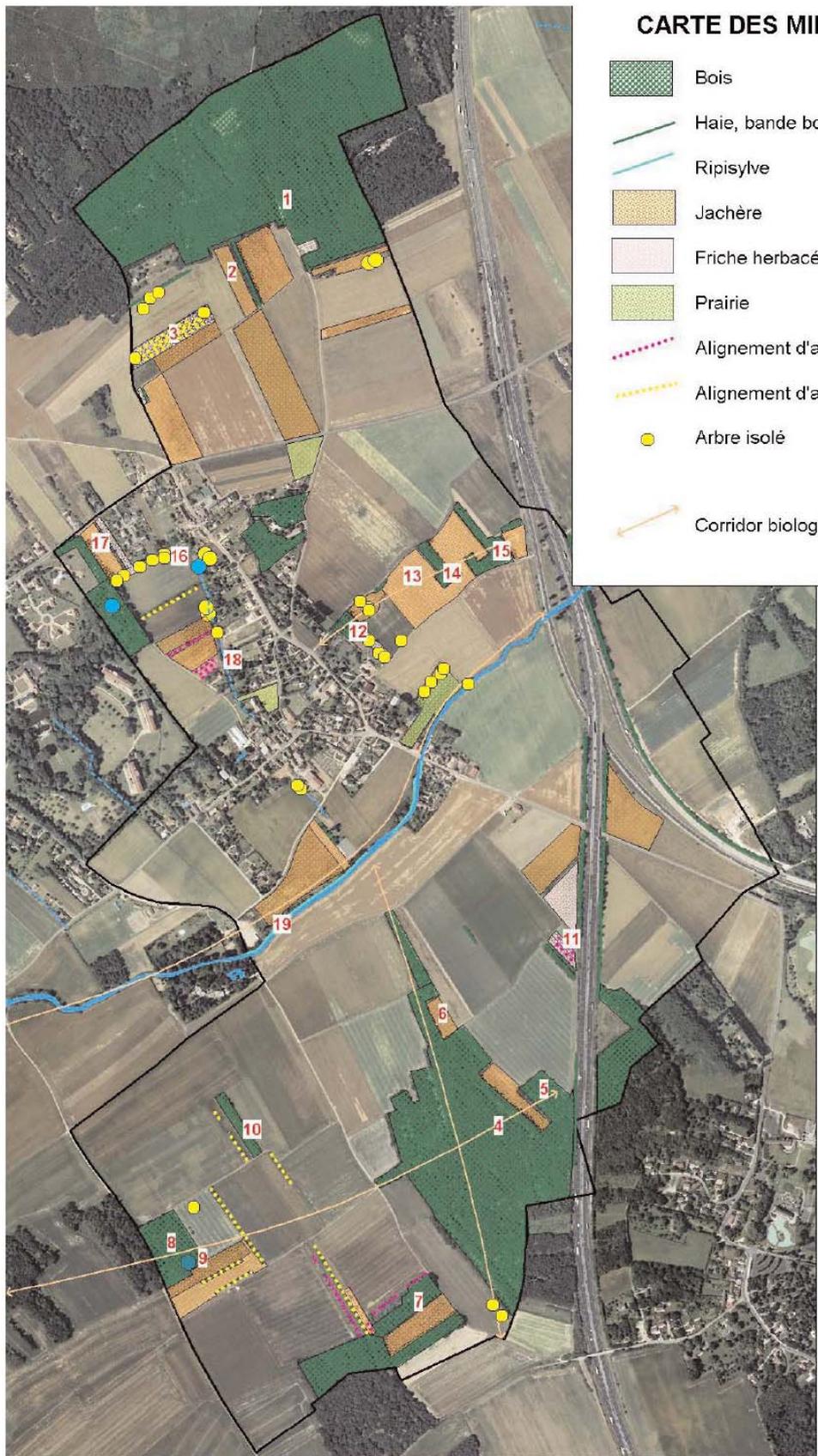


Extrait de la carte de composantes de la trame verte et bleue



Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue





CARTE DES MILIEUX NATURELS

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------------------|
|  | Bois |  | Source |
|  | Haie, bande boisée |  | Cours d'eau permanent |
|  | Ripisylve |  | Cours d'eau intermittent |
|  | Jachère |  | Mare |
|  | Friche herbacée | | |
|  | Prairie | | |
|  | Alignement d'arbres fruitiers | | |
|  | Alignement d'arbres fruitiers enrichi | | |
|  | Arbre isolé | | |
|  | Corridor biologique | | |

Le Bois de Réaux

Le bois de Réaux est constitué de deux entités boisées ; l'une est située au Nord du territoire communal. L'autre, moins importante est situé au Sud-Est de la commune.

Au Nord, le bois des Réaux est composé essentiellement de Robiniers, accompagnés de façon dispersée par le Chêne sessile et le Charme, qui constituent des reliques du groupement forestier originel, probablement une chênaie ou une chênaie charmaie. L'abondance du Robinier est un signe de dégradation anthropique du milieu boisé, due à la situation du massif boisé, mis à mal par le passage de l'autoroute A6 (avec l'aire de repos de Nainville les Roches qui augmente encore l'emprise) et le mitage par l'urbanisation qui affecte le bois au Nord-Est de Soisy sur Ecole.

Le Robinier, qui appartient à la famille des légumineuses, possède des racines et des nodosités renfermant des bactéries fixatrices de l'azote atmosphérique pouvant contribuer à enrichir le sol en azote et favoriser le développement d'espèces nitrophiles, qui sont souvent les espèces les plus banales.

La flore herbacée est cependant assez diversifiée, bien que composée d'espèces communes. On remarque ainsi des plantes à la floraison printanière spectaculaire, comme les jonquilles ou les jacinthes des bois.



Le bois des Réaux (bois de robiniers) ¹⁵



Jonquilles dans le bois des Réaux

Il s'agit en outre d'un milieu intéressant pour l'avifaune : le Pic épeiche, la Mésange bleue, le Rouge Gorge familier, peuvent être observés.

Le secteur en lisière du bois de Réaux s'avère être intéressant pour la faune et pour la flore. En effet, on peut relever un « effet lisière », une zone de partage entre les milieux boisés et les milieux ouverts qui permettent une diversité et une abondance d'espèces végétales (jachères, bandes boisées, ancien verger ...) et animales plus élevée que dans les biotopes homogènes. En bordure de bois, on observe des parcelles en jachère (dont une située sur un substrat sableux) qui montre une végétation spécifique des sols sableux écorchés (mousse, lichens...). On y trouve également un bel alignement de chênes pédonculés qui joue un rôle fonctionnel de brise vent, gîte pour la petite faune.



Alignement de chênes pédonculés près du bois des Réaux

¹⁵ Sauf mention contraire, les photos sont tirées de l'atlas communal de Saint-Germain-sur-Ecole

Au Sud du territoire communal, le bois des Réaux a une composition de chênaie ou de chênaie charmaie, où le Chêne sessile et le Charme sont parfois mélangés de Pin sylvestre ou de quelques Robiniers, parfois de peupliers trembles. La strate arbustive est formée d'Aubépine monogyne, Ronce, Troène, prunellier, viorne lantane, Daphné lauréole. Le lierre forme souvent un tapis au sol, ce qui limite la strate herbacée.

En lisière du côté Est, deux parcelles en redan en partie enclavées dans le bois sont occupées par des jachères. Celle qui est située le plus au Nord présente une certaine diversité floristique, bien que composée d'espèces communes : Seneçon jacobée, Picride fausse épervière, Pimprenelle, Carotte sauvage...

Les bosquets

L'alouette

Elle est composée de deux entités :

- Situé en bordure Sud du territoire communal, une bande boisée apparaît, composée de chênaies mélangées avec des Pins sylvestres. En lisière Nord, une rangée de vieux arbres fruitiers sur une bande herbeuse constitue une transition entre bois et culture. La partie Ouest, plus dégradée et formée en grande partie de robiniers, constitue un axe de déplacement pour le gros gibier.



Alignement de vieux arbres fruitiers en lisière de bosquet au lieu-dit l'Alouette



Bande boisée et jachère au lieu dit l'Alouette

- On peut également identifier un bois situé en bordure Sud-Ouest de la commune, chênaie dominée par le Chêne sessile et accompagné de Peupliers, Bouleaux verruqueux, érables sycomores, merisiers, etc... Au Sud et à l'est du bois, plusieurs alignements d'arbres fruitiers à l'abandon forment un milieu intéressant pour la faune.



Bois au lieu-dit l'Alouette



Mare forestière au lieu-dit l'Alouette

Le bosquet à l'Est du village

A proximité du village, un bois clair montre des grands arbres (Peupliers d'Italie, Erable sycomore, Robinier). Après une succession de milieux arborés et herbacés en flanc de coteau, le bosquet le plus proche de l'autoroute, d'apparence dégradée, est composé d'Ormes champêtre, de robinier.

L'Ecole et le ruisseau

Rivière de première catégorie piscicole et de peuplement salmonicole, l'Ecole abrite des truites fario et de poissons d'accompagnement (Chabot, Vairon, cyprinidés d'eau vive). De nombreux canards colverts sont présents ainsi que des poules d'eau, des hérons cendrés, des bergeronnettes printanières et des ragondins.

Les berges de l'Ecole en milieu naturel



Le ruisseau à l'Ouest du bourg



Le ripisylve est dense et quasi continue en rive gauche entre la verrerie et le moulin de Vaudrenas. Elle est formée de grands arbres : aulne glutineux, saule blanc, érable sycomore, frêne. On observe en bordure des Iris faux acore, des scrofulaires aquatiques, des laïches.

Le long du ruisseau de la Rionne, on peut relever un certain nombre grands arbres dont un grand Saule blanc. Le ruisseau est d'abord assez encaissé, sur fond sableux. Un peu plus au Sud, le ruisseau est moins encaissé et traverse des zones herbeuses, la végétation hygrophile et aquatique est alors dense : menthe aquatique, épilobe hirsute, baldingère, iris faux acore...

En aval immédiat du bourg, le ruisseau coule entre deux rives à herbes hautes.

Le Bourg

Composé de bâtiments anciens, il est un habitat pour certaines plantes, comme la Pariétaire, la Chélidoine et les Orpins. Les murs exposés au Sud sont également des refuges pour les lézards des murailles, les crapauds, les rouges queue noires, les moineaux domestiques et certains rapaces nocturnes comme la chouette effraie.

En périphérie des bourgs, les jardins, les haies, les vergers et petites parcelles de prairies peuvent accueillir toute une petite faune (rouge gorge, moineau domestique, mésanges, verdier d'Europe, insectes...)

Autres secteurs

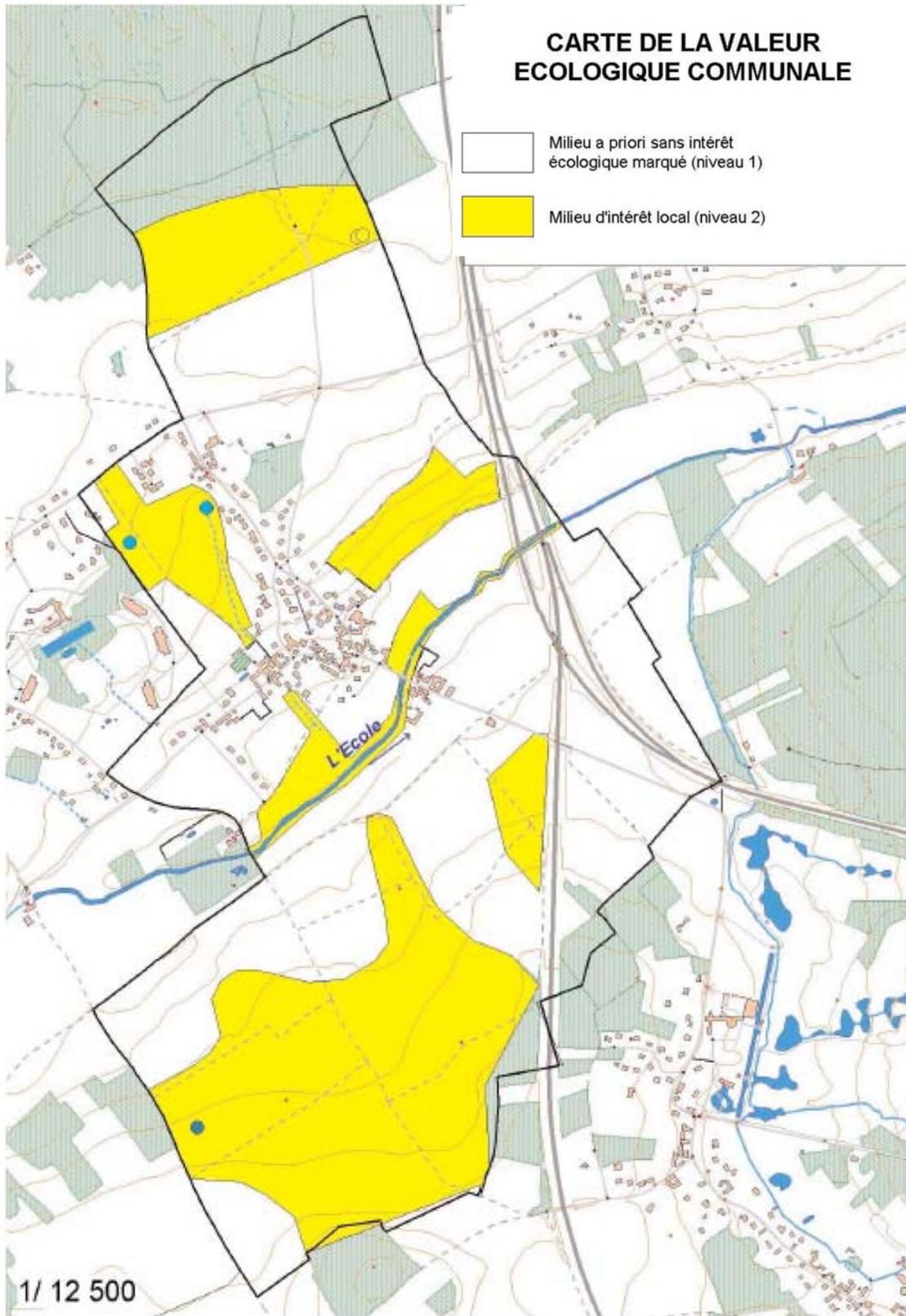
Le petit secteur en triangle situé près de l'autoroute, présente une certaine diversité écologique (arbres fruitiers, vieux arbres à cavité, friches, alignement de grands arbres) qui s'avèrent fort utile pour la faune.



Parcelle de prairie dans le bourg

CARTE DE LA VALEUR ÉCOLOGIQUE COMMUNALE

-  Milieu a priori sans intérêt écologique marqué (niveau 1)
-  Milieu d'intérêt local (niveau 2)



1/ 12 500



Source : Atlas communal

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

En 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 micromilieus) 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...

Constats

- Des formations végétales linéaires (bandes boisées, haies alignements d'arbres fruitiers) et des bosquets encore très présents et bien répartis sur l'ensemble du territoire communal, ce qui favorise les connexions entre tous ces milieux.

- Une vallée de l'Ecole et son ruisseau présentant des atouts sur le plan écologique.

- Le maintien en jachère 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 floristique et des lieux de grand intérêt fonctionnel pour la faune : nourrissage, nidification...

- Des **vieux arbres fruitiers** à cavité très favorables à la biodiversité (oiseaux, petits mammifères, insectes...).

Enjeux et stratégie

- La conservation et restauration des vieux arbres fruitiers, pour en augmenter la valeur écologique.

- Le maintien en jachère des parcelles situées en bordure de bois ou contiguës à des bandes boisées, alignements d'arbres.

- Respect d'une certaine distance entre les arbres (6 à 8 m) et arbustes (3 m) lors de la plantation sur les rives de l'Ecole, afin de permettre l'accessibilité des berges et de préserver la qualité paysagère, la perméabilité du milieu.

- La plantation doit éviter l'abus de plantes banalisantes (haie de conifères) ou des plantes de square (d'ornement : aucubas, forsythias) pour rester dans une palette végétale plus locale ;

- aulnes, saules, sureau noir, peuplier pour les essences de bord de rivière.
- arbres de haut jet (chêne pédonculé, chêne sessile, érable plane, noyer, charme, merisier)
- petits arbres (érables champêtres, sorbiers, arbres de verger...).
- haies champêtres (aubépines, fusain, prunellier, noisetiers, églantier).
- plantes grimpances (chèvrefeuille, rosier, vigne).

II – 2. Caractère général des paysages ¹⁶

II – 2.1. Les éléments du paysage

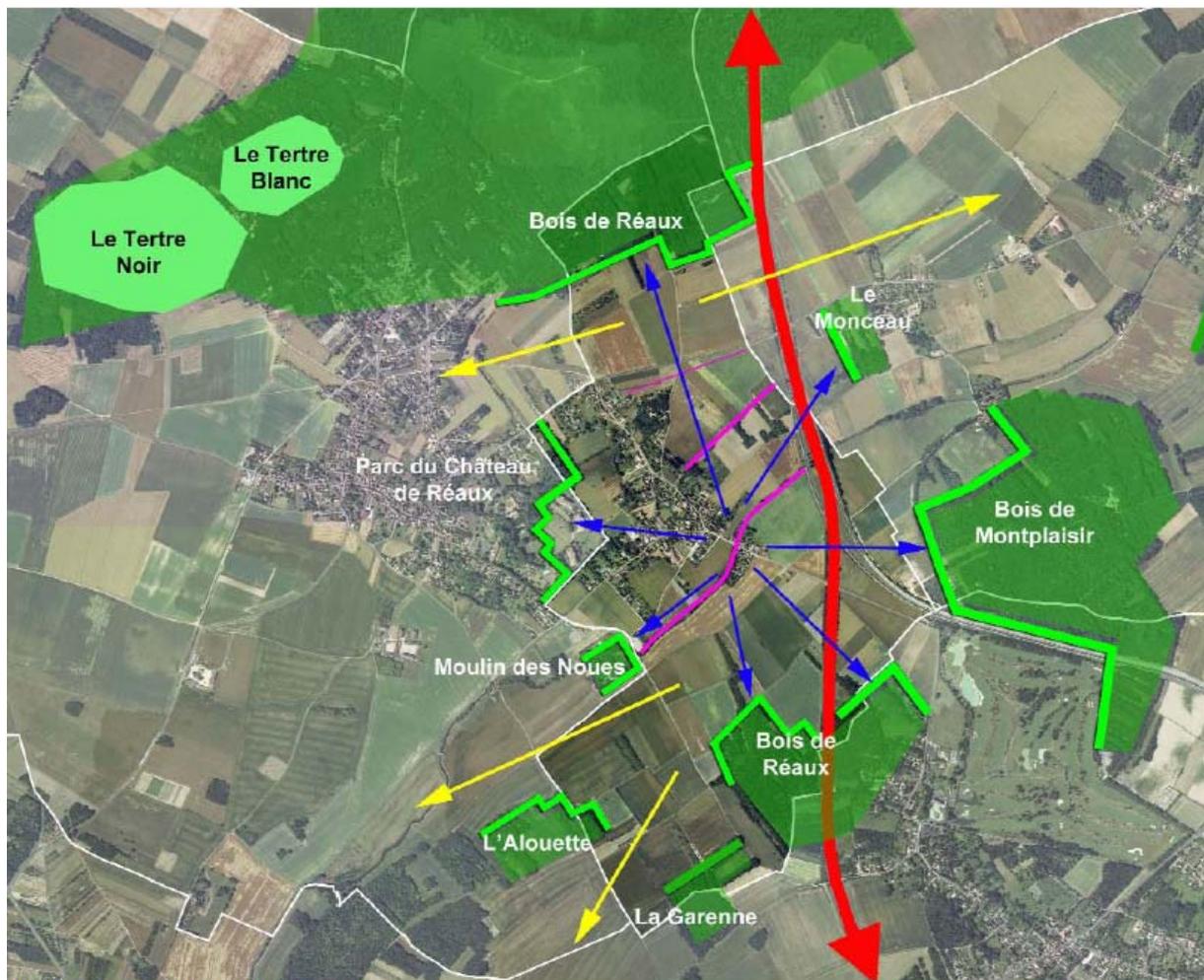
Le territoire de Saint-Germain-sur-Ecole est lié en premier lieu par des éléments géographiques et naturels qui appartiennent au grand paysage et dépassent donc bien souvent les limites communales. Deux buttes repères (le Tertre Blanc et le Tertre Noir), situées sur la commune voisine de Soisy sur Ecole, sont très présentes dans les lignes d'horizon de la commune.

Les limites visuelles Nord, Est et Sud du paysage de la commune sont dessinées par les plateaux boisés des Bois de Réaux et de Montplaisir, situés en partie sur les communes voisines (Soisy, Perthes, Cély, Dannemois).

L'Ouest est marqué quant à lui par les parcs boisés du Château de Réaux et du Moulin des Noues (Soisy sur Ecole)

Le relief de la vallée de l'Ecole se distingue bien lorsque le regard est orienté Nord-Sud ou inversement.

Ce cadre géographique et naturel sert de toile de fond aux différents points de vue de la commune, il est l'un des caractères identitaires du paysage de la commune.



Les repères du Grand Paysage
Source : Atlas communal

¹⁶ Source : Atlas communal, Diagnostic - Extra Muros – ECOGEE

II – 2.2. Les entités du paysage

Quatre grandes entités caractérisent le paysage de Saint-Germain-sur-Ecole : les espaces agricoles ouverts, les boisements, l'urbanisation du cœur du village et ses extensions pavillonnaires et enfin la rivière de l'Ecole et son fond de vallée.

L'autoroute A6 est une dominante du paysage de la commune, mais aussi et surtout une coupure.

Ces entités sont liées à la géographie du site, elles en sont également les révélateurs.

Les boisements s'établissent sur le bord des plateaux en limite communale. L'espace agricole occupe la majeure partie des coteaux aux pentes globalement douces. L'urbanisation est venue se nicher au cœur d'un micro-vallon ouvert sur le versant Nord de la vallée de l'Ecole.

A ces entités qui caractérisent le paysage, s'associent des entités moins représentées ou secondaires. Dans l'enceinte du paysage bâti subsistent plusieurs parcelles cultivées au fort potentiel paysager. L'espace agricole au Sud Est apparaît cloisonné par l'autoroute A6, la RD637 et le bois de Réaux et semble délaissé dans le paysage communal, voire « oublié ».

Les boisements

Source : Atlas communal



Éléments de repère dans le paysage, le bois de Réaux au Nord est en continuité du bois des Fontaines. Vaste massif boisé à cheval sur plusieurs communes, il constitue la ligne d'horizon pour le regard lorsque l'on arrive au Sud. Le village se détache de ce fond végétal et vient ainsi s'inscrire dans un écrin boisé.

Beaucoup moins important au Sud par sa superficie, le bois de Réaux est en limite de la vallée de l'Ecole ce qui, par contraste, permet de lire nettement le contour et le relief de la vallée.

Les espaces agricoles ouverts

Ils sont indissociables :

- de l'effet de limites communales boisées au Nord et au Sud
- de l'effet de vallée ouverte qui offre de larges vues sur le fond de vallée et permet de lire le relief de la commune.

En continuité avec les espaces agricoles des communes voisines, ils permettent des points de vue en direction de la vallée de l'école.



Le lieu dit « les Sables », offre de larges vues panoramiques (sur le bois des Réaux au Nord, sur l'espace agricole de Monceau et de la Planche à l'Est, sur la vallée de l'école au Sud et sur les 2 buttes à l'Ouest). Cet espace obéit à une rupture de pente à l'Est vers la vallée de l'Ecole. La coupure avec l'autoroute A6 est très importante malgré le passage sous la voie.

« Les Tuileries », espace agricole ouvert sur le versant sud de la vallée de l'Ecole présente une pente plus douce. La proximité et le relief engendrent une relation plus forte avec les rives de l'Ecole. La ripisylve participe au paysage de cet espace agricole.

Source : Atlas communal

La vallée de l'Ecole



La rivière est située au cœur de la commune, divisant la commune en 2 parties :

- Un versant Sud aux pentes douces, coupée par l'A6,
- Un versant Nord exposé au Sud où s'est installé le village.

La situation du village par rapport à l'Ecole a été déterminée à la fois par la proximité (usages liés à l'eau) et par une mise à distance des habitations par rapport aux crues du cours d'eau. Cependant, des habitations se sont peu à peu construites à proximité de la rivière, ce qui fait que l'Ecole fait aussi partie intégrante du paysage urbain.

Toutefois, l'urbanisation n'est pas très dense et le lit de la rivière s'élargit et prend souvent l'aspect d'un vaste espace ouvert. L'image d'un cours d'eau canalisé se révèle pleinement aux abords du lavoir.

Ce fond de vallée toujours cultivé, est coupé par une parcelle qui accueillait anciennement des jeux d'enfants et quelques équipements sportifs qui sont aujourd'hui dégradés et délaissés.

La limite du fond de vallée avec les habitations perd peu à peu toute identité. Les murs en béton souvent sans enduit des pavillons ont succédé aux clôtures autrefois en meulière.

Les entités participant à l'identité du paysage urbain



Trois sites non bâtis sont présents au cœur du paysage urbain. «Dents creuses» ou espaces de respiration, ces espaces représentent des enjeux urbains pour la commune.

Que ce soit pour permettre de rétablir une limite urbaine plus cohérente le long de l'Ecole, ou de créer des continuités piétonnières entre le «vallon de la Rionnerie» et le cheminement qui rejoint l'église, ces espaces sont des lieux à fort potentiel.

Le «vallon de la Rionnerie» présente un cadre intéressant pour l'arrière des habitations de la Rionnerie. Il permet aussi par les chemins d'exploitation de relier la départementale avec le coeur de village, en profitant d'un large point de vue sur la commune et la vallée de l'Ecole tout en étant dans un environnement bâti.

Les espaces délaissés du paysage communal au croisement de l'A6 et de la RD637.



Ces espaces sont cloisonnés et ne participe pas au paysage communal. En effet, le traitement des abords de l'autoroute a été fait à minima (clôture non intégrée dans la végétation, rudesse du dessous du pont) ce qui amplifie l'effet de coupure. Si la majeure partie de ce territoire est cultivée, le triangle compris entre les 3 voies est lui sans affectation et fait l'objet de dépôts sauvages. Le territoire à l'Est de l'autoroute tourné vers le Monceau et la Planche n'est pas visible depuis Saint Germain et ses accès.

Source : Atlas communal

Carte des entités paysagères

Source : Atlas communal



II – 2.3. L'apport des axes de communications dans la structuration du paysage communal

Les entrées de la commune

Entrées Nord :



Rue de St Sauveur depuis la RD 24

La RD 24 est une route très dégagée, sans aménagements latéraux et construite sur la ligne de rupture du plateau agricole ouvert. Elle offre une vue sur la vallée de l'Ecole et permet de découvrir le village par son flanc Est. Elle rejoint la rue Saint Sauveur, qui pénètre dans le centre urbain par le biais d'une voie simple à l'aspect champêtre. Cette dernière contraste avec la rue de la Ferté Alais, seconde entrée de la commune par la RD24 qui offre un contraste plus urbain et donne l'impression de rentrer directement dans le cœur du village.

Entrées Sud :



L'arrivée par la RD 11. La salle polyvalente est la première construction rencontrée

L'arrivée par la RD 11 avec des accotements étroits et simplement enherbés, typiques des paysages agricoles ouverts, contrastent avec les plantations qui accompagnent l'A6 et les talus de la RD637.

La rue de Dannemois obéit à une configuration particulière : tout d'abord, les constructions de Soisy sur Ecole donnent l'impression d'arriver dans le village avant que le paysage ne s'ouvre par l'intermédiaire de parcelles agricoles encore exploitées. Lorsqu'elle entre finalement dans le village, cette rue s'avère très étroite et encadrée par les murs des propriétés qui lui confèrent une ambiance de couloir.

Les chemins

Saint-Germain-sur-Ecole est riche de nombreux chemins et points de vue sur la vallée de l'Ecole. Ces chemins sont essentiellement utilisés par les engins agricoles mais il est possible de les répertorier en deux catégories.

- Les chemins de desserte interne au village.

Il en existe quatre (vallon de la Rionnerie, chemin à l'arrière de l'école municipale et la liaison entre la mairie et le moulin des Noues). Ils présentent un caractère bucolique et permettent une traversée dans l'intimité du cœur du village.

Parallèle à l'Ecole sur sa rive gauche, le chemin qui permet de relier la Mairie au parking des Noues présente un potentiel de liaison important pour le cœur du village. Il permet de rejoindre la Mairie, le carrefour du village, la rue de Dannemois et Soisy sur Ecole par le Sud. C'est également par ce chemin qu'il est possible de se rendre sur les rives de la rivière.

- Les chemins de desserte intercommunale, de desserte agricole et autres chemins

Ils présentaient autrefois une utilité certaine dans les relations humaines entre villages voisins et sont aujourd'hui surtout empruntés par les engins agricoles et forestiers.



Le vallon de la Rionnerie

Le chemin à l'arrière de l'école municipale



Depuis la rue de l'école



Depuis la rue de l'église

II – 2.4. Les cônes de vues

En entrée de commune :

- au Nord-Est par la route départementale 24 (A) : panorama sur le village et la vallée ;
- au Sud-Est par la route départementale 11 après le pont autoroutier (B) : vue sur le coteau et le village.

Dans le tissu bâti constitué, des fenêtres visuelles :

- de part et d'autre de la rue de Fontainebleau (C) : vue sur la vallée de l'Ecole depuis le tissu bâti ;
- depuis le Moulin des Noues (D) : vue sur le paysage agricole de la vallée ;
- depuis le vallon de la Rionnerie (E) : le long de la propriété des Réaux.

Localisation des cônes de vues principaux



Source : Atlas communal

II – 2.5. Les enjeux du paysage naturel

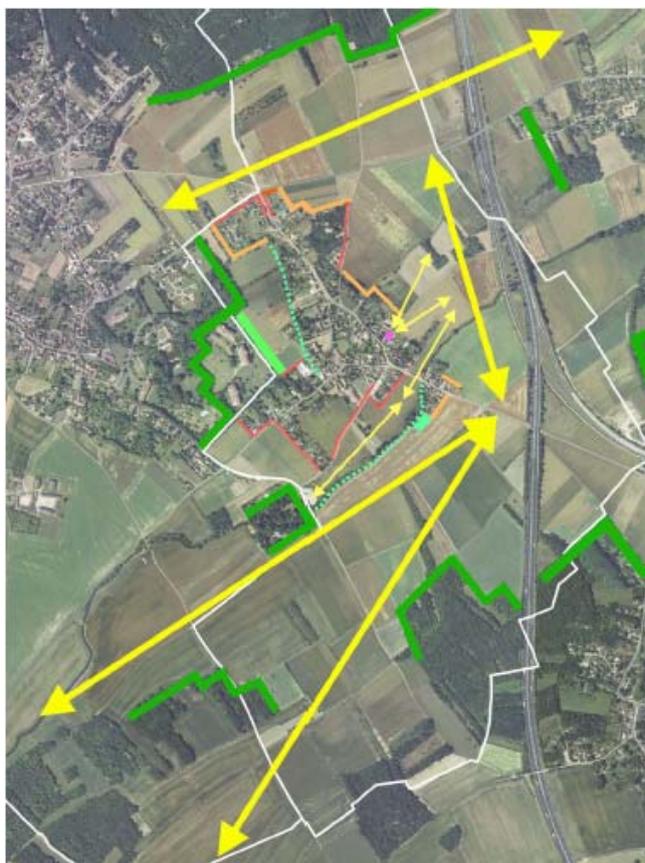
Constat

- Un contexte géographique et naturel qui cadre les vues du village et caractérise la commune.
- Un patrimoine lié à l'histoire et la géographie du site faisant partie intégrante des éléments caractéristiques du paysage.
- Une évolution urbaine en partie maîtrisée, permettant de conserver l'identité du village.
- L'autoroute reste une césure forte dans le territoire communal et dans le paysage de la vallée.
- Des parcelles en coeur de village autorisant un développement potentiel de la commune en cohérence avec les grandes lignes du paysage de la commune.

Enjeux et stratégie

- Mise en valeur du patrimoine communal.
- Traitement de la limite communale avec le parc du château de Réaux pour atténuer l'impact des bâtiments de la résidence du parc.
- Préservation des espaces agricoles ouverts des Sables et des Tuileries de tous boisements ou constructions pour conserver l'identité du village.
- Travail sur la limite urbaine Sud avec le fond de vallée de l'Ecole (continuité et transition de la limite : établissement d'une lisière?).
- Réflexion en amont de tout aménagement sur les « dents creuses » du village: urbanisation, espace naturel, de loisirs...?
- Traitement des abords de l'A6 et du pont, panneau publicitaire au sud de la commune.
- Conserver et valoriser les chemins de desserte interne au village (Vallon de la Rionnerie).
- Eviter le boisement de parcelle de fond de vallée qui atténuerait l'impression de limite communale conférée par le Bois de Réaux au Nord et au Sud. Cela aurait pour conséquence de fermer le paysage et de perturber la lecture du territoire actuel.
- La vallée de l'Ecole : une zone paysagère de grande qualité à protéger de toute nouvelle urbanisation.

Synthèse des éléments paysagers à préserver



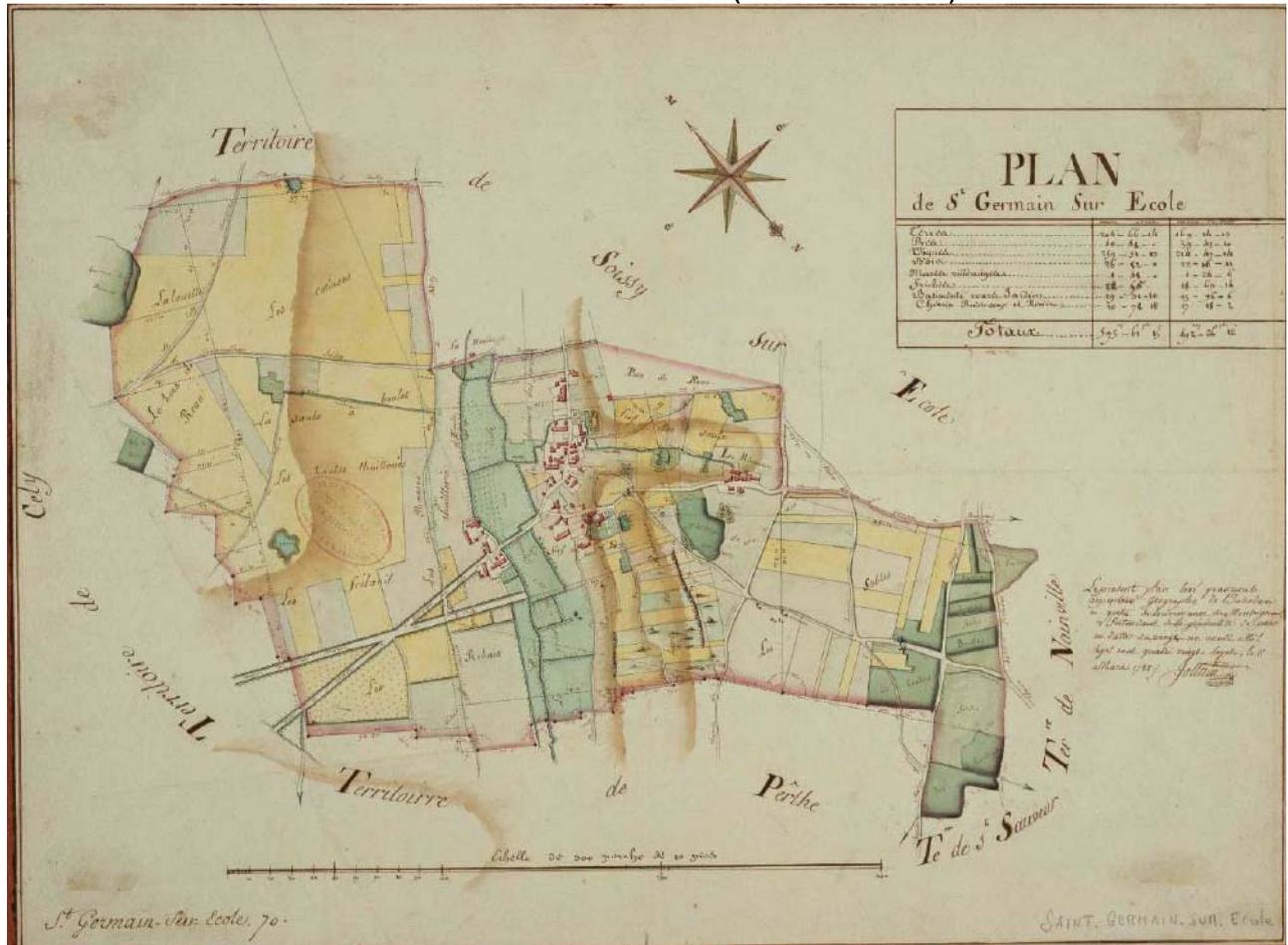
- Limite boisée à préserver
- Point focal à valoriser (secteur bâti à fort impact dans le paysage)
- ↔ Ouverture visuelle à maintenir
- Bande boisée à créer
- Gestion de la perméabilité visuelle de la ripisylve
- Limite avec l'espace agricole de qualité à préserver
- Limites urbaines à traiter pour une meilleure qualité paysagère de l'interface bâti / naturel

II – 3. Caractère général de l’environnement bâti

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

Le développement ancien

Plan d’intendance de Saint-Germain-sur-Ecole (entre 1777 et 1789)



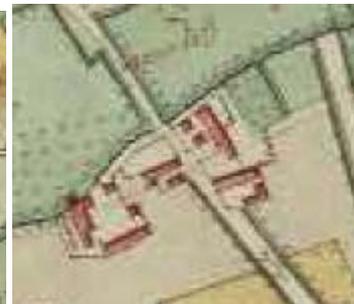
Source : Archives départementales de Seine et Marne



La Rionnerie



Le village



Le moulin de Vaudrenas

Source : Archives départementales de Seine et Marne

L'organisation traditionnelle du bourg est liée à 2 facteurs :

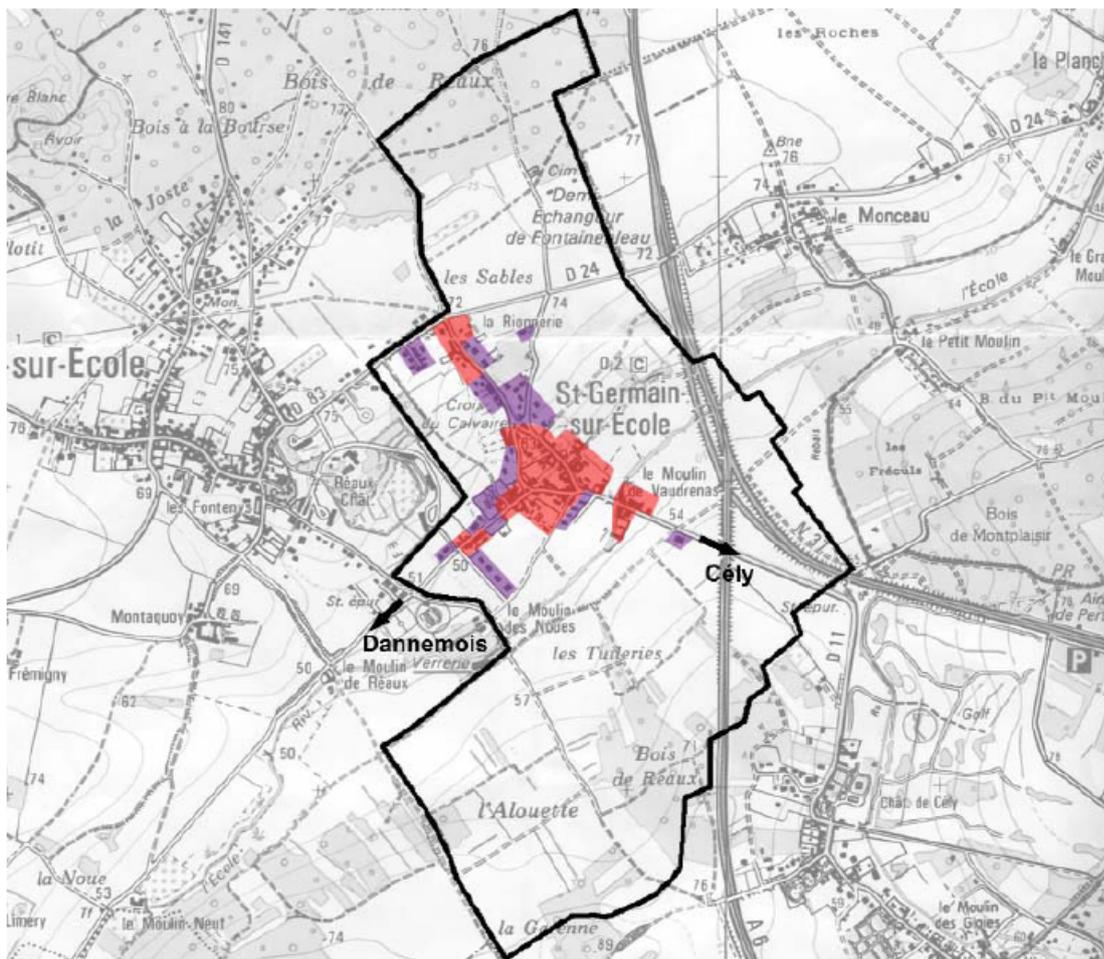
Tout d'abord, le village a privilégié une implantation en recul de la rivière Ecole afin de se protéger des éventuels débordements.

En outre, elle répond à une logique d'économie et de préservation des terres agricoles et à la proximité du cours d'eau.

La structure urbaine ancienne occupe les terrains situés en bas de coteau (entre 50 et 55 mètres d'altitude). Elle présente une physionomie simple qui s'est développée autour d'un noyau bâti situé au carrefour de trois rues (actuelles rues de Dannemois, de l'Eglise et de Fontainebleau).

Deux ensembles bâtis ont été aménagés à l'écart du centre du village : "La Rionnerie", (70 mètres d'altitude) occupe un site plus élevé, en surplomb du bourg ancien, sur les hauteurs du revers de coteau ; le Moulin de Vaudrenas est localisé en fond de vallée le long de la rivière Ecole.

Evolution de l'urbanisation depuis 1950



■ aire urbanisée avant 1950

■ aire urbanisée en 2000

Source: Atlas communal

Le développement récent

Le développement contemporain a favorisé une urbanisation linéaire qui relie aujourd'hui le bourg ancien aux deux écarts bâtis. En effet, le bâti récent, à dominante pavillonnaire, s'est étiré le long des voies et a comblé quelques dents creuses par l'intermédiaire d'un continuum bâti peu épais. Cependant, cette urbanisation récente semble répondre avant tout à une logique d'opportunité foncière au détriment de la préservation des valeurs paysagères et de la cohérence du tissu bâti. Elle s'est développée essentiellement sous deux formes :

- en prolongement de l'urbanisation traditionnelle du village, en retrait de l'alignement, rompant avec la continuité du front bâti formé par les constructions anciennes; ce bâti récent est situé au Nord sur les hauteurs de coteau (entre 65 et 70 mètres d'altitude).

- sur de nouveaux secteurs périphériques en impasse, sans référence à une forme particulière du paysage bâti de la commune, notamment le long de la route départementale 24 en limite avec la commune de Soisy-sur-Ecole et à proximité du Moulin des Noues et du Moulin de Vaudrenas. Cette forme traduit une avancée de l'urbanisation dans le fond de vallée, traditionnellement occupée par les cultures et moulins. Cette urbanisation a pour inconvénient de masquer une large percée visuelle sur la vallée. On constate également l'implantation de bâti récent au sud en direction de la commune de Cély.

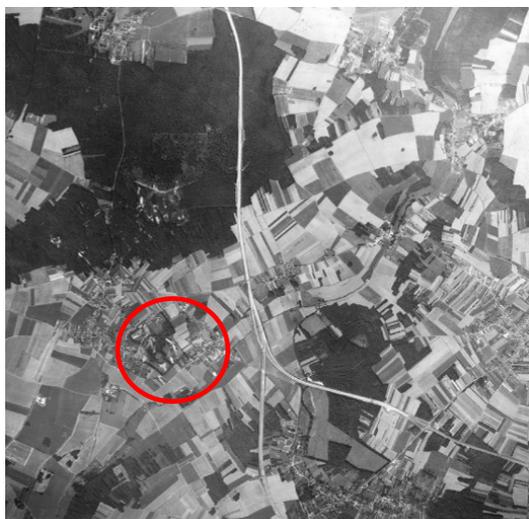
La commune en 1949 :
Un village au milieu des champs



La commune en 1963:
L'apparition de l'autoroute



La commune en 1972 :
L'expansion du tissu urbain le long des voies



La commune en 1987 :
Les 1ères constructions d'ensemble



II – 3.2. Le paysage bâti

Tissu bâti récent et intégration au noyau bâti traditionnel



-  Urbanisation récente ou mal intégrée au tissu existant
-  Tissu pavillonnaire en retrait de la voie : rupture du front bâti
-  Espace libre autour du noyau bâti ancien
-  Voie en impasse
-  Voie villageoise

Les pôles d'attractivité

Lieux de rencontre et d'animation de la vie communale, lieux symboliques, plus ou moins mis en scène, les espaces et les équipements publics sont des éléments fédérateurs et des repères majeurs dans l'organisation et la vie de la commune.

L'école communale constitue un équipement moteur de l'animation communale. Les aménagements récents de mise en sécurité des abords de l'école, le parking et ses abords (pelouse et massifs arbustifs) annoncent sa présence dans le tissu bâti.

Un chemin enherbé qui contourne le centre bourg ancien permet d'accéder en toute sécurité à l'école primaire.



La mairie située au carrefour de la rue de Dannemois et de l'Eglise occupe un bâtiment récent. Situé en retrait de l'alignement, le bâtiment est peu mis en valeur malgré l'aménagement paysager qui l'accompagne : le contexte routier du carrefour (éclairage routier, largeur de la chaussée...) amoindrit nettement la qualité du lieu.



La salle des fêtes située à l'extrémité de la rue de Fontainebleau est excentrée du coeur de village et des autres équipements publics.

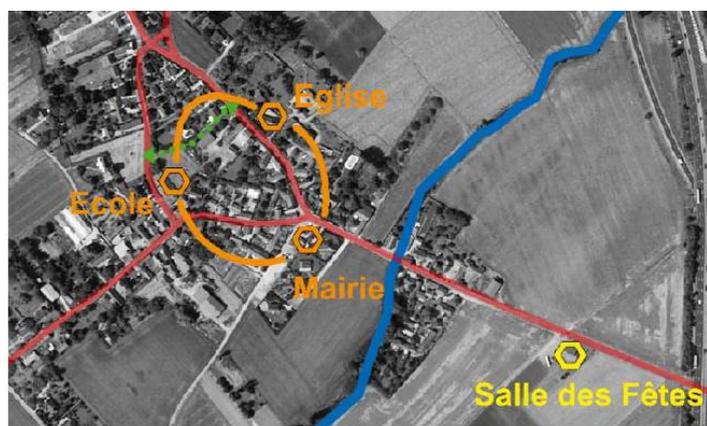
De part sa localisation à proximité de l'autoroute A6 et à l'écart du village, elle ne participe à l'ambiance urbaine du village.



L'alignement de tilleuls, renforcé par la présence de l'église, compose un espace libre de forme géométrique simple, délimité par les murs en appareillage de pierres des propriétés voisines, l'église et la voie publique. Les tilleuls taillés en rideau, la sobriété de la pelouse participent à la mise en valeur de l'église et de ses abords.



La rivière Ecole, bien que non domaniale, présente un accès à l'eau et offre des points de vue de qualité lors de sa traversée de la commune. Les usages et aménagements anciens sont encore très présents et participent à la qualité et à l'animation des espaces publics de Saint-Germain-sur-Ecole (le lavoir et le moulin, le pont de pierre...).



Les 4 pôles d'attractivité de Saint-Germain-sur-Ecole

3.3 1. Morphologie urbaine

Le bâti traditionnel

Le paysage bâti de Saint-Germain-sur-Ecole se caractérise par une implantation des constructions à l'alignement formant un front bâti continu. Lorsque les constructions sont en retrait, la continuité du front bâti est assurée par des murs de clôtures en appareillage de pierres.

L'implantation des constructions n'est pas uniforme, les constructions sont implantées soit en façade (ligne de faîtage parallèle à la voie) soit en pignon (ligne de faîtage perpendiculaire à la rue). Ces typologies d'implantation composent un paysage bâti varié et une ligne de toit animée.

Le bâti récent

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 faîtage sans rapport avec l'axe de la voie, "déstructurent" le paysage urbain.

Le parcellaire a généralement une superficie de plus de 500 m² et présentent des formes régulières (généralement rectangulaires).

La relation entre espace public et espace privé n'est plus aussi prégnante que dans le secteur ancien.

La densité

Les constructions récentes sont consommatrices d'espace. Le coefficient d'emprise au sol (rapport entre la surface au sol du bâti et la surface du terrain d'assiette) est entre 4 et 10 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.



Maison rurale implantée à l'alignement



Implantation en pignon

La maison de bourg

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

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

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.

- *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 tuile plate ancienne. La patine, la couleur variée des argiles et les différents modes de cuisson créent un camaïeu rouge-brun.

- *clôtures*



La continuité des murs de clôtures anciens a su être préservée. De part leur gabarit et leur appareillage, ils constituent une véritable plus value architecturale pour la commune.

Implantées le long des rues, ils sont chaperonnés de tuiles et prolongent la continuité du tissu bâti ancien. De même, par leur hauteur, ils favorisent l'intimité des parcelles.

Mur de clôture concave avec chaperon

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 faitage 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.

3.3.4. Les éléments du patrimoine

L'architecture traditionnelle de Saint-Germain-sur-Ecole est caractérisée par sa sobriété.

Toutefois, des éléments de petit patrimoine et des éléments végétaux tendent à améliorer la qualité du cadre de vie.

Le patrimoine architectural de la commune rappelle la présence de l'eau et l'activité agricole du site (moulins, lavoirs, puits, corps de ferme...). D'autres éléments participent à l'image du village comme des équipements publics et les espaces publics qui les accompagnent.

L'église Saint Germain d'Auxerre



Construite au Moyen Age, cette église présente un clocher en bardeaux de bois. Le chœur, du XIIIème siècle, est voûté en pierre et les arcs à deux tores séparés par une gorge retombent sur des colonnes ornées de chapiteaux à crochets. En 1888, l'édifice subit d'importantes restaurations et le collatéral sud est supprimé. Les arcs subsistants du bas-côté détruit retombent sur des corbeaux moulurés. L'église renferme des statues en bois de Sainte Véronique et de Saint Fiacre, datés du XVI siècle. La présence de cette église est valorisée par une allée de tilleul.

Le lavoir de Saint-Germain-sur-Ecole

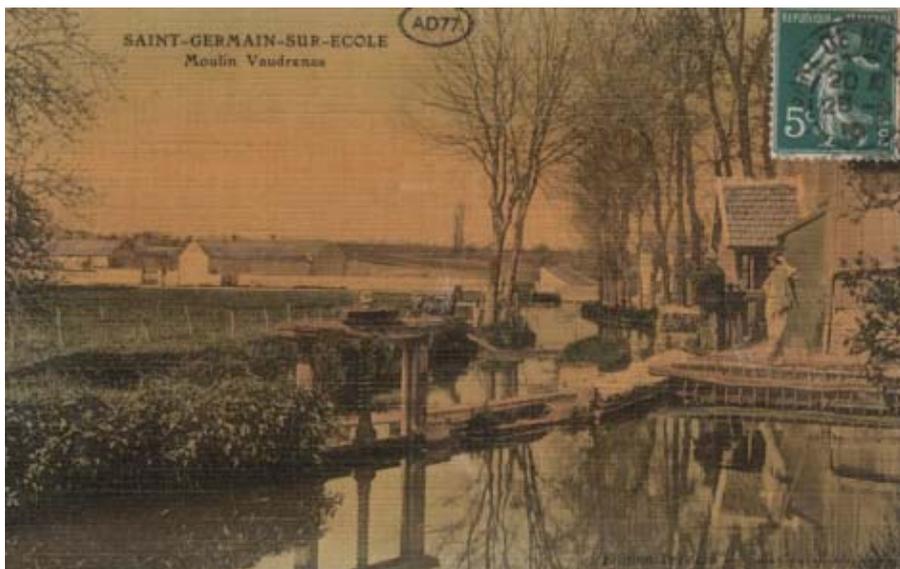


Implanté sur les rives de l'Ecole à la hauteur du moulin de Vaudrenas, le lavoir, en forme de « L », a été construit au XVIIIème siècle.

De type couvert, il possède une toiture constituée de tuiles plates du pays. Il est supporté du côté du cours d'eau par une file de poteaux en bois et encadré de murs sur les trois autres côtés. Ses deux galeries sont bordées d'une longue margelle inclinée en pierre. Il a été restauré au XXème siècle.

Malheureusement, s'il est un élément bâti identitaire, il apparaît peu visible depuis la route et dévalorisé par son contexte bâti (le bâtiment à vocation

d'activités de grande hauteur tend à « écraser » le lavoir). Il ne participe donc pas à la valorisation de l'entrée sud de la commune.



Source : Archives départementales de Seine et Marne

Le **pont de pierres** au Moulin des Noues, le **lavoir** de la rue de Dannemois, le **moulin de Vaudrenas** et la **croix du calvaire** participent également à construire l'identité de la commune.



Croix du calvaire



Mur de clôture rue de Dannemois

Enfin, la ferme située rue de Dannemois abrite des parties de constructions qui datent du 13^{ème} siècle et notamment une cave voûtée, non visible depuis l'extérieur.

II- 3.3 -Les enjeux du paysage bâti

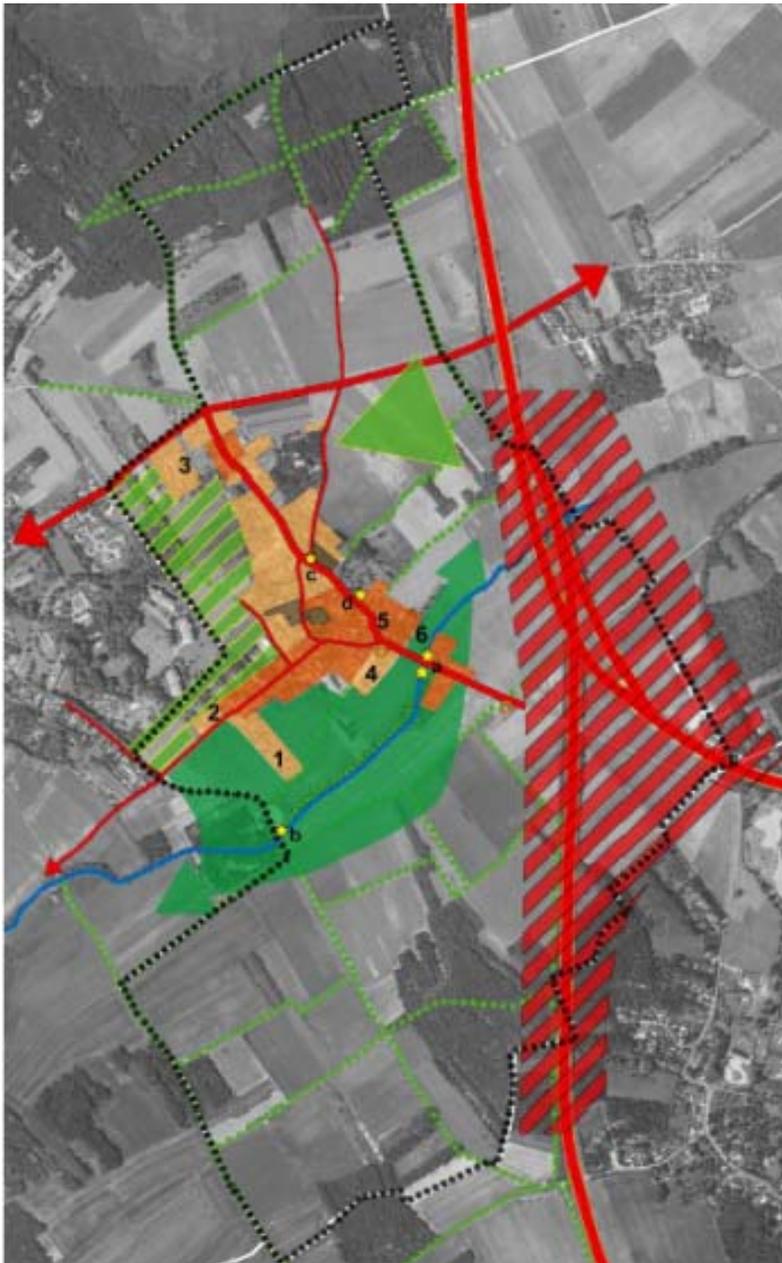
Constat

- Une implantation en recul de la rivière Ecole.
- Des équipements en cœur de bourg formant une polarité.
- Une zone d'urbanisation récente qui contraste avec le tissu ancien (prédominance de constructions pavillonnaires dans la première et de maisons rurales de village dans le second).
- Une urbanisation récente étirée en direction du plateau et rompant la logique d'urbanisation, consommant espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enjeux et stratégie

- Privilégier la densification du bourg existant et éviter les lotissements très consommateurs d'espace le long des routes départementales.
- Prise en compte du relief pour les constructions.
- Valorisation des limites bâties (rue de Dannemois, rue Saint Sauveur) par la réalisation de cordon végétal.
- Traitement des abords de la mairie (parking, lisibilité de la façade, accessibilité...).
- Traitement des abords du lavoir et repositionnement ou enfouissement des containers de l'aire de tri sélectif.
- Déterminer l'usage des 3 dents creuses de la commune :
Leur potentiel foncier permettrait d'assurer la reconnexion entre le noyau ancien et le tissu pavillonnaire. D'un autre côté, ces espaces pourraient également rester à l'état naturel afin de préserver des respirations au sein du tissu bâti.
- Protection du petit patrimoine lié à l'eau (pont de pierres du Moulin des Noues, le lavoir, le point d'eau rue de Dannemois, moulin de Vaudrenas).
- Protection des murs de clôtures situés dans la rue de Dannemois et la rue de l'Eglise, pour assurer leur pérennité.

Synthèse des enjeux sur les paysages bâtis

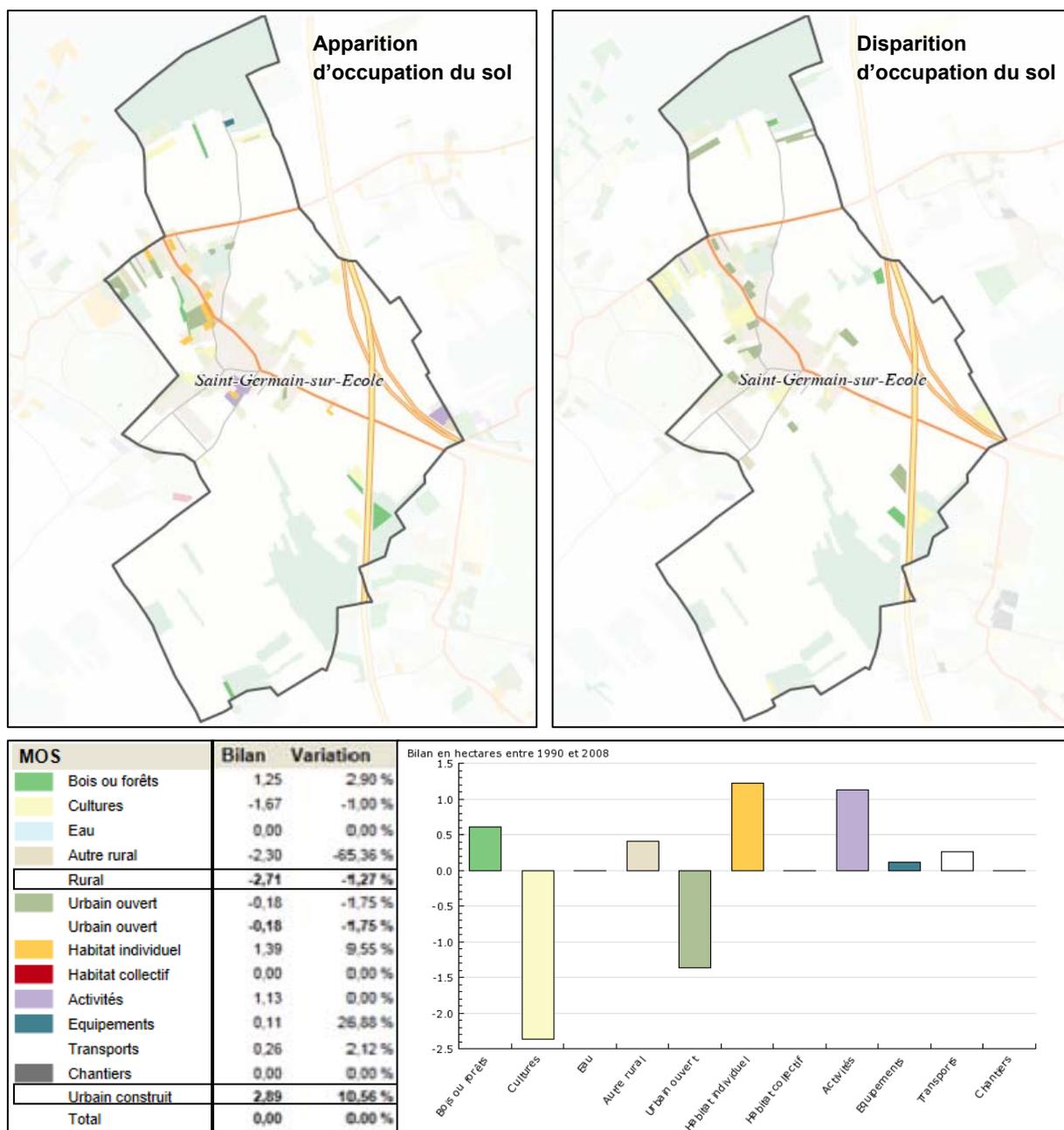


Source : Atlas communal

- | | |
|--|---|
| <p> La rivière Ecole et sa ripisylve : un élément naturel structurant l'organisation du tissu bâti de la commune</p> <p> Réseau viaire : axe de découverte des paysages bâtis</p> <p> Points noirs des paysages bâtis :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Front bâti masquant le panorama en direction de la vallée de l'Ecole 2 - Tissu pavillonnaire en dehors de l'enveloppe urbaine bâtie 3 - Lotissement déconnecté de la structure urbaine du village 4 - Zone de contact bâti/ vallée non traitée 5 - Carrefour non aménagé 6 - Environnement bâti ne valorisant pas le lavoir <p> Patrimoines (bâti ou végétal) : éléments d'identité et de typicité :</p> <ol style="list-style-type: none"> a - Pont et lavoir de l'Ecole b - Pont de l'Ecole c - Calvaire d - Mail de l'église | <p> Equipements communaux : lieux d'animation de la commune</p> <p> Secteur dégradé : passage de l'autoroute A6 et de la RN 37 créant un impact paysager fort et formant une rupture dans la continuité territoriale</p> <p> Zone tampon : respiration verte entre les communes de Soisy-sur-Ecole et Saint-Germain-sur-Ecole</p> <p> Vallée de l'Ecole : zone paysagère de grande qualité à protéger de toute nouvelle urbanisation</p> <p> Panorama : vue qualitative sur le paysage bâti de la commune et la vallée de l'Ecole</p> <p> Front bâti : absence de traitement de la zone de contact bâti / espace naturel</p> <p> Tissu ancien : bâti traditionnel participant à la plus-value architecturale de la commune</p> <p> Urbanisation récente : constructions en rupture des tissus anciens de la commune de part leur mode d'implantation et leurs caractéristiques architecturales</p> <p> Secteur non bâti présentant un enjeu : site à proximité des équipements et aux abords immédiats du centre ancien : intégration dans le paysage et dans le village</p> |
|--|---|

II- 4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 1990

Les variations d'occupation du sol entre 1990 et 2008 Source : IAU idf



D'après la carte et les chiffres ci-avant, on peut voir que la consommation d'espace rural depuis les années 1990 est effective, s'élevant à 1,36 ha entre 1990 et 2008, soit une variation négative de 0,64%. Symétriquement, l'espace urbain construit a augmenté de 2,72 ha sur cette période, soit une variation de presque 10%.

Ces chiffres montrent que d'une part l'expansion du tissu urbain s'est établi sur d'anciens terrains agricoles délaissés, mais que cet étalement s'est également fait aux dépens de l'urbain ouvert.

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui permettra d'optimiser le tissu existant et d'obtenir dans les zones à urbaniser l'équivalent d'un minimum de 13 logements à l'hectare conformément aux orientations de la charte du PNRGF.

**III. SYNTHÈSE DES CONSTATS ET ENJEUX DU
DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

- Une croissance de la population modérée à confirmer pour les années à venir. Une tendance au vieillissement et à la diminution de la taille des ménages.

- Un parc de logements peu adapté à la taille des ménages mais avec un taux d'augmentation en adéquation avec la croissance de la population.

- Un niveau d'équipements correct et attractifs à insérer dans un réseau d'espaces publics de rencontre et de desserte.

- Une économie agricole, socle de l'activité économique sur la commune, à préserver et dont la diversification pourrait s'accroître.

- Quelques entreprises artisanales et de services qui apportent des emplois et une mixité des fonctions profitable à l'animation du village.

- Une bonne desserte routière régionale et nationale, mais des nuisances dues au bruit, à la pollution de l'air.

- Des milieux naturels variés d'intérêt écologique en réseau à préserver.

- Des paysages divers (boisement, espace agricole ouvert, vallée ...) marqués par le passage de l'autoroute.

- Un paysage et un patrimoine bâti et végétal à protéger, facteur de l'identité villageoise.

