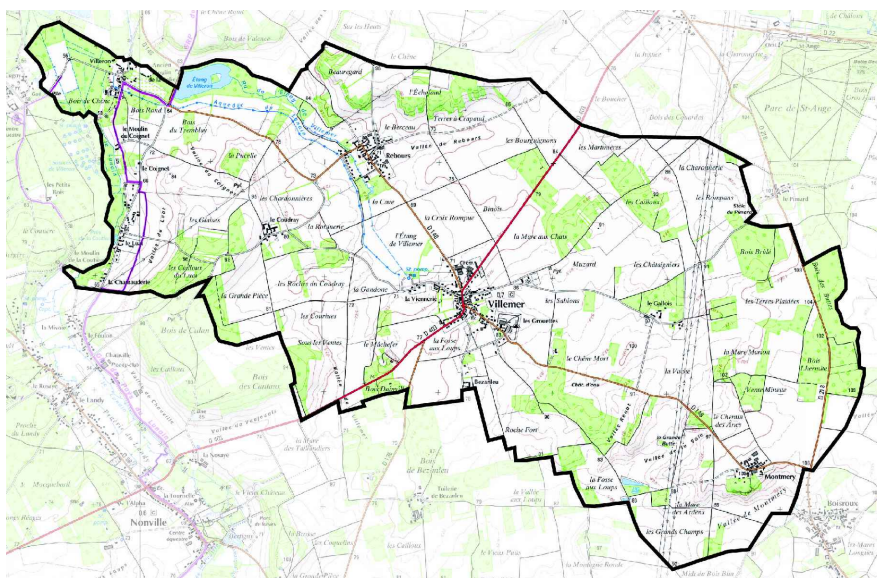




COMMUNE DE VILLEMER (77)

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet	Date
Approuvé le	30 juillet 2021
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION	8
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
1. Introduction.....	12
2. La population.....	14
2.1. L'évolution démographique depuis 1968	14
2.2. La structure de la population selon l'âge	15
2.3. Profil des ménages.....	16
2.3.1 Une évolution constante	16
2.3.2 Des ménages composés de familles	16
3. Le logement	17
3.1. Structure du logement	17
3.2. Statut d'occupations des résidences principales	19
3.3. Un développement de l'habitat axé sur le mode individuel	19
3.3.1. Constat.....	19
3.3.2. Dynamique constructive	20
3.4. Confort des logements.....	21
3.4.1. Ancienneté du parc	21
3.4.1. Confort des résidences principales	22
3.5. Des logements de grande taille	23
3.6. La mobilité résidentielle	23
3.7. Autres modes d'hébergements	24
4. Les activités économiques	24
4.1. Une population active tournée vers le tertiaire	24
4.1.1. Dynamique	24
4.1.2. Mobilité professionnelle	25
4.1.3. Profil des actifs	25
4.2. Les emplois et le taux d'emplois.....	27
4.3. Une économie très locale.....	28
4.3.1. Cadrage général	28
4.3.2. Les zones d'activités économiques.....	29
4.3.3. Tourisme.....	30
4.3.4. Activité commerciale	30
4.3.5. L'agriculture.....	31
5. Le fonctionnement urbain	35
5.1. Les équipements et services publics.....	35
5.2. Les déplacements	36

5.2.1. Organisation de la desserte routière	36
5.2.2. Les liaisons douces	38
5.2.3. Desserte en transports en commun.....	38
5.2.4. Le transport de marchandises	40
5.2.5. Accidentologie corporelle	41
5.2.6. Les capacités en matière stationnement.....	41
5.2.7. Motorisation des ménages.....	42
5.2.8. Le Plan Départemental des Itinéraires des Promenades et de Randonnées.....	43
6. Les paysages naturels	45
6.1. Le plateau agricole	47
6.2. La vallée du Lunain.....	48
7. Le paysage urbain.....	49
7.1. Les vues et perceptions sur le bourg.....	49
7.2. Les entrées de bourg	51
7.3. Le bourg.....	53
7.3.1. Structure des différents tissus.....	53
7.3.2. Les espaces publics :.....	57
7.3.3. Les espaces naturels :	57
7.3.4. Les équipements :	57
7.4. Les hameaux	59
7.4.1. Rebours.....	59
7.4.2. Le Gallois	60
7.4.3. Montmery	61
7.4.4. Le Coudray	62
7.4.5. Le Luat	63
7.4.6. Villeron	65
7.5. Les écarts bâtis	66
7.6. Le patrimoine architectural	66
7.6.1. Le monument de la commune.....	66
7.6.2. Les sites classés	67
7.6.3. Les éléments remarquables	68
8. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification	69
8.1. Consommation étudiée 2006-2016.....	69
8.2. Analyse de la capacité de densification.....	70
9. Conclusion du diagnostic territorial	72
II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	73
1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France	75
2. Le SCOT du SMEP « Seine & Loing ».....	76
3. Le SDAGE Seine-Normandie	77
4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France	77
III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	79

1. Milieux physiques	79
1.1. Climat.....	79
1.1.1. Pluviométrie.....	79
1.1.2. Les Vents.....	79
1.1.3. Ensoleillement	80
1.1.4. Températures	81
1.2. La géologie.....	82
1.3. L'Hydrogéologie	84
1.4. Topographie	84
1.5. L'hydrologie.....	86
2. La diversité des milieux naturels	87
2.1. Des espaces d'intérêt écologique reconnu.....	87
2.1.1. Sites Natura 2000	87
2.1.2. Arrêté de Protection de Biotope	92
2.1.3. Réserves de biosphère.....	92
2.1.3. Zonages d'inventaire	96
2.2. Des continuités écologiques identifiées	99
2.2.1. Notions générales.....	99
2.2.2. Définitions	99
2.2.3. Contexte régional : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France.....	100
2.3. Données CORINE Land Cover 2012.....	104
2.4. Caractérisation des milieux sur le territoire communal.....	108
2.4.1. Les terres cultivées.....	108
2.4.2. Les prairies	109
2.4.3. Les friches herbacées	110
2.4.4. Les espaces boisés.....	110
2.4.5. Les cours d'eau	112
2.4.6. Les étangs, mares et autres pièces d'eau.....	113
2.4.7. Les milieux humides de hautes herbes.....	114
2.4.8. Les espaces anthropisés	114
2.5. Des zones humides à enjeu	115
2.6. Une fonctionnalité écologique à conserver à l'échelle du territoire	118
3. La protection des biens et des personnes	120
3.1. Les risques technologiques	120
3.1.1. Les sites et sols pollués -.....	120
3.1.2. Les risques associés au transport de matières dangereuses -	121
3.2. Les risques naturels.....	122
3.2.1. Le risque Inondation.....	122
3.2.2. Les mouvements de terrains.....	123
3.2.3. Risques sismiques	123
4. Lutte contre les nuisances : les nuisances sonores	124
5. Ressources, énergie, climat et télécommunications	125

5.1. Documents cadres	125
5.1.1. Le Schéma régional Climat, Air, énergie	125
5.1.2. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)	125
5.1.3. La qualité de l'air.....	126
5.2. Réseau de lignes électriques	127
5.3. L'énergie solaire	128
5.4. Les réseaux de chaleur	128
5.5. L'énergie éolienne.....	129
5.6. Ressources minérales : exploitation des carrières.....	130
5.7. Les communications électroniques	132
6. Gestion de la ressource en eau	134
6.1. Documents « Cadre » : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	134
6.2. Le réseau d'eau potable	135
6.2.1. Réseau et équipements	135
6.2.2. Protection et gestion de la ressource en eau	137
6.3. Le réseau d'assainissement	139
6.3.1. Réseau d'eaux usées.....	139
6.3.2. Réseau d'eaux pluviales.....	139
7. Gestion des déchets	139
7.1. Contexte réglementaire.....	139
7.2. Contexte local	139
IV. DEFINITION DES ENJEUX.....	142
1. Un croissance démographique portée par les jeunes ménages mais un ralentissement observé depuis 1999	142
2. Une économie résidentielle.....	142
3. Un cadre de vie de qualité lié au contexte de la Forêt de Fontainebleau.....	142
4. Un patrimoine naturel riche sur la frange Ouest du territoire.....	143
5. Un tissu urbain organisé autour du bourg et de hameaux avec un mitage du bâti limité	143
DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ..	144
I. LES DISPOSITIONS RETENUES POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURBALES	145
1. Les orientations générales	147
1.1 Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : trame verte et bleue (TVB)	147
1.1.1. Préserver et valoriser les continuums écologiques.....	147
1.1.2. Préserver la biodiversité	147
1.1.3. Préserver et maîtriser la ressource en eau	148
1.2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace.....	148
1.2.1 Influencer une croissance démographique.....	148
2. Les orientations thématiques.....	152

2.1. Poursuivre la diversification en logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie.	152
2.2. Conforter l'économie locale	152
2.2.1. Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg.....	152
2.2.2. Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.....	152
2.2.3. Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques	152
2.2.4. Développer l'économie touristique et de loisirs.....	152
2.2.5. Veiller au développement de la ville numérique	153
2.3. Maintenir un cadre de vie de qualité : gestion des déplacements, offre en équipements publics, loisirs et patrimoine	153
2.3.1. Offrir aux habitants des équipements et des espaces publics de qualité et adaptés à leurs besoins.....	153
2.3.2. Les déplacements.....	153
2.3.3. Assurer la préservation de la qualité des entrées de bourg	153
2.3.4. Assurer la préservation du patrimoine naturel et architectural.....	154
2.3.5. Préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire	154
2.4 - Maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et favoriser le recours aux nouvelles énergies	155
5. Compatibilité du projet communal avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement)	157
5.1. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique, économique et social	157
5.1.1. Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces.....	157
5.1.2. Une modération des secteurs de développement	157
5.2. Bilan de la consommation des espaces du PLU prévisibles	159
5.2.1 Nature des terres consommées	159
5.2.2. Effets sur les terres agricoles	159
5.2.3. Effets sur les espaces naturels	159
5.2.4. Comparatif entre le PLU en vigueur /PLU révisé.....	162
6. Compatibilité avec les objectifs de densification du SDRIF.....	166
6.0. Les superficies de référence	166
6.1. Les objectifs de densité humaine et de densité de l'habitat	170
6.1.1. La densité humaine.....	170
6.1.2. La densité moyenne des espaces d'habitat	170
6.2. Les nouveaux espaces d'urbanisation	172
6.3. La bande de protection des 50 mètres entourant les massifs boisés de plus de 100 ha	172
7. Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF)	173
II. LES GRANDS OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	175
III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE.....	176
1. La zone UA	176
2. La zone UB	176

3. La zone UX.....	177
4. La zone A.....	177
5. La zone N.....	177
6. Synthèse des surfaces	178
7. Les emplacements réservés : un outil foncier.....	179
8. La préservation des boisements et des éléments du patrimoine.....	180
8.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	180
8.2. Les éléments du paysage à conserver (EPAC)	183
8.2.1. Les éléments du patrimoine naturel.....	183
8.2.2. Les éléments du patrimoine bâti	185
IV. CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT	188
1. Destination générale des sols.....	188
2. les autres dispositions du règlement	190
2.1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt écologique et/ou écologique : Trame verte et bleue.....	190
2.2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace/ Politique d'habitat	194
2.3. La politique économique : conforter l'économie locale	197
2.4. Maintenir un cadre de vie de qualité.....	200
TROISIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	214
I. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD	215
1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique	215
2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace	216
3. La politique de l'habitat : poursuivre la diversification en logements	216
4. La politique économique : conforter l'économie locale.....	217
5. Maintenir un cadre de vie de qualité	218
6. Maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et favoriser le recours aux nouvelles énergies.....	219
II. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS	221
IV. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES.....	232
1. Le milieu physique	232
1.1. Qualité de l'air et climat	232
1.2. Topographie	233
1.3. Hydrologie	233
1.4. Incidences du PLU sur l'agriculture	234
1.5. Pollutions, les risques et les nuisances	234
1.5.1. Les sols pollués	234
1.5.2. Les risques naturels	235
1.5.3. Les risques industriels et technologiques.....	236

1.5.4. Les nuisances sonores	236
1.6. Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement	237
1.6.1. La ressource en eau	237
1.6.2. L'assainissement des eaux usées	237
1.6.3. L'assainissement des eaux pluviales	238
1.7. Incidences sur la gestion des déchets	239
1.8. Santé humaine	239
1.8.1. La pollution des eaux	239
1.8.2. Le bruit	240
1.8.3. La pollution atmosphérique	240
2. Cadre biologique	241
III. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	244
1. Prise en compte de Natura 2000 dans le document d'urbanisme	244
2. Impacts directs sur le site Natura 2000	245
3. Impacts indirects sur le site Natura 2000	245
4. Conclusion	246
IV. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	247
V. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUTAIRES	248
1. La compatibilité avec le SDAGE « Seine Normandie »	248
2. La compatibilité avec le Schéma Directeur Ile-de-France	249
3. Compatibilité avec le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) du SCoT Seine & Loing en cours d'études	255
QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN	257
I. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA SATISFACTION DU BESOIN EN LOGEMENTS	258
II. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL	259
CINQUIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE	260
I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	261
1. Milieux naturels et biodiversité	261
1. Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité	262
2. Incidences sur le site Natura 2000	263
ANNEXES	264

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu, variable selon les cas, comprend en majorité :

- Le rapport de présentation.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Les orientations d'aménagement et de programmation.
- Le règlement.
- Les documents graphiques (plans de zonage).
- Les documents annexes :
 - Schémas des réseaux existants et projetés.
 - Note technique.
- La liste et le plan des Servitudes d'utilité publique.

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.151-1 du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villemer a été prescrite le 1er avril 2016.

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les raisons de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Ce sont principalement :

- Redéfinir les limites des zones urbaines en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires.
- Assurer la pérennité du patrimoine architectural.
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que l'emploi sur la commune.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti paysager ainsi que l'environnement.
- Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent.
- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement Nationale pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » et la loi dite « ALUR ».

PROCEDURE – DEROULEMENT DES ETUDES – CONCERTATION

Procédure

Le 1^{er} avril 2016, le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans cette délibération.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par la mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation nécessaire pour recueillir les observations et demandes particulières des habitants. Au fur et à mesure de l'étude, des documents de travail ainsi que les comptes rendus de réunions ont été intégrés dans le dossier de concertation.

Parallèlement, un article a été diffusé dans le bulletin local pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et des moyens mis en œuvre pour les associer à l'étude. Des informations et documents ont également été diffusés sur le site internet de la commune.

Enfin, deux réunions publiques se sont déroulées les 13 novembre 2017 et 19 mars 2018 afin de présenter le déroulement de l'étude au niveau de deux grandes étapes :

- La présentation du diagnostic et du P.A.D.D.
- La présentation du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de leurs traductions réglementaires.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 15 décembre 2017.

Déroulement de l'étude

✧ A partir du 19 juin 2014, le diagnostic du territoire a débuté par l'organisation de la réunion avec les exploitants agricoles puis avec la présentation du diagnostic global, le 3 novembre 2014.

✧ A partir du 24 novembre 2014, plusieurs réunions ont permis d'écrire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

✧ A partir du 17 juin 2015, élaboration des pièces réglementaires du PLU : zonage, orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Arrêt du projet

Le projet du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 6 décembre 2016. Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement
- La liste des servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires – notice
- Le plan du réseau d'eau
- Les plans du réseau d'assainissement
- Régime de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2).

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

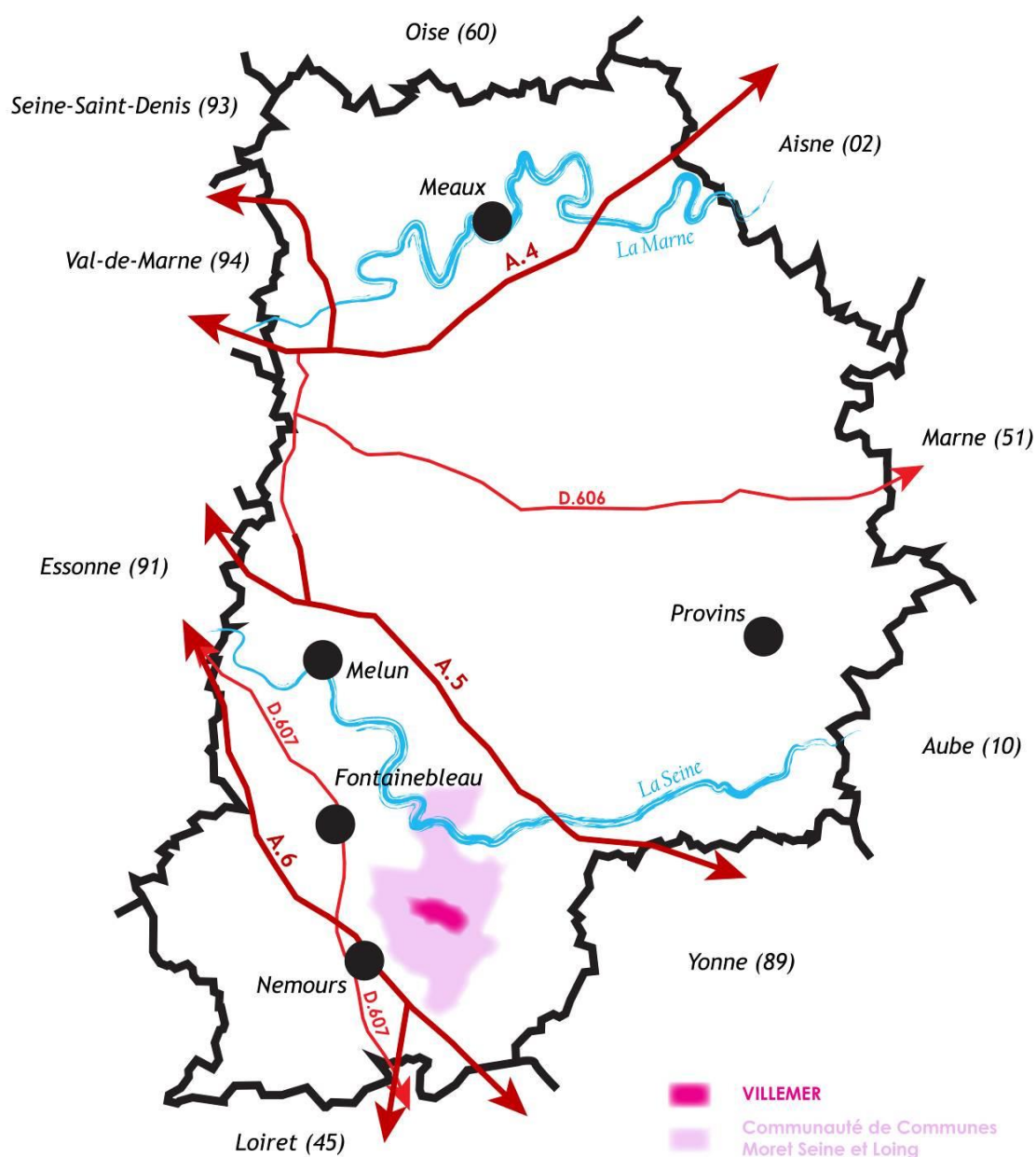
I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Introduction

Villemer est une commune rurale située au Sud de la Seine-et-Marne à environ 30 kms de Melun. Elle est située sur un plateau agricole rural, à distance équivalente de Fontainebleau, Montereau-Fault-, Yonne et Nemours. Elle est ainsi située à 15 kms des voies rapides régionales et nationales (RD606, RD607, A5, A6...).

Toutefois, de manière générale, Villemer est relativement excentrée par rapport aux pôles urbains importants de la région Seine-et-Loing. La commune appartient au canton de Moret-sur-Loing mais est placée en limite Sud de celui-ci, elle apparaît alors plus rapprochée de Nemours.

La commune s'étend sur 1 854 hectares.



Elle appartient également à la Communauté des Communes de la région Moret-sur-Loing depuis 2004, qui comprend 22 communes : Champagne-sur-Seine, Dormelles, Ecuelles, Episy, La Genevraye, Montarlot, Montigny-sur-Loing, Moret-sur-Loing, Nanteau-sur-Lunain, Nonville, Paley, Remauville, Saint-Ange-le-Vieil, Saint-Mammès, Thomery, Treuzy-Levelay, Veneux-les-Sablons, Vernou-la-Celle-sur-Seine, Ville-Saint-Jacques, Villecerf, Villemaréchal et Villemer.

Elle appartient également au Syndicat Mixte d'Etudes études et de Programmation (SMEP) Seine & Loing en charge du Schéma de Cohérence Territorial en cours d'études.



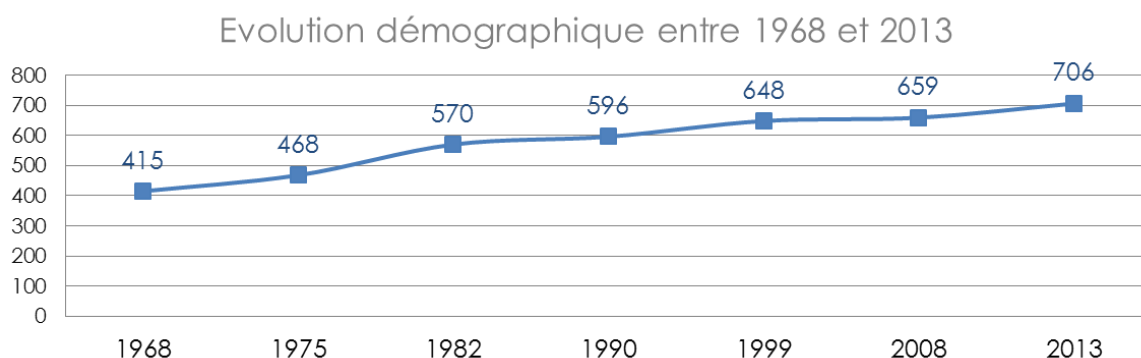
2. La population

2.1. L'évolution démographique depuis 1968

En 2013, la commune de Villemer comptait 706 habitants (population municipale) selon le recensement INSEE. Cette dernière a gagné 47 habitants depuis 2008 ce qui reste modéré. En effet, à l'exception de la période intercensitaire 1975-1982 durant laquelle la croissance a été la plus élevée (+3,1% en moyenne /an), le rythme de croissance observé entre 2008 et 2013 reste modéré (1,4% par an) et reste supérieur aux évolutions départementales (+0.9%/an entre 2008 et 2013).

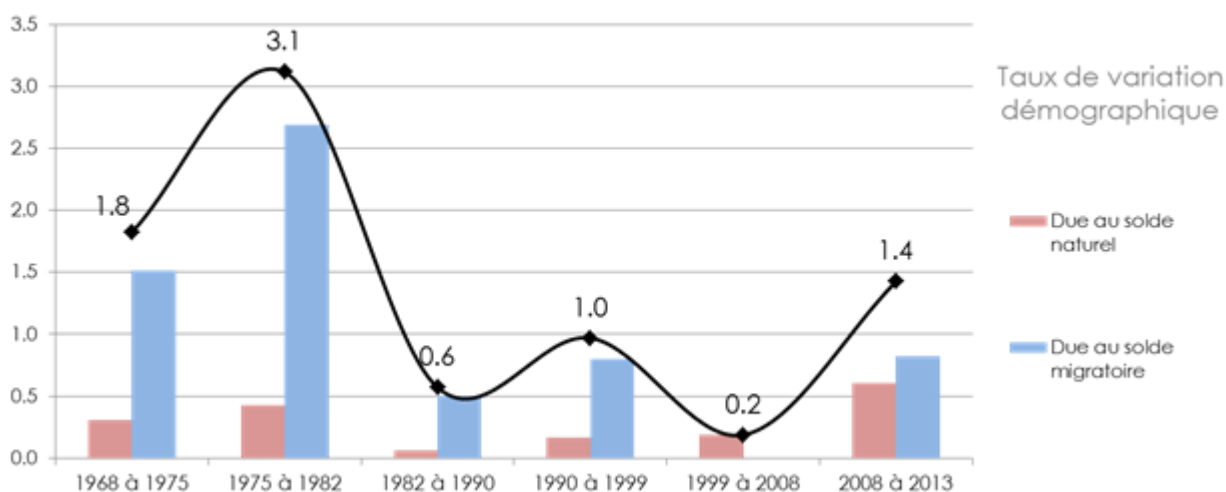
L'augmentation importante entre 1975 et 1982 s'explique par la construction, au hameau de Villeron, d'une opération de petits collectifs de la SAGEP. La construction de huit logements d'un seul coup pour une petite commune comme Villemer représente un apport important en matière de population.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	415	468	570	596	648	659	706
Taux de croissance annuelle moyen en %		1.82	3.11	0.57	0.97	0.19	1.43
Croissance en %		12.8	21.8	4.6	8.7	1.7	7.1



Cette croissance est portée essentiellement par le solde migratoire positif et important jusqu'au début des années 2000. Depuis, l'arrivée de jeunes familles a permis d'équilibrer le rôle entre le solde migratoire et le solde naturel dans la croissance de la population.

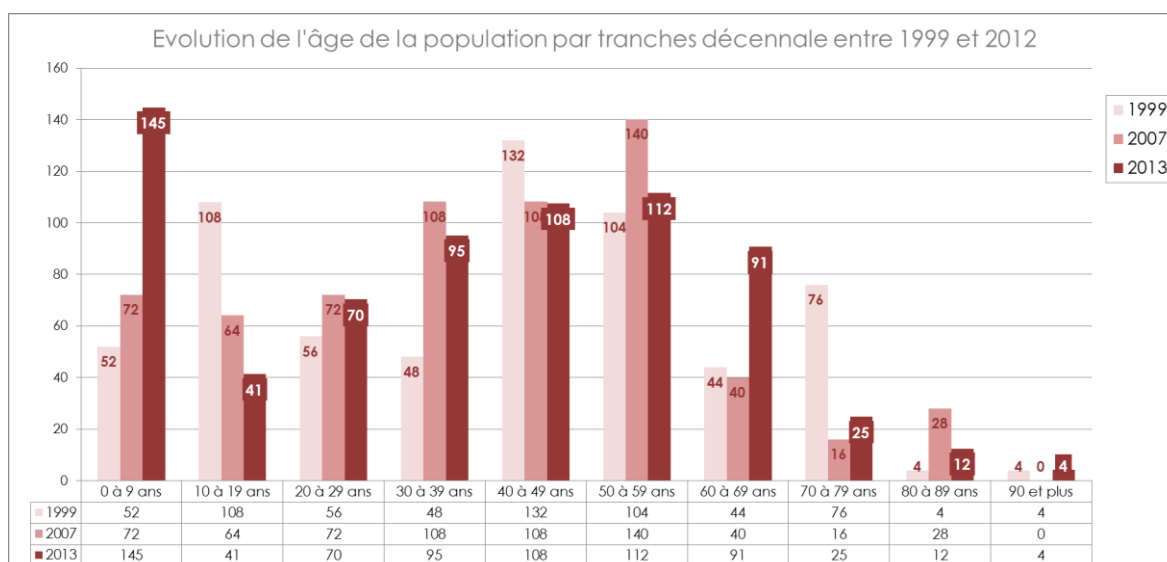
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1.8	3.1	0.6	1.0	0.2	1.4
Due au solde naturel	0.3	0.4	0.1	0.2	0.2	0.6
Due au solde migratoire	1.5	2.7	0.5	0.8	0.0	0.8



2.2. La structure de la population selon l'âge

La commune de Villemer présente une population dynamique et jeune caractérisée par une classe des 20-59 ans prédominante (54,7%). Ce constat est corroboré par l'indice de jeunesse¹ qui avec un indice de 1.4 identifie une population qui se renouvelle bien malgré une légère baisse observée depuis 2007.

Indice de jeunesse			
	2013	2007	1999
Moins de 20 ans	186	136	160
Plus de 60 ans	132	84	108
Indice de jeunesse	1.4	1.6	1.5



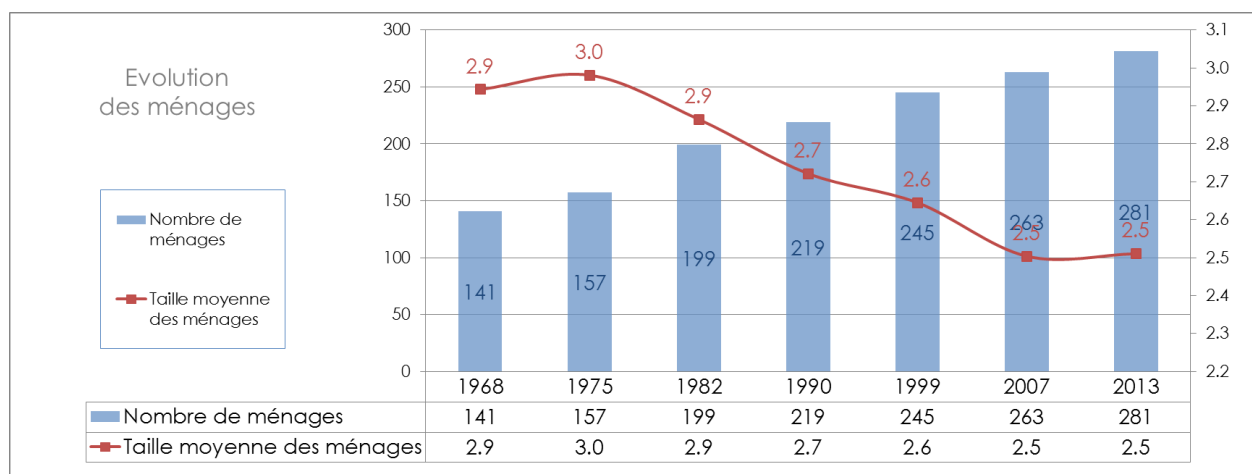
La fixation et l'apport de jeunes habitants sont par conséquent à privilégier de manière à maintenir le dynamisme de la population.

¹ Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans déterminant le renouvellement des générations.

2.3. Profil des ménages

2.3.1 Une évolution constante

En 2013, Villemer comptait 281 ménages, et un nombre moyen de personnes par ménage de 2,5. Cette taille est élevée mais correspond à la moyenne observée à l'échelle du Département de la Seine-et-Marne et légèrement supérieure à celle de la Communauté de Communes Morêt Seine et Loing (2.4 en 2013).

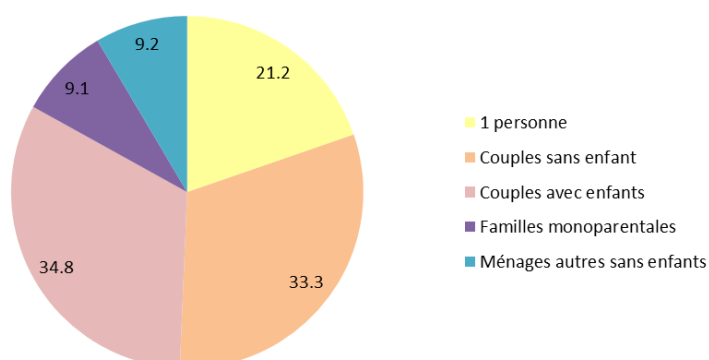


2.3.2 Des ménages composés de familles

En 2007, la commune comptait 263 ménages et en moyenne également 2,5 personnes par ménage. Ainsi, parallèlement à l'évolution du nombre de ménages, le mécanisme de desserrement des ménages est peu visible à l'inverse de la tendance observée à l'échelle nationale et qui s'explique par les phénomènes de société : divorce, séparation, vieillissement de la population...

En 2013, le profil des ménages se caractérisait par l'importance des ménages sans enfants à hauteur de 63,7%. On observe donc une majorité de ménages sans enfants ce qui risque à terme de fragiliser la dynamique démographique observée et le maintien des structures scolaires afin de favoriser le renouvellement de la population.

Composition des ménages en 2013 en %



➤ La commune de Villemer présente tous les signes d'une nouvelle dynamique démographique liée à l'arrivée de nouvelles familles sur son territoire.

3. Le logement

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a été adopté le 20 décembre 2017 et fixe pour la Communauté de Commune de Moret Seine et Loing un objectif de production de 120 logements/ an dont 8 logements sociaux à minima.

3.1. Structure du logement

En 2013, le parc de logements de la commune comptait 328 unités. Il se composait majoritairement de résidences principales (85,8% soit 281 logements). Le reste du parc est constitué à 8,8% de résidences secondaires (soit 29 logements) et à 5,4 % de logements vacants (soit 18 logements).

	2013	Pourcentage du parc en 2013	Evolution 2008 - 2013		2008
			Nombre	%	
Résidences principales	281	85.8	18	6.4	263
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	8.8	0	0.5	29
Logements vacants	18	5.4	-7	-40.5	25
Total	328	100	34	10	294

Depuis 1982, le parc de logements est en croissance régulière. Toutefois, les rythmes de croissance sont différents selon le type de résidence concernée :

- L'augmentation du parc de résidences principales a été régulière depuis 1968.
- Les logements vacants se sont toujours maintenus entre 5% et 8% depuis 1968 mais ils ont nettement diminué depuis 2008. Cette évolution témoigne du rôle important que joue ce parc de logements dans l'adaptation au marché et la rotation du parc immobilier. Malgré tout, le taux reste cohérent et correspond au turn-over observé dans le parc habituellement (location, délai de vente de biens immobiliers etc...). ce taux est inférieur à celui observé à l'échelle du département (6,4%) et de la Communauté de Communes (7,8%).

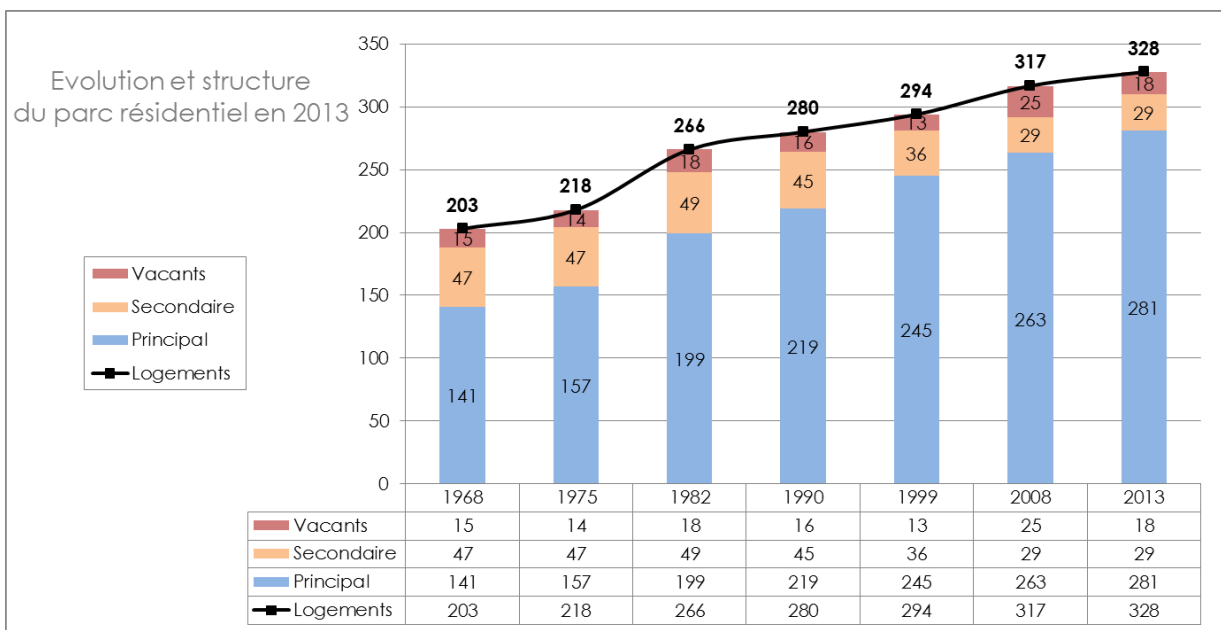
Sont considérés comme logements vacants les logements non occupés à titre de résidence principale ou secondaire et dont l'INSEE donne la définition suivante :

« 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...).

Il est admis, au niveau national, qu'un taux de vacance de l'ordre de 6% à 7% du parc immobilier est synonyme de bonne rotation dans le marché immobilier. Un taux inférieur à 6% indique une tension immobilière et un manque de logements en comparaison des demandes sur le secteur. Un taux fortement supérieur à 7% indique une offre supérieure à la demande et des logements qui ne trouvent pas preneurs.

Enfin, les logements secondaires se sont stabilisés depuis 2008.

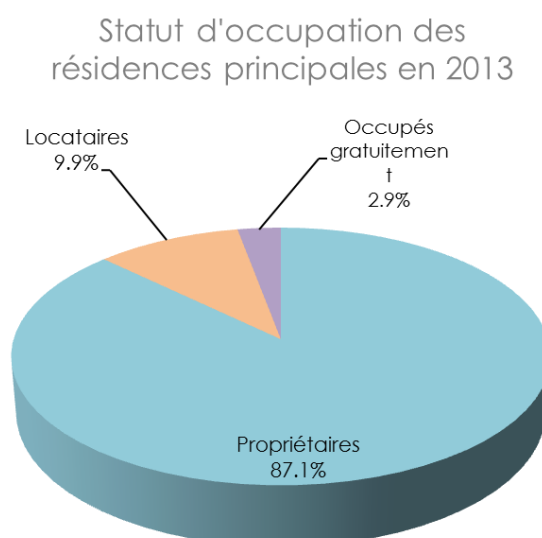


➤ A partir des années 80, la commune est devenue une commune résidentielle de la grande couronne parisienne qui s'est notamment traduit par la transformation des résidences secondaires en résidences principales.

La structure globale du parc a évolué, de manière discrète mais réelle, en faveur des résidences principales puisque les résidences secondaires ont nettement diminué depuis 2008.

3.2. Statut d'occupations des résidences principales

En 2013, le parc de résidences principales, composé de 281 unités, est occupé à 87,1% par des propriétaires et 9,9% par les locataires. La part des locataires a modérément diminué entre 2008 et 2013 au profit de la propriété. La commune ne compte pas de logements locatifs aidés par l'Etat ce qui ne facilite pas l'arrivée de jeunes ménages sur la commune et la mixité sociale sur le territoire.



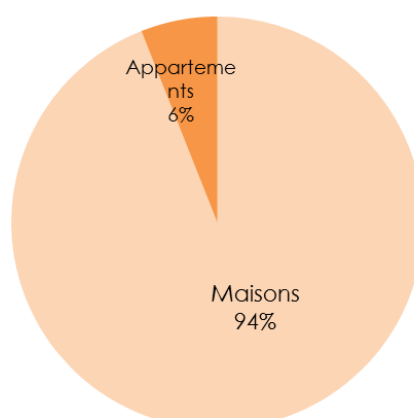
3.3. Un développement de l'habitat axé sur le mode individuel

3.3.1. Constat

La commune de Villemer comptait en 2013, 307 logements individuels contre 20 appartements. Le parc de résidences principales est ainsi quasi uniquement composé de logements individuels (94%).

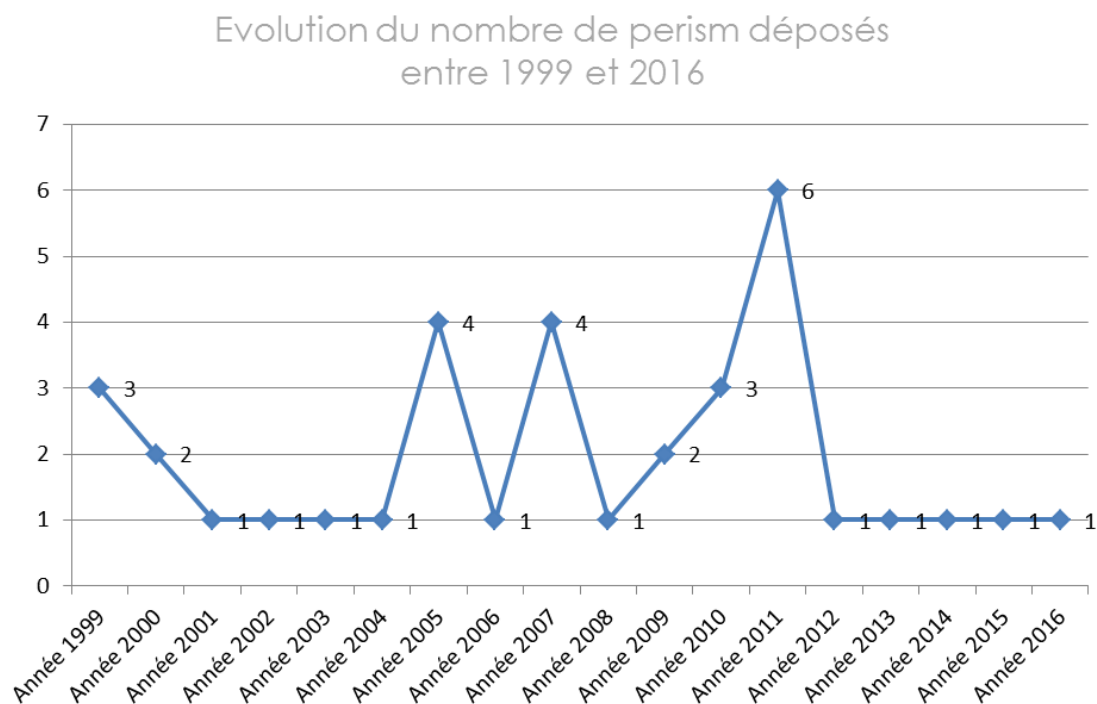
Globalement, le type d'occupation des résidences principales de 2013 conserve d'une façon générale la même structure que celle de 2008 avec une progression plus importante du mode individuel.

Type de construction des résidences principales en 2013



3.3.2. Dynamique constructive

Le rythme de constructions observée depuis 1999 se reflète à travers la dynamique observée entre 1999 et 2016 puisque la commune n'a enregistré que 36 permis sur 17 ans soit une moyenne de 2 permis de construire par an.

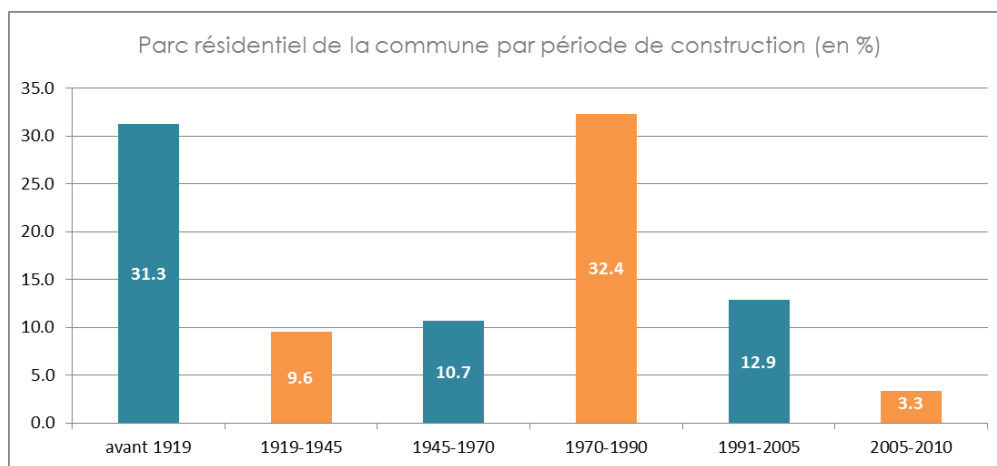


Globalement, cette dynamique de construction a représenté une consommation d'espaces de l'ordre de 2 ha entre 2006 et 2016.

3.4. Confort des logements

3.4.1. Ancienneté du parc

La commune de Villemer se caractérise par un parc de logements relativement ancien puisque plus de 51,6% des logements datent d'avant 1970.



Aussi, concernant le confort thermique des logements, la performance énergétique dépend en partie de l'époque de construction des logements. Trois périodes peuvent être distinguées :

La période des constructions « contemporaines », construit postérieurement à la première réglementation thermique (RT) de 1974, jusqu'à l'actuelle RT 2012, et qui connaissent une performance énergétique en progression au fil des avancées réglementaires encadrant les constructions (en moyenne inférieure à 300 kWh/m²/an). Cette période de construction concernerait 48,6 % du parc de logement de la commune.

La période 1945-1970, caractérisé par l'emploi de matériaux industriels (ciment, béton, matériaux préfabriqués) qui ont produit les logements les plus énergivores du parc résidentiel. Les efforts de rénovation doivent se porter de manière privilégiée sur ces constructions qui représentent 10,7 % du parc résidentiel.

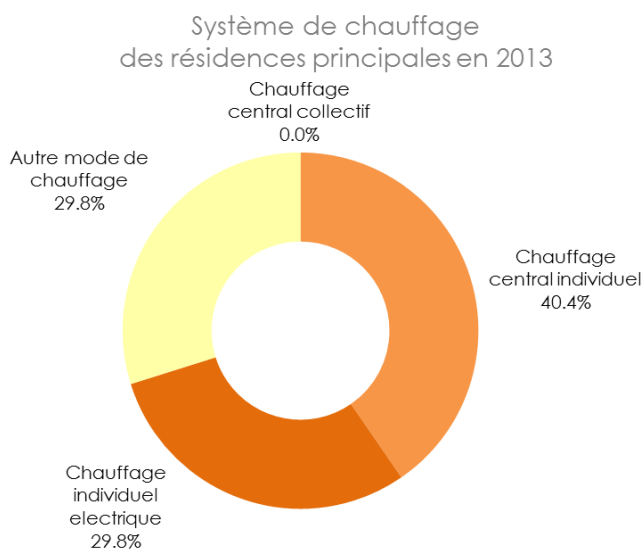
La période antérieure à 1945, avec des matériaux utilisant le plus souvent des matériaux traditionnels, locaux et présentant une performance énergétique globalement meilleure ainsi que des caractéristiques d'inertie confèrent un confort d'été performant. Les opérations de rénovation énergétique sur ce bâti peuvent être envisagées bien que le comportement hygrothermique spécifique et sa qualité patrimoniale rendent nécessaire une réflexion préalable sur les techniques les plus appropriées. Cette partie du parc représente une part majoritaire du parc de Faÿ-lès-Nemours avec 40,9 %.

3.4.1. Confort des résidences principales

Le niveau de confort des résidences principales est établi à partir des critères retenus par l'INSEE :

- on dit qu'un logement a une baignoire ou une douche quand celle-ci est installée dans le logement et à la disposition exclusive de ses occupants.
- les logements ayant le chauffage central sont tous ceux ayant, soit un chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement (on a inclus ici le « chauffage tout électrique » à radiateurs muraux), soit un chauffage central collectif (pour la totalité ou la plus grande partie de l'immeuble, un groupe d'immeuble ou par l'intermédiaire d'une compagnie de chauffage urbain).

Le parc des résidences principales de Villemer présente un niveau de confort satisfaisant malgré la présence encore de 29,8% de logements qui ne dispose pas de chauffage central ou individuel électrique. Toutefois, une majorité des logements sont quasiment tous équipés de baignoire ou douche comme en témoigne la part marginale des logements non équipés (3,7%).



La part des logements équipés de salle de bain ou douche (96,3%) est légèrement inférieure à celle de la Communauté de Communes Morêt Seine & Loing (97,4%) mais beaucoup plus important concernant le mode de chauffage. Cela suppose la présence de logements présentant un confort de moindre qualité sur la commune au regard de la communauté de communes, certainement dans le logement très ancien.

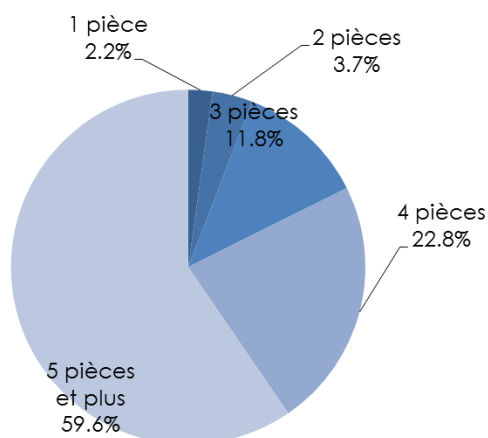
D'un point de vue de l'équipement automobile, 84,6 % des résidences principales disposent d'un emplacement automobile.

➤ **Ce niveau d'équipement reflète le mode de vie périurbain qui prévaut à Villemer avec des formes d'habitat de type maisons individuelles où la motorisation est essentielle pour se déplacer et où l'espace disponible permet de prévoir des places de stationnement.**

3.5. Des logements de grande taille

Les grands logements (4 pièces et plus) sont largement majoritaires puisqu'ils représentent 82,4% du parc communal.

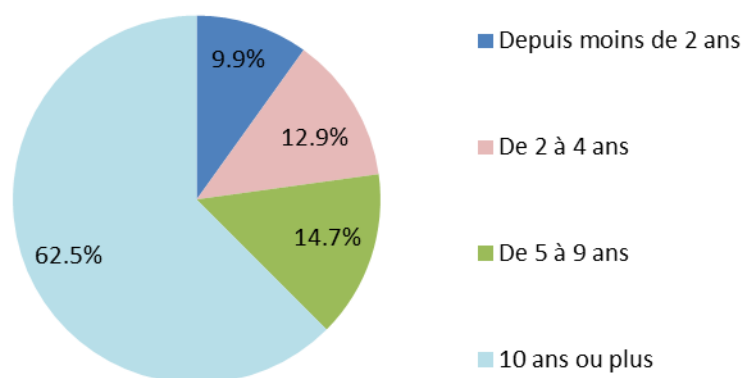
Typologie des résidences principales en 2013



3.6. La mobilité résidentielle

La reprise démographique de la population de Villemer depuis 2008 s'est accompagnée par une mobilité résidentielle relativement faible puisque plus de 62% des ménages résident depuis plus de 10 ans dans la même résidence. Ce chiffre est plus important que la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité (56,2%) ou du département (48,2%).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013



3.7. Autres modes d'hébergements

La commune ne dispose pas de maison de retraite sur son territoire. Elle accueille toutefois la Fondation « Les Amis de l'Atelier ». Depuis plus de 50 ans, la fondation, reconnue d'utilité publique, accueille et accompagne 2 700 personnes en situation de handicap mental ou psychique, au sein de ses 66 établissements et services dans 8 départements. Elle s'engage à proposer des réponses personnalisées tout au long des parcours de vie. La Fondation favorise l'épanouissement et l'autonomie des personnes dans le respect de leurs liens familiaux, de leur identité et de leurs projets.

Concernant l'accueil des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Saint-et-Marne, approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral, n'impose aucune obligation à la commune de Villemer.

4. Les activités économiques

4.1. Une population active² tournée vers le tertiaire

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

4.1.1. Dynamique

En 2013, parmi la population en âge de travailler, Villemer comptait 360 actifs (soit 74,2% de la population en âge de travailler), le reste de la population étant représentée par des inactifs (retraités, étudiants, stagiaires etc...).

Parmi les 360 actifs dénombrés (soit un taux d'activités de 74,2%), 341 avaient un emploi et 19 étaient sans emploi. Entre 2008 et 2013, le taux d'activité a diminué de 3,5 points en passant de 77,7% en 2008 à 74,2% en 2013.

	2013	2008
Ensemble	485	445
Actifs en %	74,2	77,7
Actifs ayant un emploi en %	70,4	70,9
Chômeurs en %	3,8	6,8
Inactifs en %	25,8	22,3
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,4	7,5
Retraités ou préretraités en %	12,3	8,4
Autres inactifs en %	4,1	6,4

Par rapport à la population active âgée de 15 à 64 ans, le taux de chômage s'élevait à 5,2% en 2013 contre 8,8% en 2008. Ce constat est dans une tendance inverse à celle observée à l'échelle nationale d'augmentation des demandeurs d'emploi en France.

	2013	2008
Nombre de chômeurs	19	30

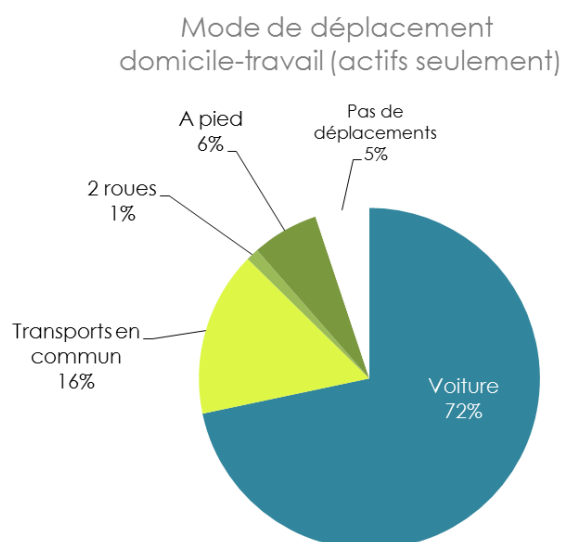
² Population des 15-64 ans

Taux de chômage en %	5,2	8,8
Taux de chômage des hommes en %	6,2	7,9
Taux de chômage des femmes en %	4,1	9,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	38,9	53,3

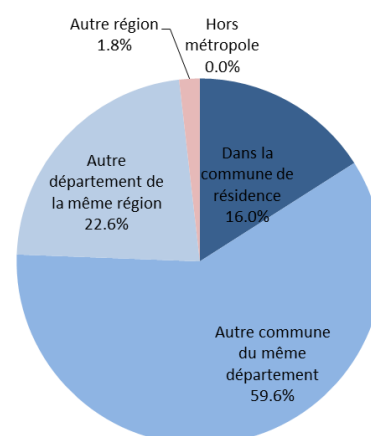
4.1.2. Mobilité professionnelle

L'étude des mobilités de la population active ayant un emploi illustre que 16 % travaillaient et résidaient sur la commune en 2013 (contre 17,3% en 2008). On observe donc un phénomène de migrations alternantes important lié à la polarisation de Nemours, Ecuelles, Fontainebleau et de la Région Parisienne.

Le mode de vie actuel des actifs et le manque de desserte en transport en commun des communes rurales situées dans l'aire d'attractivité de la région parisienne



Lieu de travail des actifs en 2013

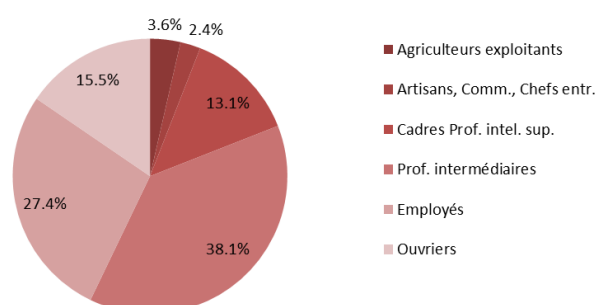


justifie que 81% d'entre eux utilisent la voiture comme mode de déplacement.

4.1.3. Profil des actifs

La catégorie socio-professionnelle dominante à Villemer concernant les actifs domiciliés sur la commune est celle des professions intermédiaires à hauteur de 38,1% en 2013, soit plus d'un tiers de la population active ayant un emploi.

Répartition des actifs ayant un emploi de la commune selon les catégories socio-professionnelles en 2013



Concernant les employés et les ouvriers, leur part reste significative avec 42,9% malgré une nette diminution depuis les années 2000 (60%) La part de la classe peu qualifiée reste non négligeable.

La proportion des cadres reste timide avec 13,1% et l'agriculture connaît une baisse importante

comparée à 1999 puisqu'elle est passée de 6,2% à 3,6%. Toutefois, l'agriculture reste non négligeable sur le territoire communal puisqu'elle est supérieure à la moyenne départementale (0,3%) et de la Communauté de Communes Morêt Seine & Loing (0,6%).

4.2. Les emplois et le taux d'emplois

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants et la population active ayant un emploi sur un territoire donné.

Lorsque ce rapport se rapproche de 1, cela veut dire que la demande d'emploi est équivalente à l'offre à l'intérieur même du territoire. L'agglomération offre autant d'emplois qu'elle héberge d'actifs.

Lorsque ce rapport est inférieur à 1, cela veut dire que l'activité existante sur le territoire en question n'est pas en capacité de subvenir à la demande locale. L'agglomération offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus cet indicateur s'éloigne de 1, plus il est caractéristique d'une faible attractivité économique.

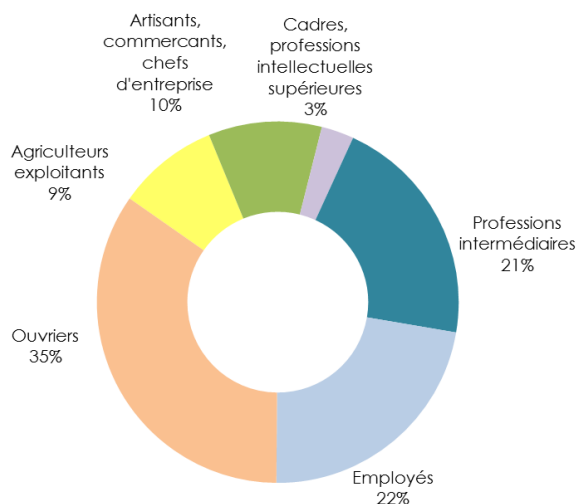
Lorsque ce rapport est supérieur à 1, la population active résidente n'est pas en capacité de répondre à l'offre locale. L'agglomération offre plus d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus il est supérieur à 1, plus il est caractéristique d'un pôle économique à forte attractivité.

En 2013 la commune offrait 161 emplois (+60% par rapport à 2008). L'indicateur de concentration d'emplois, établi à 46,9 confirme que la commune ne constitue pas un pôle économique. L'offre en emploi n'est pas en mesure de répondre à la demande locale. La commune n'est pas attractive économiquement.

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	161	101
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	343	316
Indicateur de concentration d'emploi	46,9	31,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,1	63,6

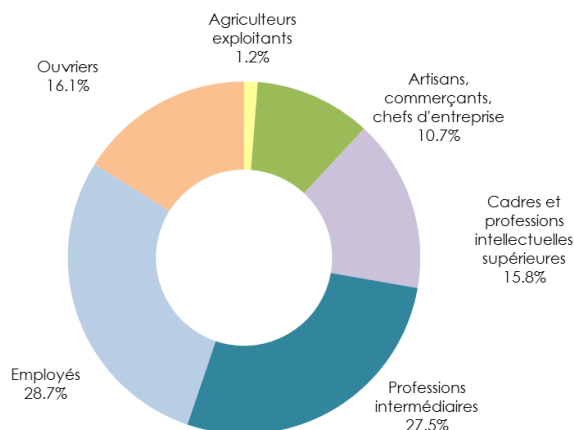
L'emploi de la commune est caractérisé par une forte proportion d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires. Les emplois peu qualifiant (ouvriers et employés) représentent plus de la moitié des emplois (57%) alors que ceux dédiés aux emplois qualifiant (cadres et professions intermédiaires) seulement 23%. On constate toutefois que le domaine agricole reste non négligeable en termes d'emplois ce qui est plutôt favorable pour une commune rurale.

Catégories socio-professionnelles des emplois au lieu de travail en 2013



En comparaison, la Communauté de Communes Morêt-Seine et Loing, la commune de Villemer conserve une très bonne représentativité des emplois agricoles. Toutefois, la part des emplois peu qualifiant est moins importante à l'échelle de l'intercommunalité alors que la part des professions qualifiante est mieux représentée.

Catégories socio-professionnelles des emplois sur les Communautés des Communes Morêt Seine&Loing



➤ Globalement, la commune de Villemer accueille sur son territoire des emplois moins qualifiant qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Ces emplois semblent adaptés au profil de la population active résidente sur la commune mais cette dernière ne bénéficie pas des emplois en place puisque seul 16% des actifs travaille sur leur commune de résidence.

4.3. Une économie très locale

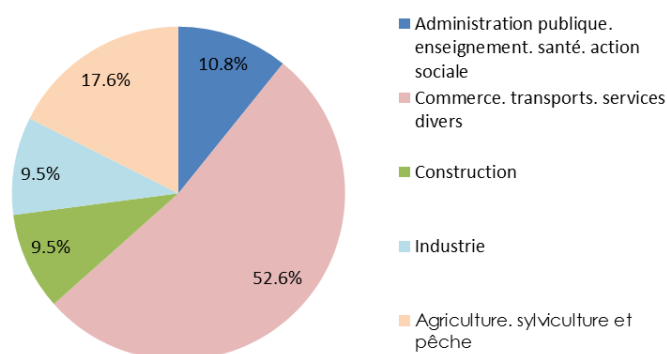
(source : www.aef.cci.fr)

4.3.1. Cadrage général

Villemer est une commune agricole, malgré la régression de cette activité que ce soit dans le nombre d'emplois ou d'actifs. Toutefois, après les commerces et services divers, en nombre d'établissements, il s'agit du domaine d'activité qui domine avec 17,6% de l'ensemble des établissements.

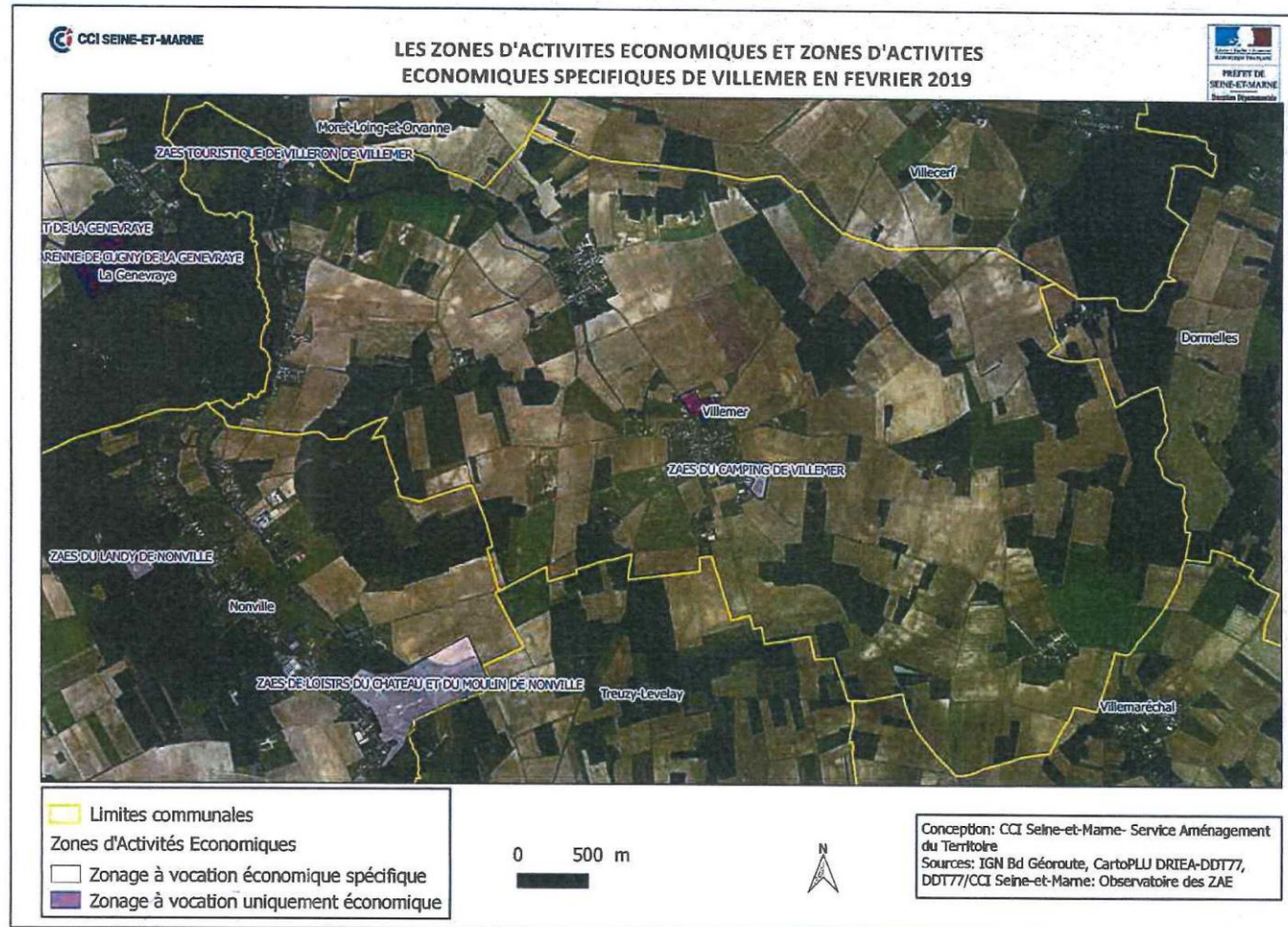
La commune comptait 74 établissements au 31 décembre 2014. Ce sont pour la plupart (96%) des entreprises à faible effectif avec 78,4% n'ayant aucun salarié.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activités au 31 décembre 2014 à Villemer



4.3.2. Les zones d'activités économiques

1 avenue Johannes Gutenberg - Serris - CS 70045 - 77776 Marne-la-Vallée Cedex 4
T. 01 74 60 51 00 - F. 01 74 60 51 01 www.seine-et-marne.cci.fr
Site: 187 709 183 00235



4.3.3. Tourisme

La commune possède un camping-caravaning situé au Sud-Est du bourg « les Grouettes ».

Il existe également un gîte de France répertorié au hameau Le Gallois dans l'ancien château.



Le camping des Grouettes – accueil et hivernage



Le camping des Grouettes – espace de jeux.

4.3.4. Activité commerciale

La CCI recense 2 établissements en activité avec vitrine en février 2019.

4.3.5. L'agriculture

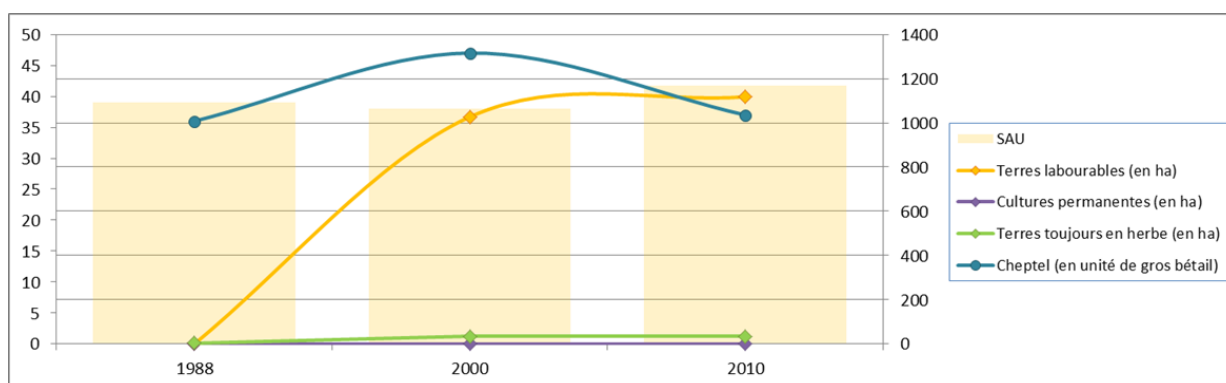
■ Profil de l'activité

La commune de Villemer qui couvre 1 508 ha recensait 8 exploitations agricoles (dont un centre équestre) en 2016 qui se localisent exclusivement dans les espaces urbanisés du bourg ou des hameaux, préservant ainsi une plaine agricole ouverte de qualité.

L'orientation technico-économique de la commune est céréales et oléoprotéagineux (en 2010) au même titre qu'en 2000. On note la baisse de la part consacrée à l'élevage depuis 2000 par la chute des effectifs en UGB.

La surface agricole utile des exploitations a connu une augmentation significative qui laisse penser que les exploitations subsistantes sur le territoire ont connu un fort développement dans leur superficie.

	2010	2000	1988
Cheptel (en unité de gros bétail)	37	47	36
Terres labourables (en ha)	1118	1027	1083
Cultures permanentes (en ha)	s	s	s
Terres toujours en herbe (en ha)	34	35	5
SAU	1167	1063	1091



■ Dynamique en termes d'emplois

En termes de dynamique économique, le territoire de Villemer génère 12 emplois, soit 9 % des postes offerts par la commune.

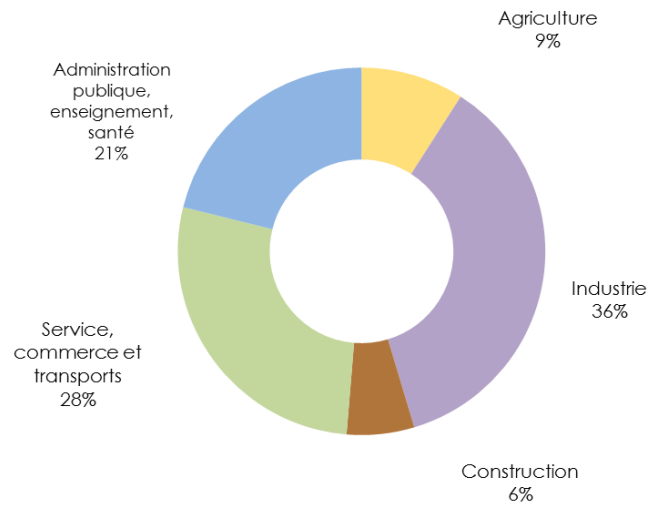
Le secteur a par ailleurs connu des évolutions représentatives des dynamiques connues par le monde agricole en France depuis 30 ans :

> Une baisse progressive du nombre de sièges d'exploitation (- 9 sièges entre 1988 et 2010 soit la disparition des 2/3 des sièges*).

> Une baisse des unités de travail par le secteur avec - 23 unités de travail annuel correspondant à une perte de près de 72 % par rapport à 1988.

L'agriculture est marquée par une érosion croissante du nombre d'emplois mais par une stabilisation du nombre d'exploitations depuis 2010.

Emplois au lieu de travail en 2013
par secteur d'activité



- D'un point de vue de la circulation agricole, les conflits d'usage constaté se réalisent principalement dans la traversée du bourg qui est très fréquentée par les poids lourds notamment.

Localisation des bâtiments agricoles

0 1 2 Km



Légende :

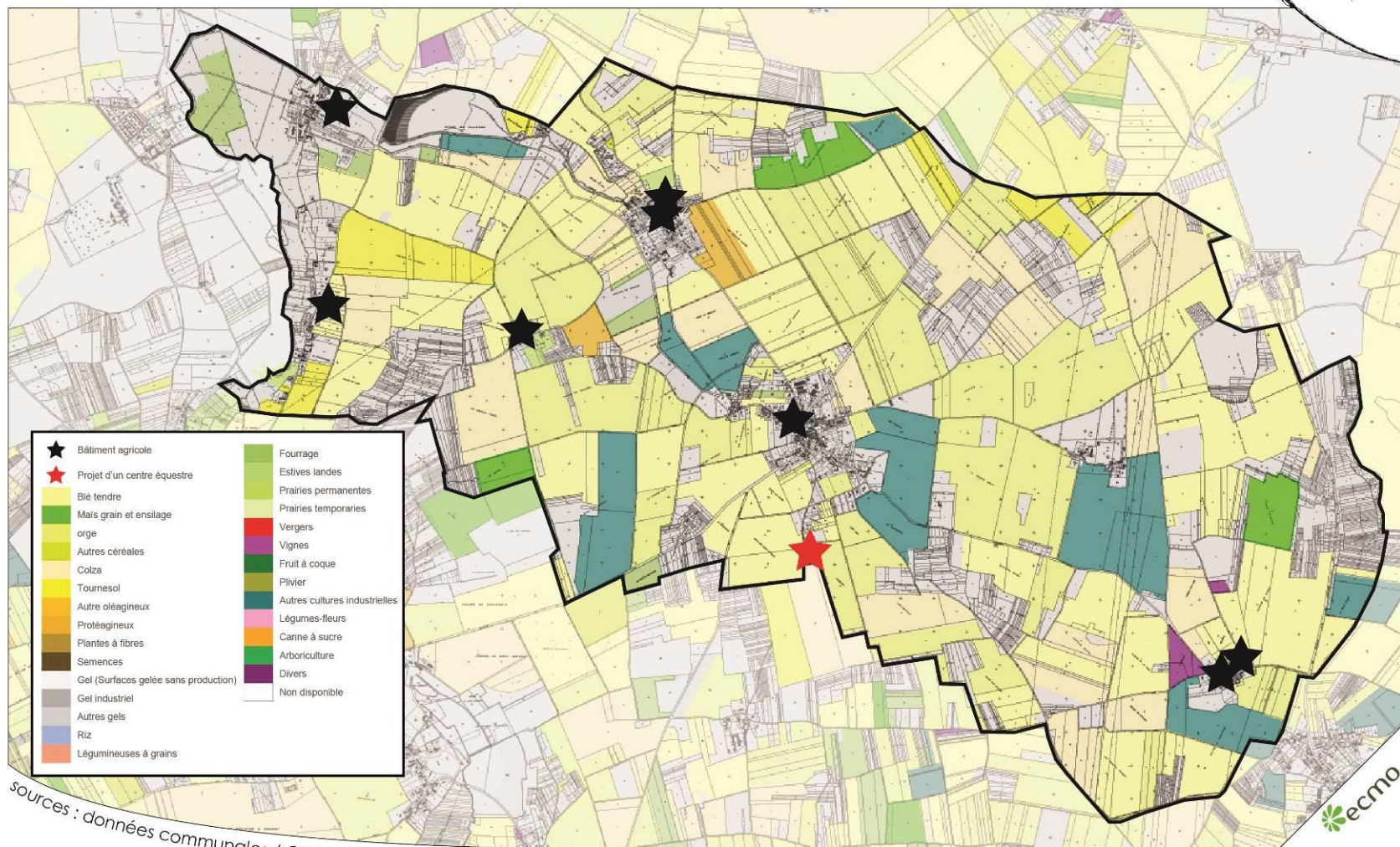
- ★ Bâtiment agricole
- ★ Projet d'un centre équestre

source : données communales



Foncier agricole

0 1 2 Km



sources : données communales / Géoportail (RPG 2012)

5. Le fonctionnement urbain

5.1. Les équipements et services publics

▪ Les équipements socioculturels

La commune de Villemer compte :

- une salle polyvalente, à la disposition des associations et des habitants.
- Des terrains de sports, à proximité de la salle polyvalente qui mériteraient d'être réhabilités.
- L'église.
- Un cimetière.
- Fondation des amis de l'Atelier.

▪ Les équipements administratifs :

- La commune de Villemer compte :
- Mairie, au cœur du bourg.
- Salle pour les associations, bibliothèque, centre aéré.
- Ateliers municipaux.

▪ Le tissu associatif

La commune compte 6 associations : Club du soleil d'Or, danse de salon, Country, Gymnastique volontaire, Peinture et sculpture, Randonnée.

▪ Les équipements scolaires

La commune fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Treuzy-Levelay depuis 1999 et Nonville depuis 2015 :

- Villemer : école maternelle (2 classes pour 75 élèves max.). A la rentrée 2015, 55 enfants étaient scolarisés.
- Treuzy-Levelay et Nonville : 2 écoles primaires avec une capacité totale de 5 classes (2 à Treuzy-Levelay et 3 à Nonville). A la rentrée 2015, 98 enfants étaient scolarisés.

Pour le collège, les élèves fréquentent les collèges de Morêt sur Loing et Nemours.

Pour les Lycées, les élèves se rendent sur Fontainebleau, Avon, Montereau et Champagne sur Seine.

Le transport est organisé pour les enfants par le RGI.

▪ Les équipements touristiques

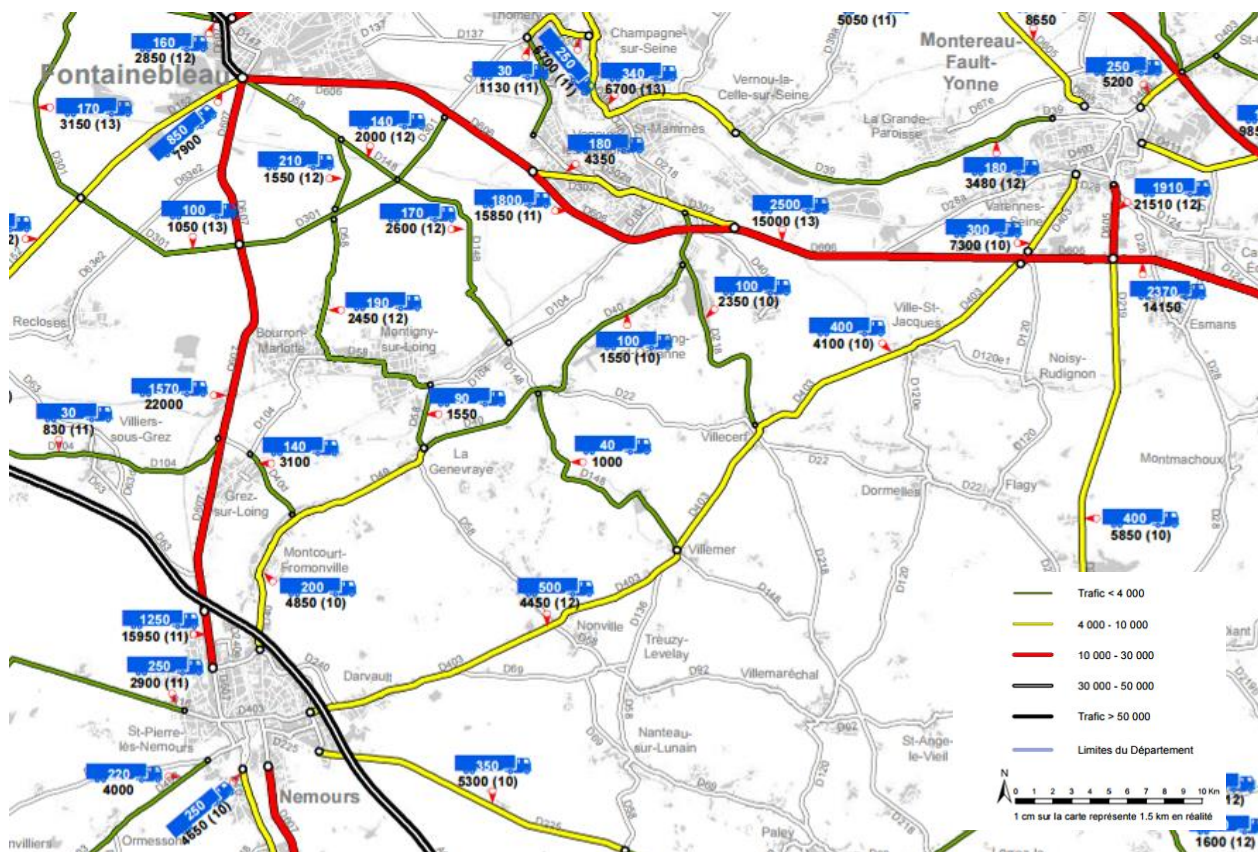
La commune possède un camping-caravaning situé au Sud-Est du bourg « les Grouettes ». Il existe également un gîte de France répertorié au hameau Le Gallois dans l'ancien château.

5.2. Les déplacements

5.2.1. Organisation de la desserte routière

La commune de Villemer est principalement traversée par la RD 403 selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, reliant les communes de Villecerf au Nord et Darvault puis Nemours au Sud. Un embranchement de la RD403 avec la RD 136, au Sud-Ouest du bourg permet de relier Villemer à Treuzy-Levelay.

Selon les données du Conseil Départemental de Seine-et-Marne, en 2014, la RD 403 a supporté 4100 véhicules/jour dont 400 poids lourds à l'entrée Nord de la commune.

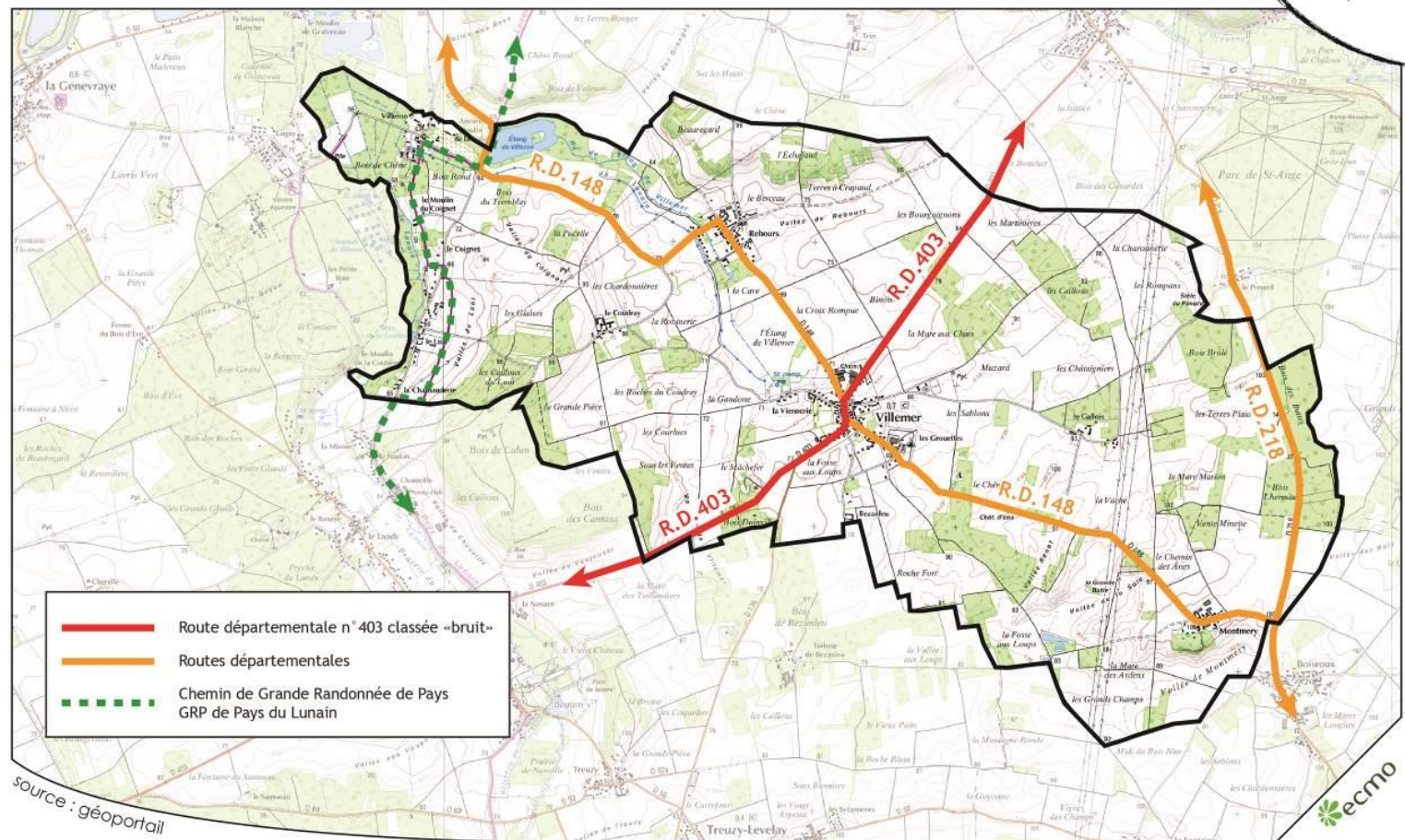


Elle est également desservie, de manière secondaire, par la RD 148 qui traverse la commune du Sud-Est vers le Nord-Ouest et la RD 218 qui longe la partie Est du territoire.

Le reste du réseau est représenté par un maillage de voies communes permettant de desservir les différents hameaux.

DESSERTE DU TERRITOIRE

0 1 2 Km



5.2.2. Les liaisons douces

▪ Le mode « piéton »

Les rues du bourg et des hameaux ne sont pas toujours pourvues de trottoirs à l'inverse des voies principales : le long de la RD 403 dans sa traversée du bourg de Villemer et le long de la RD 148, qui sont les deux voies les plus fréquentées par les automobilistes. Un petit trottoir est aménagé au Luat et les accotements de la RD 148 traversant Rebours ont été également aménagés.

Quelques sentes irriguent les secteurs urbanisés : dans le bourg, le chemin rural dit de la Roche Moreau part de l'arrière de la mairie et rejoint le sentier agricole : Montmery possède une rue piétonne enherbée sur un tronçon.

A Rebours, un chemin permet de relier le centre bourg au ru de l'étang de Villemer.

▪ Le mode « cycle »

Il n'existe pas de liaisons cycles d'aménagé sur le territoire communal.

La commune est concernée par un chemin de grande randonnée de Pays « Pays du Lunain ».

5.2.3. Desserte en transports en commun

Le territoire est traversé par 4 lignes de bus du réseau « Comète » de la Communauté de Communes Morêt et Loing : lignes 202, 206, 207 et 2011. Ces lignes permettent de se rendre à Nemours, Fontainebleau, Montereau et Moret-sur-Loing.

La gare la plus proche de la commune est celle de Saint-Pierre-les-Nemours.

Ligne 202 : FONTAINEBLEAU - VILLEMER - VILLEMARECHAL - VILLECERF



Ligne 206 : VILLECERF - VILLEMER - ECUELLES - MORET-SUR-LOING - SAINT MAMMÈS - THOMERY - CHAMPAGNE-SUR-SEINE



Ligne 207 : VENEUX-LES-SABLONS - MORET-SUR-LOING - ECUELLES - EPISY - VILLEMER



Ligne 211 : VILLECERF - DORMELLES - VILLEMER - VILLECERF MONTARLOT - EPISY - ECUELLES - MORET-SUR-LOING



Le réseau est complété par deux lignes exploitées par la société Transdev Nemours dans le cadre du réseau de transport STILL. Ce réseau bénéficie du soutien financier du Syndicat Intercommunal de Transport du Sud Seine et Marne et du Département.

Ligne 16B : BRANSLES – LORREZ LE BOCAGE - VILLEMER – VARENNES SUR SEINE-CENTRE COMMERCIAL du Bréau)



Ligne 18 : SAINT PIERRE LES NEMOURS – NONVILLE - VILLEMER – VARENNES SUR SEINE



L'augmentation du cadencement de certaines lignes est envisagée afin de mieux desservir la gare de Morêt-Veneux-les-Sablons. A ce titre, un projet est en cours pour porter la capacité de stationnement du parking de la gare à 600 places.

Le centre bourg de Villemer reste très bien desservi par le réseau de transport notamment en direction des gares et des établissements scolaires du 2nd degrés.

5.2.4. Le transport de marchandises

Villemer ne possède pas de grandes entreprises pouvant générer de forts déplacements de marchandises. Si de telles activités s'implantaient, le transport ne pourrait se réaliser que par la route.

En revanche la commune est concernée par un important trafic de poids lourd au niveau du bourg sur la RD 403 (400 PL en moyenne par jour en 2014).

5.2.5. Accidentologie corporelle

Durant la période 2001-2015, il a été dénombré 1 accident corporel sur la commune de Villemer. Il a fait 1 victime blessée hospitalisée. Cette victime était un usager de deux roues non motorisées. L'accident s'est produit hors agglomération en 2011.

L'étude d'accidentologie sur cette période ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

5.2.6. Les capacités en matière stationnement

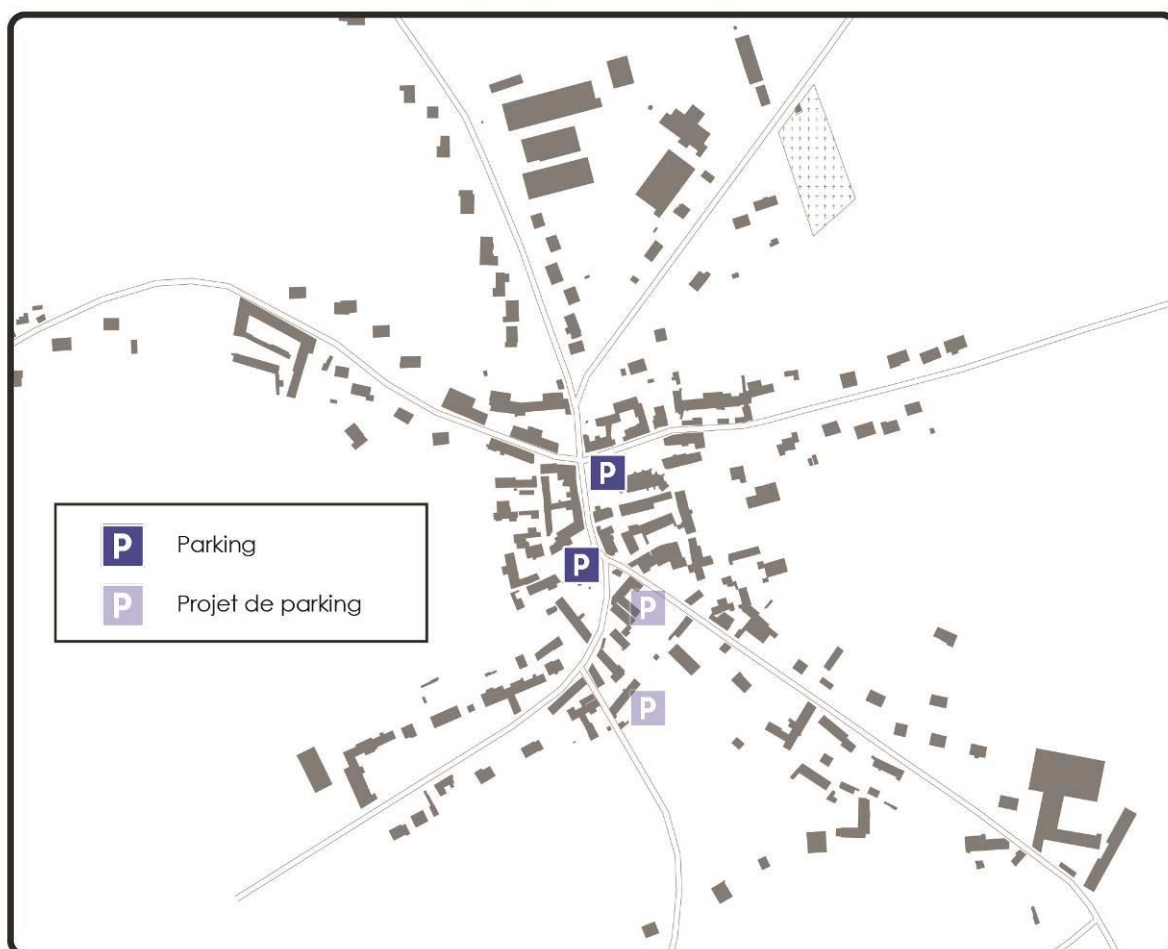
La commune de Villemer compte un parking de taille modeste à proximité de la mairie ainsi que quelques places de stationnement sur la place de l'église. On note également des places de stationnement au niveau de la salle polyvalente.

Aucun stationnement pour véhicules hybride ou électrique n'est recensé sur la commune.

Les capacités de stationnements restent limitées dans le centre bourg et notamment à proximité de l'école.

VILLEMER

Localisation des parkings



5.2.7. Motorisation des ménages

En 2013, sur la commune de Villemer, 95,6% des ménages sont dotés d'une voiture et près de 60% d'au moins 2 voitures.

	Nb de résidences équipées	% des résidences
1 voiture	102	36.4
2 voitures ou plus	166	59.2
Sans voitures	12	4.4
Total ménages avec voitures	269	95.6
Nb de logements	281	100

Source : INSEE, RGP 2013

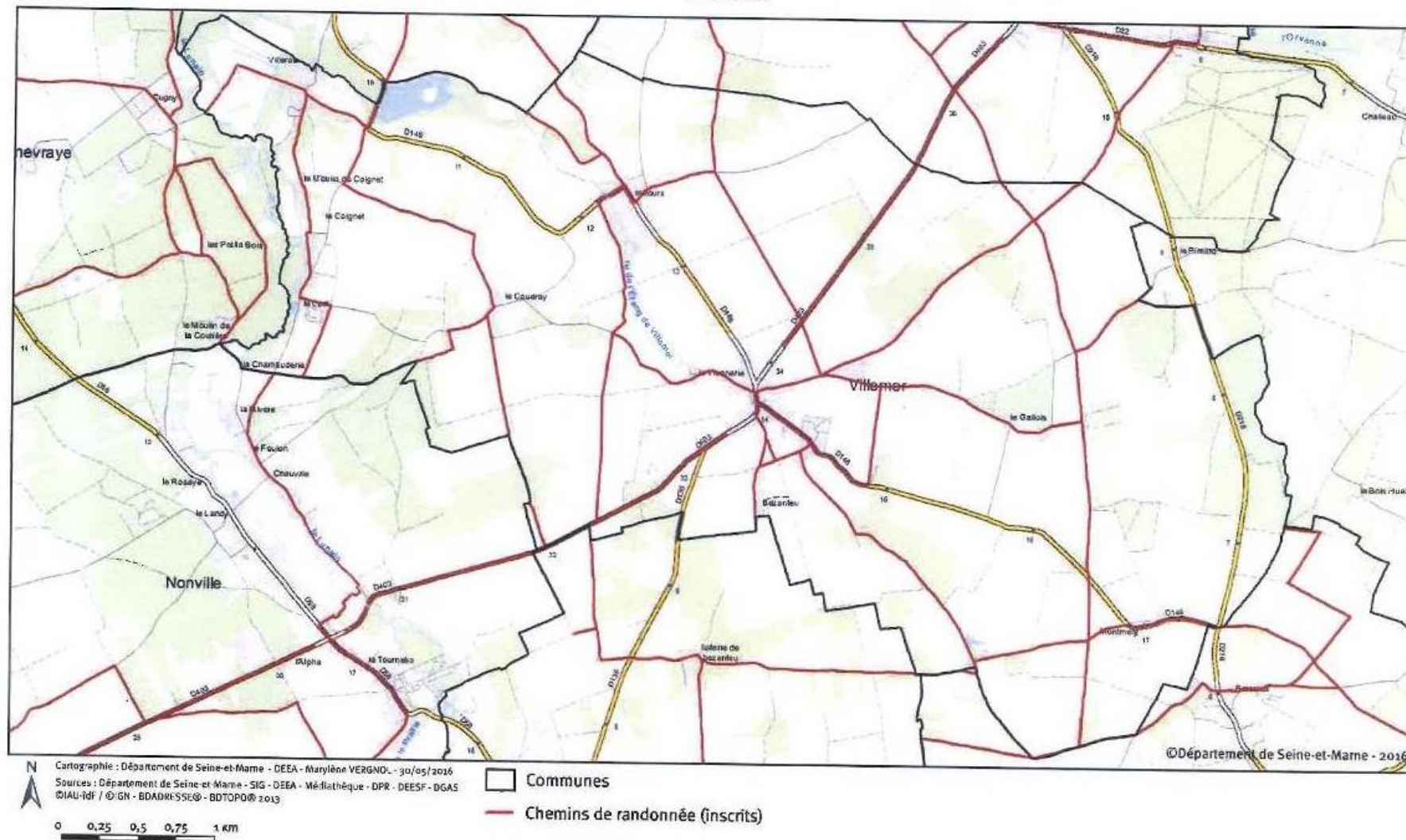
5.2.8. Le Plan Départemental des Itinéraires des Promenades et de Randonnées

Le PDIPR est une compétence obligatoire des Départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée. La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit à PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs mais aussi la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent et s'abritent dans les mares ou les haies qui les bordent. En un mot, ils constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales et végétales.

Le département a voté son PDIPR sur l'ensemble de son territoire en 2013 et on compte à ce jour (2016) plus de 6000 kms de chemins protégés par ce dispositif.

Des itinéraires de promenades et de randonnées ont été inscrits au PDIPR par délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2008 et de l'Assemblée départementale en date du 29 novembre 2013.

VILLEMER



6. Les paysages naturels

Selon l'atlas des paysages de Seine et Marne, deux types de paysages naturels composent et caractérisent le territoire de Villemer :

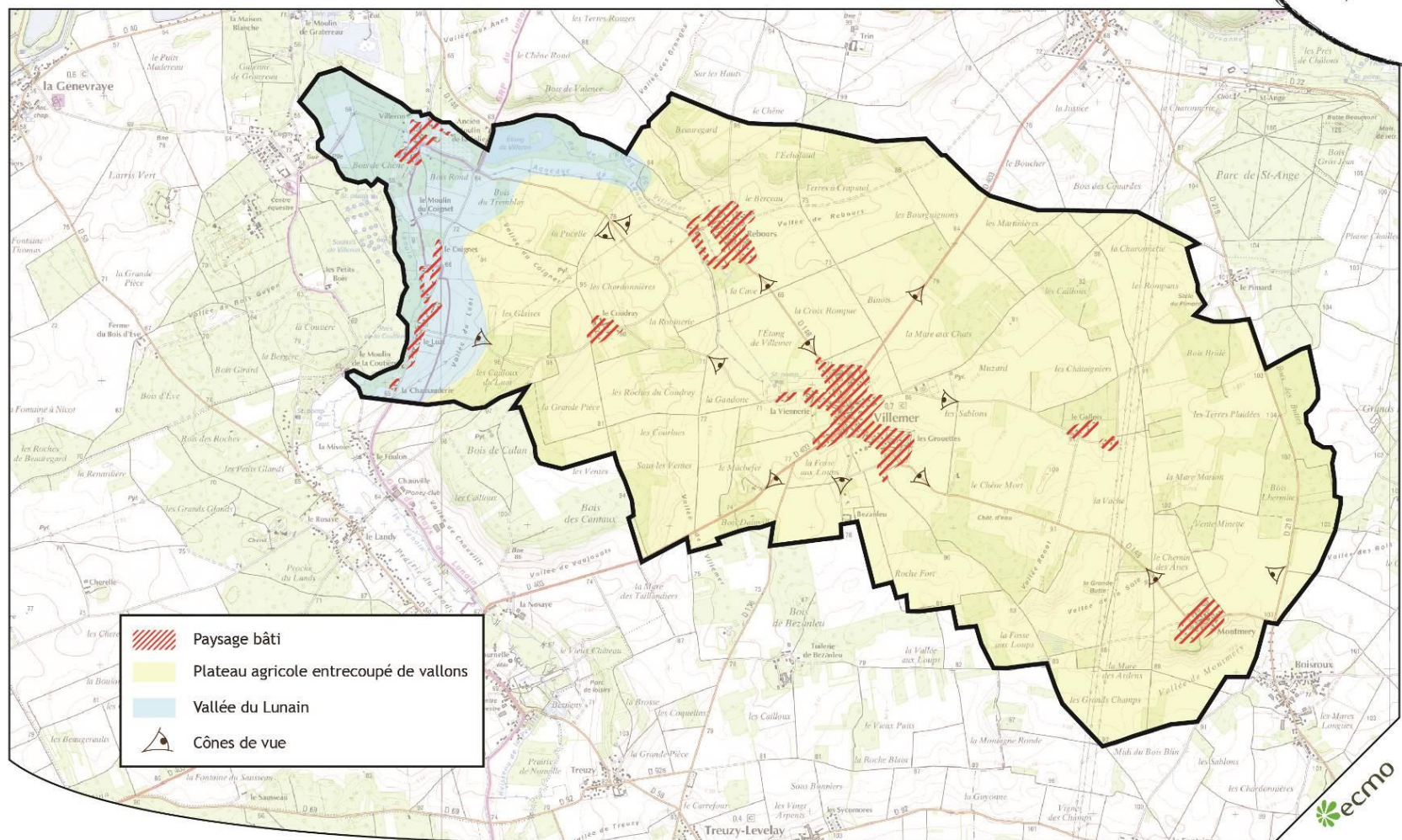
- le Gâtinais de Voulx,
- la vallée du Lunain.

A ces paysages naturels, on ajoutera le paysage bâti qui ponctue l'ensemble du territoire.



ENTITES PAYSAGERES

0 1 2 Km



6.1. Le plateau agricole

La majeure partie du territoire communal est occupée par le Gâtinais de Voulx qui correspond à un paysage de plateau agricole entrecoupé de vallons.

Cet espace agricole ondule au gré des mouvements du terrain. Un grand nombre de bosquets et de boisements animent ce paysage où alternent l'ombre et la lumière, les dégagements et les fronts boisés.

Ces différents éléments permettent d'éviter un paysage monotone et créer des cônes de vue variés, notamment sur le bourg, et certains hameaux qui ponctuent le territoire communal.

Des massifs boisés plus importants pénètrent sur le Villemer au niveau de certaines limites communales et offrent ainsi un paysage plus fermé.

Ce paysage est intéressant de par la diversité et la qualité de ses perceptions.

Une attention devra être apportée au traitement des limites urbaines et au positionnement des extensions afin de ne pas détruire la qualité de certaines vues, notamment sur le bourg.



Paysage avec plusieurs plans : parcelle agricole, bande arborée, le bourg, le château d'eau et du boisement en fond de perspective.



Les mouvements du terrain et les bosquets canalisent les vues.



Plateau agricole avec vue sur le hameau de Rebours.



Le bois Lhermite en limite Est de la commune offre un paysage fermé.

Plusieurs éléments structurants sont présents dans ce paysage :

- des lignes haute tension traversent le territoire communal et ont un fort impact, notamment sur la partie Est de la commune,
- le château d'eau situé entre le bourg et le hameau de Montmery.



Lignes HTA à l'Est de la commune.



Le château d'eau.

6.2. La vallée du Lunain

Ce paysage occupe la limite Ouest de la commune. La vallée s'évase et le fond de cette vallée offre un paysage fermé diversifié avec :

- des boisements humides,
- des prairies humides,
- une importante pièce d'eau (l'étang de Villeron qui appartient à Eau de Paris et qui n'est pas accessible),
- quelques zones bâties.

Cet espace naturel propice à la promenade permet la découverte d'une faune et d'une flore riche et fragile qu'il est important de préserver.



Le Lunain et sa ripisylve.



L'étang de Villeron.



Boisement humide en limite du ru de l'Etang de Villemer.



Prairie humide avec roselière.

Ce secteur sensible fait l'objet de plusieurs protections et devra être préservé de toute extension urbaine.

7. Le paysage urbain

7.1. Les vues et perceptions sur le bourg

Le paysage de la commune est propice aux perceptions sur le bourg et sur certains hameaux. Ces images varient selon la direction d'où l'on vient :

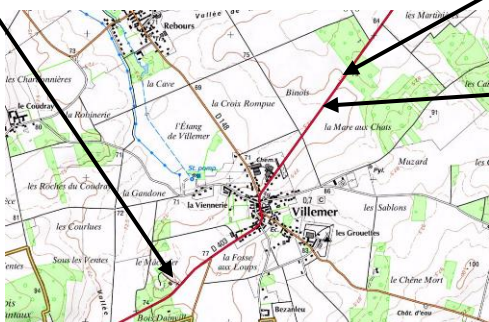
- Depuis l'axe principal, par la RD 403, la perception est entachée par un hangar agricole qui forme le premier plan,
- en arrivant de Nemours et par la zone d'activités en arrivant de Montereau-Fault-Yonne.
- toujours en arrivant de Montereau-Fault-Yonne, la salle polyvalente, détachée du bourg, marque bien le paysage et s'apparente à un écart bâti.



Vue en arrivant de Nemours

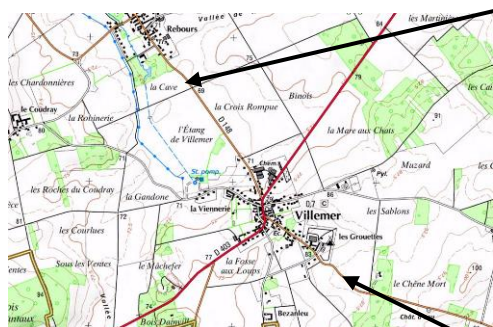


Vue en arrivant de Montereau-Fault-Yonne



La salle polyvalente se détache dans le paysage ouvert.

Depuis la RD 143 : En arrivant de l'Est (hameau de Montmery), le bourg est encaissé et seules les toitures des extensions récentes sont perceptibles. En arrivant de l'Ouest (hameau de Rebours), c'est la zone d'activités, en premier plan qui marque le paysage et la salle polyvalente en arrière-plan.



Vue en arrivant de Rebours



Vue en arrivant de Montmery

En arrivant du hameau du Coudray, la vue partielle sur le bourg est de qualité.
En arrivant du Gallois la vue sur le bourg est marqué par la salle polyvalente en premier plan.

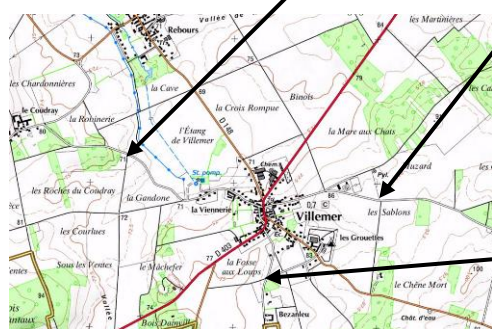
En arrivant de Bezanleu, au Sud, la vue sur le bourg est de qualité.



Vue en arrivant du Coudray



Vue en arrivant du hameau Le Gallois



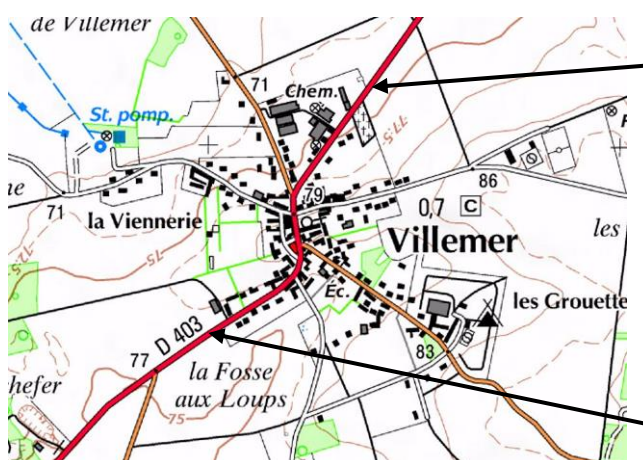
Vue en arrivant de Bezanleu

Le développement du bourg devra tenir compte de ces perceptions afin de trouver la meilleure insertion possible pour ses extensions. Dans ce paysage ouvert la frange urbaine prend toute son importance car la première image que l'on a d'un bourg est souvent celle que l'on retient.

7.2. Les entrées de bourg

Les entrées dans le bourg sont souvent à l'image des perceptions lointaines. Elles peuvent être hiérarchisées par ordre d'importance. On distingue :

➤ **Les entrées principales**, sur la RD 403, sont marquées par des aménagements de sécurité prévus pour ralentir les véhicules (haies pour réduire l'emprise visuelle et îlot central). Ces plantations offrent des entrées de qualité mais n'atténuent pas l'impact du hangar ou de la zone d'activités.

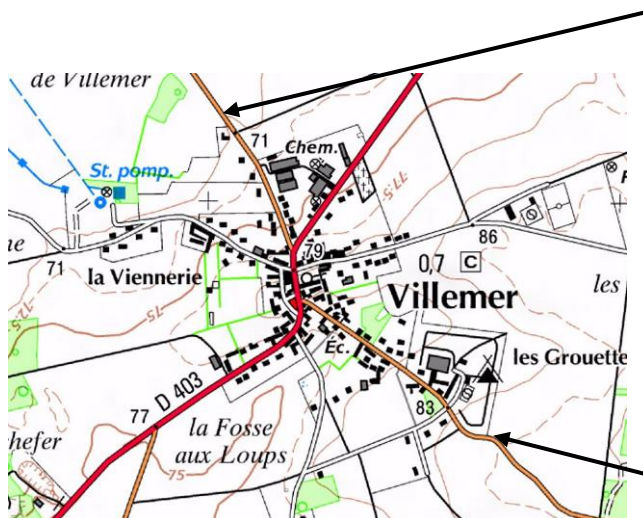


Entrée Nord avec un important îlot central planté.



Entrée Sud accompagnée d'une haie.

➤ **Les entrées secondaires**, sur la RD148 sont marquées par la zone d'activités à l'Ouest et à l'Est par les plantations du camping et quelques pavillons des extensions récentes.

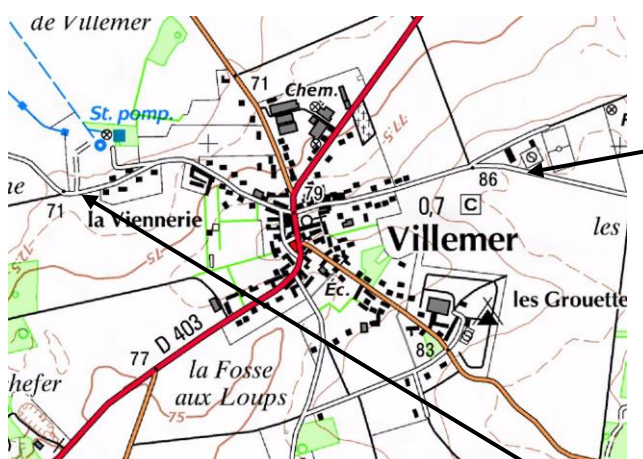


Entrée Ouest avec la zone d'activités au premier plan.



Entrée Est avec le camping au premier plan et des extensions récentes au second plan.

➤ **Les entrées mineures** sont marquées par la station de pompage et des extensions récentes à l'Ouest, en arrivant du Coudray, et par la salle polyvalente à l'Est, en arrivant du Gallois. Cette entrée Est se situe bien en retrait du « véritable bourg », au niveau de la salle polyvalente, mais la jonction urbaine entre les deux n'est pas souhaitable au regard de l'impact que pourrait avoir cette urbanisation dans le paysage.



Entrée Est marquée par la salle polyvalente au premier plan et une belle perception du bourg au second plan.



Entrée Ouest avec la station de pompage et les extensions récentes.

7.3. Le bourg

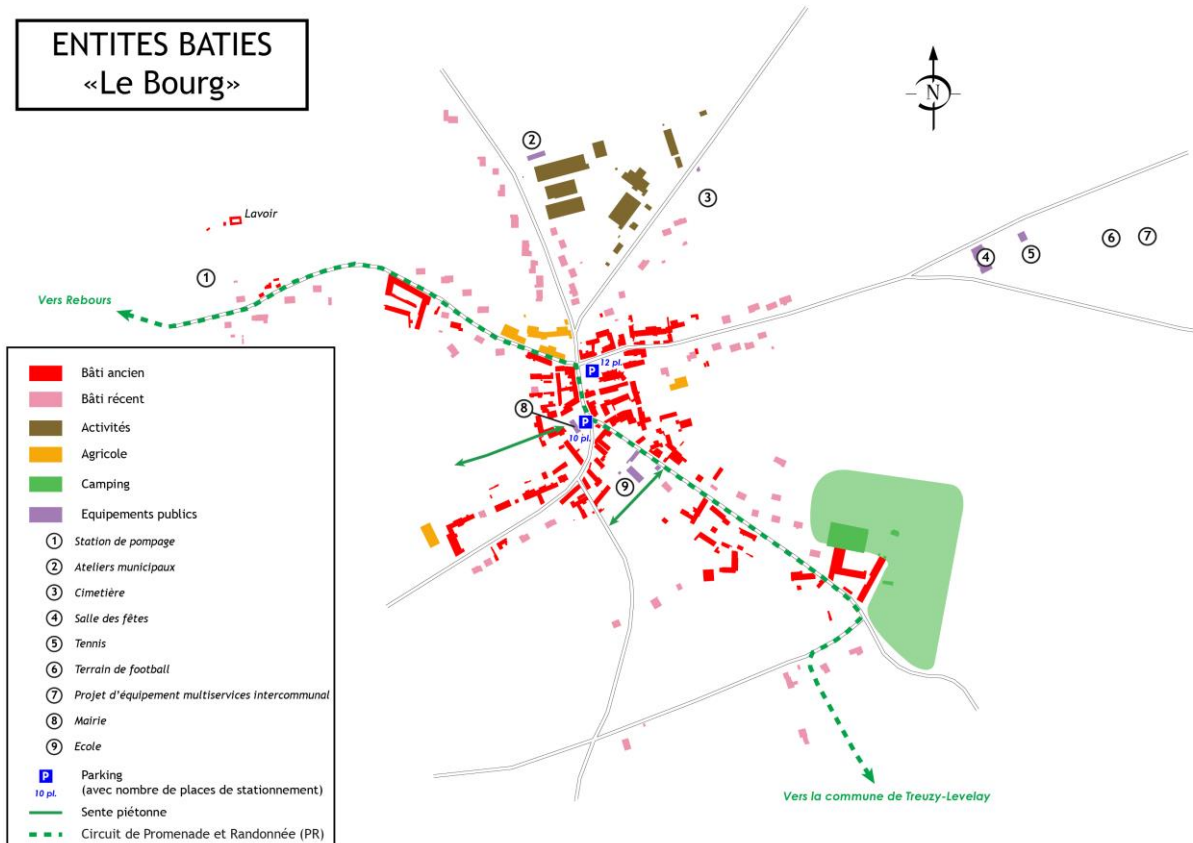
7.3.1. Structure des différents tissus

La commune de Villemer est constituée d'un bourg, de 6 hameaux et de quelques écarts bâtis.

Le bourg implanté au centre de la commune avec une organisation en étoile. Depuis le centre du bourg, les routes partent dans toutes les directions et l'urbanisation vient se greffer le long de ses voies.

Le bourg comprend plusieurs entités bâties bien distinctes :

- un tissu traditionnel ancien,
- un tissu pavillonnaire traditionnel,
- des activités,
- de l'activité agricole,
- un camping.



▪ Le tissu traditionnel ancien :

Le centre ancien s'est développé principalement le long de la RD 403 avec quelques fermes plus en retrait mais qui sont aujourd'hui rattachées au bourg par les extensions récentes. Plusieurs de ces anciennes fermes sont divisées et transformées en logements.

Les principaux lieux de vie du bourg sont situés aux abords de l'église et de la mairie (avec les commerces- bar, tabac – épicerie –dépôt de pain).



L'église inscrite monument historique.

Le bâti ancien est d'origine rural. Il reste de taille modeste, souvent R + combles et parfois R + 1 pour les constructions les plus importantes au cœur du bourg. Le bâti est implanté à l'alignement avec façade sur rue, ou sur pignon prolongé par un muret qui clos une cour. En s'éloignant du centre du village, l'alignement sur rue est assuré par les clôtures et la construction principale est implantée en retrait.

Les constructions sont en pierres calcaires avec des toitures en tuiles plates de pays. La brique est également présente au niveau des ouvertures, des angles de bâtiments et sur certains modèles de lucarnes que l'on peut observer à plusieurs reprises.



Implantation du bâti dans le centre ancien.

Seule la RD 403 est aménagée avec de véritables trottoirs pour les piétons. Sur les autres voies ils cheminent généralement sur la chaussée.



La mairie.



Les commerces face à la mairie (bâti R + 1 à l'alignement).



Bâtiments R + combles avec façade ou pignon à l'alignement.



Maison avec toiture en tuiles plates de pays, briques au niveau des ouvertures et des lucarnes pendantes avec ouverture plein cintre.

De nombreux bâtiments du centre ancien sont transformés pour répondre aux exigences de la « vie moderne ». L'aspect du bourg et la qualité du cadre de vie des habitants dépendent de la qualité des aménagements extérieurs de ces bâtiments transformés.

▪ Le tissu pavillonnaire traditionnel

Les extensions récentes se sont étendues le long des voies existantes, au gré des opportunités. Le bourg ne comprend pas de lotissement. Les principales extensions récentes sont implantées sur la partie Nord du bourg.

On peut observer quelques « dents creuses » et une rupture urbaine, rue de la Fontaine, entre l'ancienne ferme et les extensions récentes implantées aux abords de la station de pompage. L'implantation des pavillons est généralement au milieu de la parcelle avec des toitures à 4 pans pour les constructions les plus anciennes et des toitures à 2 pans pour les plus récentes.



Première extension récente avec sous-sol et toiture à 4 pans.



La route de Fontainebleau accueille le plus d'extensions récentes.

▪ Les activités

Les activités sont regroupées dans la zone implantée entre la RD 403 et la RD 148. Plusieurs bâtiments industriels se sont implantés récemment et sont venus compléter une activité qui existait depuis longtemps (bâtiments anciens avec cheminée en briques). Cette zone d'activités marque fortement le paysage, lorsque l'on arrive du Nord par la RD 403 ou RD 148, car la frange urbaine n'a pas fait l'objet d'aménagement d'intégration et de transition avec l'espace agricole.



Activité qui existe depuis longtemps sur la commune.



Bâtiments récents en rive de la RD 148.

▪ L'activité agricole

L'activité agricole est encore présente au cœur du bourg. La principale exploitation (cultures céréalières) est située au carrefour entre la RD 403 et la rue de la Fontaine.

Plusieurs hangars sont également répartis dans le bourg.

Cette activité agricole permet au bourg de conserver son ambiance rurale.

On peut observer que les deux corps de ferme les plus importants du bourg (rue de la Fontaine, non loin de la station de pompage et rue de la Mairie, à la sortie du bourg) ont changé de destination et son aujourd'hui divisés en plusieurs logements.



Principale ferme dans le bourg, au carrefour entre la RD403 et la rue de la Fontaine.

▪ Le camping

Un important camping est implanté à l'entrée Sud/Est du bourg. Les plantations présentes en périphérie permettent d'en atténuer l'impact.

Ce camping des Grouettes associé à l'ancienne ferme est ouvert du 1er avril au 1er novembre. Il propose également un hivernage des caravanes.



Le camping des Grouettes

7.3.2. Les espaces publics :

Les espaces publics se concentrent principalement dans le centre ancien, aux abords de l'église, de la mairie et de l'école où la sente piétonne accueille quelques jeux d'enfants.

Le stationnement est principalement localisé aux abords de l'église et de la mairie. Du stationnement longitudinal est également possible le long des voies mais le stationnement « sauvage » sur les trottoirs en entrée de bourg semble indiquer le manque de place pour répondre à la demande.



Jeux d'enfants aux abords de l'école.

7.3.3. Les espaces naturels :

Les espaces naturels présents dans le bourg sont situés au niveau des grands jardins privés, des « dents creuses » et de la rupture urbaine située rue de la Fontaine.

A l'entrée Ouest, aux abords de la station de pompage, le lavoir et la source du ru de Villemer offre un espace naturel qui pourrait être mis en valeur.



Verger aux abords de l'école.



Le lavoir et ses abords.

7.3.4. Les équipements :

Le bourg accueille :

- les équipements administratifs avec la mairie et les ateliers municipaux,
- les équipements pédagogiques avec l'école maternelle,
- les équipements sociaux-culturels avec la salle polyvalente et les terrains de sports.

Le hameau de Rebours accueille la fondation des Amis de l'Atelier.



Le cimetière



La salle polyvalente.



Le terrain de football.



L'école.



Tennis.

7.4. Les hameaux

Les 6 hameaux de Villemer sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

7.4.1. Rebours

Ce hameau situé au Nord-Ouest du bourg est le plus important de la commune. Il comprend un centre ancien implanté de part et d'autre de la rue du Château. La plupart de ces constructions ont leur pignon à l'alignement sur rue, formant ainsi des cours.

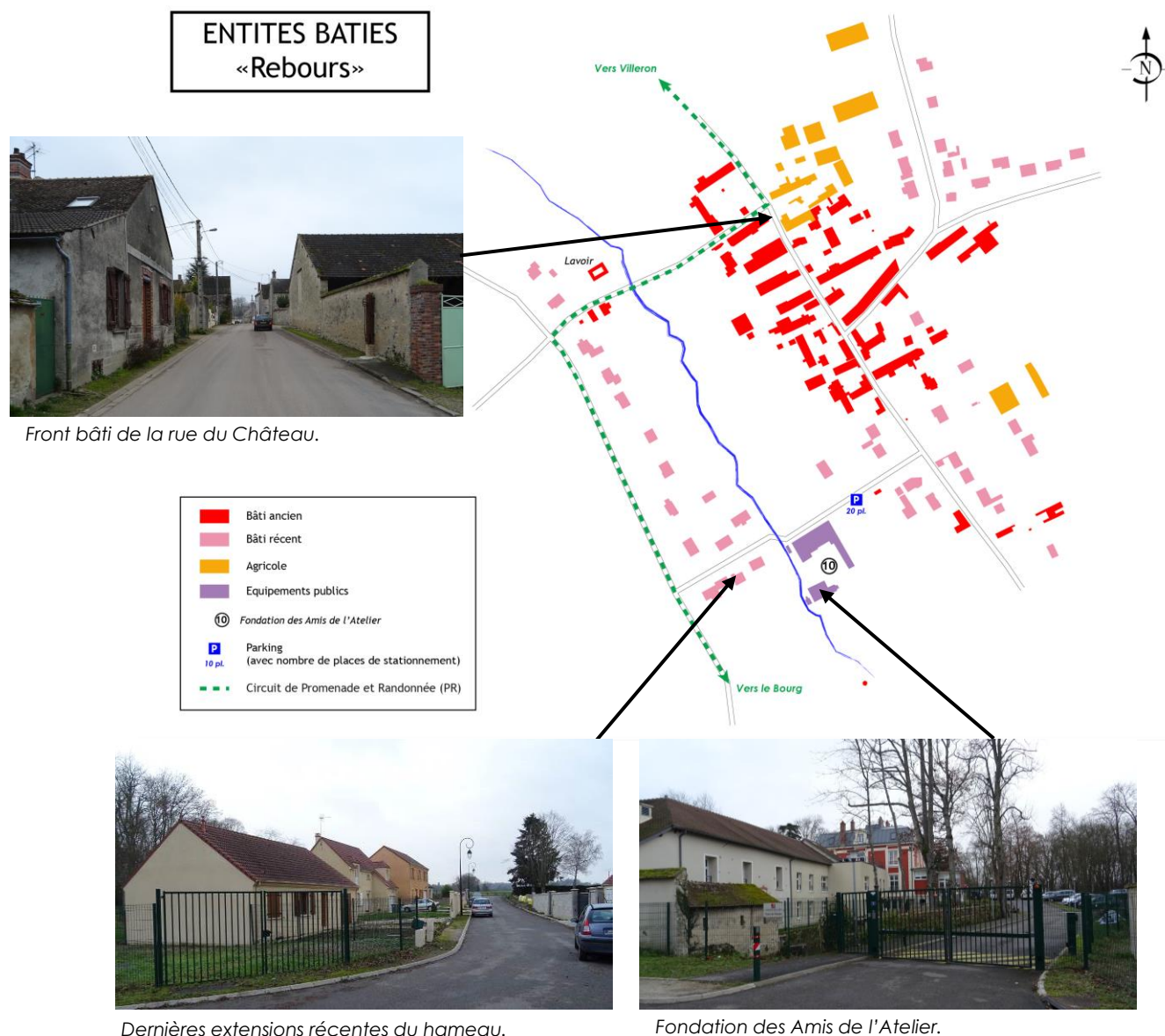
Les constructions sont R + combles et R + 1, en pierres calcaire avec toitures en tuiles plates de pays.

La densité, le volume du bâti et le prolongement des constructions par des murs en pierres offrent un front de rue à l'alignement intéressant, à l'image des centres anciens de la région.

Les extensions récentes sont importantes et ont modifié la morphologie originelle du hameau. Il s'est ainsi développé sur la rive gauche du ru de l'étang de Villemer avec l'allée des Cavaliers et au Nord-Est du hameau, chemin de Villecerf.

L'activité agricole est encore présente au Nord du hameau avec plusieurs hangars qui marquent le paysage.

Le château de Rebours accueille depuis peu la fondation des Amis de l'Atelier.



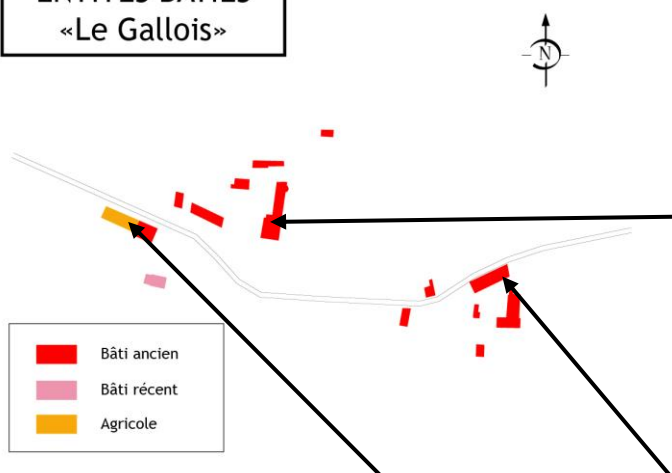
7.4.2. Le Gallois

Ce hameau situé à l'Est du bourg est de taille modeste.

Le bâti est essentiellement ancien (un seul pavillon récent) avec une importante propriété close de murs en pierres calcaire et dont le parc forme une rupture urbaine entre l'Est et l'Ouest du hameau. Cette propriété propose un accueil touristique (Gîte de France).

L'entrée du hameau est marquée par un important bâtiment agricole qui entrepose notamment des caravanes.

ENTITES BATIES «Le Gallois»



Importante propriété du hameau du Gallois.



Bâtiment qui sert de stockage à l'entrée du hameau.



llot bâti à l'Est du hameau.

7.4.3. Montmery

Ce hameau situé au Sud-Est de la commune, au niveau du point haut (à 103 m d'altitude). Il est bien perceptible depuis RD 218 qui passe en retrait du hameau. Il conviendra donc de porter une attention particulière de la frange urbaine Est.

Il accueille plusieurs corps de ferme et notamment les écuries de Villemer.

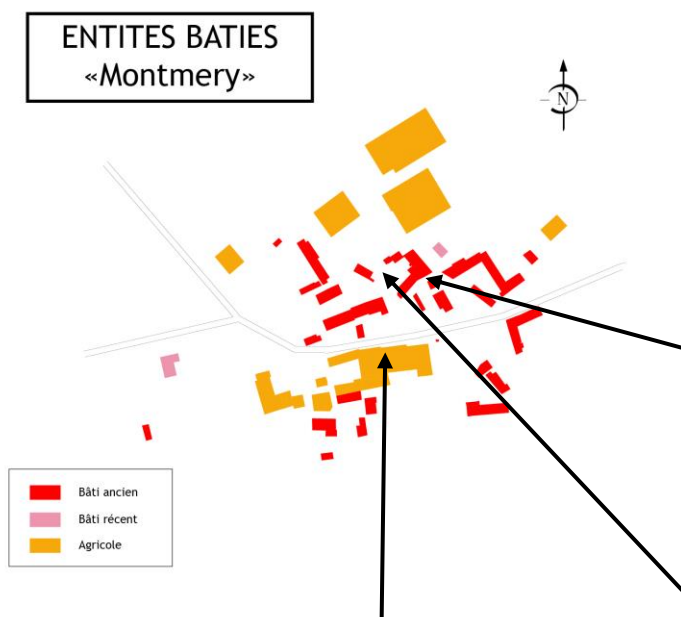
Des murs de pierres soulignent les limites de propriétés, dans le prolongement des bâtiments implantés à l'alignement. Cette minéralité associée à la dominance du bâti rural ou de nature agricole lui confère un intérêt patrimonial certain.

D'importants hangars agricoles marquent le paysage bâti et s'insèrent difficilement dans le tissu urbain.

Les extensions récentes sont limitées à deux pavillons.



Perception du hameau depuis la RD 218, avec vue sur les hangars.



Alignement bâti rue Froide.



Hangars ayant un impact dans le paysage bâti.



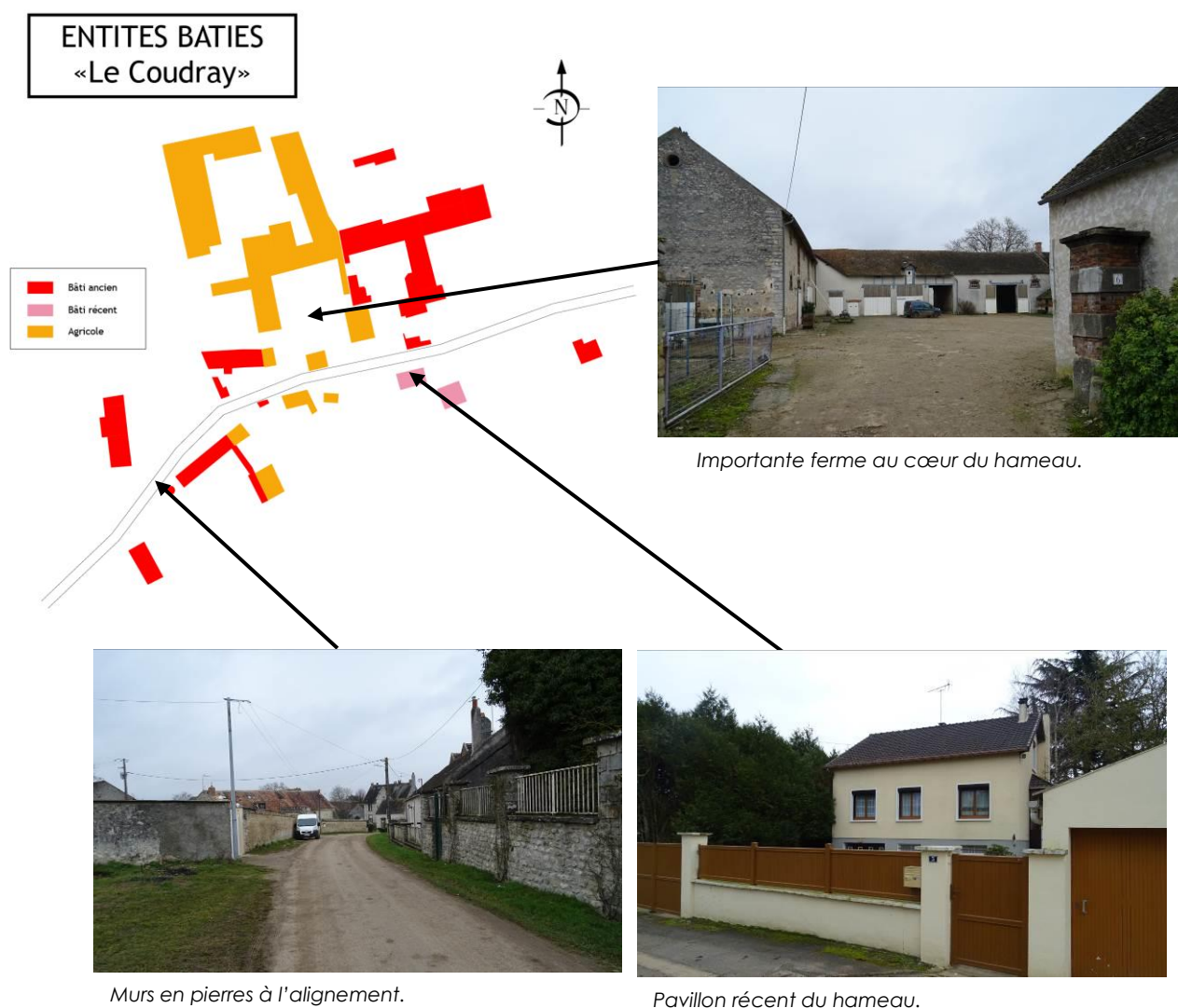
Les écuries de Villemer.

7.4.4. Le Coudray

Le hameau est localisé à l'Ouest du bourg et présente également un intérêt patrimonial de par l'existence d'un bâti majoritairement de nature rurale et agricole ce qui lui confère une qualité certaine.

Il est constitué de deux grandes propriétés avec bâtiments en retrait de la voie et murs de clôtures en pierre à l'alignement, de quelques autres constructions anciennes et de deux pavillons récents.

L'activité agricole est encore bien présente dans le hameau.



7.4.5. Le Luat

Le hameau est implanté dans la vallée du Lunain, milieu sensible et présentant des milieux humides.

La limite Est du hameau est bien perceptible, depuis le haut du coteau, en arrivant du bourg.

Le bâti ancien est situé principalement avec pignon à l'alignement et des murs en pierres qui ferment les cours.

Ce cœur du hameau se prolonge par des extensions récentes implantées de façon discontinue dans la vallée. L'alignement disparaît. Les pavillons sont posés au milieu de la parcelle et le traitement des clôtures diffère des murs traditionnels.

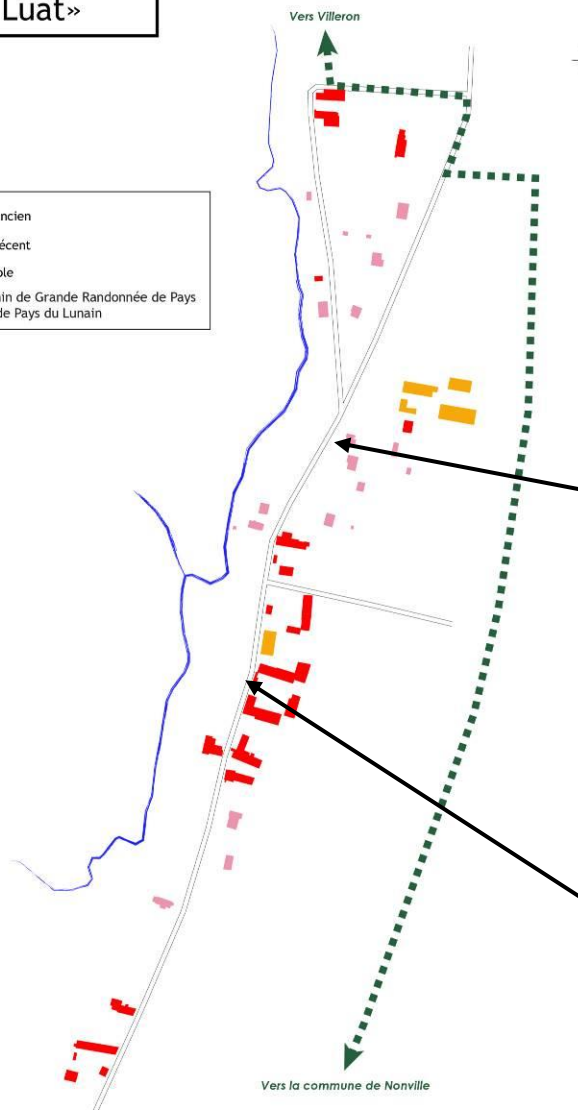
Certaines constructions légères sont implantées aux abords du Lunain.



Vue du hameau en arrivant du bourg.

ENTITES BATIES «Le Luat»

- Bâti ancien
- Bâti récent
- Agricole
- Chemin de Grande Randonnée de Pays GRP de Pays du Lunain



Extensions récentes du hameau.



Partie ancienne du hameau.

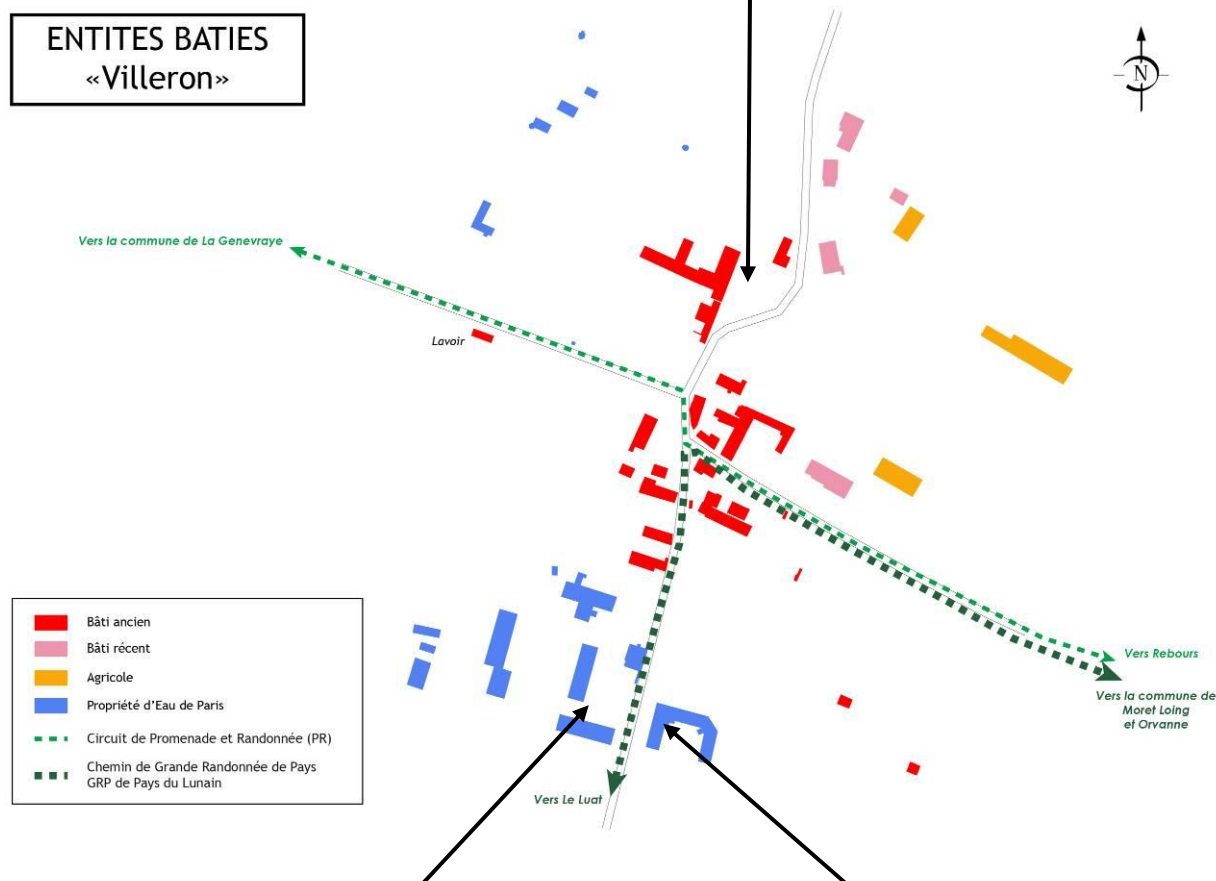
7.4.6. Villeron

Le hameau est situé à l'angle Nord-Ouest de la commune, dans la vallée du Lunain. Le bâti ancien, composé de maisons rurales traditionnelles est implanté au centre de Villeron. Plus en retrait, une importante propriété achève la partie ancienne de ce hameau. Il se prolonge au Nord par quelques pavillons récents et au Sud par la propriété d'eau de Paris.

Des petits collectifs R + 1 et les bâtiments d'une ancienne colonie composent cette propriété. On observe également à l'Est du hameau un établissement accueillant des équidés.



Importante propriété du hameau.



Petits collectifs appartenant à Eau de Paris.



Bâtiments d'une ancienne colonie.

7.5. Les écarts bâtis

Les écarts bâtis sont peu nombreux :

- un pavillon récent est implanté dans un massif boisé à l'Est du bourg,
- quelques extensions récentes sont venues s'implanter aux abords de l'ancienne ferme de Bezanleu,
- dans la vallée du Lunain quelques extensions récentes sont localisées aux abords du Moulin du Coignet.



Bezanleu est bien perceptible depuis la RD 403.



Le Moulin du Coignet et une extension récente.



Pavillon isolé à l'Est du bourg.

7.6. Le patrimoine architectural

7.6.1. Le monument de la commune

L'église communale est inscrite monument historique par l'arrêté du 17 juin 1926. Sa nef a été édifiée au XII^{ème} siècle et son bas-côté au XV^{ème} siècle, à la fin de la guerre de cent ans. Elle possède une statue de Saint Eloi datant de cette époque ainsi qu'un retable en bois polychrome du XVIII^{ème} siècle. En 1957, des fresques intéressantes du XV^{ème} siècle ont été mises à nu lors de travaux. Elles constituent de rares vestiges de ce type parmi les églises de la région.



7.6.2. Les sites classés

Deux sites classés sont recensés sur le territoire communal :

- **rives du Loing, extension du site** (décret du 30 août 1978) qui s'étend sur 12 communes pour une superficie de 2 565.68 ha.

Le site comprend le Loing, son canal et les flancs de la vallée.

Le site s'étant à l'écart des grands axes de communication routiers, l'habitat groupé et denses qui s'y est développé reste concentré dans quelques villages, tous situés au bord du Loing ou du canal. Hors de ces bourgs, les fermes sont installées, en général sur les flancs en pente douce de la vallée, dans l'espace agricole. Plusieurs fermes remarquables sont présentes dans ce paysage.

Les fonds de vallée abritent d'anciennes sablières ou gravières et des prairies avec de l'élevage.

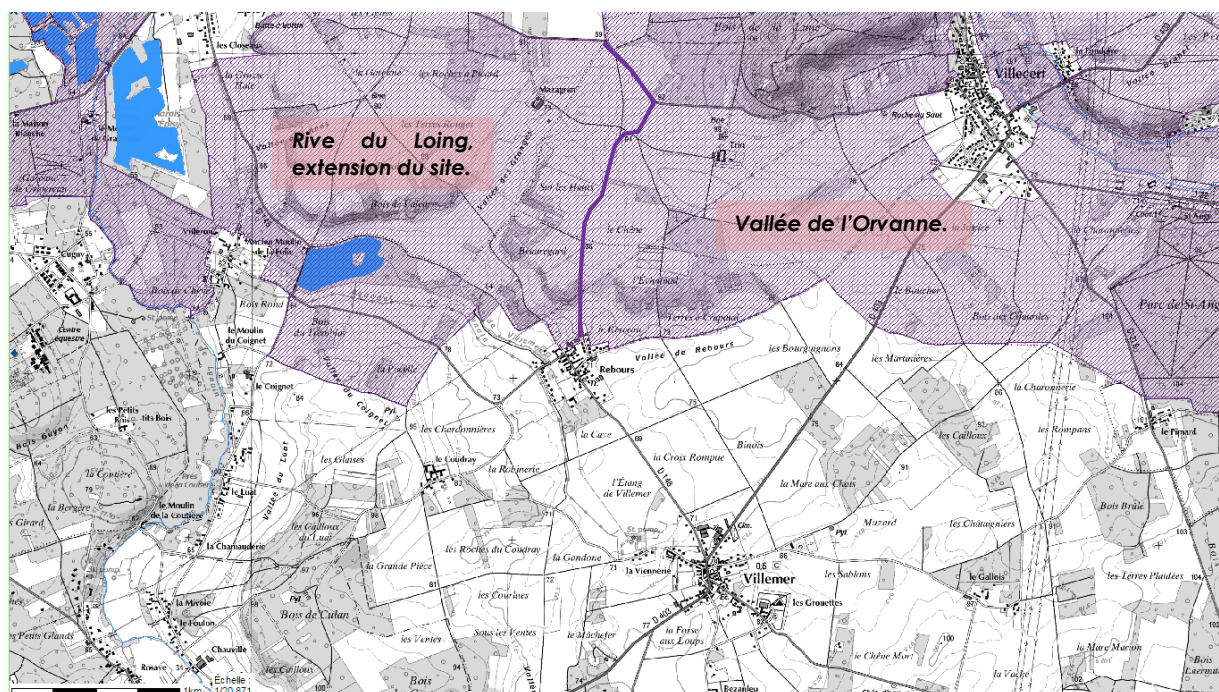
- **Vallée de l'Orvanne** (décret du 10 mars 1999) qui s'étend sur 13 communes pour une superficie de 6 99 ha de vallée humide, qui s'ajoute au site prestigieux des Rives du Loing (rivière où se jette l'Orvanne).

Les nombreux peuples et habitants qui se sont succédés dans cette vallée ont offert un beau patrimoine bâti qui se mêle aux richesses naturelles liées à la présence de l'eau.

Aujourd'hui ce paysage agreste se compose d'une rivière sinueuse avec marécages, peupleraies, encadrée de ses espaces céréaliers, bosquets et pacages intermédiaires.

De nombreux mégalithes sont présents dans la vallée.

L'Orvanne est classée rivière de pêche de première catégorie, sauf pour la partie comprise entre son confluent et le pont de Bourgogne. Longue d'environ 40 km, elle prend sa source dans l'Yonne, à Saint-Valérien.



7.6.3. Les éléments remarquables

En dehors de l'église inscrite monument historique, Villemer possède également un petit patrimoine témoin des traditions régionales et qui apporte une qualité au paysage qu'il est important de préserver.



Lavoir du bourg.



Lavoir de Rebours.



Lavoir de Villeron.



Croix de chemin aux abords de Rebours.



Porte cochère de la propriété du Gallois.



Puits au hameau de Villeron.

La découverte du territoire permet également d'observer plusieurs arbres d'un port et d'une envergure remarquables. Ils participent à l'ambiance paysagère et à la qualité écologique des lieux.



Arbre aux abords du hameau du Gallois.



Cèdre dans la propriété du Gallois.



Chênes au hameau de Villeron.

8. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

8.1. Consommation étudiée 2006-2016

La moyenne des surfaces des terrains construits entre 2006 et 2016 était de l'ordre de 870 m². Etant donné que l'évaluation du besoin s'est basée sur une moyenne de terrain d'environ 800 m², le projet communal va dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces à hauteur de 8%.

Consommation des espaces par nature d'activité entre 2006 et 2016	
Nature	Surface en ha
Habitat	1,4
Equipements public	0
Espace naturel	1,2
TOTAL	2,6 ha

Consommation des espaces par nature du sol entre 2006 et 2016	
Nature	Surface en ha
Espace agricole	1,4
Espace boisé/forestier	0
Espace naturel	1,2
TOTAL	2,6 ha

8.2. Analyse de la capacité de densification

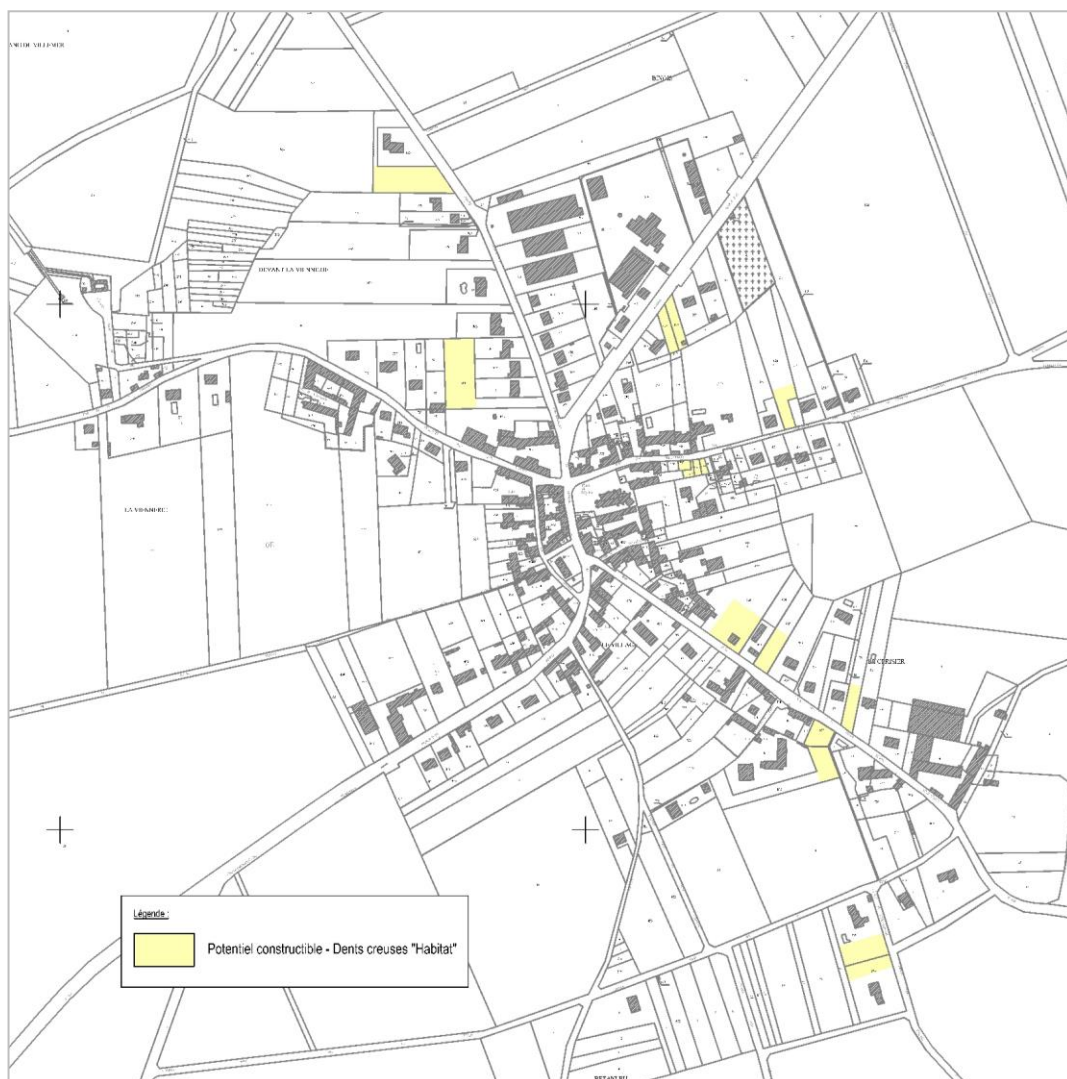
L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Aussi, trois catégories d'espace peuvent être distinguées :

- **Les dents creuses** : il s'agit d'un espace contigu non bâti qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine constituée et les limites parcellaires mitoyennes comprises dans la zone urbaine constituée doivent être bâties et/ou attenantes à une voie.
- **Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière** : Une division foncière participe à la constitution de nouvelles parcelles délimitées à l'intérieur d'une même propriété. Elle est généralement effectuée dans le but de vendre ledit bien foncier, de réaliser un partage familial, une expropriation ou une donation. Aussi, cette procédure s'applique sur des parcelles de grande taille ou sur des fonds de jardins permettant de réaliser ultérieurement une urbanisation en double-rideau.
- **les cœurs d'îlots** : les cœurs d'îlot sont des fonds de jardins et des fonds de parcelles enserrés dans le tissu urbain déjà existant desservis ou non par une voie.

Le recensement effectué ci-après découle d'une analyse de terrain brute basée sur une analyse cadastrale. Elle ne reflète pas les choix d'urbanisation des élus.

▪ Le potentiel de densification du bourg

Il représente 1.3 ha – 17 logements (13 logements à l'hectare) rétention foncière de 30% comprise.



▪ Le potentiel total de densification des hameaux

Ce potentiel s'élève à 0.2 ha ce qui reste très infime.

Globalement, dans ses choix d'urbanisation, la commune devra prendre la décision de maintenir ou non cette structure en stoppant toute densification et extension des hameaux hormis celui de Rebours afin :

- De prendre en compte les risques de remontées de nappes.
- La préservation du patrimoine bâti de certains hameaux.
- Des enjeux environnementaux liés à la vallée du Lunain.



9. Conclusion du diagnostic territorial

Aspect socio-économique

- Une population nouvelle et active, qui se renouvelle parfaitement.
- Une commune résidentielle mais dont la structure familiale tend à se fragiliser au vu de la composition des ménages sans enfants.
- Un parc de logements très peu diversifié : logements individuels, faible offre locative, pas de logements sociaux et des logements de grande taille inadaptés aux nouveaux ménages (famille monoparentale, retraités etc...).
- Une faible vacance des logements qui préjuge une tension sur le marché immobilier.
- Une polarisation de l'économie, des services et des équipements par les pôles de Nemours, Ecuelles, Montereau-Fault-Yonne et Fontainebleau.
- Une forte mobilité professionnelle (seul 16% travaille et réside sur la commune).
- Un niveau d'équipement satisfaisant à l'échelle de la commune (zone artisanale, école, etc...).
- Une offre en transports en commun à conforter.
- Les contraintes de la RD 403, circulante et bruyante.

Aspects paysagers et urbains

Un paysage à l'articulation de deux grands paysages : le Gâtinais de Voulx et la vallée du Lunain.

Deux entités paysagères fortement contrastées :

- Un plateau agricole ouvert avec perceptions sur le bourg.
- Une vallée humide au paysage fermé qui joue un rôle primordial dans le paysage local et régional comme corridor écologique.

Une urbanisation répartie entre le bourg et 6 hameaux :

- Un bourg au centre de la commune avec une organisation en étoile.
- De nombreuses perceptions sur le bourg qu'il faudra prendre en compte pour l'insertion des extensions.
- Une zone d'activités qui a un impact dans le paysage.
- 6 hameaux répartis sur le territoire et offrant des images diverses allant du hameau qui a peu évolué (Le Coudray et Le Gallois) aux hameaux avec d'importantes extensions récentes (Rebours et Le Luat).
- Un développement urbain des hameaux à limiter, notamment dans la zone sensible de la vallée du Lunain.
- Un patrimoine bâti et végétal de qualité.

II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire Francilien ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes échelles, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 03/03/2012), « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation [...] décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte, quant à elle, est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

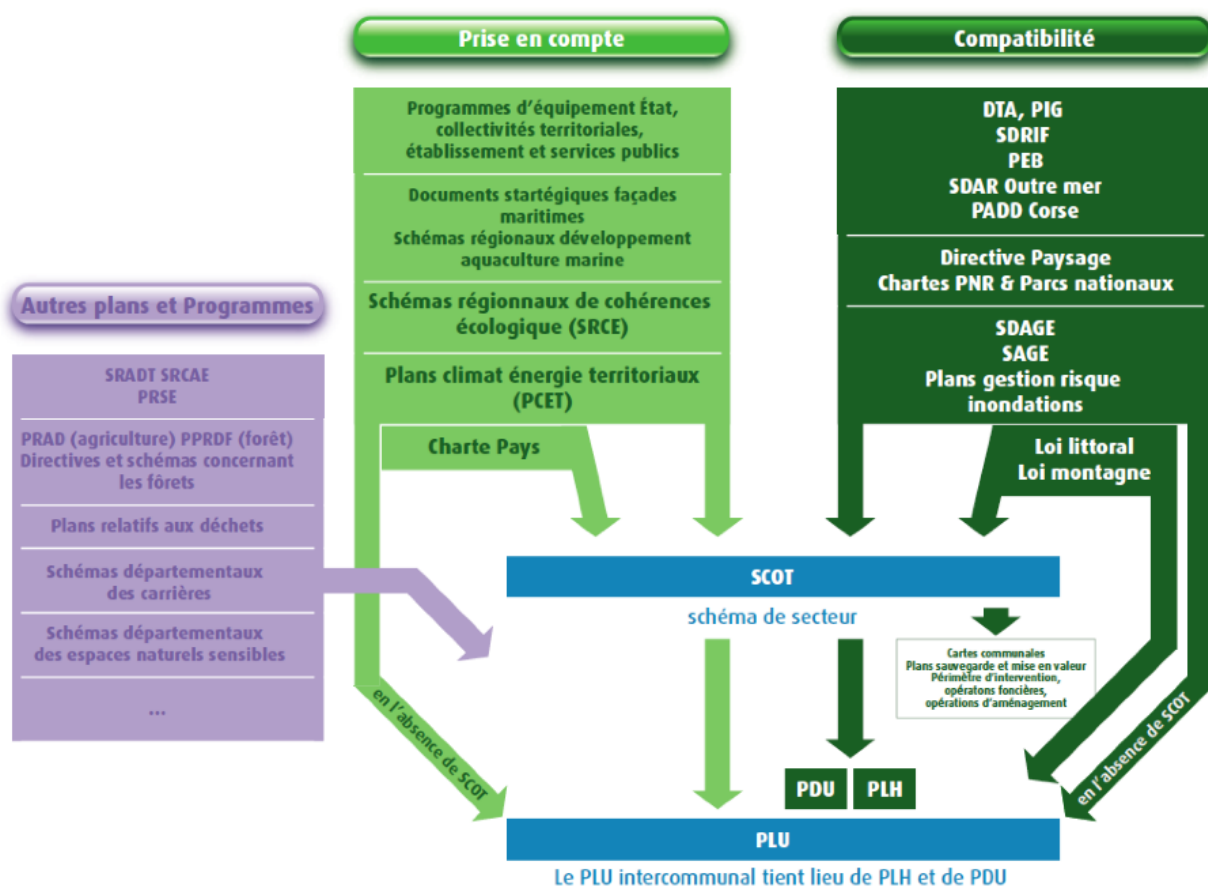
Le PLU de Villemer doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie,
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF).

et prendre en considération :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE),
- Le Plan Climat-Energie- Territorial

La commune est concernée par **le SCOT Seine & Loing en cours d'élaboration.**



1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le nouveau Schéma Directeur de la région Ile de France a été approuvé par décret en Conseil d'Etat du 27 décembre 2013 suite à la mise en révision de celui de 1994 par décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

Ce document élaboré par le Conseil régional en association avec les services de l'Etat est composé de 6 fascicules. Les documents ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont le fascicule « Orientations Réglementaires » et la carte de Destination Générale des différentes parties du territoire (OR et CDGT) qui édicte les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule « Défis, projet spatial régional et Objectifs ».

Les documents d'urbanisme en vigueur doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF le cas échéant au plus tard le 27 décembre 2016.

Les principaux objectifs du SDRIF :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70000 logements par an.
- Créer 28000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à 'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité.
- Mieux articuler le réseau de transports en communs notamment avec le réseau du Grand Paris afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile.
- Renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (roclades routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité et protéger les ressources naturelles.
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

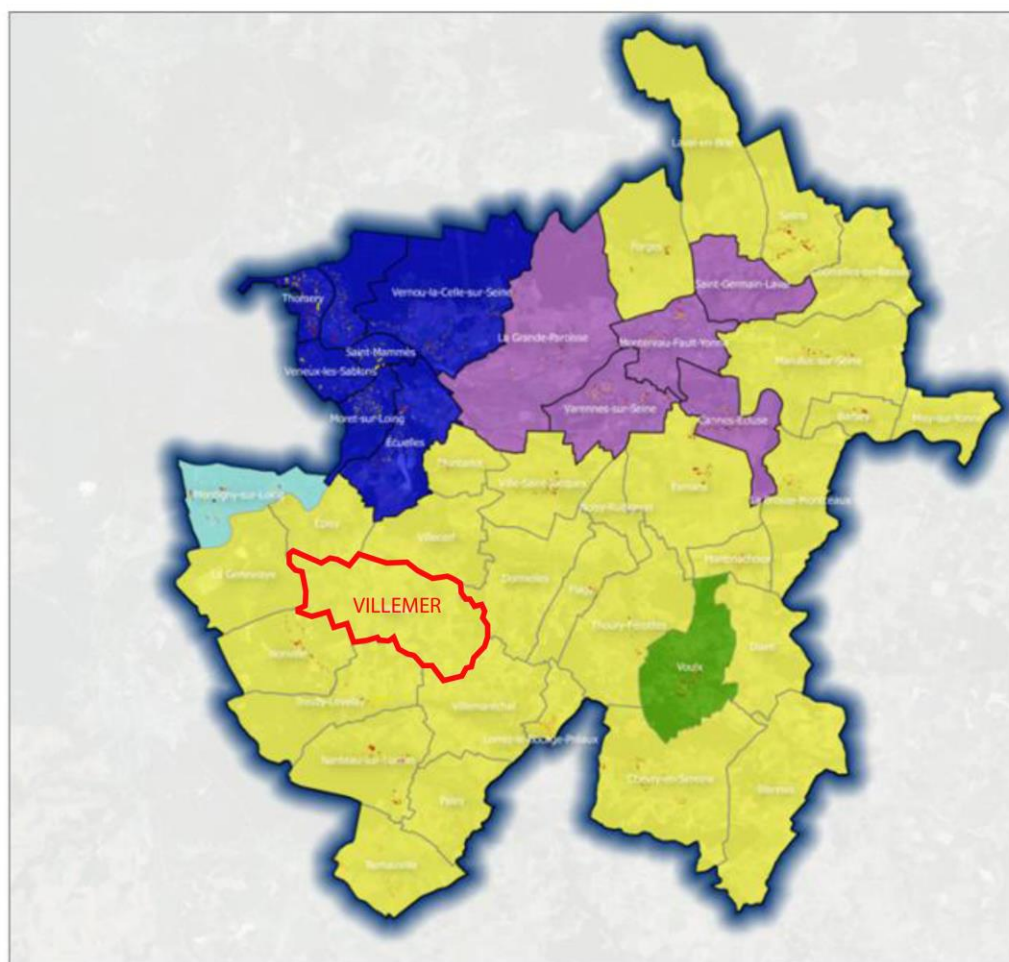
Le projet spatial repose sur 3 grands principes :

- Un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et d'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements.
- Un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création de pôle de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage transports et la promotion de la densification urbaine.
- Un renforcement de la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

2. Le SCOT du SMEP « Seine & Loing »

Le Syndicat mixte d'étude et de programmation (SMEP) de Seine et Loing a approuvé son Schéma de cohérence territoriale (SCoT) le 10 mars 2014. La mise en œuvre de la stratégie du SCoT repose sur le Document d'orientation et d'objectif (DOO) qui fixe 44 orientations.

La commune de Villemer est identifiée comme « commune rurale » dans l'armature du SCOT.



Légende

- | | |
|---|---|
|  Communes du pôle Confluence Seine Loing |  Commune pôle rural relais |
|  Communes du pôle Confluence Seine Yonne |  Commune rurales |
|  Commune pôle urbain secondaire | |

L'opposabilité du DOO se réalise par un lien de compatibilité avec les documents inférieurs (PLU, PDU, PLH, ZAC, opération d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher).

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, le SMEP de Fontainebleau et sa région est une personne publique associée devant recevoir le projet arrêté, afin d'être en mesure d'émettre un avis sur sa compatibilité avec le SCoT.

➤ **Le Plan local d'Urbanisme doit donc être compatible avec toutes les orientations du SCoT Seine & Loing en cours d'élaboration.**

3. Le SDAGE Seine-Normandie

Il fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également 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 en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2015 qui rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016. Néanmoins depuis il a été annulé par contentieux revenant à l'ancien SDAGE.

4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France

Après l'évaluation du premier Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Île-de-France, le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. Le Conseil régional d'Île-de-France a ensuite arrêté le projet en février 2012, a recueilli l'avis des organismes associés et l'a soumis à enquête publique. Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

La mise en œuvre des actions du PDUIF repose sur l'ensemble des acteurs franciliens de la mobilité.

C'est pourquoi ce site vise à les informer et les accompagner en fournissant les informations nécessaires sur le PDUIF, ses objectifs et ses actions.

Les objectifs :

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

Les défis

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, il est essentiel d'améliorer les modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs). En parallèle, il est aussi nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés tel que le stationnement et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements Il est nécessaire que chacun prenne conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de permettre cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix.

III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

1. Milieux physiques

1.1. Climat

Source : Plan Climat Energie de Seine-et-Marne - Bulletin climatologique annuel 2013

La commune de Villemer se situe en Seine et Marne, département qui connaît, comme toute l'Ile de France, un climat océanique dégradé. Ce climat concerne approximativement un tiers du territoire français ceinturant au Nord et à l'Ouest le massif central.

1.1.1. Pluviométrie

Les précipitations sur le département de Seine-et-Marne oscillent entre 631,2 mm à Vendrest à 1043,3 mm à Vaux-sur Lunain. Globalement, les précipitations sont voisines de la normale³ de 104% sur le département. La répartition du nombre de jours de pluie fait apparaître la partie Nord-Est du département ainsi que la partie de la Brie Champenoise jusqu'au Montois comme plus régulièrement arrosées par rapport au reste du département. Les saisons sont plutôt contrastées avec des cumuls assez proches de la normale* en hiver et au printemps. L'été est très sec au Nord et humide au Sud tandis que l'automne est très humide sur l'ensemble du département.

TABLEAU DES DONNÉES HYDROLOGIQUES EN SEINE-ET-MARNE SUR L'ANNÉE 2013

STATION	RR (mm)	ETP * (mm)	RR - ETP (mm)
BOISSY-LE-CHÂTEL	772,4	X	X
CHANGIS	666,6	717,1	- 50,5
NANGIS	742,4	740,3	2,1
MELUN	709,4	814,9	- 105,5
TORCY	746,3	723,5	22,8

Station de Melun - 2013

1.1.2. Les Vents

Les directions des vents sur l'année 2013 à Melun sont conformes aux normales* avec toutefois une direction privilégiée de Sud-Ouest un peu moins présente au profit d'une direction Nord—Nord-ouest. Le nombre de coup de vent est par contre nettement plus faible que la normale* et aucune rafale de plus de 100 km/h n'a été mesurée en 2013. On peut malgré tout noter la valeur de la rafale maximale à Melun : 89,3 km/h relevé le 5 février 2013 dans un flux perturbé de Nord-ouest dominant accompagné de nombreuses perturbations suivies de traînes actives sur le département.

³ Normale : elles sont calculées sur la période de référence 1981-2010

RÉCAPITULATIFS DES DONNÉES DE VENT POUR L'ANNÉE 2013 À MELUN													
	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	ANNÉE
Vent moyen	13,7	14,4	13,0	14,0	12,2	11,9	10,4	10,1	10,4	13,7	15,1	14,8	12,8
Normales	16,9	16,2	16,2	14,8	13,3	12,2	12,2	11,9	12,6	14,4	14,8	15,8	14,4
Rafales maxi	79,6	89,3	57,2	83,9	61,6	87,1	62,3	47,5	64,4	88,6	71,3	82,8	89,3

	ANNÉE 2013	NORMALES ANNUELLES	RECORD ANNUEL
Nb de jours avec rafales \geq 58 km/h	29	47,7	80 jours en 1959
Nb de jours avec rafales \geq 100 km/h	0	1,4	7 jours en 1959

1.1.3. Ensoleillement

L'ensoleillement de l'année 2013 est quasiment identique à la normale avec 1746h28mn pour une normale de 1752h29mn à Melun. Cependant cette valeur cache des valeurs contrastées. L'hiver, l'automne et surtout le printemps 2013 sont déficitaires de 10 à 15% à Melun et sur l'ensemble du département par rapport aux normales.

Le record d'ensoleillement pour un mois de juillet sur la période 1991-2013 est d'ailleurs battu en 2013 avec un total de 316h59 mn à Melun.

RÉCAPITULATIFS DES DONNÉES D'ENSOLEILLEMENT POUR L'ANNÉE 2013 À MELUN						
	SAISONNIER				ANNUEL	
	Hiver	Printemps	Été	Automne	Année	Normales
Durée d'ensoleillement	163 h 08	419 h 09	795 h 57	317 h 24	1 746 h 28	1 752 h 29
Anomalie d'ensoleillement	86 %	80 %	117 %	89 %	100 %	/
Nb de jours couverts	30	10	2	9	46	64,6
Nb jours beaux jours	6	11	27	10	58	60,2

1.1.4. Températures

Globalement, l'année 2013 a été une année assez proche de la normale* avec une anomalie de -0,3°C à Melun sur les températures moyennes. Elle se démarque en cela des années précédentes : depuis 220 ans, les températures moyennes annuelles de la station de Melun étaient systématiquement plus chaudes que la normale, excepté de 1996 à 2010.

RÉCAPITULATIFS DES INDICATEURS THERMIQUES POUR L'ANNÉE 2013 À MELUN							
	SAISONNIER				ANNUEL		
	Hiver	Printemps	Été	Automne	Année	Normales	Records
Températures minimales	1,3	4,6	13,2	8,7	6,8	6,8	Min : 5 °C en 1985 Max : 7,8 °C en 2011
Anomalie TN	0,1	-1,0	0,4	1,3	0,0	/	/
Mini absolu des TN 2011	-7,1	-9,4	6,1	-1,0	-9,4	/	- 19,8 °C en 1985
Températures maximales	6,3	13,2	25,0	16,2	15,2	15,7	Min : 13,7 °C en 1963 Max : 17,1 °C en 2011
Anomalie TX	-0,7	-2,3	0,8	0,3	-0,5	/	/
Maxi absolu des TX	13,8	26,3	35,1	33,0	35,1	/	38,9 °C en 2003
Températures moyennes	3,8	8,9	19,1	12,4	11,0	11,3	Min : 9,4 °C en 1963 Max : 12,4 °C en 2011
Anomalie TM	-0,3	-1,7	0,7	0,8	-0,3	/	/
Mini absolu des TM	-4,2	-3,4	12,2	2,3	-4,2	/	/
Maxi absolu des TM	13,1	17,9	26,7	23,4	26,7	/	/
Nb de jours très chauds : TX ≥ 30 °C	0	0	15	2	17	10,1	28 jours en 1976
Nb de jours chauds : TX ≥ 25 °C	0	2	44	4	50	48	77 jours en 1959
Nb de jours sans dégel : TX ≤ 0 °C	6	0	0	0	6	6	35 jours en 1963
Nb de jours de gelée : TN ≤ 0 °C	39	13	0	3	54	53,4	90 jours en 1985
Nb de jours froids : TN ≤ - 5 °C	4	1	0	0	4	7,1	42 jours en 1963
Nb de jours très froids : TN ≤ - 10 °C	0	0	0	0	0	1,1	19 jours en 1963

1.2. La géologie

La carte géologique de Fontainebleau couvre un territoire qui peut se diviser géographiquement en deux régions principales, séparées par la vallée du Loing qui se jette dans le Seine. Une grande partie Ouest de la carte géologique est couverte par le Forêt de Fontainebleau, tandis que l'Est est caractéristique du champ pétrolier de Villemer.

▪ Les vallées

La vallée du Lunain ainsi que le vallon du ru de l'Etang de Villemer sont constitués approximativement des mêmes couches géologiques :

- Fz : alluvions modernes e récentes : en fond de vallée, ces limons sont tourbeux, en relation avec les bignons ou venues d'eau qui sourdent de la Craie sous-jacente.

- c6. Craie blanche d'âge Campanien (Sénonien) : elle se présente tendre, onctueuse et utilisable pour la sucrerie ou comme Blanc d'Espagne. En général, elle se distingue par sa cassure pluvérolente et la roche conserve la propriété d'être cassante. Cette formation affleure à la cote de 90 à Villemer.

e3. Sparnacien : Argiles grises et jaunes, grès silicieux dont le ciment peut être titanifère. Cette argile est l'objet d'exploitation importante à Bezanleu près de Villemer. Sa base ne présente pas de chailles. Localement, l'argile et le grès lui-même se chargent de galets mais ce sont des silex de la Craie locale, soit gros et restés bruts, soit roulés mais de petite taille.

e5. Lutétien lacustre : se trouve à l'est de la vallée du Lunain. Ce calcaire est gris taché de roux et bien placé entre la formation à chailles et le sparnacien.

e7.P. Formation à chailles et Poudingue de Nemours : Cailloutis, meuble ou cimenté, présenté par les deux rives du Loing en amont de Nemours. Cette formation constitue des roches particulièrement solides sur les rives du Loing.

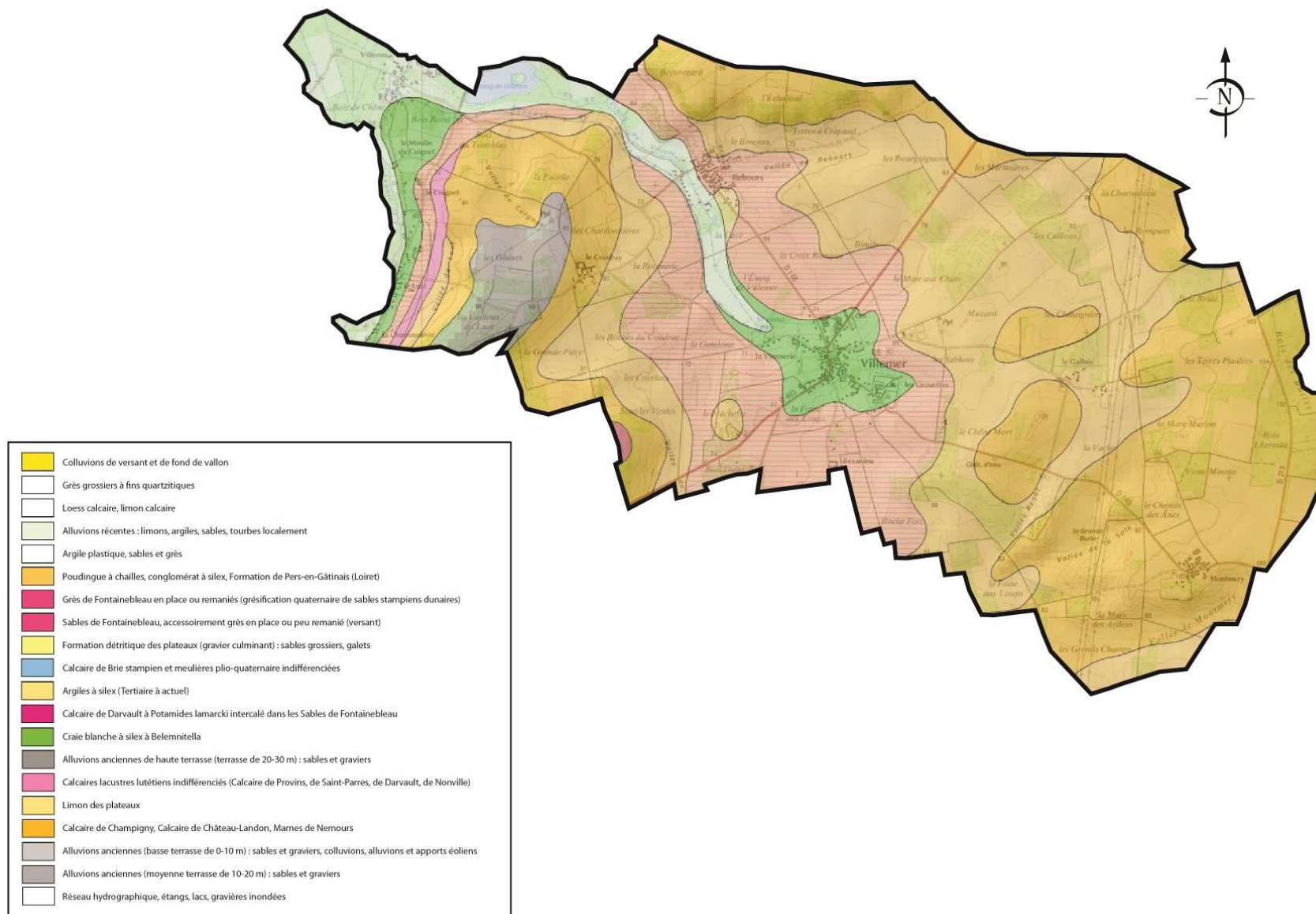
▪ Le plateau

Il est constitué d'un socle de calcaire, sur lequel repose à l'Ouest des alluvions de moyenne terrasse au-dessus d'une formation de grès sableuse.

g1a. Tongrien inférieur ou Ludien supérieur : calcaire d'environ 20m d'épaisseur. L'assise est de calcaire blanc ou gros blanc, compact mais fistuleux ou bien de la marne qui devient puvérolente avec passage de noduleux.

G2b. Stampien marin : les grès sont en masses puissantes au sommet de la formation sableuse, suivant une morphologie très différenciée. Ils peuvent atteindre 6 à 8 mètres en formant des tables, « platiers » dont les bords sont dérangés par le remuement du sable sous-jacent, ce qui crée des « chaos ». Sous ce calcaire, on trouve du sable plus ou moins calcarifère.

Fx2. Alluvions, Moyenne terrasse : à 30 m. Gravier de base du limon, cette formation peut contenir des silex crétaés et tertiaires assez peu roulés et quelques chailles de formation e7.



1.3. L'Hydrogéologie

Autour de Fontainebleau, on trouve la nappe du Calcaire de la Brie, qui repose sur des couches plus ou moins argileuses. Les sables et calcaires fissurés laissant circuler l'eau, la nappe phréatique s'établit en équilibre dynamique avec les talwegs fluviaux, en sorte que la profondeur des puits près de ceux-ci se prévoit par différence. En atteignant cette nappe, il convient de la dépasser de 10 ou 20 mètres pour accroître le débit.

Cette nappe est alimentée en majorité par l'infiltration des eaux de pluie. Sa capacité est variable selon les niveaux de précipitations.

Les caractères chimiques des eaux des plateaux de la Brie sont connus : ces eaux sont sensibles aux pollutions contenues dans les eaux de pluies même si les limons jouent un rôle de filtre. Ces eaux sont franchement calcaires, un peu alcalines, moyennement minéralisées, bicarbonatées calciques.

Ailleurs, la nappe s'établit dans le Calcaire de Champigny. Cette nappe est une des principales réserves en eau souterraines d'Ile de France. Elle affleure dans les vallées à des profondeurs variables, son alimentation s'effectue par des apports pluviométriques (drainage des calcaires de Brie) et surtout par des pertes du réseau hydrographique avec lequel elle est en contact (l'Yerres, l'Yvron, la Marsange et le Bréon).

Cependant, cette nappe qui alimente en eau potable la quasi-totalité des communes de la Brie se dégrade tant quantitativement (baisse régulière des niveaux) que qualitativement (nitrates, produits phytosanitaires) de manière inquiétante⁴.

La Craie ressortant au ras du talweg de la ligne de Nemours à Morêt fournit une nappe aquifère considérable, sous les alluvions : la Joie de Nemours, les bignons de Grez et de Bourron, du Coignet captés par la Ville de Paris.

1.4. Topographie

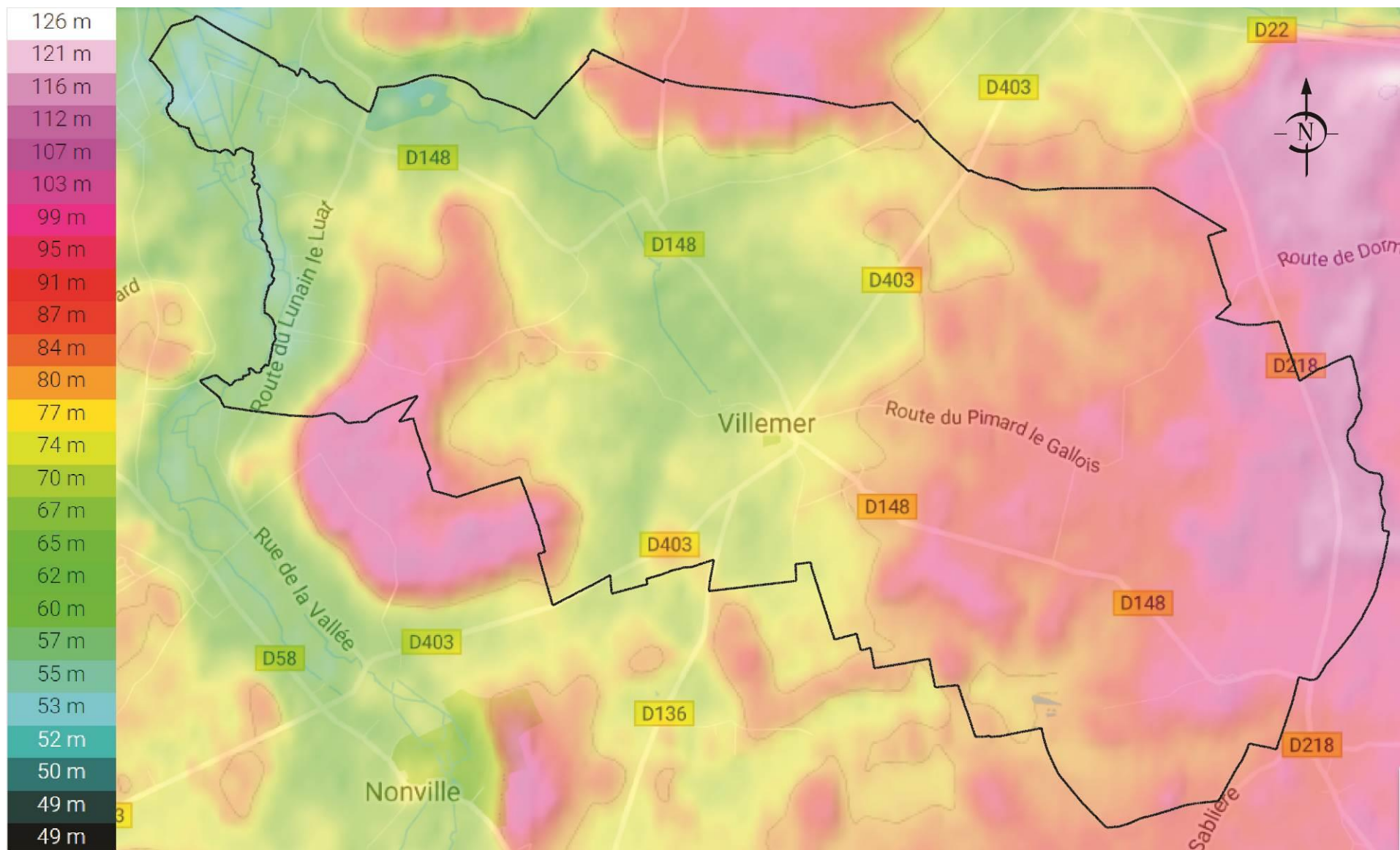
La commune est située principalement sur un plateau agricole doucement vallonné.

Ce plateau est légèrement incliné. Il culmine au Sud-Est de la commune, aux environs de 100 mètres d'altitude et descend en pente douce vers la vallée du l'Orvanne, au Nord-Est, et vers la vallée du Lunain, au Nord-Ouest. Le bourg de Villemer se trouve à 79 mètres d'altitude. Montmery culmine à 103 mètres alors que le Luat et Villeron, situés dans la vallée du Lunain, se situent à peu près à 60 mètres d'altitude.

De petites vallées telles que la vallée de la Sole, du Luat, de Rebours ou du Coignet, façonnent le paysage assez doux de la commune.

Un système viaire en étoile autour du bourg s'installe dans le creux des vallons. Quatre des six hameaux sont situés sur le plateau (Montmery, Le Gallois, Rebours et Le Coudray). Les deux autres, Villeron et le Luat, sont situés au pied du coteau au fond de la vallée du Lunain, à l'Ouest et au Nord-Ouest de la commune.

⁴ Source : SDAGE



1.5. L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune est constitué de la rivière du Lunain à l'Ouest de la commune et de l'étang de Villeron à la pointe Nord-Ouest du territoire de la commune.

▪ Le Lunain

Le Lunain, ou « Rivière des Loups » est long de 40 kilomètres. Il prend sa source dans l'Yonne à 180 mètres d'altitude près de Courtoin et est alimenté par quelques petits étangs. Il ne reçoit que très peu d'affluents mais se divise en plusieurs bras régulièrement.

Le Lunain, classé en 1ère catégorie piscicole sur l'ensemble de son parcours, offre dans sa partie amont un peuplement de type salmonicole caractérisé par la présence de la truite fario et de ses espèces d'accompagnement (vairons, chabots et loches franches). Dans sa partie médiane, il offre une population mixte avec d'une part les espèces citées dans la partie amont, mais aussi cyprinicoles avec la présence de tanches. En aval du Lunain, le peuplement se diversifie avec pas moins de 17 espèces principalement cyprinicoles, sous influence du Loing. On dénombre des barbeaux fluvatiles, gardons, chevesnes, perches et ablettes.

Cette rivière sert à l'alimentation de la capitale en eau potable. C'est une rivière au débit capricieux mais dont les crues sont régulées par des gouffres dont certains atteignent 9 mètres de profondeur creusés dans le riche calcaire.

Le Lunain se jette dans le Loing à Episy.

Le Lunain est repéré dans le Schéma Directeur de la région Ile-de-France comme étant une rivière à valoriser. Ainsi, il est recommandé de préserver et d'améliorer le caractère naturel des berges et d'encourager des aménagements légers de détente et de loisirs sur ses abords. Cette rivière est une composante importante du réseau hydrologique de l'Ile-de-France.

▪ L'étang de Villeron, alimenté par le ru de l'Etang de Villemer

De nombreuses sources naissent sur le plateau, la plus importante (le ru de l'Etang de Villemer) alimente l'étang de Villeron. Il est situé à l'Est du hameau du même nom, au creux d'un petit vallon, à 62 mètres d'altitude.

Un aqueduc (l'aqueduc du Lunain) emporte cette eau vers Paris à travers la Forêt de Fontainebleau.

Cette pièce d'eau est artificielle. Elle permet une retenue d'eau pour le soutien en eau du canal du Loing géré par Voie Navigable de France (VNF). Cette obligation est consécutive de la Déclaration d'utilité Publique (DUP) du 21 juillet 1897. Ce plan d'eau fait partie du domaine de la Ville de Paris, aucune activité n'y est tolérée.



Etang de Villeron

2. La diversité des milieux naturels

2.1. Des espaces d'intérêt écologique reconnu

2.1.1. Sites Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres,
- désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Les SIC et ZSC

Issues de la directive de la Commission européenne « Habitats » n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats prend en compte non seulement les espèces mais également les milieux naturels (« les habitats ») abritant ces espèces. Le résultat de cette prise en compte se traduit par la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposé sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Les ZPS

La directive européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux », signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaire au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les « habitats d'espèces » que l'on retrouvera dans la directive « Habitats » du réseau « Natura 2000 »). Les ZPS constituent l'équivalent pour la directive « Oiseaux » des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Le cas de VILLEMER

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Le territoire communal de Villemer est concerné par deux sites Natura 2000 représentant l'intérêt floristique et faunistique de la vallée du Lunain : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain » et la ZSC n°FR1100801 « Basse vallée du Loing ».



Ty	Numéro	Intitulé	Superficie (ha)	Date de l'arrêté portant désignation du site	Document d'objectifs
ZS C	FR1100801	Basse vallée du Loing	76,84 ha	18 mars 2010	2008
ZS C	FR1102005	Rivières du Loing et du Lunain	400 ha	17 avril 2014	2012

Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	ZSC FR1100801			ZSC FR1102005		
		% couv.	Rep.	Cons.	% couv.	Rep.	Cons.
Habitats d'eaux douces							
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	0,13	C	B	/	/	/
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,13	C	B	/	/	/
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,65	C	B	/	/	/
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	/	/	/	6,6	B	B
Formations herbacées naturelles et semi-naturelles							
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	4,1	A	C	/	/	/
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	0,65	C	B	1,88	C	C
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6,8	A	A	5,17	C	C

Tourbières hautes, tourbières basses et bas-marais							
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	0,13	C	C	/	/	/
7230	Tourbières basses alcalines	5,1	A	C	/	/	/
Forêts							
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	/	/	/	4,03	C	C

% couv. = pourcentage de couverture de l'habitat dans le site Natura 2000

Rep. = représentativité sur la ZSC : A = excellente ; B = bonne ; C = significative ; D = non significative

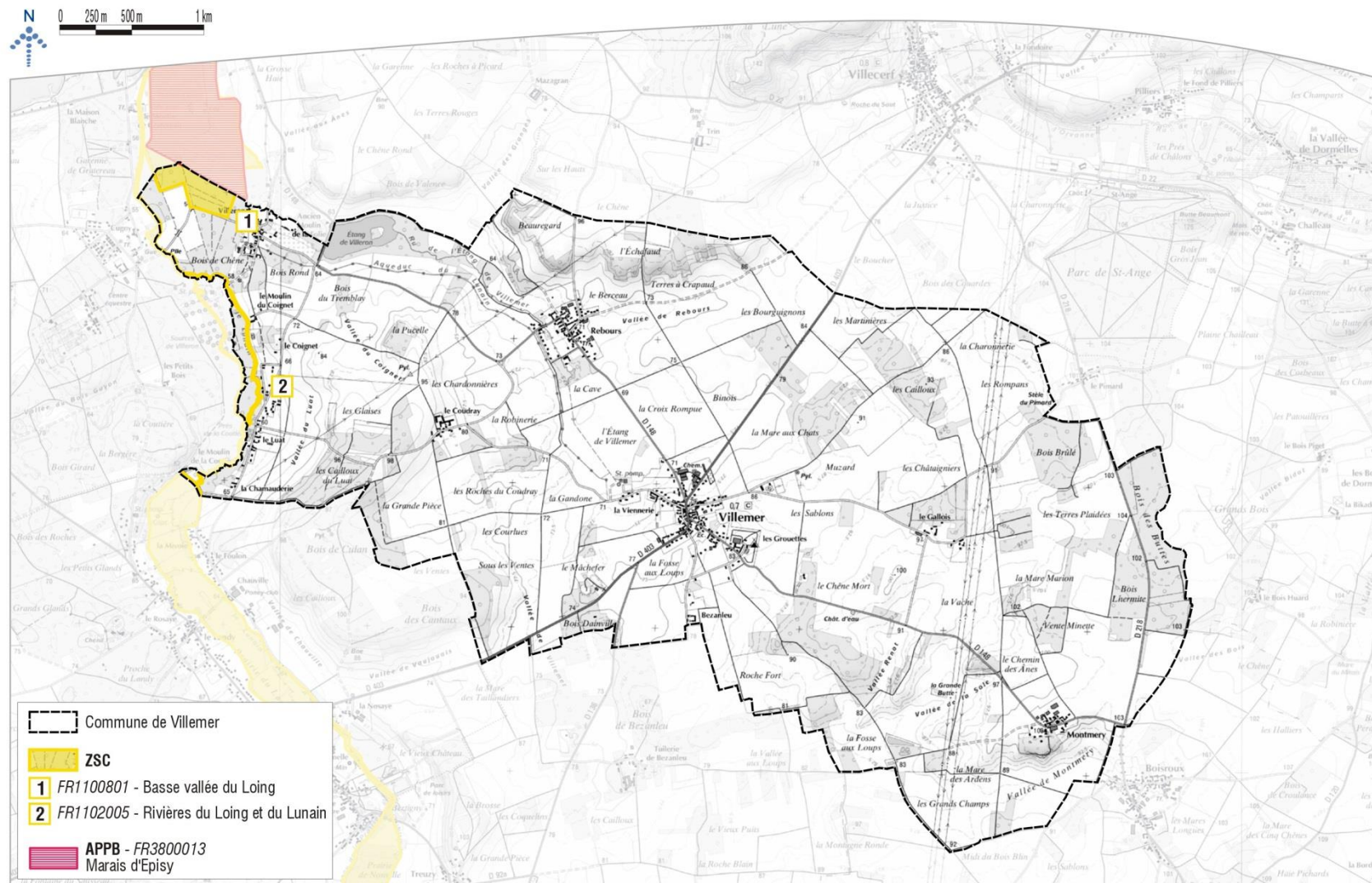
Cons. = conservation : A = excellente ; B = bonne ; C = moyenne/réduite

Source : Fiche FSD

Au niveau de la ZSC n°FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain », 4 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés. La commune de Villemer n'intègre que quelques hectares de ce site Natura 2000. Aucun habitat d'intérêt communautaire ayant contribué à la désignation de la ZSC n'est répertorié sur le territoire communal.

Dans la ZSC n°FR1100801 « Basse vallée du Loing », 8 habitats d'intérêt communautaire sont recensés. Le secteur du site Natura 2000 établi sur le territoire communal n'intègre qu'un seul habitat d'intérêt communautaire : un faciès dégradé de prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) (6410).

SITES NATURA 2000 ET ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

Code Natura 2000	Habitats communautaire d'intérêt	ZSC FR1100801			ZSC FR1102005		
		Pop. rel. (%)	Cons .	Isolemen t	Pop. rel. (%)	Cons .	Isoleme nt
Invertébrés							
1014	Vertigo étroit (Vertigo angustior)	C	C	C	/	/	/
1016	Vertigo de Des Moulins (Vertigo moulinsiana)	C	C	C	/	/	/
1032	Mulette épaisse (Unio crassus)	C	/	/	C	C	C
1041	Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)	D	-	-	C	B	C
1044	Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)	C	B	C	C	C	C
6199	Ecaille chinée (Euplagia quadripunctaria)	C	B	C	/	/	/
Poissons							
1096	Lamproie de Planer (Lampetra planeri)	/	/	/	C	B	C
1149	Loche de rivière (Cobitis taenia)	/	/	/	C	B	C
1163	Chabot (Cottus gobio)	/	/	/	C	B	C
5339	Bouvière (Rhodeus amarus)	/	/	/	C	B	C

Pop. = pourcentage de la population française dans le site Natura 2000 : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$; D = Non significative

Cons. = état de conservation de la population : A = excellente ; B = bonne ; C = moyenne/réduite

Isol. = isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie

Source : Fiche FSD

La ZSC « Vallées du Loing et du Lunain » abrite sept espèces d'intérêt communautaire : un mollusque, deux odonates et quatre poissons.

La Mulette épaisse est présente dans le Lunain au droit de Villemer, des individus vivants y ont été observés. Les habitats favorables pour la Loche de rivière, le Chabot et la Bouvière, avec un état de conservation plus ou moins bon, sont présents au droit de Villemer. Le cours d'eau ne présente toutefois pas d'habitat favorable pour la Lamproie de Planer au droit de la commune.

La ZSC « Basse vallée du Loing » abrite sept espèces d'intérêt communautaire : un mollusque, deux odonates et quatre poissons.

Aucune espèce végétale rare ou protégée n'est répertoriée sur la partie villermeroise du site N2000.

2.1.2. Arrêté de Protection de Biotope

Le territoire communal de Villemer est concerné sur sa frange nord-ouest par la limite sud de l'Arrêté de Protection de Biotope (APB) « Marais d'Episy » qui vise à préserver l'équilibre écologique des milieux et la tranquillité des espèces animales protégées en interdisant toutes actions ou tous travaux préjudiciables.

☛ Enjeux :

- **Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle européenne ou nationale.**
- **Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.**

2.1.3. Réserves de biosphère

Depuis la mise en place du Programme « Homme et Biosphère » (MAB) de l'UNESCO en 1971, les réserves de biosphère constituent des zones d'écosystèmes terrestres ou côtiers où sont privilégiées les solutions permettant de concilier la conservation de la biodiversité et son utilisation durable. Les réserves de biosphère servent en quelque sorte de « laboratoires vivants » du développement durable.

Les réserves de biosphères sont proposées par les gouvernements nationaux puis reconnues au niveau international par le Programme MAB. L'UNESCO coordonne le réseau mondial des réserves de biosphère et promeut leur collaboration internationale. Ces réserves assurent trois fonctions intégrées :

- la conservation, pour préserver les ressources génétiques, les espèces, les écosystèmes et les paysages ;
- le développement, pour encourager un développement économique et humain durable ;
- le support logistique, pour soutenir et encourager les activités de recherche, d'éducation, de formation et de surveillance continue, en relation avec les activités d'intérêt local, national et global, visant à la conservation et au développement durable.

Les réserves de biosphère sont dotées de trois zones interdépendantes visant à remplir trois fonctions complémentaires :

- L'aire centrale comprend un écosystème strictement protégé qui contribue à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique ;
- La zone tampon entoure ou jouxte l'aire centrale et est utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques ;
- La zone de transition est la partie de la réserve où sont autorisées davantage d'activités, ce qui permet un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.

Le territoire communal de Villemer est concerné sur sa partie nord (à l'ouest du hameau de Villeron, entre l'étang de Villeron et la Vallée du Coignet, et sur les coteaux de Beauregard et l'Echafaud au nord de Rebours) par la zone centrale de la réserve de biosphère de « Fontainebleau et Gâtinais ». Le reste du territoire est couvert par la zone de transition de cette réserve de biosphère.

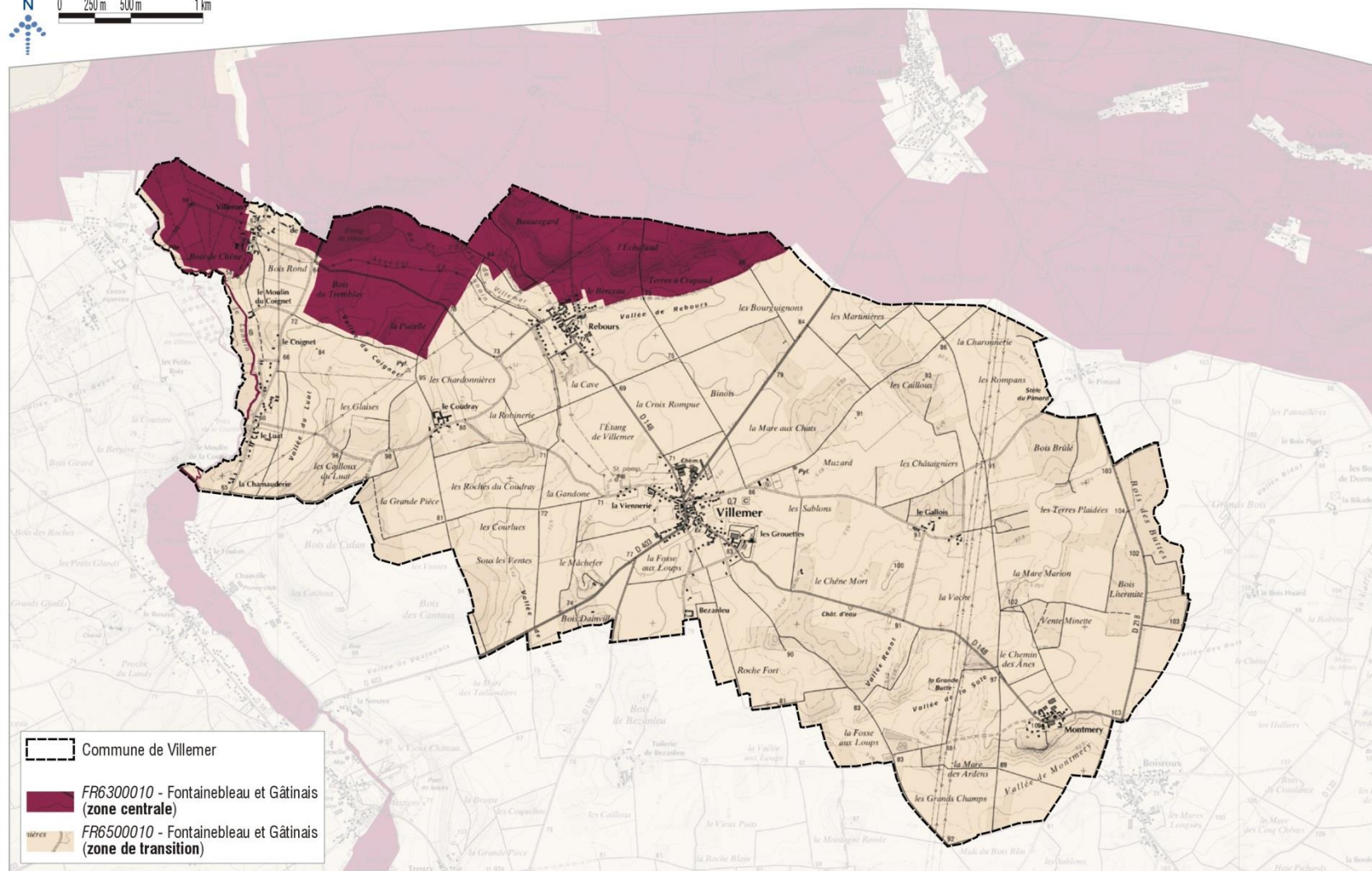
Les actions de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais sont coordonnées par une association Loi 1901, l'Association de la biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais. L'association est composée de personnes morales qui sont parties prenantes du territoire en matière de gestion

des milieux naturels, collectivités, associations, établissements d'enseignement et de recherche du territoire... ainsi que les deux départements d'appartenance et la région Ile-de-France. Ainsi, la gouvernance participative de la réserve de biosphère est assurée grâce à quatre conseils d'administration annuels. **Elle vise à coordonner des actions à caractère participatif** pour répondre aux enjeux du futur.

☛ **Enjeux :**

- **Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle européenne ou nationale.**
- **Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.**

RÉSERVES DE BIOSPHÈRE



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France, INPN



2.1.3. Zonages d'inventaire

Le territoire communal de Villemer présente une richesse naturelle répertoriée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le programme ZNIEFF, initié par le Ministère de l'Environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable aux tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- celles dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Quatre ZNIEFF sont répertoriées sur le territoire de Villemer, toutes établies sur la pointe nord-ouest du territoire :

N° et intitulé	Superficie	Milieux
ZNIEFF de type I		
ZNIEFF n°110001304 Etang de Villeron	20,99 ha	Ancien étang de pêche vidangeable, aujourd'hui en grande partie acquis par Eau de Paris, il est situé sur la commune de Villemer dans le bassin versant du Lunain. Le plan d'eau est alimenté par la vidange d'un lieu-dit nommé « étang de Villemer ». Cette vidange et l'étang de Villeron constituent le point bas d'un bassin versant bien marqué et à dominante agricole. Le site présente un certain intérêt écologique malgré un manque de connaissances dû à son accès restreint. Y ont néanmoins été observées les espèces déterminantes suivantes : <i>Chlaenius spoliatus</i> , <i>Donacia crassipes</i> ou encore <i>Cossunus cylindricus</i> . L'étang semble présenter aujourd'hui une certaine banalisation de sa faune et de sa flore pouvant en partie être expliquée par : la fermeture du milieu ; l'atterrissement de la queue de l'étang, au dépend du maintien d'une végétation hélophytique et aquatique ainsi que d'une faune associée; et enfin l'activité de pêche peu conciliable à la nidification et l'hivernage des oiseaux de zones humides, compte tenu de la superficie du site.
ZNIEFF n°110030091 Champs captant de Villeron	32,56 ha	Ce site est un périmètre de protection immédiat de propriété de Eau de Paris. Il s'étend sur le lit majeur du Lunain (directive Habitat) et comprend des habitats alluviaux ou marécageux, notamment au niveau des zones tourbeuses ou argileuses. Deux grands ensembles d'habitats ressortent plus particulièrement : les boisements essentiellement mésohygrophiles, naturels ou plantés, et un complexe de prairies diverses, mégaphorbiaies et autres formations mésohygrophiles à hygrophiles. Ces derniers abritent 19 espèces déterminantes.
ZNIEFF n°110620066 Les cailloux du Luat	2,41 ha	Petit coteau calcaire présentant une pelouse ponctuée de genévriers. La fermeture du milieu, notamment du fait du bois proche, est rapide et la pelouse se trouve directement en contact avec les cultures qui semblent la rogner.

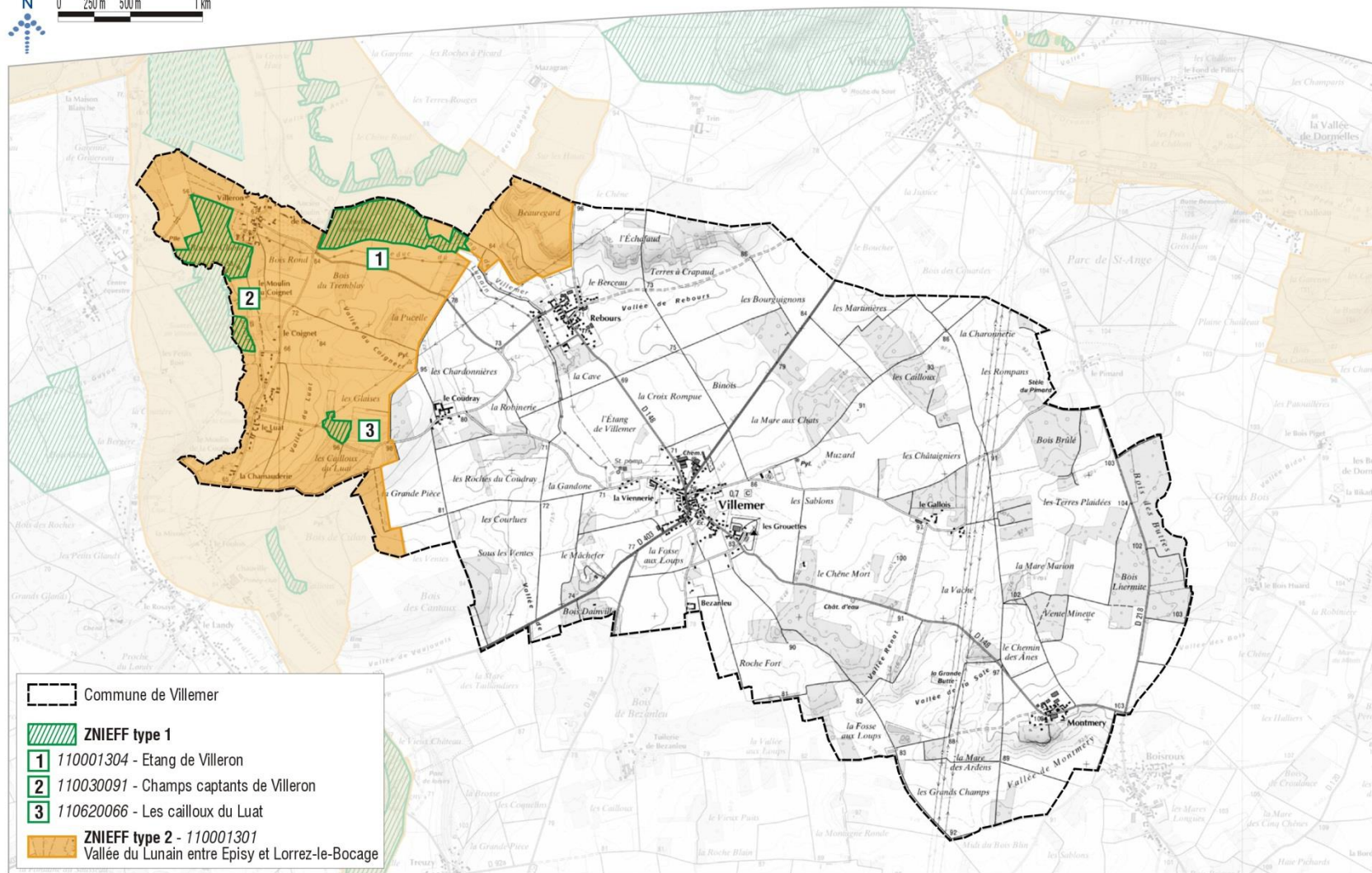
Suite du tableau page suivante

N° et intitulé	Superficie	Milieux
ZNIEFF de type II		
ZNIEFF n°110001301 Vallée du Lunain entre Episy et Lorrez-le- Bocage	1 224,0 ha	La vallée du Lunain correspond à une vaste étendue de prairies pâturées en lit majeur, qui abrite une faune et une flore diversifiées, voire remarquable sur le secteur d'Episy. Le cours d'eau, étroit et sinueux, a une grande partie de son lit dépourvu de végétation, particulièrement dans les secteurs très boisés et fermés, ne permettant pas aux hydrophytes de s'y développer. Dans les eaux plus profondes, quelques Nénuphars et Rubaniers apparaissent, puis dans les secteurs plus ouverts et prairiaux comme à Nonville, l'habitat rivière à Renoncules s'exprime, en mosaïque, parfois avec des communautés flottantes des eaux peu profondes, caractérisées par la présence de Callitriches. Des poissons de fond ont été recensés : la Loche de rivière (<i>Cobitis taenia</i>), la Bouvière (<i>Rhodeus sericeus</i>), ou encore la Lamproie de planer, dont le maintien de la population est très fragile, ils y apprécient les milieux sablo-limoneux et graveleux. Les prairies présentent quant à elles un véritable intérêt écologique et jouent un rôle essentiel, par leur position en bord de la rivière, dans la régulation hydrique. Associées aux strates arborées et arbustives retrouvées le long de la vallée, de nombreuses espèces végétales et animales profitent de ces continuités écologiques pour s'y abriter, s'y nourrir et s'y reproduire. Par le passé, la vallée du Lunain a été largement exploitée par des plantations de peupliers. Cette activité, aujourd'hui en régression, fait progressivement place à un retour des frênes et des aulnes, et à une dynamique favorable à la diversité écologique.

🔧 Enjeux :

- **Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle régionale et nationale.**
- **Utilisation des outils urbanistiques pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel.**

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France



2.2. Des continuités écologiques identifiées

2.2.1. Notions générales

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est la réduction de la fragmentation et de la destruction des espaces naturels, ainsi que le maintien ou la restauration des capacités de libre évolution de la biodiversité.

Cette Trame verte et bleue est constituée d'un ensemble de continuités écologiques à maintenir ou à restaurer, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres définis par le Code de l'Environnement (article L.371-1).

2.2.2. Définitions

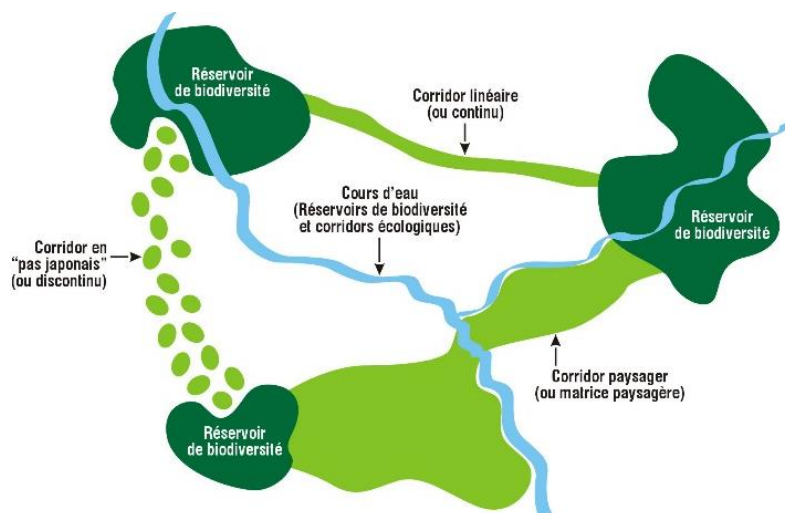
Les réservoirs de biodiversité :

Un réservoir est un espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Un réservoir abrite des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou est susceptible de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors :

Les corridors écologiques désignent les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion (recherche de nouveaux territoires, de partenaires, etc.) et favorise la connectivité du paysage.

Il existe trois principaux types de corridors écologiques (cf. figure ci-dessous) :



Les corridors linéaires ou continus : haies, chemins, bords de route, ripisylves, etc. La notion de continuité pour ce type de corridor est déterminée par les espèces : pour certaines, cela suppose qu'il n'y ait pas d'interruption (pour les poissons par exemple) ; pour d'autres, il peut y avoir des interruptions facilement franchissables (pour les oiseaux par exemple) ;

Les corridors en « pas japonais » ou discontinus : qui représentent une ponctuation d'espaces relais ou d'îlots-refuges tels que des mares, des bosquets au sein d'un espace cultivé, etc. ;

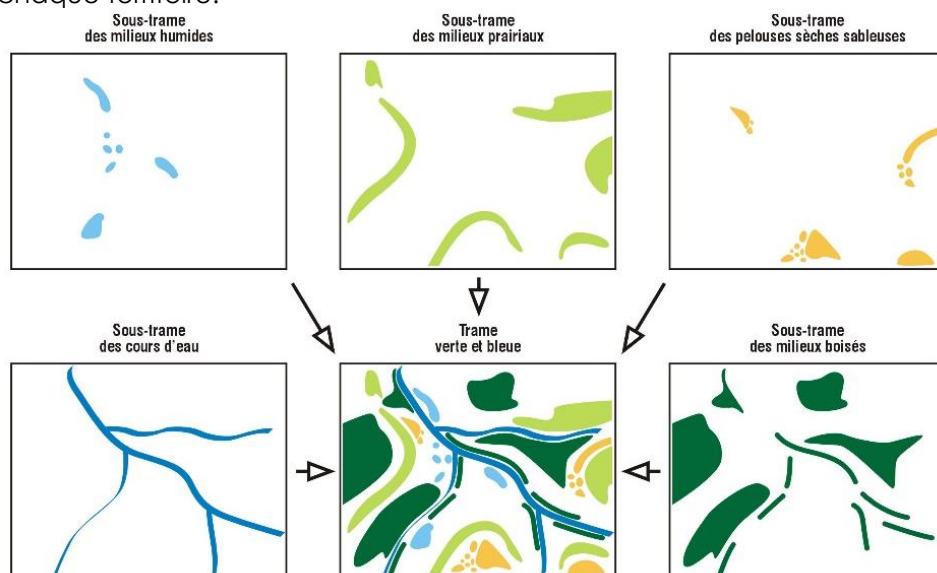
Et les matrices paysagères ou corridors paysagers, qui sont constitués d'une mosaïque de milieux jouant différentes fonctions pour l'espèce en déplacement. Cela suppose que la matrice paysagère puisse être facilement fréquentée par l'espèce : qu'il n'y ait donc pas de barrière absolue et que les individus utilisent la plupart des espaces du corridor.

Il est à noter que ces différents types de corridors ne s'appliquent pas à toutes les espèces, chacune utilisant tel ou tel type selon son cycle biologique et ses capacités de dispersion. Ainsi, un corridor favorable au déplacement d'une espèce peut aussi s'avérer défavorable pour une autre.

Les sous-frames :

Sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'espaces supports qui contribuent à former la sous-frame pour le type de milieu correspondant (par exemple : sous-frame boisée, sous-frame des milieux humides, etc.) (Figure ci-dessous).

La définition des sous-frames nécessite une adaptation aux caractéristiques et enjeux de chaque territoire.



La Trame verte et bleue est ainsi représentée par l'assemblage de l'ensemble des sous-frames et des continuités écologiques d'un territoire donné.

2.2.3. Contexte régional : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par [arrêté n°2013294-0001](#) du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;

Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

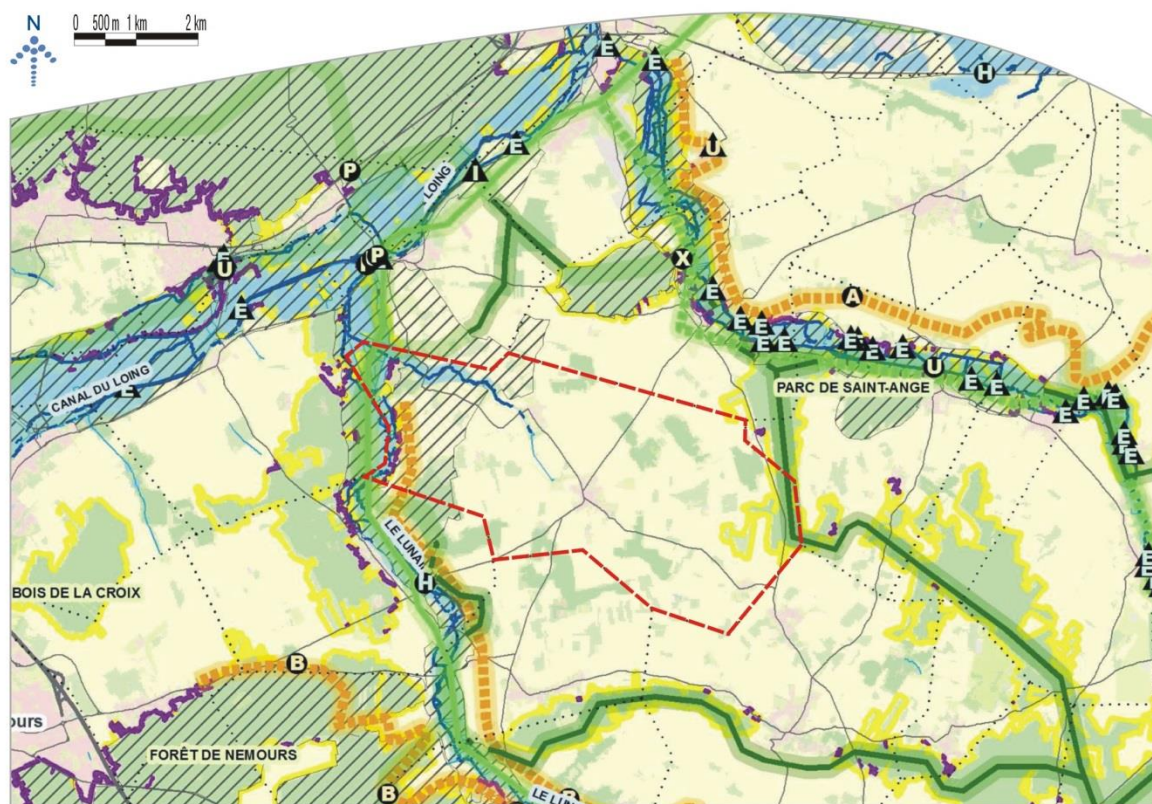
- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation,
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux,
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Concernant le territoire de Villemer, le SRCE identifie sur le territoire :

- la vallée du Lunain comme réservoir de biodiversité avec :
- un continuum fonctionnel de la sous-trame bleue représenté par les cours du Lunain et le ru de l'étang de Villemer et les milieux humides connexes,
- un corridor fonctionnel des prairies humides de fond de vallée,
- un corridor boisé fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité,
- un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite depuis la ZNIEFF des Cailloux du Luat.
- le Bois des Buttes, à l'est, intégré à un corridor boisé fonctionnel entre la vallée de l'Orvanne au nord-est et la vallée du Lunain.

L'ensemble des milieux humides et réservoirs de biodiversité identifiés sont affichés comme des éléments à préserver dans les objectifs de préservation et de restauration du SRCE d'Ile-de-France. L'ensemble des cours d'eau du territoire est par ailleurs indiqué comme à préserver et/ou à restaurer. La vallée du Lunain est également identifiée comme un corridor multitrane à préserver, voire à restaurer lorsqu'il est en contexte urbain, tandis que le marais d'Episy est désigné comme un élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques en lien avec la vallée du Lunain. Enfin, le corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite intégrant la ZNIEFF des Cailloux du Luat est affiché comme un des principaux corridors à restaurer.

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



Commune de Villemer

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors à continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous trame bleue

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors calcaires

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées
Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, iSD et terrains nus
Tissu urbain
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

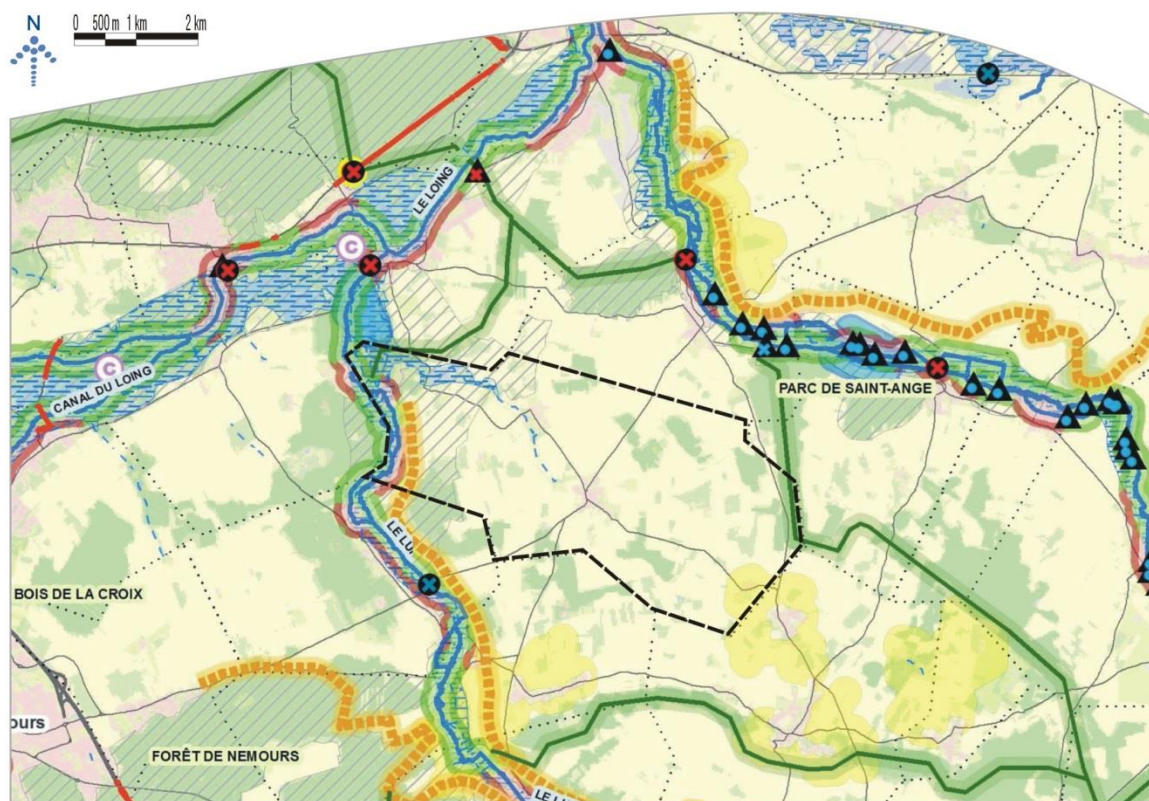
Limites départementales
Limites communales

Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2^e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France

SRCE D'ILE-DE-FRANCE -EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION



Commune de Villemer

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors alluviaux multitrames

Le long des fleuves et des rivières

Principaux corridors à restaurer

Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en
contexte urbain

Le long des fleuves et rivières

Réseau hydrographique

Cours d'eau à préserver et/ou
à restaurer

Autres cours d'eau intermittents
à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

Réservoirs de biodiversité

Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

Coupures des réservoirs de biodiversité
par des infrastructures majeures
importantes

Principaux obstacles

Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Obstacles à traiter d'ici 2017 (L.214-17
du code de l'environnement)

Obstacles sur les cours d'eau

Milieux humides alluviaux recoupés
par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

Secteurs de concentration de mares
et de mouillères

Mosaïques agricoles

Lisières agricoles des boisements
de plus de 100 ha situés sur
les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, iSD et terrains nus

Tissu urbain

Limites départementales

Limites communales

Limites départementales

Limites communales

Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires
importantes

Infrastructures routières de 2^e ordre

Infrastructures ferroviaires
de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France

2.3. Données CORINE Land Cover 2012

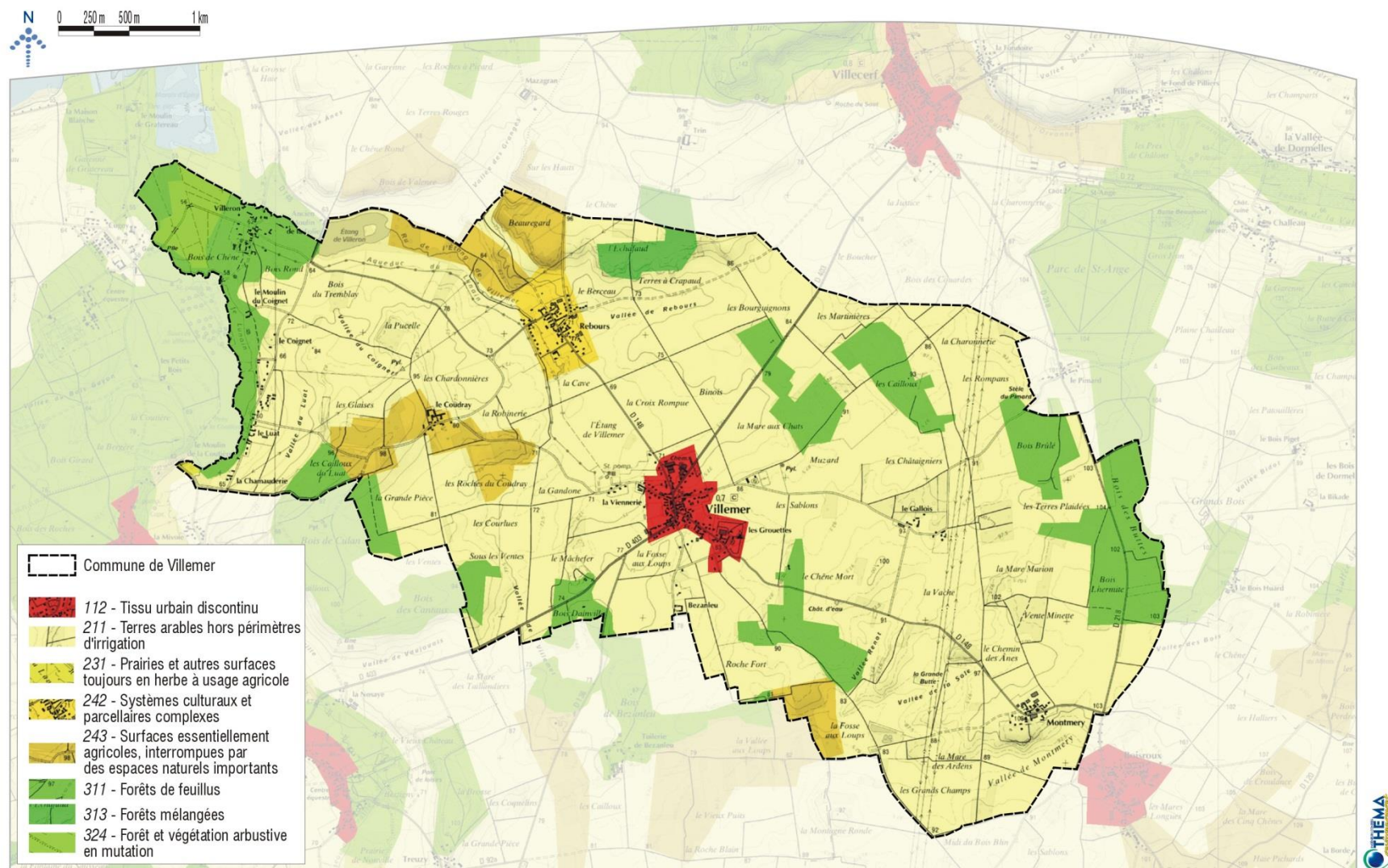
La diversité des milieux présents sur la commune de Villemer est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la figure page suivante.

Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Villemer. Elles sont listées dans le tableau présenté page 106.

Le paysage local se caractérise par une forte empreinte des espaces agricoles ouverts (terres arables, prairies, systèmes parcellaires complexes) qui occupent 82 % du territoire communal, et dont la majeure partie (74,6 % du territoire) est caractérisée par de grandes cultures. Les espaces arborés représentent 16,4 % du territoire et sont présents sous forme d'îlots dans les cultures ou de couverture boisée dans la vallée du Lunain. Les espaces artificialisés sont restreints au tissu urbain du bourg (1,8 %), voire un peu plus développés en intégrant les hameaux.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2012

Tableau 1 : Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées sur la commune de Villemer
(source : CORINE Land Cover 2012)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur le territoire d'étude	Localisation de l'habitat au niveau du territoire d'étude
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	32,58 ha	Tissu urbain concentré sur le bourg, sur la partie centrale du territoire communale.
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	1 384,88 ha	Grandes parcelles agricoles exploitées couvrant la plus grande partie du territoire.
	2.3.1.	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	1,07 ha	Ne concerne qu'un fragment à la pointe ouest du territoire, à l'ouest de « la Chamauderie ».
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	28,86 ha	Présents autour du hameau de Rebours.
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants.	105,33 ha	Forment trois poches sur le territoire : de part et d'autre du hameau le Coudray, le long du ru de l'Etang de Villement entre le hameau de Rebours et l'Etang de Villemer, sur la butte de « Beaugard » au nord du hameau de Rebours.
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	265,89 ha	Représentées à l'ouest dans la vallée du Lunain, à l'est dans le prolongement du Parc de Saint-Ange (Bois des Buttes) et sous forme d'îlots au sein de la plaine agricole (Bois des Cantaux, Bois de Culan, Bois Dainville, Bois Brûlé, « les Cailloux », « la Mare aux Chats », « le Chêne mort »).

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur le territoire d'étude	Localisation de l'habitat au niveau du territoire d'étude
	3.1.3.	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	16,40 ha	Localisées au nord du territoire, au niveau de « l'Echafaud ».
	3.2.4.	Forêts et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt.	21,67 ha	Localisées à la pointe nord-ouest du territoire, à l'ouest de « Villeron ».

2.4. Caractérisation des milieux sur le territoire communal

2.4.1. Les terres cultivées

Les espaces cultivés, très présents sur le territoire communal, sont représentés par de grandes parcelles de monocultures essentiellement céréalières.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...). La diversité floristique y est limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt cynégétique (perdrix, faisans, lièvres). Par ailleurs, les cultures céréalières constituent des sites d'alimentation pour certains rapaces diurnes tels que la Buse variable, (protection nationale) et le Busard Saint-Martin (protection européenne) observés sur le territoire communal.



« la Fosse aux Loups »



« Vallée de Rebours »



« Vallée du Luat »



« le Vache »

2.4.2. Les prairies

Les prairies sont des formations herbacées denses façonnées par le mode d'exploitation (fauchage ou pâturage). Sur le territoire de Villemer, elles sont relativement peu nombreuses et dispersées sur de petites surfaces. Essentiellement mésophiles⁵ et pâturées, elles sont localisées en périphérie du bourg et des hameaux, ainsi qu'en inclusion dans les boisements. Ces prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlique laineuse, Dactyle aggloméré...) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Il s'agit pour la plupart de prairies améliorées sur lesquelles le cortège floristique est quelque peu appauvri. La pression de pâturage contribue également à réduire la diversité floristique, phénomène auquel s'ajoute le développement de quelques espèces correspondant aux refus de pâturage (chardons notamment).

Le tracé de l'aqueduc du Lunain, sur lequel aucune culture et aucune construction n'ait autorisée, s'accompagne au droit de la canalisation d'un cortège herbacé de prairie mésophile de fauche, sur une surface conséquente, traversant tout le nord-ouest du territoire.

Dans la vallée du Lunain, quelques prairies alimentées par les remontées de nappe présentent un faciès hygrophile avec le développement d'une végétation adaptée (Badingère, joncs).



Prairie mésophiles (« le Coignet »)



Pâturage mésophile à l'est du hameau de Villeron



Prairie de fauche au droit du tracé de l'aqueduc du Lunain



Prairie hygrophile pâturée dans la vallée du Lunain

Ces prairies constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).

⁵ Prairies sur des sols relativement drainants, mais suffisamment épais pour disposer d'une bonne réserve en eau et ne pas subir de trop forts déficits en eau pendant l'été.

2.4.3. Les friches herbacées

Les friches sont des milieux encore ouverts mais où l'absence d'entretien conduit au développement d'une végétation opportuniste. Sur le territoire communal, ces milieux correspondent à des terres arables laissées au repos et à quelques prairies qui ne sont plus fauchées ou pâturées, notamment en frange urbaine ou boisée, et intègrent également les espaces déboisés sous les lignes électriques. La végétation herbacée qui s'y développe est représentée par des espèces à large amplitude écologique adaptée aux sols remaniés ou avec un développement concurrentiel important. Ces milieux peuvent être rapidement colonisés par des ligneux (Ronce commune, Eglantier, Genêt à balais, Ajonc d'Europe), notamment en marge des boisements, pour conduire à des formations de landes et de fruticées.



Friche herbacée en lisière urbaine (« la Fosse aux loups »)

L'intérêt floristique et faunistique de ces milieux peut être relativement important dans la mesure où ils permettent l'expression d'un cortège végétal relativement diversifié et l'accueil d'un certain nombre d'espèces animales comme les passereaux, les petits mammifères, les reptiles et les insectes. Sur un territoire à forte emprise agricole, ces habitats amènent une diversification de la flore, contribuent à la multiplicité des milieux, assure une fonction de zone de refuge et d'alimentation pour les espèces des milieux ouverts et une continuité écologique en lisière boisée.



Friche herbacée entre terres cultivées et cours du ru de l'Etang de Villemer à l'ouest du hameau de Rebours



Friche sous la ligne électrique évoluant vers le stade de fourré (« les Cailloux du Luat »)

2.4.4. Les espaces boisés

Sur le territoire de Villemer, les boisements se localisent dans les vallées, sur les buttes et pour le reste sont dispersés au sein des grands espaces cultivés. Il s'agit pour l'essentiel de boisements de feuillus, de type chênaie-charmaie ou chênaie-frênaie, ponctuellement en mélange avec des résineux (Pins, Genévrier) sur le plateau, ou dominés par des essences adaptées à l'inondation des sols (Aulne, Saules) aux abords des rus et cours d'eau.

Ces ensembles boisés constituent des puits de biodiversité, ainsi que des zones de refuge pour la faune, notamment au sein des grandes étendues ouvertes, contribuant à la diversification des milieux au sein des espaces agricoles.



Chêne-charmaie dans la plaine au lieu-dit « la Mare aux Chats »



Boisement mixte sur les pentes de la « Vallée de Rebours » au lieu-dit « l'Echafaud »



Chêne-charmaie sur butte (« Bois de Cidan »)



« Bois de Chêne », vallée du Lunain

Quelques boqueteaux de taille plus restreinte et quelques haies viennent compléter le maillage arboré au sein de de la matrice agricole.



Haie arborée le long de la route menant à Cugny



Haie multistrata au sein des cultures (« les Charbonnières »)

Hormis au niveau du périmètre de protection des sources de Villeron, les espaces boisés du territoire sont dépourvus de barrières physiques (type clôture) permettant de fait les déplacements des grands mammifères entre les vallées et les îlots arborés de la plaine céréalières. Les corridors ainsi formés s'étendent bien au-delà des limites communales.

L'ensemble de ces secteurs boisés et le maillage ainsi formé constituent des milieux de prédilection pour le grand gibier (chevreuil, cerf, sanglier). Ils représentent également des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux (Grimpereau des jardins, Pic vert, Pic épeiche, Pic noir, Pouillot véloce, Geai des chênes, Tourterelle des bois,

Sitelle torchepot, les Mésanges...) et la mésofaune (Renard roux, Blaireau européen, Ecureuil roux, Hérisson d'Europe).

D'une manière générale, ces boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

2.4.5. Les cours d'eau

Le réseau hydrographique est caractérisé par :

- le Lunain, affluent du Loing, qui constitue le principal cours d'eau de la commune. Il marque la limite ouest du territoire communal avec un écoulement sud/nord,
- le ru de l'Etang de Villemer, qui prend naissance dans la partie centrale du territoire, alimente l'étang de Villeron au nord-ouest, avant de rejoindre le Lunain au droit du Marais d'Episy,
- quelques fossés qui sillonnent la pointe nord-ouest de la commune (à l'ouest du hameau de Villeron), dans la vallée du Lunain.



Le Lunain au droit du gué de Cugny



Le ru de l'Etang dans sa section amont (« la Cave »)



Le ru de l'Etang de Villemer à Rebours



Fossé dans le « Bois de Chêne » à l'ouest de Villeron

Les cours d'eau et la végétation hygrophile associée constituent des habitats favorables aux odonates. La vallée du Lunain en particulier recèle une diversité spécifique vis-à-vis de ce groupe (*Crocothemis erythraea*, *Calopteryx virgo*, *Orthetrum cancellatum*, *Sympetrum sanguineum*...).

Le Lunain et sa vallée, abritant un ensemble de milieux plus ou moins humides et d'espaces boisés, forment un corridor écologique important dans la traversée sud/nord du territoire pour la faune et la flore locale.

Au regard de l'activité agricole intense et prépondérante sur le territoire communal, les cours d'eau et les milieux de fond de vallée, zones moins marquées par l'homme, jouent un rôle important de zone de refuge pour la flore et la faune, d'espace tampon pour les eaux superficielles et de barrière au vent.

2.4.6. Les étangs, mares et autres pièces d'eau

Les pièces d'eau sont peu nombreuses sur le territoire communal.



Etang de Villeron



Etang d'irrigation (« Vallée de la Sole »)



Mare forestière (« la Fosse aux Loups »)



Etang alimenté par le ru de l'étang de Villemer au sud du foyer d'accueil médicalisé

D'origine anthropique, ils ne présentent pas tous un intérêt faunistique certain en fonction de la pente des berges et de la présence ou non de végétation rivulaire. La plupart permet néanmoins la reproduction d'un certain nombre d'espèces protégées d'amphibiens (tritons, Grenouille agile, Grenouille rieuse, Grenouille verte). Des insectes (libellules) sont susceptibles d'y trouver les conditions nécessaires à leur développement et de nombreux oiseaux fréquentent ces milieux (canards, cygnes, hérons). Ces pièces d'eau constituent des milieux relais pour les espèces animales liées aux eaux stagnantes.

2.4.7. Les milieux humides de hautes herbes

Le fond humide de la vallée du Lunain est occupé par une végétation herbacée haute adaptée à l'engorgement des sols et notamment représentée par des roselières. Ces formations végétales denses présentent une faible diversité floristique, voire une couverture monospécifique, mais hébergent une faune souvent spécialisée (fauvettes paludicoles, ardéidés). Ces milieux jouent un rôle clé dans le fonctionnement et la dynamique des systèmes alluviaux (capacités épuratrices importantes, fixation des berges...).



Roselière (« le Luat »)

2.4.8. Les espaces anthropisés

Les espaces anthropisés sont représentés par le bourg au centre du territoire et les hameaux, avec un habitat regroupé (le Coudray, le Villeron, Rebours, Montmery) ou étiré le long d'une voirie (le Luat). Dans les zones ouvertes agricoles, l'habitat, dispersé, est en grande partie représenté par d'anciens corps de ferme.



Bourg de Villemer



Zone d'activités, route de Fontainebleau

Quelques activités (fabrication de meubles, métallurgie, usinage de quartz, commerce de gros de consommables pour hôtellerie et restauration) sont également établies au nord du bourg de Villemer entre la RD 148 (route de Fontainebleau) et la RD 403.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux, voire de leur imperméabilisation, et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et des jardins particuliers.

☛ Enjeux :

- Pérennisation de l'activité agricole,
- Préservation des milieux d'intérêt écologique (vallée du Lunain, espaces boisés, pièces d'eau...)

2.5. Des zones humides à enjeu

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

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

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

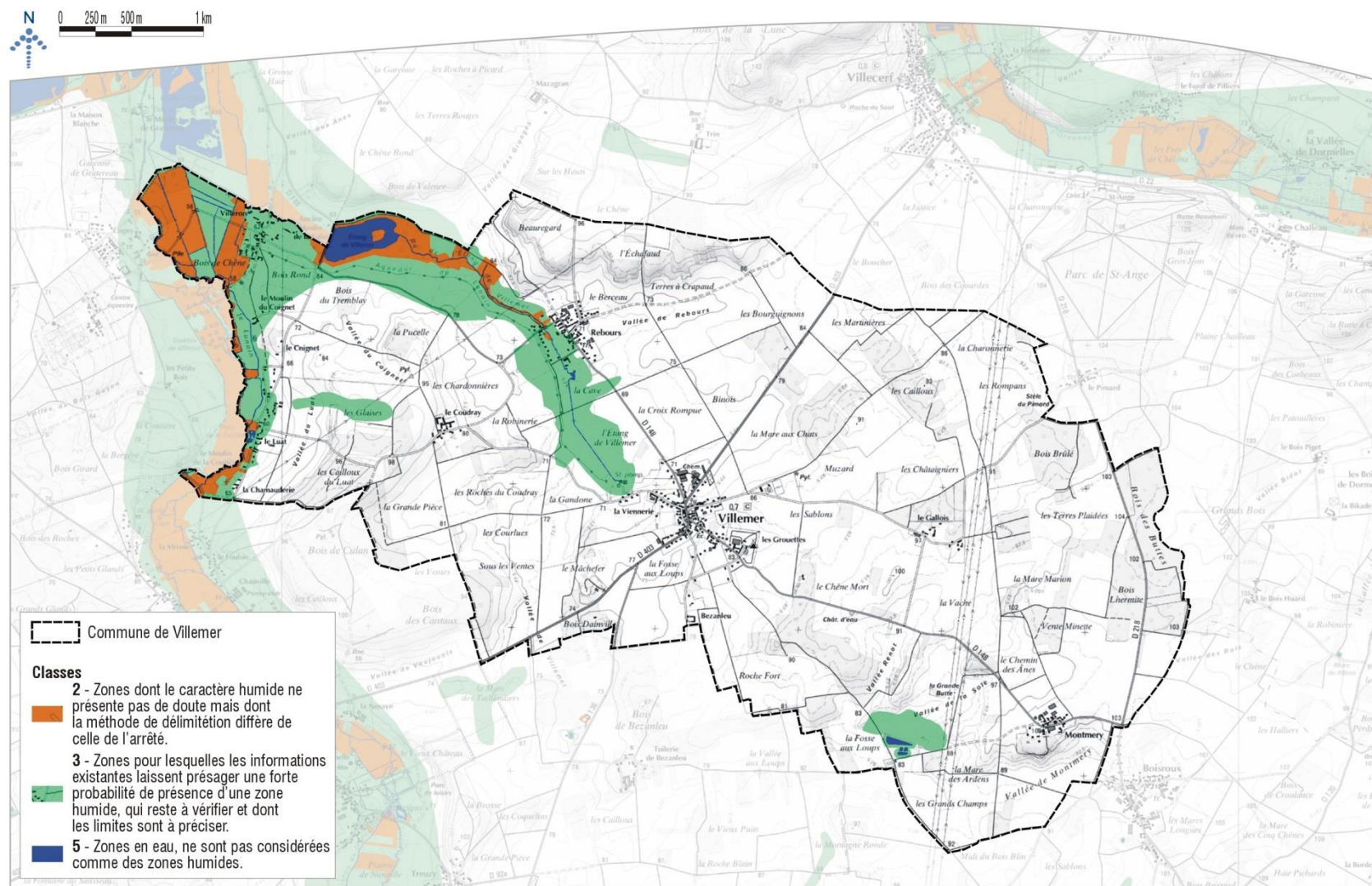
L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides.

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 : <ul style="list-style-type: none">- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Cette carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France montre que le territoire de Villemer est concerné par des enveloppes humides avec :

- des zones humides avérées (classe 2) dans les fonds de vallées du Lunain et du ru de l'Etang de Villemer ;
- des secteurs laissant présager de la présence potentielle de zones humides (classe 3) de part et d'autre de ces vallées, autour de l'Etang de la fosse aux loups, ainsi qu'au niveau du lieu-dit « les Glaises ».

ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES



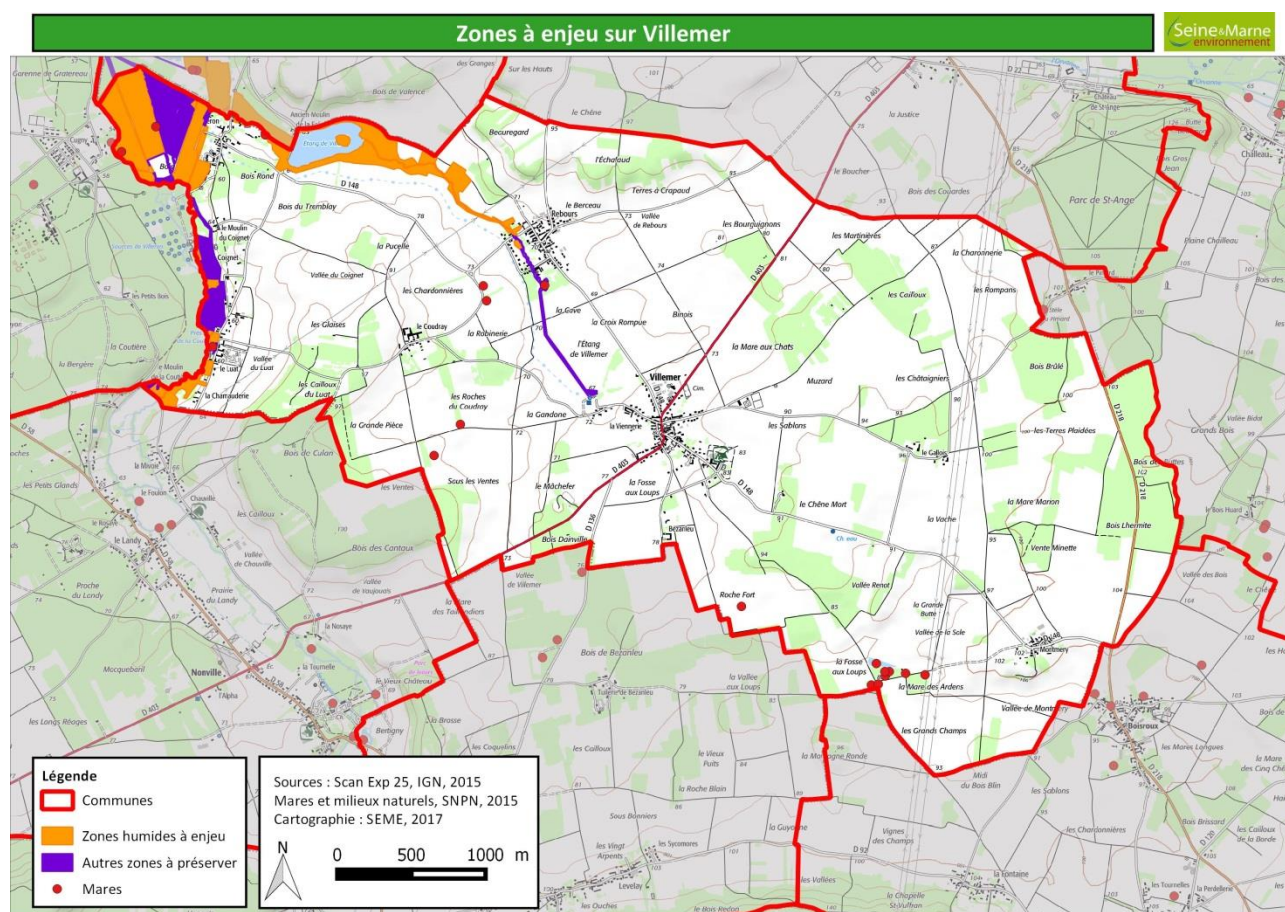
Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

Depuis 2002, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) réalise des études typologiques et cartographiques de sites naturels de petite superficie mais d'intérêt patrimonial important. Les cartes phytosociologiques des végétations naturelles et semi-naturelles d'Ile-de-France sont mises à disposition pour toutes les communes inventoriées lors des programmes de cartographie par le CBNBP. Villemer fait partie des territoires pour lesquels des cartographies ont été formalisées (cf. annexe 1).

Des habitats humides [prairies humides, roselières, mégaphorbiaies, boisements humides (aulnaies et saulaies)] sont ainsi identifiés par le CBNBP sur le territoire, au droit des vallées du Lunain et du ru de l'étang de Villemer.

La carte ci-dessous a été réalisée par Seine-et-Marne environnement. Elle identifie les secteurs intéressants pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux zones humides par un recoupement des données existantes (enveloppes d'alerte zones humides d'Ile-de-France, relevés du CBNBP, inventaires de la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)). Sont ainsi représentés :

- les zones humides dites « à enjeux » qui comprennent les zones humides avérées (classe 2), représentées en orange ;
- les autres zones humides à préserver comprenant les berges des cours d'eau (5 m de part et d'autre) et les zones humides potentielles (classe 3) recoupées avec au moins une donnée de végétation à caractère humide, représentées en violet ;
- les mares avérées et potentielles de l'inventaire SNPN, représentées en rouge.



2.6. Une fonctionnalité écologique à conserver à l'échelle du territoire

Le réseau écologique à l'échelle communale est défini sur la base des espaces naturels d'intérêt écologique régional, national et européen présents sur Villemer, des continuités écologiques identifiées par le SCRE d'Ile-de-France et d'une approche affinée des milieux caractérisant le territoire.

La trame bleue communale est représentée par les deux cours d'eau qui sillonnent le territoire et forment des continuums : le Lunain, qui constitue par ailleurs un réservoir de biodiversité, et dans une moindre mesure le ru de l'étang de Villemer.

Les pièces d'eau et mares, peu nombreuses et éparses sur le territoire communal, forment un maillage insuffisant pour constituer une trame bleue en « pas japonais » fonctionnelle.

La trame verte communale est notamment formée par :

- les boisements humides de la vallée du Lunain et la queue de l'étang de Villeron, et dans une moindre mesure par la ripisylve du ru de l'étang de Villemer ;
- les entités boisées les plus importantes, notamment le Bois des buttes à l'est, qui s'intègrent à un corridor fonctionnel intercommunal entre les vallées du Lunain et de l'Orvanne,
- des remises boisées conséquentes au sein de la plaine agricole constituant autant de zones de corridors diffus.

Les coteaux calcaires de la Vallée du Luat forment un corridor dont la fonctionnalité est réduite par la dispersion des pelouses calcicoles entre les grandes cultures, et les traitements associés, qui les rognent, et les boisements, dont la proximité conduit à une fermeture du milieu par colonisation des ligneux.

Les milieux ouverts herbacés de la vallée du Lunain forment une continuité écologique qui intègre les espaces prairiaux de la pointe ouest du territoire communal, et se prolonge au cœur du territoire sur le tracé de l'aqueduc (matérialisé par cortège herbacé de prairie mésophile de fauche).

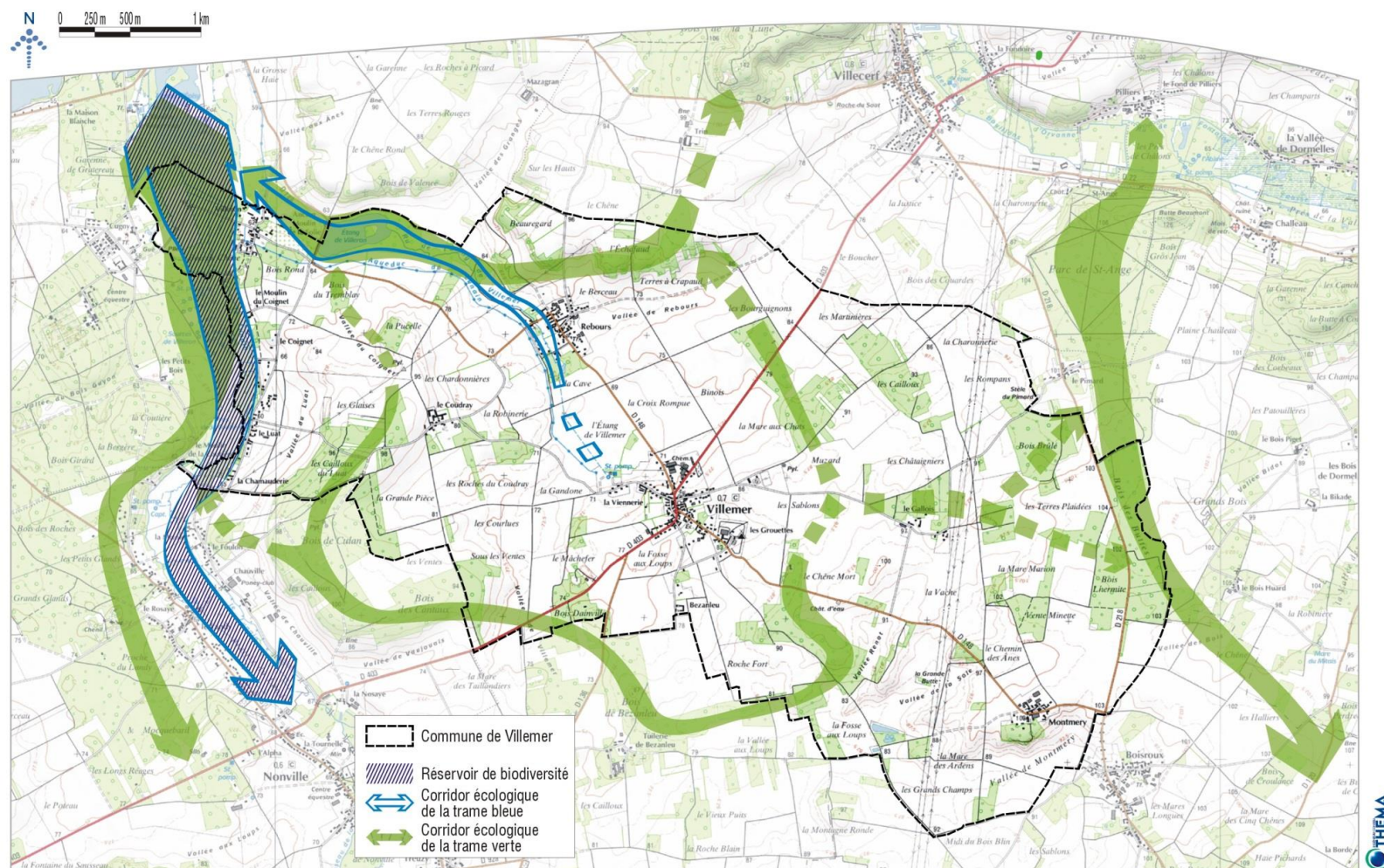
Le territoire de Villemer englobe également des éléments fragmentant, principalement linéaires, qui tendent à limiter les fonctionnalités écologiques :

- le tissu urbain, peu développé mais qui forme localement des éléments de rupture, notamment entre la vallée du Lunain et la vallée du Luat. Les jardins accueillent une biodiversité ordinaire à préserver mais les parcellaires et la typologie d'habitat constituent une rupture dans les sous-trames ;
- les infrastructures routières (RD) qui constituent des contraintes aux déplacements (trafic routier, ruptures de milieux ;
- la clôture qui ceinture le secteur des sources de Villeron formant également une contrainte aux déplacements de certaines espèces.

Enjeux :

- **Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles**
- **Maintien des corridors écologiques identifiés**

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



Fond cartographique : Scan 25

3. La protection des biens et des personnes

3.1. Les risques technologiques

3.1.1. Les sites et sols pollués -

Deux inventaires ont été réalisés et compilent au niveau national et régional les sites pollués ou potentiellement pollués :

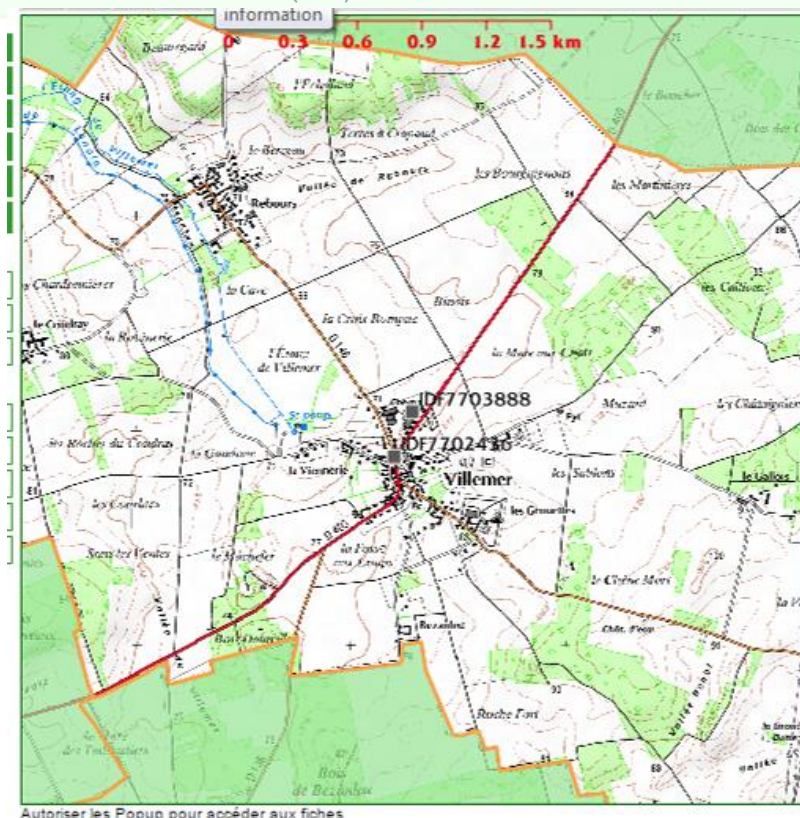
L'inventaire BASOL qui concerne les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

L'inventaire BASIAS qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de services sans qu'une pollution avérée ait été observée.

Selon la base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr>), la commune de Villemer ne recense pas de sites potentiellement pollués sur son territoire.

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), la commune recense deux sites :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb. Ile (m)	Y Lamb. Ile (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
IDF7702436	CAGNION (Raymond)	Fabrication de garde-boue de bicyclettes		VILLEMER (77506)	v89.03z, c25		Inventorié	636212	2367084			
IDF7703888	BOUFFARD (Robert)			VILLEMER (77506)	c20.52z		Inventorié	636296	2367292			

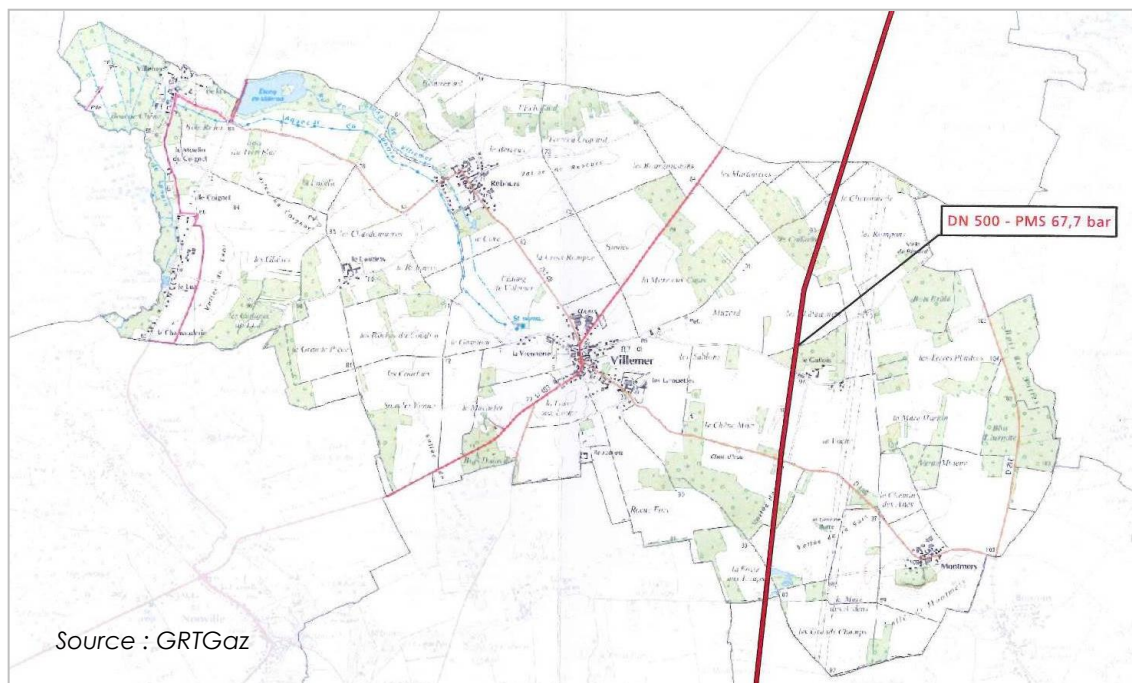


L'état des sols devra être compatible avec les projets d'aménagement potentiel.

3.1.2. Les risques associés au transport de matières dangereuses -

Un ouvrage de transport de matières dangereuses (gazoduc) est présent sur le territoire communal. Cet ouvrage fait l'objet d'un plan de pose détaillé en possession de la commune.

Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies.

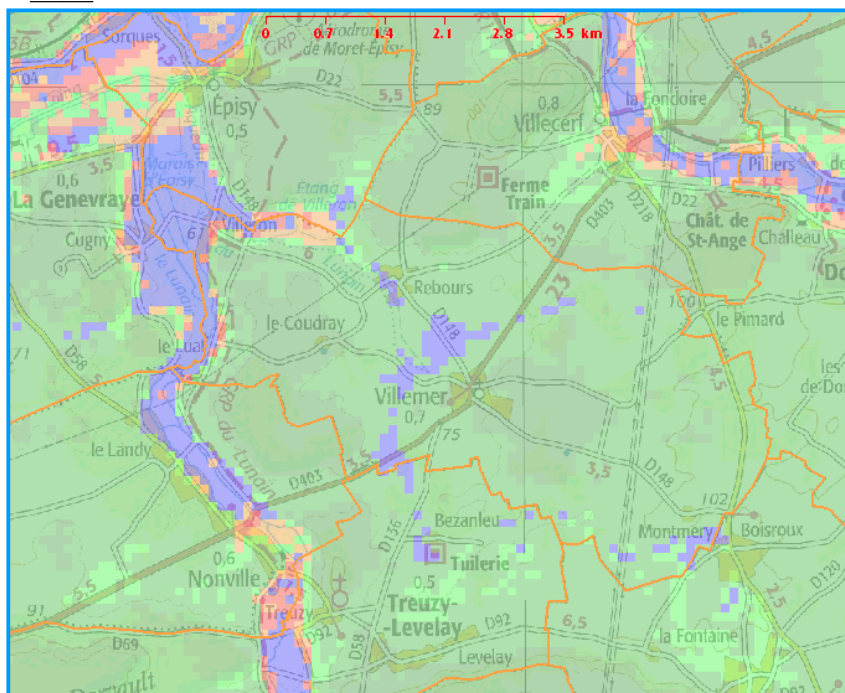


3.2. Les risques naturels

Source : Gerorsique.gouv.fr

3.2.1. Le risque Inondation

La commune de Villemer est exposée à un risque de remontée de nappes dans les sédiments. Ce phénomène concerne essentiellement les secteurs de la vallée du Lunain, en allant du Luat jusqu'au hameau de Villeron. Une partie centrale du hameau de Rebours est également concernée. Ce risque sera pris en compte dans le développement de l'urbanisation.



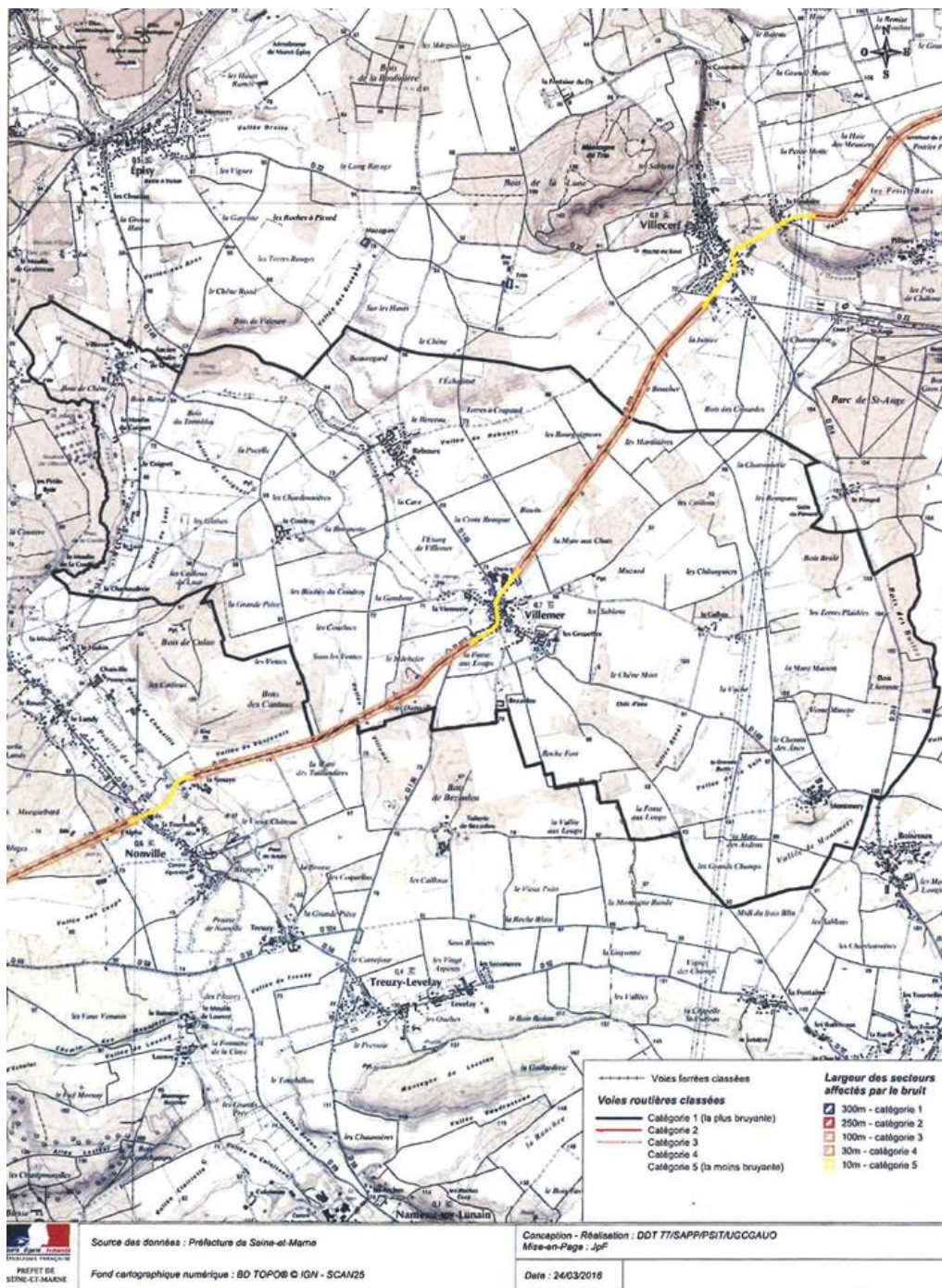
La commune a également été concernée par plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelle les 11/01/1983, 16/05/1983 et 29/12/1999.

4. Lutte contre les nuisances : les nuisances sonores

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé les bases d'une nouvelle politique de protection contre le bruit des transports.

En application à cette loi, l'arrêté préfectoral n°99DA11CV du 12/03/1999 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures. Cet arrêté fixe les niveaux d'isolation acoustique que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et leur distance par rapport à la voie. Le périmètre affecté par le bruit devra être reporté dans les annexes du PLU.

La commune de Villemer est traversée par la RD403 soumise à un arrêté de bruit.



5. Ressources, énergie, climat et télécommunications

5.1. Documents cadres

5.1.1. Le Schéma régional Climat, Air, énergie

Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région Ile-de-France a été adopté le 14 décembre 2012. Il fixe les orientations locales afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagement nationaux avec tris grandes priorité régionales à l'horizon 2020 :

Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,

Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020.

La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) du trafic routier combiné à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le PLU devra le prendre en considération.

5.1.2. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le plan de protection de l'atmosphère pour la région d'Île-de-France a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°2013 084-0001 du 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire).

La mesure réglementaire n° 8 définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme :

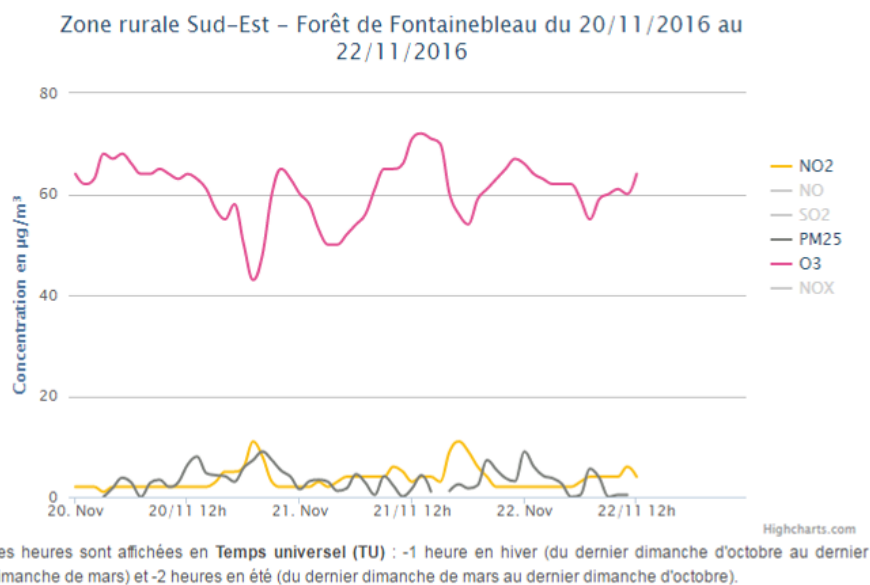
- dans le rapport : un état de la qualité de l'air sur le territoire concerné, ainsi qu'un bilan des émissions annuelles, à partir des données d'Airparif (www.airparif.fr),
- dans le PADD : une orientation spécifique sur la qualité de l'air, si la commune est comprise à l'intérieur de la zone sensible, ou si un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les OAP et le règlement : l'étude systématique de la pertinence des dispositions suivantes :
 - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite,...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
 - déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs, et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
 - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
 - introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
 - restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

Pour information, votre commune ne fait pas partie de la zone sensible définie par le PPA.

5.1.3. La qualité de l'air

Pour la commune de Villemer, la station de mesure d'Airparif la plus proche de la commune se situe dans la Forêt de Fontainebleau au niveau de la maison forestière du Clos du Roi. Les polluants étudiés sur cette station et relevés le 22/11/2016 :

- le dioxyde d'azote (NO₂) avec un indice très faible.
- L'Ozone (O₃) avec un indice moyennement élevé.
- Les particules PM_{2.5} avec un indice également peu élevé.

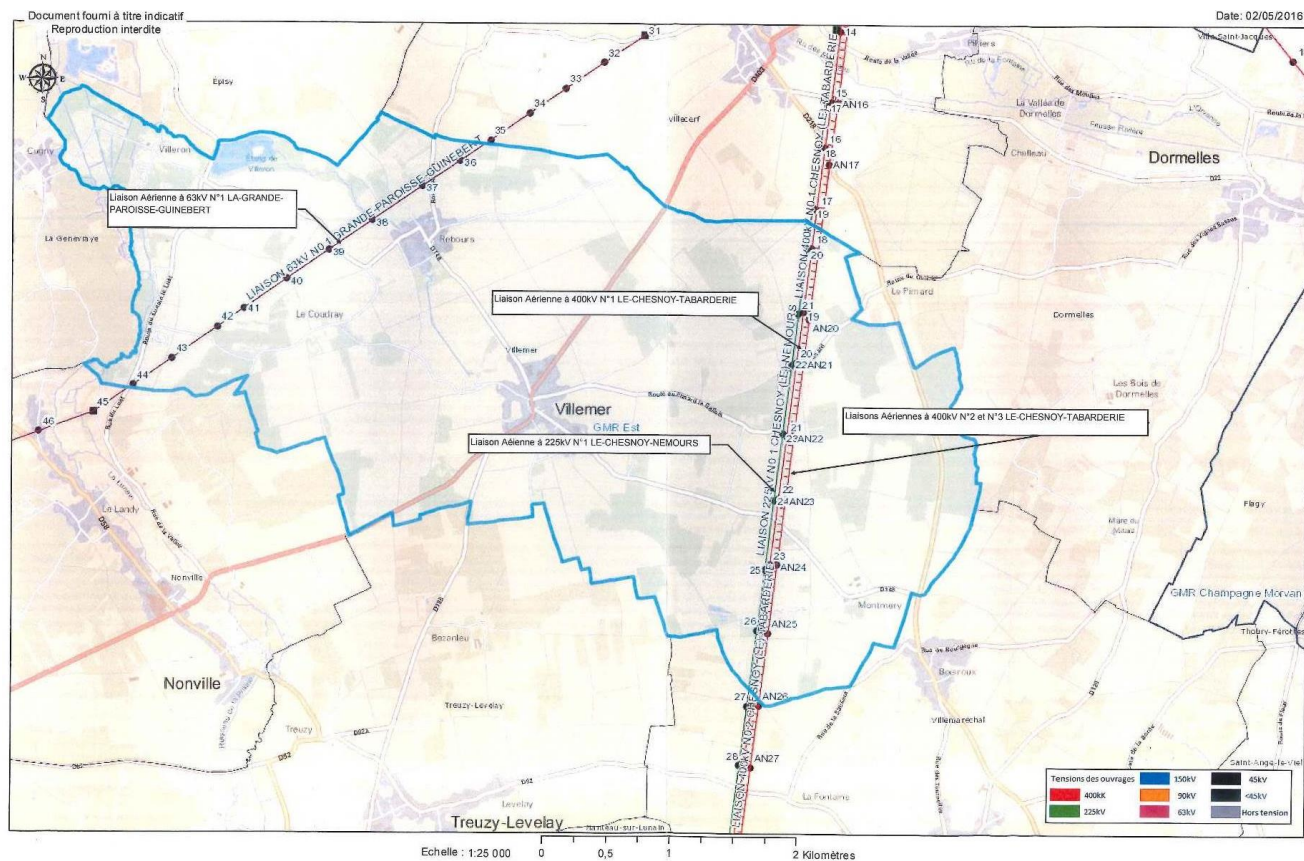


5.2. Réseau de lignes électriques

La commune est gérée par le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne.

Elle est également concernée par la traversée de plusieurs lignes Haute Tension à l'Est et à l'Ouest de son territoire :

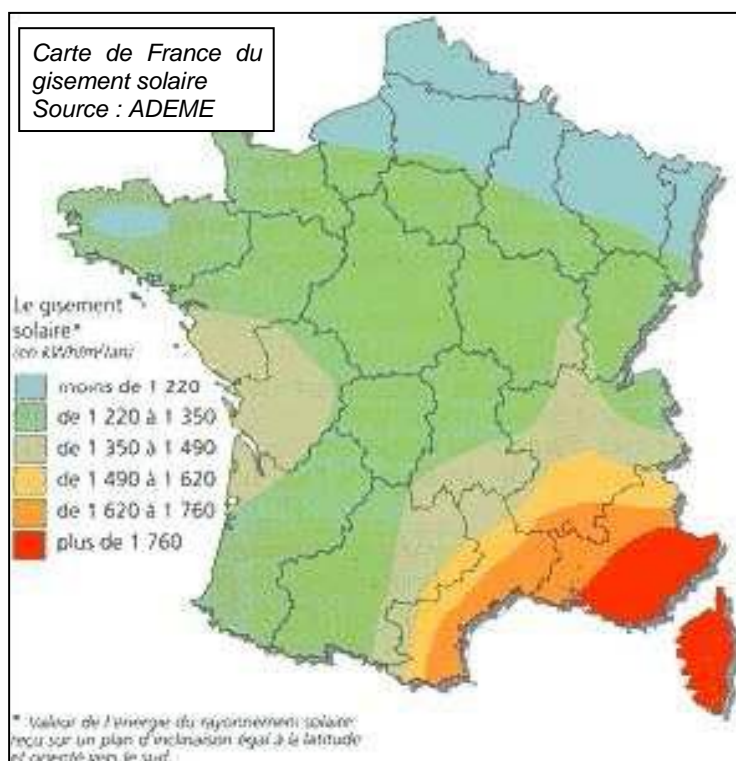
- 3 lignes 400kV « Le Chesnoy-Tabarderie I, II et III ».
- 1 ligne 225 kV « le Chesnoy-Nemours ».
- 1 ligne 63 kV « La Grande Paroisse Guinebert ».



5.3. L'énergie solaire

La région Ile de France se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

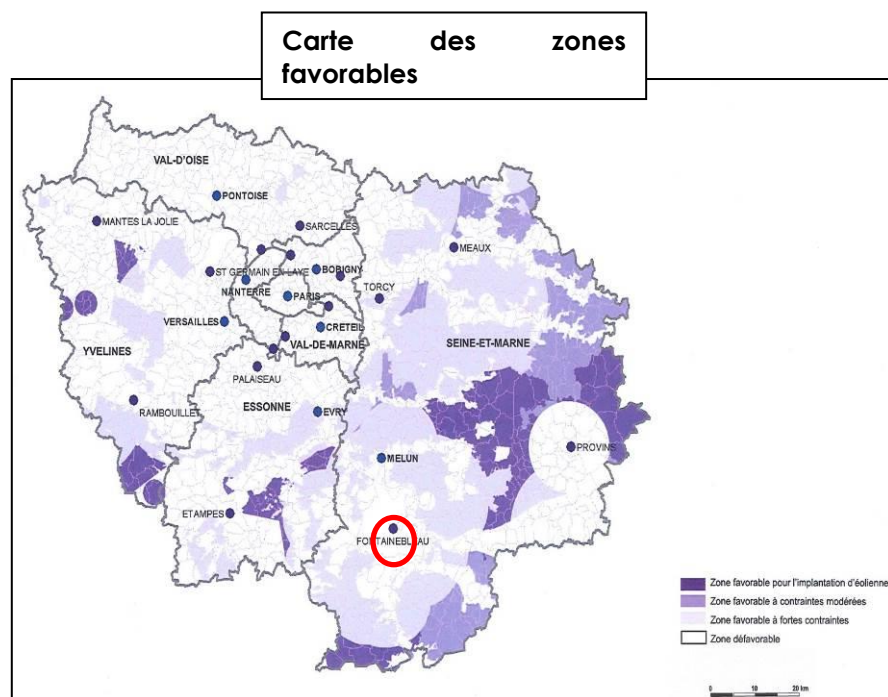
Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.



5.4. Les réseaux de chaleur

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du SRCAE Ile-de-France a permis d'identifier les zones favorables au développement du chauffage urbain dans la région francilienne. Le territoire de Villemer est situé dans une telle zone avec un potentiel de développement inférieur à 1000 MWh.

5.5. L'énergie éolienne



Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La région Ile-de-France a réalisé un Schéma Régional Eolien adopté le 28 septembre 2012, annexe au SRCAE, qui permet de définir l'énergie éolienne disponible. La commune de Villemer est située dans une zone favorable à contraintes modérées pour l'implantation d'éoliennes.

5.6. Ressources minérales : exploitation des carrières

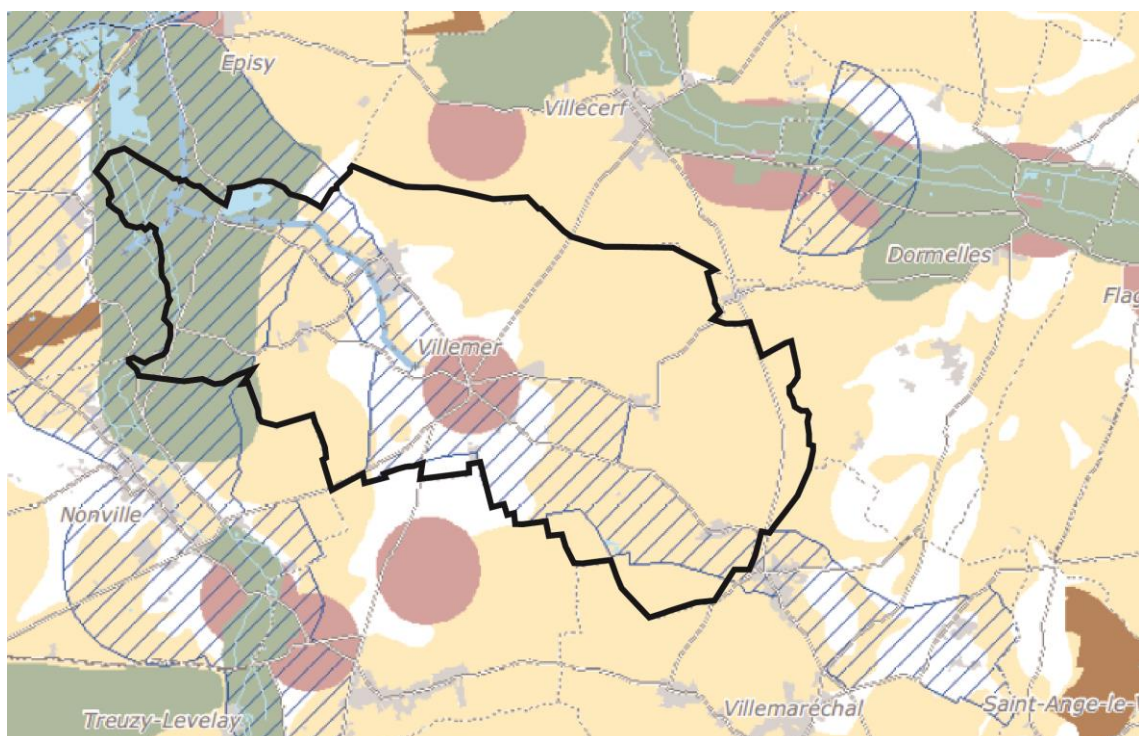
Le Schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 7 mai 2014 et a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le Schéma départemental des carrières permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. En outre, le Schéma formule certaines orientations en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels, le sous-sol du territoire communal de Villemer recèle des gisements :

- sables et graviers anciens de haut et très haut niveau,
- lit majeur : limons, argiles, sables et localement tourbes roches non alluviales
- formation continentale à silex et chailles : sables et gravières
- sables et grès industriels affleurants de Fontainebleau
- calcaires affleurants pour granulats et pierres dimensionnelles

Le Schéma Départemental des Carrières indique l'existence, sur une importante partie du territoire communal, de zones à contraintes fortes et particulières contraignant toute exploitation de gisement (au Nord-Ouest et à l'Ouest du bourg de Villemer). En effet, la protection réglementaire des sites classés liée à la loi du 2 mai 1930 sur les sites et paysages spécifie que ces sites ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre de l'Environnement ce qui nécessite un déclassement préalable.



Protections environnementales

- Protection des milieux naturels :
 - Natura 2000 - Zones de protection spéciale
 - forêts soumises au régime forestier
 - Znieff de type 1 et 2
 - périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
- Protection du patrimoine historique :
 - sites inscrits
 - zones de protection des monuments historiques inscrits
 - zones de protection du patrimoine architectural et paysagers et secteurs sauvegardés
- Protection de la ressource en eau :
 - périmètres éloignés de protection de captage d'eau potable
 - zones des plus hautes eaux connues
 - zone de préservation stratégique de l'alimentation en eau potable dans la Bassée
- Politique de territoire :
 - parcs naturels régionaux (PNR)
 - espaces naturels sensibles (ENS) (zones de préemption)

Contraintes de fait

- Carrières déjà exploitées et/ou autorisées en 2011
- Urbanisation
- Gisements de matériaux hors contraintes de fait.

5.7. Les communications électroniques

La Seine-et-Marne a adopté son Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) en décembre 2010, après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique. Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme.

Concernant l'accès au très haut débit Internet pour tous, cet objectif est programmé à 20 ans sur l'ensemble du territoire de la Seine-et-Marne pour faciliter la vie quotidienne des seine-et-marnais et améliorer la compétitivité du département.

Inscrit dans la lignée du plan national « France Très Haut Débit » l'objectif du Département vise à équiper au plus vite les foyers, les entreprises et les services publics en très haut débit internet. Il s'agit d'un enjeu capital pour faciliter la vie quotidienne des seine-et-marnais et améliorer la compétitivité du département : développement du coworking et du télétravail, consultations médicales à distance, modernisation des conditions d'enseignement dans les établissements scolaires, etc.

1^{ère} étape : l'accès à internet pour tous

Dès 2004, le Département s'est engagé pour lutter contre la fracture numérique en Seine-et-Marne, et ce alors que rien ne l'y obligeait. Au cours d'une première phase (2005-2008), le Département de Seine-et-Marne a déployé sur tout le territoire des technologies permettant l'accès au moyen et haut débit internet pour tous ceux qui en étaient exclus. Progressivement, le réseau s'améliore, offre un confort d'utilisation croissant et de nouveaux services.

2^{ème} étape : le déploiement du très haut débit internet

Le Département s'est ensuite engagé pour le très haut débit internet. Entre 2006 et 2009, le réseau Sem@for77 a été progressivement déployé sur le territoire avec l'aide de la Région Ile-de-France. Au terme d'un plan d'actions unique en France, 1 300 kilomètres de fibre optique sont aujourd'hui déployés en Seine-et-Marne, desservant 207 zones d'activités, 589 sites publics et 200 sites d'opérateurs téléphoniques.

3^{ème} étape : poursuite de la politique de montée en débit via l'ADSL

Tandis que se poursuit le déploiement de la fibre optique en Seine-et-Marne, d'autres projets ont permis une montée en débit. Parmi eux, la réalisation par le Département de 10 Noeuds de raccordement d'abonnés en zone d'ombre (NRA-ZO) et d'un Point de raccordement mutualisé de montée en débit (PRM-MED, technique équivalente au NRA-ZO) à Maincy.

Grâce aux 823 000 € du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) obtenus fin 2008 par le Département, plusieurs territoires ruraux seine-et-marnais bénéficient déjà de ces installations permettant l'accès au très haut débit Internet.

Concrètement, il s'agissait d'amener la fibre optique jusqu'à un sous-répartiteur, puis de relier chaque logement par un signal ADSL, donnant à près de 4 700 foyers la possibilité d'accéder au très haut débit Internet.

4^{ème} étape : objectif très haut débit pour tous

Pour éviter la fracture numérique du très haut débit, il faut maintenant parvenir à une couverture exhaustive du territoire. En 2010, le Département de Seine-et-Marne a été un des premiers de France à adopter son Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Le SDTAN démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'Internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.

Pour répondre à cet enjeu, le Département crée, début 2013, le Syndicat mixte [Seine-et-Marne Numérique](#). Avec l'aide de la Région et la participation des collectivités seine-et-marnaises volontaires, Seine-et-Marne Numérique permettra d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire.

L'action du Département ne s'arrête pas avec la création du syndicat mixte. Il participe de manière conséquente au financement des investissements pour l'arrivée du Très Haut Débit (THD)

que ce soit par des déploiements de réseaux de montée en débit (MED) ou de fibre optique jusque chez l'habitant (FTTH). Il s'implique dans la formation d'une main d'œuvre qualifiée en contribuant à l'implantation du premier campus numérique à Montereau.

Depuis mars 2015, Seine-et-Marne numérique confie à Covage, via une délégation de service public, le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné. C'est la société Seine-et-Marne HD, filiale de Covage, qui va concevoir, mettre en œuvre et exploiter le réseau Sem@fibre 77. Le réseau Sem@fibre77 permettra de relier 50 % des seine-et-marnais au très haut débit Internet d'ici quatre ans. Cette technologie FTTH offre des débits potentiellement illimités aux particuliers et aux professionnels, permettant le développement de nombreux usages simultanés : téléphonie, internet, télévision, travail à domicile, stockage sécurisé de données, enseignement interactif, démarches administratives dématérialisées, etc. La délégation de service public permet aux financeurs publics regroupés dans Seine-et-Marne numérique (État, Région Île-de-France, Département de Seine-et-Marne et structures intercommunales) de partager le coût de ce projet d'envergure avec un investisseur privé. Covage s'est ainsi engagé à supporter 70 millions d'euros sur un total de 170 millions.

6. Gestion de la ressource en eau

6.1. Documents « Cadre » : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Il fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également 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 en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2015. Il rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation
- Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

6.2. Le réseau d'eau potable

6.2.1. Réseau et équipements

■ Présentation

Le service de l'eau est assuré en régie communale.

La commune de Villemer est alimentée en eau par un captage appartenant à la Ville de Paris, situé au Nord-Ouest du bourg au lieu-dit « l'étang de Villemer ».

L'eau de cette source présente des teneurs en pesticides supérieures à la limite de qualité et réglementaire. Compte tenu de ces éléments et afin de délivrer une eau conforme, la commune de Villemer a engagé, suite aux études de faisabilité, des travaux pour la création d'une unité de traitement des pesticides par filtre de charbon actif. Les travaux ont démarré en août 2018 pour une durée d'environ 7 mois.

La procédure d'établissement des périmètres de protection du captage Eau de Paris est en cours d'instruction administrative. Les périmètres de protection sont définis sur la base de critères hydrogéologiques et hydrologiques et permettent de prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle, susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées. Après réception de l'arrêté de déclaration d'utilité publique instaurant la délimitation des périmètres de protection et réglementant les activités, il conviendra d'annexer les périmètres de protection et les servitudes au PLU et veiller à la conformité des documents d'urbanisme avec les périmètres établis et leurs servitudes.

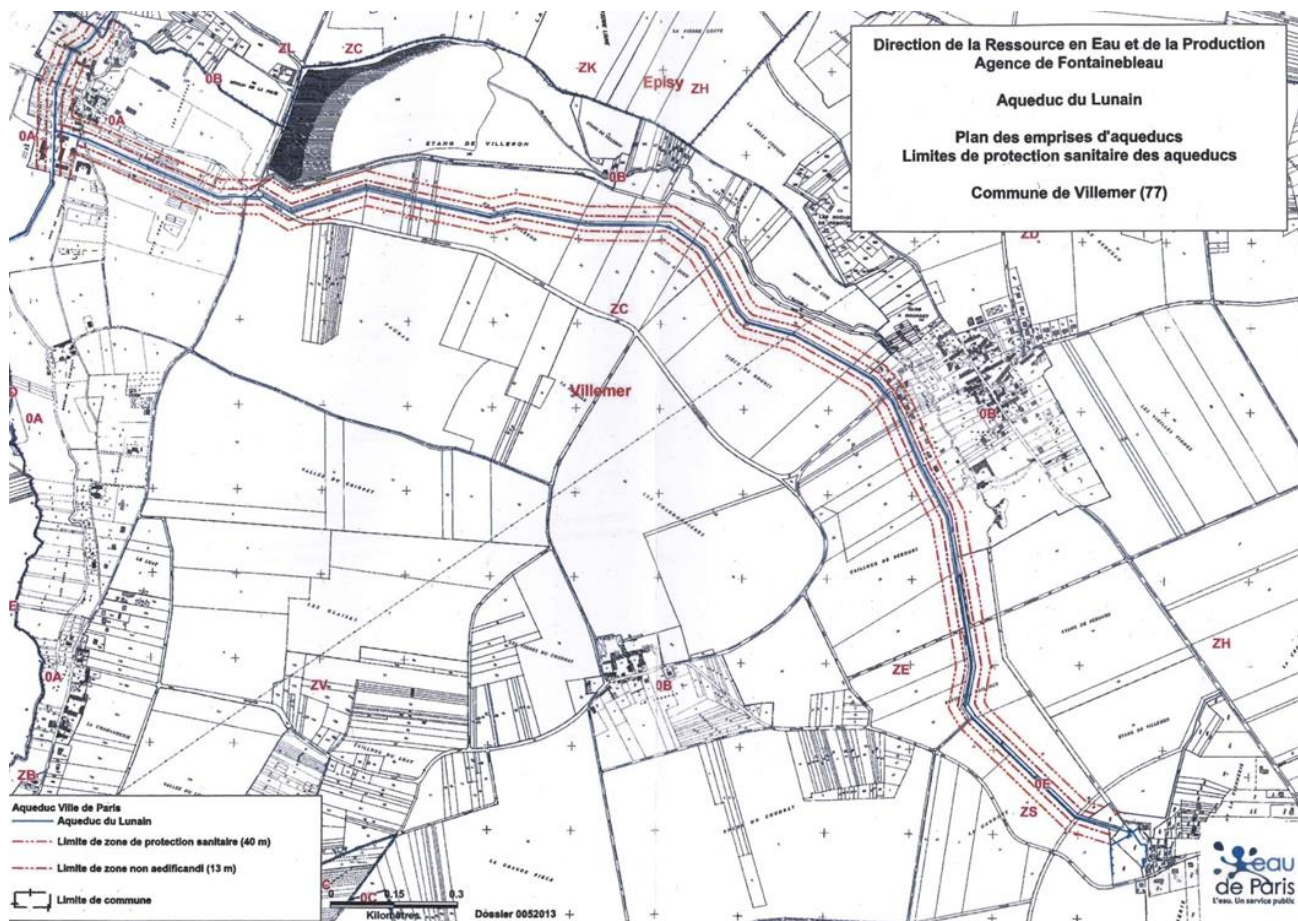
Le captage de Villemer a été classé prioritaire au titre du Grenelle de l'environnement et à ce titre, des actions de lutte contre les pollutions diffuses sont à mener sur le territoire de l'aire d'alimentation de ce captage. Les maîtres d'ouvrage sur ce territoire sont Eau de Paris et le SIAAEP du Bocage. Un programme d'actions a été défini et est en cours de mise en œuvre.

La commune de Villemer a été associée à la réalisation d'une étude de gouvernance « eau potable » actuellement en cours pour définir les modalités de création d'un futur syndicat sur le secteur.

Les eaux captées sont ensuite acheminées dans un château d'eau sur tout de 25 mètres, d'une capacité de 400 m³, situé au Sud-est du bourg.

■ Aqueduc du Lunain

La commune de Villemer est également traversée par [l'aqueduc du Lunain](#) qui génère des périmètres de protection et emporte l'eau captée vers Paris.



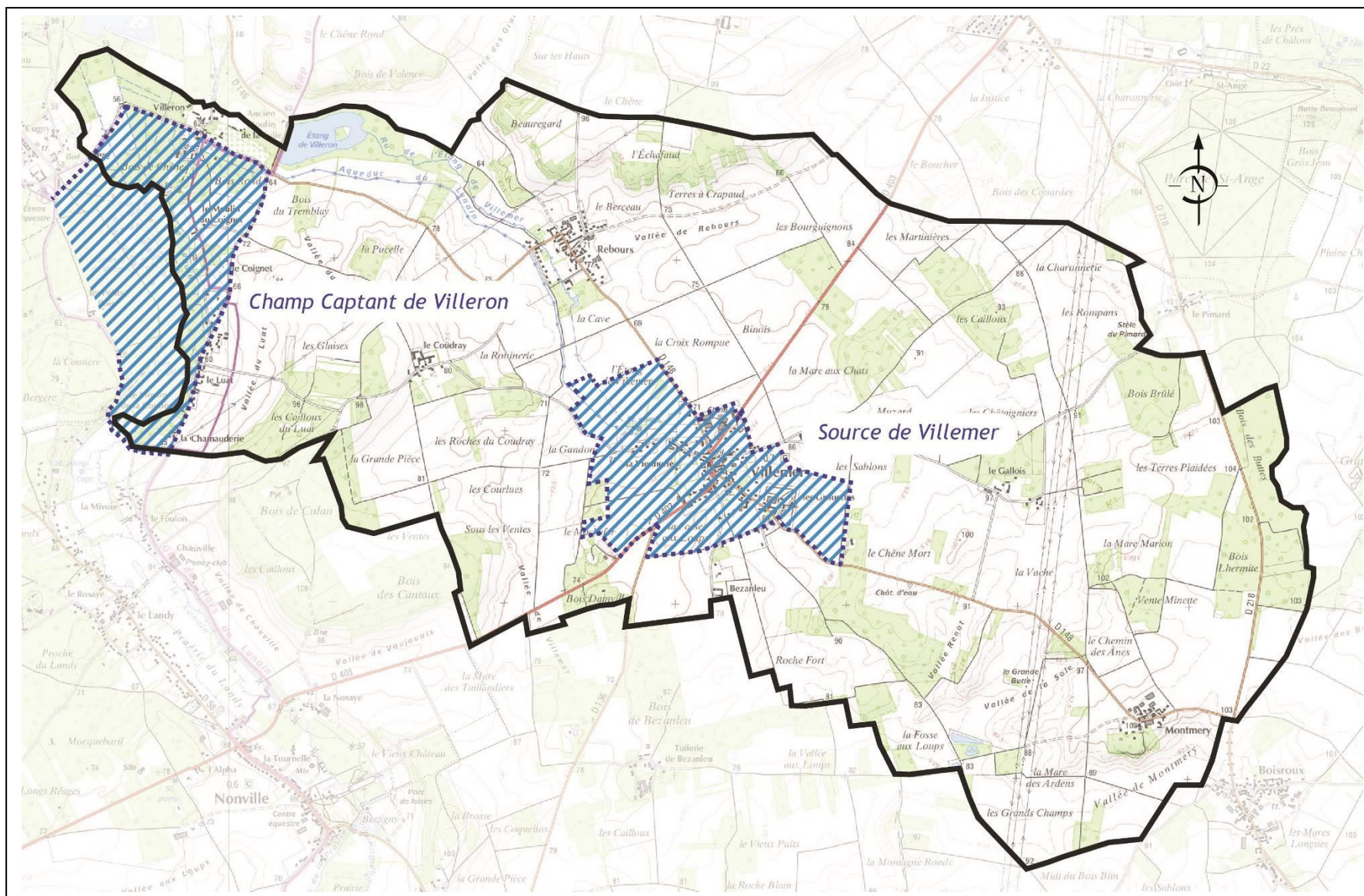
6.2.2. Protection et gestion de la ressource en eau

Les captages de Villemer sont concernés par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est en cours. Il en est de même sur les communes voisines dont les périmètres pourraient déborder sur le territoire de Villemer.

Le captage de Villemer¹ alimentant la commune a été sélectionné comme captage prioritaire grenelle. Ce captage est prioritaire pour plusieurs raisons :

- l'analyse de la qualité des eaux brutes utilisées pour l'eau potable,
- la population desservie par le captage,
- le caractère stratégique de la ressource prélevée vis-à-vis des enjeux locaux et du plan départemental de l'eau.

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien-Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère qui couvre l'Ile de France et les départements limitrophes, est classée en Zone de répartition des Eaux (ZRE). Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectoral.



6.3. Le réseau d'assainissement

6.3.1. Réseau d'eaux usées

La commune de Villemer dispose d'un schéma d'assainissement réalisé par la communauté de communes de Morêt Seine et Loing qui en a la compétence. C'est un document qui permet de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées et pluviales. Il constitue également un outil réglementaire et opérationnel de gestion de l'urbanisme.

La commune n'est pas desservie par le réseau d'eaux usées et le choix a été fait de rester en mode individuel pour l'ensemble de la commune.

Les installations d'assainissement non collectif doivent satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure à 1,2 kg/j de DBO5 et de l'arrêté du 21 juillet 2015 pour celles supérieures à 1,2 kg/j de DBO5.

La commune dispose d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) exercé par affermage avec Véolia Eau.

6.3.2. Réseau d'eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales présente un triple enjeu : la limitation du ruissellement à la source, la préservation des axes d'écoulement et le traitement des eaux pluviales.

Les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en ce domaine sont d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion et de maîtriser les rejets par temps de pluie.

7. Gestion des déchets

7.1. Contexte réglementaire

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2015 et 2020. Il a été adopté le 26 novembre 2009 pour le département de Seine-et-Marne. Ses objectifs :

- Prévoir des mesures pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés, maîtriser les coûts.
- Prévoir un inventaire prospectif établi sur 5 et 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine.
- Fixer des objectifs de valorisation - incinération - enfouissement et de collecte de la moitié de la production de déchets en vue d'un recyclage matière et organique.
- Recenser les installations d'élimination des déchets en service et énumérer les installations qu'il sera nécessaire de créer.

7.2. Contexte local

La collecte des ordures ménagères

Elle se réalise par la SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunale de Traitement des Ordures Ménagères) de la Région de Fontainebleau. La collecte se réalise 1 fois par semaine pour les

ordures ménagères (le mardi), 1 fois pour les emballages recyclables (le jeudi). Celle des encombrants 1 fois par mois.

Le SMICTOM de la Région de Fontainebleau est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 22 communes rurales et semi urbaines soit 84 938 habitants. Situées dans le sud de la Seine et Marne, ces communes possèdent un parc de logements composé de nombreux logements individuels et résidences secondaires.

Les Communautés de Communes adhérentes au SMICTOM lui ont délégué la compétence de collecte et traitement des déchets ménagers. Le SMICTOM, conformément aux dispositions de la circulaire n° NOR/INT/01/00197/C du 5 juillet 2001, a quant à lui transféré la compétence valorisation/traitement des déchets et gestion des déchèteries au SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais dénommé LOMBRIC.

Le traitement des ordures ménagères

Il est effectué par le SMITOM Lombric qui possède 4 déchetteries sur le territoire du MIRTOM de Fontainebleau.



Ce dernier a pour mission d'aider ses communes adhérentes à mettre en place la collecte sélective des différents matériaux recyclables. Il assure la compétence traitement des déchets ménagers pour 67 communes (300 000 habitants) et la compétence collecte pour 30 communes (140 000 habitants).

Le SMITOM-LOMBRIC met en place des schémas de collecte et de traitement répondant aux exigences de la loi de juillet 1992 et aux objectifs du plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés et aux directives Européennes et Nationales sur l'environnement. La mascotte du SMITOM-LOMBRIC est le LOMBRIC. Cet acronyme signifie « Les Ordures Ménagères Bien Recyclées, Incinérées ou Compostées ».

Les investissements réalisés pour la préservation de l'air, de l'eau et des paysages sont particulièrement importants pour les équipements destinés au traitement des déchets ménagers. Ils s'inscrivent dans une politique de développement durable qui implique les collectivités publiques et les entreprises soucieuses de maîtriser l'impact de leurs activités sur l'environnement.

La filière du SMITOM-LOMBRIC comprend : 11 déchèteries, 3 quais de transfert, 2 plateformes de compostage des déchets verts, 1 plateforme de tri des encombrants, 1 centre de tri des emballages et 1 Unité de Valorisation Energétique (UVE), auxquels il convient d'ajouter la flotte de poids lourds mis à disposition par nos prestataires pour assurer la collecte des déchets ménagers et le transport vers les différentes unités de traitement.

A cette filière, est venue s'ajouter en 2011 la recyclerie dont l'exploitation a été confiée à la structure d'insertion par l'emploi La Rose des Vents.

Le centre de tri des emballages et l'UVE sont regroupés à Vaux-le-Pénil. Une plateforme de tri des encombrants et une déchèterie sont également présentes sur ce site. L'ensemble constitue le centre CIVIS 77 (nom choisi suite à l'organisation d'un concours destiné aux élèves de CM1-CM2 des communes adhérentes). CIVIS 77 signifie « Centre Intégré de Valorisation et d'Incinération du Sud Seine-et-Marne ».

IV. DEFINITION DES ENJEUX

1. Un croissance démographique portée par les jeunes ménages mais un ralentissement observé depuis 1999

- La préservation et le développement d'un tissu urbain diversifié (activités, logements, équipements, commerces) :
- Le maintien d'un rythme de croissance assurant un équilibre démographique et social de la commune.
- L'attractivité des jeunes actifs et de ménages avec enfants.
- L'adaptation des besoins en matière d'habitat et d'équipements liés à l'augmentation de la population projetée.
- L'offre en logement locatif afin d'offrir les différentes étapes du parcours résidentiel sur la commune.

2. Une économie résidentielle

- La préservation de l'activité et des espaces agricoles
 - La pérennité des activités et du paysage agricole.
 - Le développement économique de la profession agricole par la mise en œuvre de circuits courts producteurs – consommateurs.
 - La diversification économique des exploitations.
 - Une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et gestion agricole des espaces.
 - Le maintien de la fonctionnalité des fermes à proximité des secteurs d'habitat et la problématique de leur reconversion.
 - Le maintien de la circulation agricole.
- Le maintien de la dynamique économique à l'échelle de l'intercommunalité
 - Le maintien de la zone d'activités existante.
 - Le renforcement de l'économie touristique et de loisirs.
 - La diversité commerciale.
 - Le soutien aux projets de valorisation économique pour assurer le maintien du patrimoine local (loisirs, hébergement touristique etc...).

3. Un cadre de vie de qualité lié au contexte de la Forêt de Fontainebleau

- EQUIPEMENTS PUBLICS
 - Adapter les équipements publics au vu de la population actuelle et à venir.
 - Maintenir une offre de services et de loisirs tournée vers les familles, les jeunes actifs et les personnes retraitées.
- DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS
 - Promouvoir les circulations douces (vélos et/ou piétons) et maintenir celles existantes, les valoriser et les rendre lisibles dans le territoire.
 - Réaliser de véritables « coutures » urbaines entre les différents quartiers du bourg par des liaisons douces et/ou automobiles.
 - Faciliter le stationnement des véhicules et cycles pour améliorer le fonctionnement urbain du centre-bourg et aux abords des équipements publics.
 - Sécuriser la traversée du bourg par la RD403.
- ENTREES DE BOURG

- des paysagements au droit du camping communal à conforter.
- Une requalification des entrées de bourg au droit de la zone d'activités sur la RD 403 et la RD 148, afin d'améliorer son intégration dans le contexte paysager.
- La préservation de la qualité de l'entrée Sud par la RD 403.
- La sécurisation des carrefours avec la RD 403.
- Une urbanisation à contrôlée aux abords de la RD 403.

4. Un patrimoine naturel riche sur la frange Ouest du territoire

➤ La Vallée du Lunain identifiée à l'échelle régionale avec :

- Un continuum fonctionnel de la sous-trame bleue représenté par les cours d'eau du Lunain et le ru de l'étang de Villemer et les milieux humides connexes (étangs, mares...).
- Un corridor fonctionnel de prairies humides de fond de vallée.
- Un corridor de boisements humides boisés fonctionnels diffus au sein de la vallée du Lunain.
- Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite depuis la ZNIEFF des cailloux du Luat.
- Un corridor formé par les milieux ouverts herbacés de la vallée intégrant les espaces prairiaux de la pointe Ouest du territoire.

➤ Des éléments boisés à forte biodiversité

- La préservation des espaces boisés qui ponctuent le paysage agricole ouvert et plus particulièrement les bois de plus de 100 ha qui pénètrent sur le territoire tels que le Bois du Chêne, le bois de Culan, le bois des Cantaux et les Grands Bois.
- La préservation des structures vertes qui demeurent dans le paysage bourg et des hameaux en tant qu'intérêt paysager mais aussi en tant que végétal relais : haies, boqueteaux, bois etc.
- La préservation du Bois des Buttes, à l'Est, intégré à un corridor fonctionnel entre la vallée de l'Orvanne au Nord-Est et la vallée du Lunain.
- Préserver les remises boisées conséquentes au sein de la plaine agricole constituant autant de zones de corridors diffus.

5. Un tissu urbain organisé autour du bourg et de hameaux avec un mitage du bâti limité

- L'utilisation optimale des espaces vacants du bourg afin de donner une identité au centre village.
- La préservation de la qualité de certaines entrées de village.
- La problématique des milieux humides sur les hameaux de Villeron, Rebours et du Luat.
- La préservation des lisières du village : gestion des interfaces bâties et milieux naturels.
- La gestion des déplacements par une organisation moins consommatrice d'espaces des nouveaux secteurs d'habitat.
- Maîtriser la densification des hameaux.
- Interdire tout développement des écarts bâtis.
- Maîtriser l'urbanisation aux abords de la RD 403.
- Limiter le développement linéaire le long des voies.

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

La première partie du rapport de présentation du PLU établit un état des lieux des différentes caractéristiques environnementales, naturelles, paysagères et urbaines de la commune, puis met en exergue leurs enjeux.

Au regard des spécificités du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit des orientations qui contribuent à la mise en valeur et à la protection de l'environnement naturel et urbain. Le règlement et le zonage du PLU traduisent ces orientations par des mesures qui régissent l'occupation du sol et son évolution.

Cette deuxième partie justifie tout d'abord les choix opérés pour l'établissement du PADD puis leur traduction réglementaire. Enfin, elle s'attache à expliquer comment le PLU prend en compte les incidences du projet sur l'environnement.

I. LES DISPOSITIONS RETENUES POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ainsi que les enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 13 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune de Villemer tient compte des prévisions de besoins en logements pour les 13 ans à venir en fonction des objectifs démographiques qu'elle s'est fixée à l'horizon 2030.

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un document spécifique, détaché du rapport de présentation, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données physiques et des équipements a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune qui tient compte :

- Des milieux sensibles (Milieux humides identifiés, rus, zones NATURA 2000, étangs, ZNIEFF...).
- Des richesses agronomique et forestière de la commune (plaine agricole, massifs forestiers).
- De la protection des captages d'eau potable et des prescriptions sanitaires aux abords de l'aqueduc du Lunain.
- Des contraintes liées à la RD403.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Il tire parti des atouts de la commune :

UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE

- Des espaces naturels de qualité liés aux milieux humides : Le Lunain, l' étang de Villeron, les mares.
- Des massifs boisés qui ponctuent la plaine agricole et constitutifs de la trame verte et réservoirs de biodiversité.
- Une plaine agricole qui offre des perspectives paysagères sur le village.

UN POPULATION DYNAMIQUE ET UN PARC DE LOGEMENT A FLUX TENDU

- Une croissance démographique dynamique depuis 2008 (1,4%/ an).
- Une population jeune et dynamique à maintenir.
- Une vacance faible mais un marché du logement à flux tendu.

UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Le patrimoine architectural et naturel de qualité.
- Une situation privilégiée à la croisée de plusieurs pôles d'emplois (Paris, Nemours, Fontainebleau, Montereau Fault s/Yonne).
- Une excellente desserte par la RD403 reliant l'A6 notamment.
- Un potentiel pour le développement d'activités de loisirs : randonnées pédestres, camping, Vallée du Lunain etc...
- Un niveau d'équipements publics satisfaisant.

UNE ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE

- Des fermes majoritairement implantées dans les hameaux.
- Une agriculture qui façonne le paysage.

➤ Et répond aux problématiques soulevées dans le diagnostic :

UNE URBANISATION A CONTROLER – DES ESPACES VACANTS A MAITRISER

- Des espaces non bâtis dans le périmètre urbanisé du bourg à optimiser.
- Des entrées de ville par la RD 403 à requalifier.
- Une urbanisation de type pavillonnaire consommatrice d'espaces.
- Une urbanisation aux abords de la RD 403 à maîtriser.
- Des interfaces habitat/espace agricole à maîtriser.
- Un tissu urbain peu développé mais formant localement des éléments de rupture, notamment entre la vallée du Lunain et la vallée du Luat.

UN TISSU ECONOMIQUE RESIDENTIEL

- Des commerces de proximité limités par une polarisation des pôles de vie proches (Nemours, Montereau Fault Yonne, Fontainebleau).
- Une forte mobilité professionnelle témoignant du rôle « dortoir » de Villemer.
- Une desserte en transport en commun limitée.
- Un parc de logements peu diversifié.

DES CONTRAINTES NATURELLES ET INDUSTRIELLES

- La traversée du bourg par la RD 403.
- La prise en compte de risques industriels (lignes haute tension, gazoduc, sites potentiellement pollués...).
- Des phénomènes naturels : retrait argiles/gonflement, remontées de nappes...)

DES DEPLACEMENTS A SECURISER

- Des déplacements piétons à sécuriser
- Des poches de stationnements à renforcer dans le centre village.

1. Les orientations générales

1.1 Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : trame verte et bleue (TVB)

1.1.1. Préserver et valoriser les continuums écologiques

Cette orientation du PADD s'inscrit en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile de France.

Des éléments boisés à forte biodiversité

La commune de Villemer a su conserver un patrimoine naturel boisé représenté par :

- les bois de plus de 100 ha qui pénètrent sur le territoire tels que le Bois du Chêne, le bois de Culan, le bois des Cantaux et les Grands Bois,
- Le Bois des Buttes, à l'est, intégré à un corridor fonctionnel entre la vallée de l'Orvanne au nord-est et la vallée du Lunain,
- les remises boisées conséquentes au sein de la plaine agricole constituant autant de zones de corridors diffus.

La Vallée du Lunain identifiée à l'échelle régionale

Les zones humides sont une des composantes fondamentales dans la trame verte et bleue (TVB). Elles assurent trois fonctions environnementales principales :

- Hydrologique (régulation des inondations et des sécheresses).
- Filtrage (amélioration de la qualité de l'eau).
- Ecologique (richesse de la biodiversité).

A ces trois fonctions principales et prioritaires, on peut y ajouter leur rôle social (paysage, cadre de vie, etc.). L'utilité de la valeur des zones humides en font une priorité de préservation, affichée à tous les niveaux : mondial (convention RAMSAR), européen (Directive cadre eau), national et local (SDAGE, SAGE, SCoT).

La commune de Villemer dispose d'un patrimoine hydrographique et humide représenté par :

- Le Lunain et le ru de l'étang de Villemer et les milieux humides connexes (étang, mare...).
- Le corridor fonctionnel de prairies humides de fond de vallée.
- Le corridor de boisements humides boisé fonctionnel diffus au sein de la vallée du Lunain.
- Le corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite depuis la ZNIEFF des cailloux du Luat.
- Le corridor formé par les milieux ouverts herbacés de la Vallée intégrant les espaces prairiaux de la pointe Ouest du territoire.

L'importante plus-value qu'ils apportent au cadre de vie et à la qualité du paysage jusqu'au cœur du village nécessite leur préservation. Cet objectif est non seulement compatible avec les objectifs de développement et de croissance de la commune mais il constitue en outre un facteur important d'amélioration de l'attractivité du territoire et de qualité du cadre de vie.

1.1.2. Préserver la biodiversité

La commune de Villemer est concernée par :

- Deux sites Natura 2000 sur une entité majeure du territoire communal, la vallée du Lunain.
- Un arrêté protection biotope (Frange du Marais d'Episy sur la pointe ouest du territoire).
- Trois ZNIEFF de type I : Etang de Villeron, Champs captant de Villeron et Les Cailloux de Luat
- Une ZNIEFF de type II : Vallée du Lunain entre Episy et Lorrez-le-Bocage

Le projet communal a pris en compte ces espaces de préservation en les classant en zone naturelle, en limitant le développement de l'urbanisation à leurs abords et en évitant de fragmenter ces milieux identifiés.

Elle repère également les espaces d'intérêt local et les préserve :

- La trame herbacée constituée par l'aqueduc du Lunain.
- Les coupures d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Rebours par exemple ou encore le Luat et le Moulin Coignet.
- Les quelques mares qui offrent de habitats relais aux espèces lors de leurs déplacements entre les vallées et les boisements humides – notamment le réseau de mares situé à la Fosse aux Loup.
- Les espaces de respirations existants dans le bourg et les hameaux. Ce végétal « relais » offre des espaces de respiration, participe à la perception végétale et contribue au maintien de la trame verte et bleue.

1.1.3. Préserver et maîtriser la ressource en eau

La commune de Villemer bénéficie d'un « patrimoine eau » intéressant du fait de la présence de la Vallée du Lunain et le l'enjeu lié aux zones d'alerte de milieu humide de la DRIEE.

Ces éléments, traduits dans le règlement, accompagnent et complètent l'action générale visant à préserver ces zones humides ou potentiellement humides. Il en est de même pour les zones à forte sensibilité en matière de remontées de nappes.

Concernant la qualité de la ressource en eau, la commune prend en compte les orientations du SDAGE « Seine-Normandie ».

Enfin, la commune étant concernée par les prescriptions sanitaires de l'aqueduc du Lunain et par des projets de protection des captages de Villemer au bourg et au hameau de Villeron, elle sera attentive aux dispositions réglementaires du PLU afin de limiter la contamination de la nappe.

1.2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace

1.2.1 Influencer une croissance démographique

➤ Justification du besoin lié à la croissance démographique

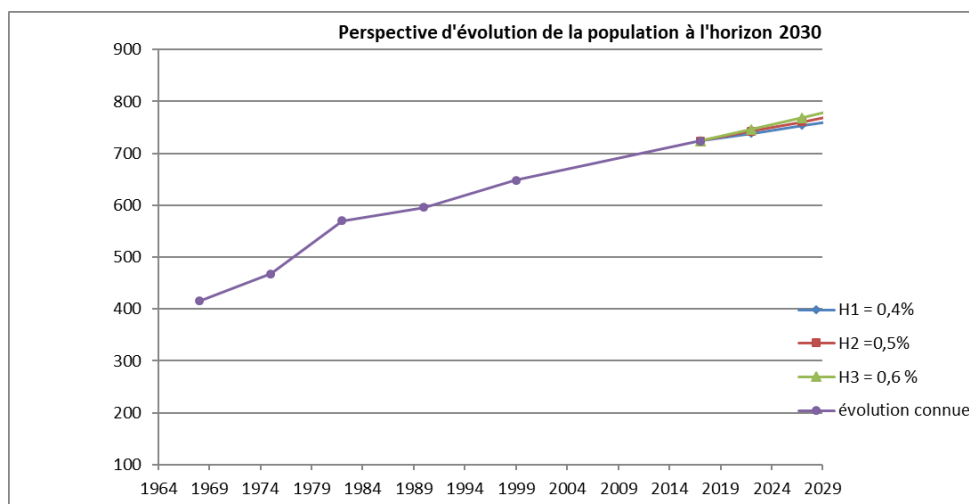
Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Villemer a connu une croissance démographique régulière et maîtrisée depuis 1999 avec un taux moyen de croissance de l'ordre de 0,6% par an.

La commune souhaite maintenir une croissance régulière mais ralentie dans l'objectif de maintenir ses équipements mais sans générer de besoins nouveaux que la commune ne pourrait satisfaire. Dans une optique de développement durable, ce développement urbain favorisera la mixité sociale, la variété des formes urbaines et la prise en compte des besoins de proximité.

La croissance escomptée est issue de la proposition de trois scénarios d'aménagement présentés ci-après :

- Scénario n° 1 : croissance de 0.4% / an : +16 logements (+39 habitants)
- Scénario n° 2 : croissance de 0.5% /an : + 20 logements (48 habitants)
- Scénario n° 3 : croissance de 0.6% /an : + 25 logements (59 habitants)

Afin de



poursuivre une croissance régulière de sa population et répondre aux attentes de la population locale en matière de logements, la commune a retenu le scénario n° 1 d'une **croissance de 0.5% par an pour les 13 prochaines années**.

Aussi, en matière d'accueil de nouvelle population, en retenant une croissance de 0.5% par an, la commune espère accueillir environ 48 habitants sur 13 ans (2,4 pers/logt = 20 logements). La commune estime dans cette hypothèse, la poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages.

➤ La prise en compte du phénomène de desserrement des ménages

Evaluer le rythme de production des logements nécessite également d'intégrer l'évolution des modes de vie. En effet, des changements dans la structure des ménages s'observent dans toute la France comme ailleurs en Europe : la taille moyenne des ménages continue de diminuer.

La commune de Villemer est concernée par cette tendance de fléchissement de la taille moyenne des ménages mais de manière mesurée. Pour les 13 prochaines années, les tendances de l'allongement de l'espérance de vie et du vieillissement de la population vont se poursuivre et donc peser sur l'accroissement du nombre des ménages et les besoins en logements. Les autres facteurs de décohabitation des ménages vont quant à eux continuer à exercer leur influence sur la diminution de la taille des ménages.

C'est pour cette raison que le projet communal s'est basé sur une légère diminution de la taille moyenne des ménages en retenant un indice de 2,4 personnes /ménages en moyenne d'ici 2030.

☞ Sur les 13 prochaines années, on estime, donc un léger phénomène de desserrement des ménages de l'ordre de 0,1 pts, avec une hypothèse établie autour de 2.4 personnes en moyenne par ménage, qui nécessiterait un besoin estimé à 7 logements.

➤ Le besoin en logements liées aux phénomènes de renouvellement du logement et d'évolution de la vacance et des résidences secondaires

Renouvellement du parc

Le renouvellement du parc correspond à la part de logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements (démolition de logements existants, changement de destination de bâtiment...).

L'estimation de ce besoin nécessite de faire la différence entre la variation de logements pour la période 1999/2013 (donnée INSEE), soit 34 logement, et le nombre de nouvelles constructions pour cette même période (donnée communale), soit également 34 logements. Cette estimation fait apparaître un différentiel de 0 logement, ce qui signifie qu'il n'existe pas de besoin en

logements supplémentaires pour remplacer les logements ayant été démolis ou ayant changé d'affectation.

☞ Sur les 13 prochaines années le besoin est estimé à 0 logement, soit le maintien d'une tendance observée.

La variation des résidences secondaires et celle des logements vacants.

Entre 1999 et 2013, le nombre de logements vacants a légèrement augmenté alors que le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a légèrement diminué.

Finalement, le stock de logements « inoccupés » a légèrement diminué : -2 logement.

☞ Sur les 13 prochaines années le besoin est estimé à -2 logements, soit le maintien de la tendance observée.

Le bilan du projet de territoire en matière de création de nouveaux logements, en croisant l'ensemble des données susvisées, affiche un besoin d'environ 25 logements d'ici 2030 soit un rythme de production **d'environ 2 logements par an.**

Phénomènes	Besoin en logement à l'horizon 2030
Besoin lié au renouvellement du parc	0
Besoin lié à la variation logements vacants / résidences secondaires	-2
Besoin lié au desserrement des ménages (hypothèse de 2,4 en 2030)	7
Point Mort	5
Besoin lié à l'évolution démographique sur 13 ans	20
BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS (hors rétention)	25 logements 2 ha (800 m²/terrain)

La commune de Villemer est constituée d'un bourg, de 6 hameaux et de quelques écarts bâtis. Le bourg est implanté au centre du territoire et présente une organisation en étoile. Depuis le centre du bourg, les routes partent dans toutes les directions et l'urbanisation est venue se greffer le long de ces voies encourageant à un développement linéaire consommateur d'espaces. La commune n'a connu que très peu d'opérations d'aménagement cohérentes mis à part celle réalisée au hameau de Rebours en parallèle de la création de la fondation « Les Amis de l'Atelier ».

Aussi, les choix d'urbanisation du PLU ont été fait dans l'objectif :

- d'être cohérent avec les objectifs du SDRIF afin que Villemer participe à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités spatiales dans le territoire francilien,
- de prendre en compte les contraintes générées par la traversée de la RD 403, classée « bruit »,
- d retrouver une structure urbaine plus en épaisseur, s'appuyant sur l'urbanisation existante notamment sur le secteur Sud-Est et en continuité directe avec l'urbanisation existante.

Dès lors, les orientations de développement favorisent :

- Une limitation de la consommation de l'espace. La surface des zones développées a pris en compte le fait que des disponibilités existaient déjà dans le périmètre actuellement urbanisé et qu'il fallait encourager leur constructibilité : « dents creuses ».
- Un développement maîtrisé du bourg sur sa frange Sud-Est et Sud-Ouest principalement.
- La limitation du développement linéaire en dehors du périmètre actuellement urbanisé.
- L'absence de développement le long de la RD 403.
- La prise en compte des risques identifiés (élevages, zones inondables par remontées de nappes, zones d'alerte des zones humides, gaz, lignes HTA, argiles etc...)
- L'absence de développement et de densification des secteurs construits/hameaux à l'écart du bourg, hormis Rebours, afin :
 - De limiter les surcoûts en termes d'équipements publics.
 - De limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
 - De limiter le mitage au sein de la zone A par la construction et l'accueil d'activités non compatibles avec l'agriculture.
 - D'éviter de dénaturer les qualités architecturales et paysagères environnantes.
 - De limiter les déplacements entre habitat et équipements / commerces.
 - De préserver le caractère patrimonial et agricole des hameaux.
 - De prendre en compte le risque lié aux zones d'alerte de zones humides et de remontées de nappes.
- Favoriser la densification du périmètre actuellement urbanisé du bourg et du hameau de Rebours.
- Interdire tout développement des écarts bâtis.
- Maintenir des espaces naturels de respiration entre :
 - le bourg et le secteur de La Fontaine.
 - Le bourg et la zone d'équipements publics, rue des Marronniers.
 - Entre les différents hameaux.

2. Les orientations thématiques

2.1. Poursuivre la diversification en logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie.

Le PADD fixe comme orientation le développement d'une offre variée et diversifiée, bien répartie spatialement, répondant aux multiples formes que peut prendre la demande (par rapport à la nature des produits d'habitat, à leur forme et à leur localisation).

Les secteurs de développement favorisent la réalisation de logements individuels afin de répondre à la demande du marché. La commune n'étant pas dotée en logements locatifs aidés, elle devra entamer une réflexion sur la création de logements locatifs à loyer modéré afin de répondre à l'installation de jeunes ménages ou de retraités et ce en concertation avec les bailleurs sociaux. Il est à noter qu'elle a déjà essayé de monter un projet qui lui a été refusé à cause de l'assainissement non collectif du territoire et les prescriptions des Eaux de Paris.

2.2. Conforter l'économie locale

2.2.1. Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg

Villemer possède un tissu de commerces limité. Son objectif est de maintenir un niveau de population lui permettant d'assurer la pérennité de ses commerces. Toutefois, dans la mesure où le commerce participe à l'attractivité d'une commune, le PLU fera en sorte de ne pas interdire leur installation dans les secteurs dédiés principalement à l'habitat.

2.2.2. Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.

La commune accueille à l'entrée Nord de son bourg, en appui avec le RD 403, une zone d'activités à vocation artisanale dite « Le Binois ». Cette zone sera confortée et légèrement étendue sur sa frange Nord afin de permettre le développement des activités existantes et l'installation de quelques nouvelles entreprises.

2.2.3. Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques

L'activité agricole est présente sur le territoire de Villemer tant sur le plan paysager que sur le plan économique. Par conséquent, la commune a été vigilante à préserver les exploitations existantes que les terres liées à cette activité.

2.2.4. Développer l'économie touristique et de loisirs

La commune de Villemer souhaite valoriser son attractivité touristique et/ou de loisirs en :

- renforçant l'offre en hébergements touristiques,
- préservant les caractéristiques du patrimoine naturel et architectural de la commune (haies, architecture etc...),
- en valorisant ses cheminements pédestres,
- en soutenant les projets de valorisation économique des anciens corps de fermes pour assurer le maintien du patrimoine local (loisirs, hébergement touristique, activité équestre etc...).

Il convient donc pour la commune de préserver et de développer ces activités touristiques et de loisirs afin de garder une certaine attractivité et générer un cadre de vie agréable pour les ménages.

2.2.5. Veiller au développement de la ville numérique

La commune n'a pas les moyens financiers de pouvoir développer par elle-même ces réseaux. Cependant, elle a conscience des enjeux qu'ils représentent notamment pour faciliter l'accueil d'entreprise ou permettre le développement du télétravail. C'est pourquoi, elle exprime sa volonté de soutenir toute initiative du Conseil Départemental, qui est compétent dans ce domaine.

2.3. Maintenir un cadre de vie de qualité : gestion des déplacements, offre en équipements publics, loisirs et patrimoine

2.3.1. Offrir aux habitants des équipements et des espaces publics de qualité et adaptés à leurs besoins

L'accueil d'une nouvelle population nécessite aussi de pouvoir répondre aux besoins créés. Cet objectif comprend le maintien des équipements en place afin de pouvoir répondre aux attentes des habitants actuels ou futurs.

2.3.2. Les déplacements

La principale route départementale traversant la communes (RD403) crée des contraintes dans les déplacements au sein du bourg, qu'ils soient automobiles ou piétons, en générant de nombreux conflits d'usage.

Aussi, dans son projet communal, la commune stoppe le développement de l'urbanisation dans les secteurs situés aux abords de cette voie. Elle envisage également, dans le cadre de l'extension de l'urbanisation le long du chemin de Bezanleu :

- l'aménagement de l'intersection en partenariat avec le Conseil Départemental.
- Une réflexion sur un plan de circulation.

En outre, toujours dans l'objectif favoriser le développement des modes de déplacements « actifs », c'est-à-dire des déplacements à pied et en vélo, la commune a traduit dans son PADD la volonté :

- d'améliorer le maillage des liaisons douces, en particulier là où le réseau est discontinu du fait de coupure urbaines ou inexistant (qui peuvent s'avérer particulièrement dissuasives pour les déplacements à pied ou en vélo). Elle souhaite notamment conforter et aménager de manière progressive la liaison piétonne existante entre le bourg et Rebours,
- de faire évoluer le partage des espaces publics en faveur des modes doux,
- de développer les services aux usagers et d'anticiper une meilleure prise en compte du stationnement vélo dans les nouvelles constructions ou sur les espaces publics, facilitant ainsi l'utilisation du cycle,

L'ensemble de ces orientations va dans le sens d'un territoire plus mixte, plus durable, plus autonome sur le plan énergétique et moins dépendante de l'utilisation de la voiture individuelle.

2.3.3. Assurer la préservation de la qualité des entrées de bourg

L'ensemble des entrées de bourg identifiées dans le diagnostic territorial est préservé de toute nouvelle urbanisation :

- les franges urbaines de l'entrée Nord par la RD 403 et de l'entrée Nord-Ouest par la RD 148 devront faire l'objet d'un traitement paysager pour améliorer la perception du village et favoriser l'intégration de la zone d'activités actuelle,
- l'entrée par le camping des Grouettes devra également être traitée mais de manière plus limitée,
- le développement en entrée Sud est proscrit.

Le projet a donc été vigilant à l'implantation des futurs secteurs d'aménagement afin de ne pas bouleverser les silhouettes du village d'une urbanisation mal organisée.

2.3.4. Assurer la préservation du patrimoine naturel et architectural

La commune de Villemer possède des caractéristiques historiques et patrimoniales qui témoignent de pratiques sociales anciennes. Il s'agit pour la commune de conserver ces témoins de l'histoire afin de les transmettre au mieux aux générations futures. C'est pourquoi la commune mettra en place les outils du PLU en permettant le maintien sinon une évolution contrôlée (éléments du paysage à conserver).

2.3.5. Préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire

Les espaces agricoles de Villemer, de par leur étendue et leur situation, en interface avec les zones urbanisées, génèrent des zones de contact étendues avec les espaces construits. Afin de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, la présente orientation se décline suivant la sensibilité écologique des différents espaces concernés :

> Concernant la qualité de l'urbanisme, le PADD s'est attaché à :

- maintenir l'identité rurale des hameaux qui ont été peut « défigurés » par une urbanisation pavillonnaire non maîtrisée,
- maîtriser l'urbanisation en entrée de village notamment par la RD 403 pour valoriser son rôle de vitrine du territoire,
- gérer les franges urbaines pour assurer une transition réussie et progressive entre l'espace bâti et les espaces agricoles,
- préserver la typologie ancienne observée dans le bourg de Villemer et les hameaux.

> Concernant le patrimoine naturel, le PADD s'est attaché à :

- préserver la diversité paysagère de Villemer qui contribue au maintien d'une biodiversité sur l'ensemble du territoire et au maintien d'une identité locale,
- préserver le « végétal relais » dans le tissu urbain (espaces verts, parcs, jardins et îlots de verdure) garant d'un cadre de vie préservé et d'une diversité urbaine,
- préserver les éléments du patrimoine architectural ancien.

> Concernant les enjeux agricoles, ces derniers sont hiérarchisés. La terre constitue en effet le premier outil de travail des agriculteurs et le PLU fait de sa préservation un axe important du PADD. Elle se traduit à la fois par une priorité donnée au développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, plutôt qu'aux extensions. Les justifications concernant la limitation de la consommation de terres agricoles sont plus particulièrement développées dans le chapitre 5 « les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». En outre, la pérennisation des espaces agricoles permet de dessiner une « limite » plus claire entre espaces urbanisés et espaces agricoles, condition utile par ailleurs à la mise en œuvre des orientations concernant le traitement des lisières urbaines. La diversité du paysage agricole est préservée par le biais du zonage et du règlement.

2.4 - Maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et favoriser le recours aux nouvelles énergies

➤ **Maintenir la qualité de l'air en favorisant les transports non polluants et les modes de déplacements doux.**

L'ensemble des dispositions touchant l'organisation spatiale de la commune et l'organisation des déplacements a pour effet de réduire la pollution de l'air en diminuant l'utilisation de la voiture individuelle et en favorisant les modes « actifs ». Ainsi, plus spécifiquement, la densification, le renouvellement urbain et la politique de développement de liaisons douces œuvrent utilement à la réduction des gaz à effet de serre.

➤ **Prendre en compte les risques souterrains et industriels dans la définition des projets d'aménagements.**

> Sans relever de la directive Seveso, de nombreuses fonctions industrielles ou technologiques entraînant un risque pour leur environnement sont indispensables au fonctionnement d'une commune. Pour certaines de ces installations, des restrictions de l'usage et de l'occupation des sols sont mentionnées par le PADD. Elles se justifient car elles permettent d'assurer le maintien de ces fonctions dans des conditions de sécurité et optimisent le fonctionnement du territoire en minorant les risques encourus. Aucun développement de l'habitat n'a été réalisé aux abords des élevages ou des sites susceptibles d'être pollués.

> Concernant les risques liés à la traversée de la canalisation de gaz et aux lignes haute tension, le PADD a pris en compte ces contraintes et la commune n'a pas développé de nouvelles zones d'habitat à leurs abords.

➤ **Limitier l'exposition aux nuisances sonores.**

Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (RD 403) sont de plus en plus fortement ressenties par les habitants des communes concernées. Se trouver à l'abri des nuisances sonores constitue désormais une raison d'arbitrage pour de nombreux choix touchant les lieux d'habitation et de vie, les modes de déplacements, les pratiques de loisirs ou de consommation. La protection vis-à-vis du bruit est devenue une condition d'attractivité pour les espaces de vie et de travail.

C'est pourquoi le PADD assure la préservation de la qualité de vie des habitants sans obérer le développement urbain en ne favorisant pas le développement du village aux abords de la RD 403.

Ces secteurs imposent de plus aux habitations des isolations acoustiques destinées à réduire l'exposition au bruit des habitants vivant à proximité.

➤ **Préserver la qualité des nappes et des eaux de surface.**

Le PADD vise ainsi à garantir la qualité de la ressource en eau et la sécurité d'approvisionnement de l'agglomération via :

- la prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux(SDAGE) « Seine Normandie »,
- la prise en compte des aires de protection des captages d'eau de Villemer en cours d'étude, afin d'éliminer le risque de pollution des captages,
- la prise en compte des prescriptions sanitaires applicables aux abords de l'aqueduc du Lunain,
- la préservation du cycle naturel de l'eau dans le cadre des nouvelles opérations, tel que moyens naturels de rétention d'eau à l'échelle des parcelles. Ceci afin de limiter la pression des nouveaux aménagements sur les réseaux d'assainissement et sur la qualité des eaux superficielles.

➤ **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre le recours aux sources alternatives de chaleur telles que le solaire, l'éolien, la géothermie ou le bois.**

L'objectif communal est de ne pas freiner les initiatives mettent en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable.

5. Compatibilité du projet communal avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement)

5.1. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique, économique et social

5.1.1. Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces

La moyenne des surfaces des terrains construits depuis 2006 est de l'ordre de 870 m². Etant donné que l'évaluation du besoin s'est basée sur une moyenne de terrain de 800 m², le projet communal va dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces.

5.1.2. Une modération des secteurs de développement

➤ En matière d'habitat : 2,5 ha

Dans le cadre de son projet communal et notamment en matière de développement de l'habitat, la commune modère son développement par une mobilisation prioritaire du foncier dans le tissu urbain constitué (dents creuses).

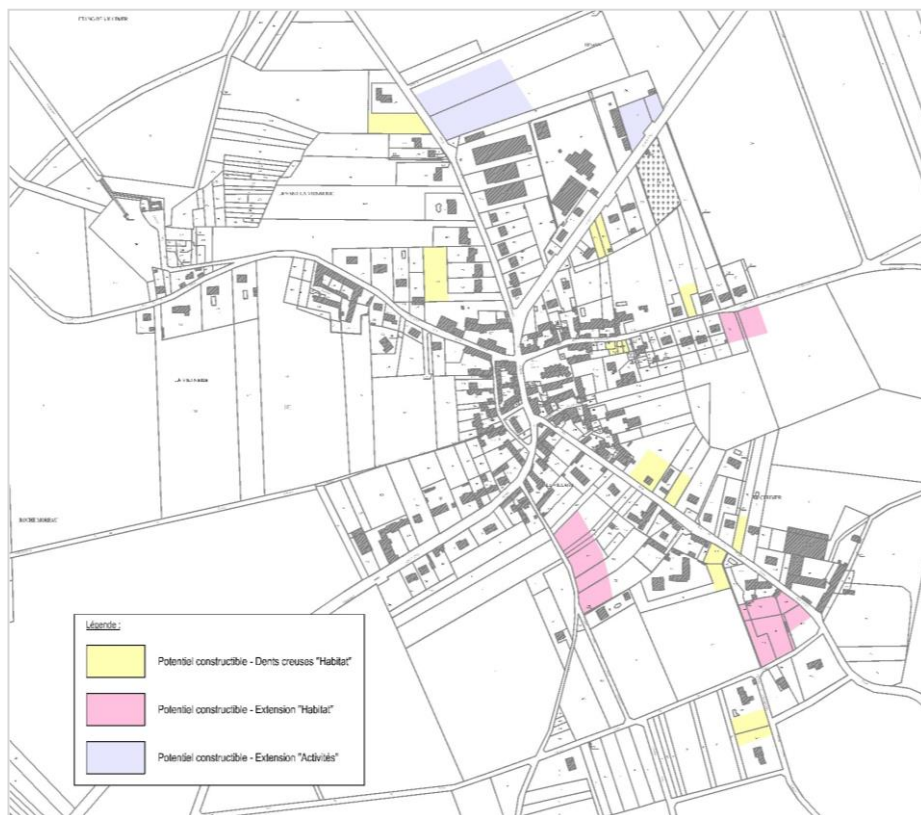
RESUME DU POTENTIEL EN LOGEMENTS DE VILLEMER En date du mois de Février 2018

Localisation	Surface en ha	En logements	Rétention foncière ou coeff de VRD 30%	Logements total
Dents creuses du bourg et Rebours	1,3	16	5	11
Extension du bourg	1,1	14	4	10
Extension de Rebours	0,1	1	0	1
Total	2,5	31	9	22
	Potentiel total en logements			22

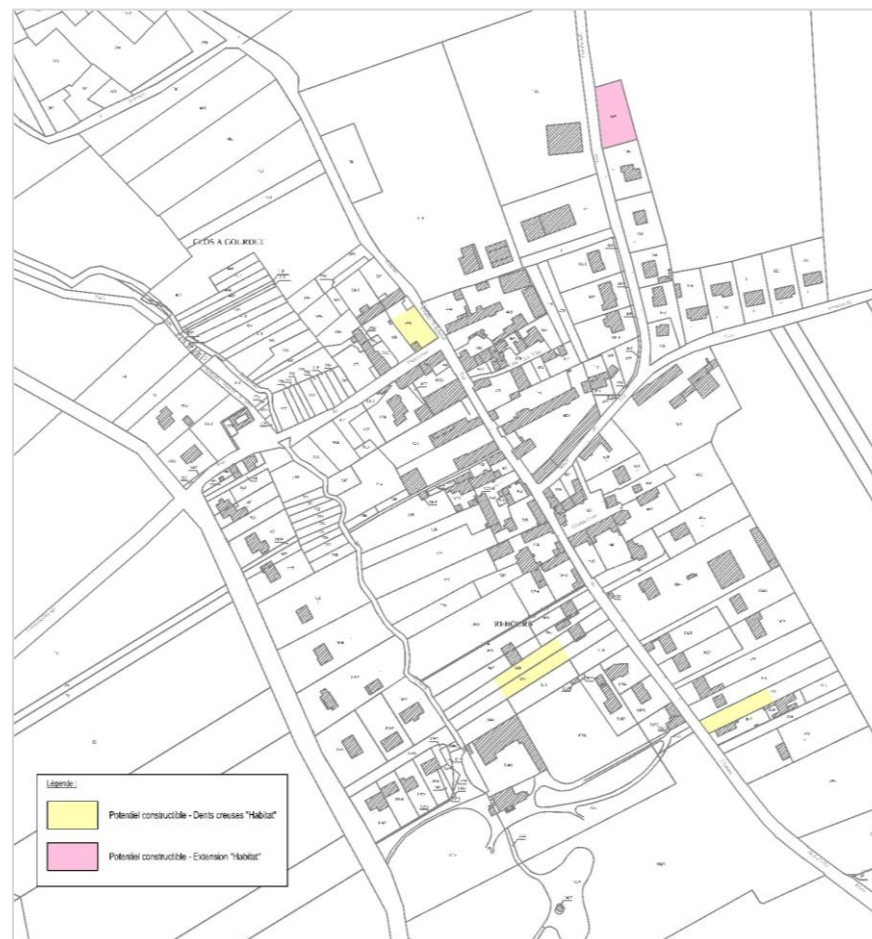
➤ Le projet de Villemer reste compatible avec les projections démographiques affichées dans le PADD.

➤ En matière d'activités : 1 ha

Le zonage de la zone « Le Binois », classée en zone UX, et dédiée au développement des activités, prend en compte les activités existantes et leur possibilité d'évolution,



LOCALISATION DU POTENTIEL D'URBANISATION



5.2. Bilan de la consommation des espaces du PLU prévisibles

En date du 19 février 2018

5.2.1 Nature des terres consommées

Cartes illustratives pages suivantes

Villemer est une commune où l'agriculture constitue l'occupation majeure du territoire qui marque le paysage. Le reste du territoire se répartit entre les espaces boisés parsemés sur la plaine agricole et constituant pour certains d'entre eux, la prolongation de massifs boisés de plus de 100 ha.

Les projets d'urbanisation de la commune de Villemer, qui ont été envisagés essentiellement dans le bourg, se répartissent de la manière suivante :

HABITAT : 2,5 ha

- Dents creuses : 1,3 ha soit 52%.
- Extension du tissu urbain constitué : 1.2 ha soit 48%.

ACTIVITES : 1 ha

Ces projets consommeront au total 3,5 ha d'espaces non bâtis :

- 2 ha d'espaces naturels,
- 1.5 ha de terres agricoles dont 5000 m² bénéficiant de la PAC (aides de la Politique Agricole Commune).

Pour certaines parcelles, la capacité de densification n'a pas été prise en compte pour plusieurs raisons :

- la commune ne disposant pas de système collectif de traitement des eaux usées, l'existence des systèmes individuels d'assainissement gèle les possibilités de densification,
- certaines parcelles accueillent des installations de type piscine ou cours de tennis.

5.2.2. Effets sur les terres agricoles

La proportion des terres agricoles qui sera consommée par rapport à l'ensemble des terres agricoles (*terres arables et prairies / données Corine Land Cove – 1386 ha*) de la commune représente 0,1 % de la SAU communale).

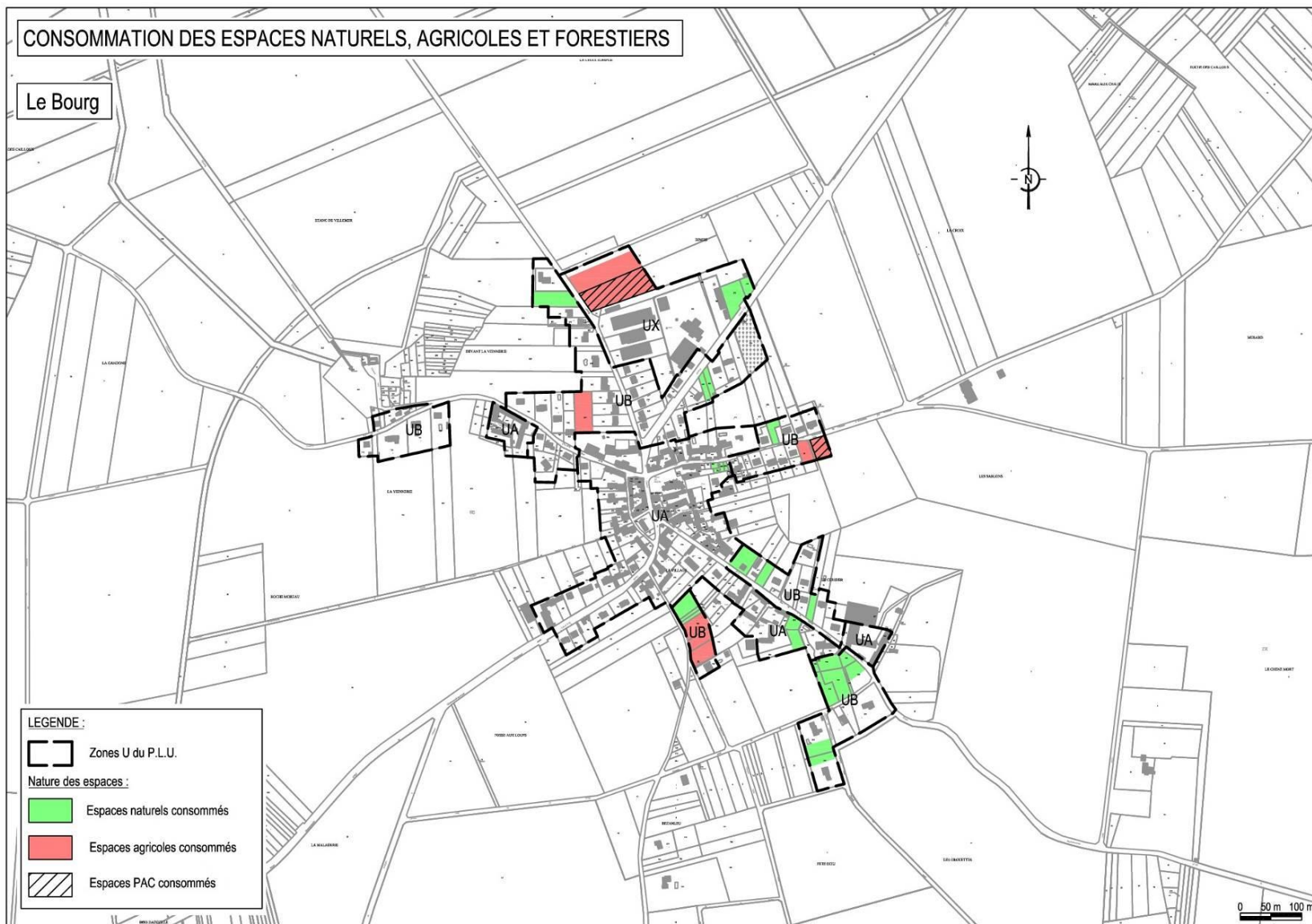
5.2.3. Effets sur les espaces naturels

La proportion d'espaces naturels qui sera consommée par rapport à la superficie globale de la commune est faible (0.1 %) et ne remet pas en cause la préservation des grands ensembles paysagers ni les grandes continuités écologiques ou la biodiversité ordinaire aux abords du bourg.

➤ Toute nature de sol confondue, le projet de Villemer consomme 3,5 ha d'espaces naturels et agricoles soit 0,2% du territoire, soit une consommation moyenne de 0,3 ha / an.

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le Bourg



5.2.4. Comparatif entre le PLU en vigueur /PLU révisé

Cartes illustratives pages suivantes

Le PLU révisé **ouvre** à l'urbanisation par rapport au PLU actuel **2,3 ha** qui correspondent à :

- la prise en compte de certains terrains supportant des installations d'activités en zone UX et qui n'avaient pas été inclus initialement en zone constructible.
- l'extension de l'urbanisation à usage d'habitat à l'Est et au Sud du Bourg (rue des marronniers et rue de la mairie),
- la prise en compte d'une dent creuse initialement classée en zone agricole,
- l'adaptation ponctuelle du zonage en fond de parcelle,
- l'extension mesurée au Nord du hameau de Rebours.

En parallèle, le projet de révision du PLU **reclasse** en zones naturelles et agricoles 5,5 ha qui s'explique par :

- la réduction de la zone AU route de Bezanleu,
- l'adaptation du zonage en fonds de jardins au profit d'une zone Nj,
- la préservation des espaces naturels le long du ru de l'étang dans la traversée de Rebours.

➤ **Par conséquent, globalement, on peut considérer que le PLU apporte une diminution de la pression foncière de l'ordre de 3,2 ha sur les espaces agricoles et forestiers.**


PLAN COMPARATIF DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE OUVERT A L'URBANISATION - PLU EN VIGUEUR / PLU EN COURS DE REVISION


Le Bourg

LEGENDE :


 Zones U du P.L.U.


Comparatif du zonage PLU en vigueur / PLU en cours de révision :

 Secteurs constructibles reclassés en zone naturelle ou agricole lors de la révision du P.L.U.

 Secteurs prévus d'être ouverts à l'urbanisation lors de la révision du P.L.U.

Comparatif du potentiel constructible PLU en vigueur / PLU en cours de révision :

 Potentiel constructible du P.L.U. en vigueur maintenu au P.L.U. en cours de révision

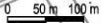
 Potentiel inconstructible du P.L.U. en vigueur devenu constructible au P.L.U. en cours de révision

0 50 m 100 m

PLAN COMPARATIF DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE OUVERT A L'URBANISATION - PLU EN VIGUEUR / PLU EN COURS DE REVISION



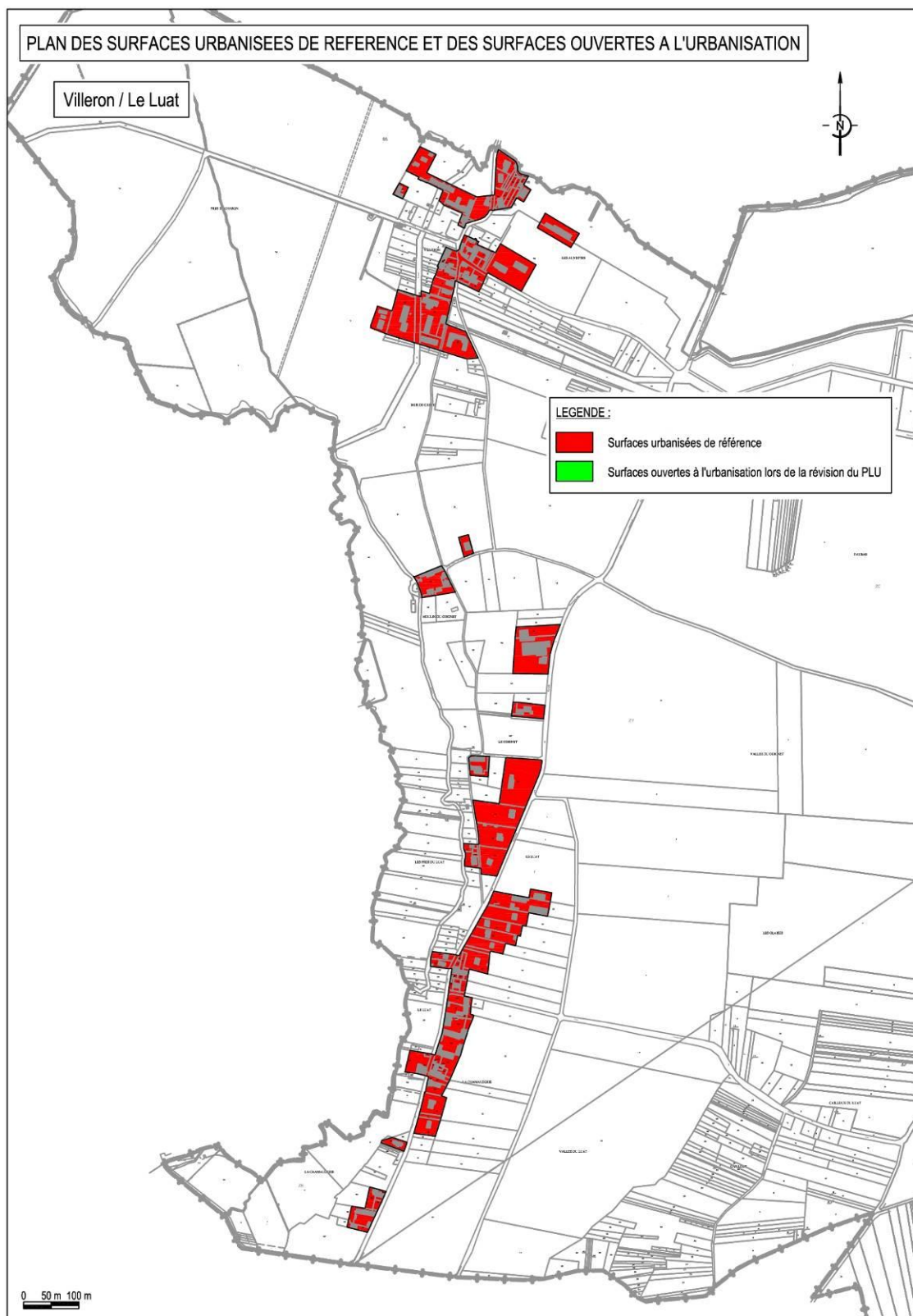
Rebours

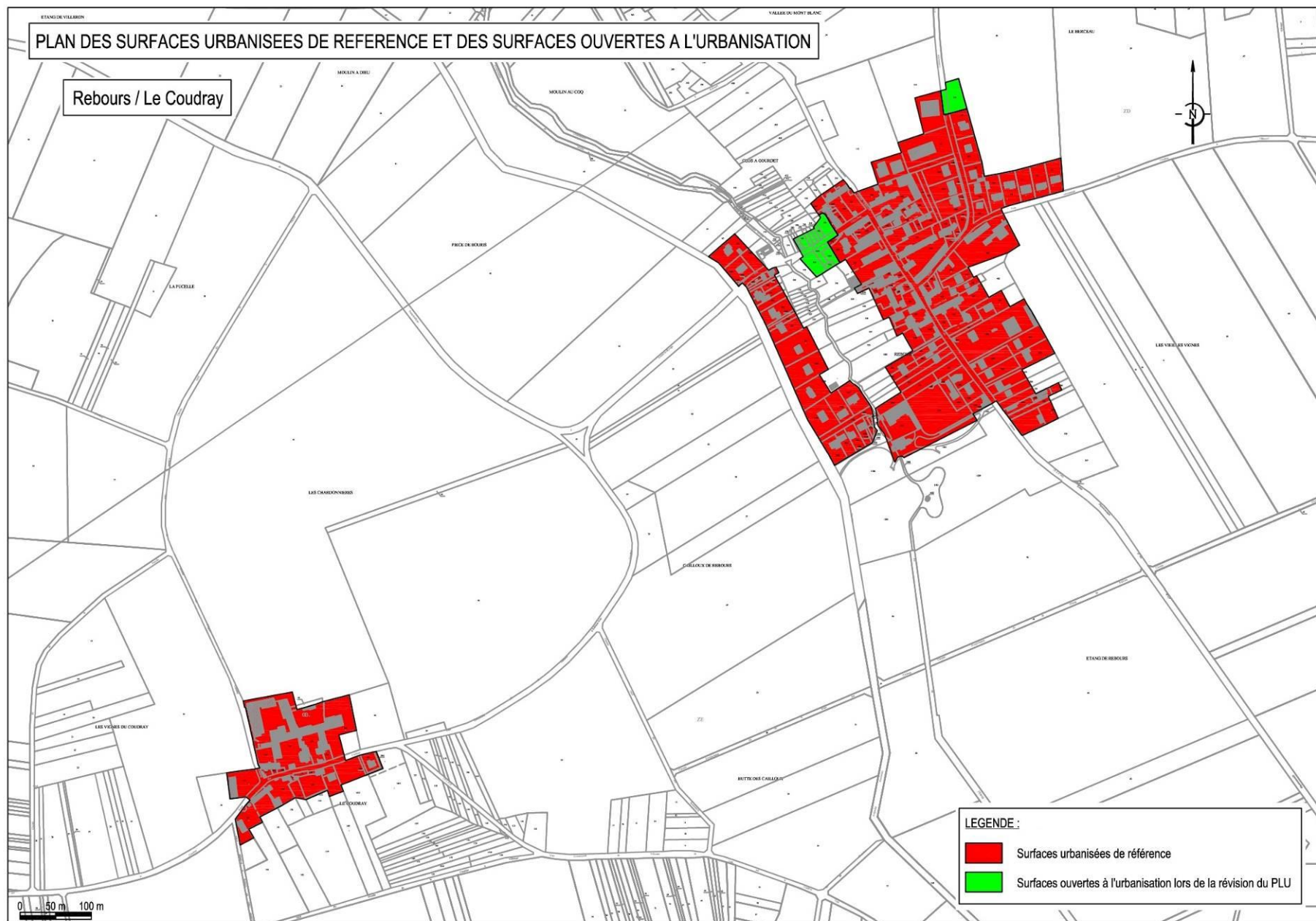


6. Compatibilité avec les objectifs de densification du SDRIF

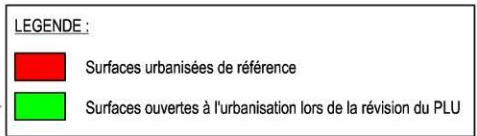
6.0. Les superficies de référence

La surface urbanisée de référence du SDRIF de 68.7 ha est cartographiée de la manière suivante :





Le Gallois / Montgomery



6.1. Les objectifs de densité humaine et de densité de l'habitat

La commune fait partie de la typologie « bourg villages et hameau » tels que définie par le SDRIF. A l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 10 % :

- **de la densité humaine** : elle est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
- **de la densité moyenne des espaces d'habitat** : il s'agit du rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

6.1.1. La densité humaine

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents dans la commune rapportée à la surface urbanisée qui s'élevait à 68,7 ha en 2013.

Densité humaine fin 2013*	Densité humaine à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2012)	Densité humaine estimée en 2030 selon le projet de PLU
12,5	13,79	14,7

*Source : I.A.U.⁸ Référentiel territorial

Pour atteindre l'objectif d'augmentation de 10 % à l'horizon 2030, la densité humaine de la commune de Villemer doit atteindre 13,79 pers/ha.

Avec son objectif démographique d'augmentation de 0,5% /an pendant 13 ans sur la période 2017-2030 (sur la base de données 2014 de l'INSEE) et sur la base de la comparaison entre les données INSEE 2014 et 2017, la densité humaine est donc estimée à 14,7 habitants par ha.

CALCUL DE L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITE HUMAINE DES ESPACES URBANISES EXISTANT A LA DATE DU SDRIF

Données 2014		Hypothèse de croissance de 0.5% par an	
Pop municipale	724	48	habitants pour 13 ans
Emplois	137	18	habitants supplémentaires entre 2014 et 2017 (INSEE)
TOTAL	861	66	habitants supplémentaires entre 2014 et 2030
Objectifs 2030			
Pop municipale	790	12	emplois pour 13 ans
Emplois	223	74	emplois entre données référentiel territorial et 2017 (INSEE)
TOTAL	1013	86	emplois supplémentaires entre 2014 et 2030

Densité humaine 2030	14.7
-----------------------------	-------------

6.1.2. La densité moyenne des espaces d'habitat

La densité moyenne des espaces d'habitat correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

⁸ I.A.U. : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France

D'après le référentiel territorial de l'I.A.U., la densité moyenne des espaces d'habitat est de 5,4 lgts/ha fin 2013 sur la commune de Villemer. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 10 % en sachant que la superficie des espaces d'habitat au SDRIF était définie comme de 60.7 ha.

Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013*	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2012)	Densité moyenne d'habitat en 2030 Selon le projet de PLU
5,4	5,9	6

*Source : IAU Référentiel territorial

Au regard de l'objectif démographique et de la taille moyenne des terrains retenue, du potentiel de logements envisagé, la commune de Villemer, augmente la densité moyenne de 6. Cette évolution, de 10%, est donc compatible avec les objectifs du SDRIF.

CALCUL DE L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITE DES ESPACES D'HABITAT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF 2013

Données 2014	
Logements	328
Objectifs 2030	
	365

Densité habitat 2030	6.0
----------------------	-----

Hypothèse de croissance de 0.5% par an	
2	logements par an
25	logements pour 13 ans
12	logements entre 2014 et 2017 (INSEE)
37	logements supplémentaires entre 2014 et 2030

6.2. Les nouveaux espaces d'urbanisation

Concernant cet objectif, la commune devra contenir l'étalement urbain, limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et éviter l'accroissement des déplacements.

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de 5% de l'espace urbanisé du bourg et des hameaux est possible qui selon le référentiel de l'I.A.U. Ile de France s'élève 68,70 ha.

La commune de Villemer a envisagé l'extension de son urbanisation (en sus de la densification du tissu existant) autour du bourg, principalement au lieu-dit « La Fosse aux loups », route de Bezanleu, ainsi qu'à l'angle du chemin de Flagy et de la rue de l'école :

- en -en appui avec l'urbanisation existante,
- sous la forme d'une zone de développement limitée,
- à proximité de l'école.

Cette extension représente 1,2 ha, soit une augmentation de 1,7 % de l'espace urbanisé à destination d'habitat.

Par ailleurs, les extensions relatives à l'activité (zone Ux) représentent 1.2 ha.

La totalité des extensions toute destination confondue représente 2.2 ha soit une augmentation de 3.2 % de l'espace urbanisé. Le projet communal est donc compatible avec cette disposition du SDRIF.

6.3. La bande de protection des 50 mètres entourant les massifs boisés de plus de 100 ha

En l'espèce, le SDRIF de 2013 indique que :

« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés, les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- *l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;*
- *l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;*
- *l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur péri-urbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole. »*
- *Le cas échéant, les articles 1 du Règlement du PLU sont complétés par la règle suivante : « Toute urbanisation nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués. »*

➤ La commune de Villemer n'a classé aucun nouveau terrain constructible dans cette bande de 50 mètres, cette marge a été intégrée au zonage et le règlement a été complété à l'article 1 des zones agricole et naturelle. Le présent PLU est ainsi compatible avec les orientations du SDRIF 2013.

7. Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Après l'évaluation du premier Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Île-de-France, le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF) a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. Le Conseil régional d'Île-de-France a ensuite arrêté le projet en février 2012, a recueilli l'avis des organismes associés et l'a soumis à enquête publique. Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

La mise en œuvre des actions du PDUIF repose sur l'ensemble des acteurs franciliens de la mobilité. C'est pourquoi ce site vise à les informer et les accompagner en fournissant les informations nécessaires sur le PDUIF, ses objectifs et ses actions.

Les objectifs :

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

Les défis

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo. La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale décourage trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, il est essentiel d'améliorer les modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs). En parallèle, il est aussi nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés tel que le stationnement et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Il est nécessaire que chacun prenne conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de permettre cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix.

↘ La commune de Villemer est compatible à son échelle avec les objectifs du PDUIF par le biais :

- d'un projet axé sur la mise en valeur du potentiel foncier du bourg limitant les déplacements et l'usage de la voiture,
- la valorisation des liaisons douces existantes et la création de nouveaux itinéraires pour faciliter les modes « actifs » entre le bourg et Rebours.
- La recherche de nouvelles poches de stationnement à proximité du centre-bourg (commerces et école).

II. LES GRANDS OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Elles peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux contraintes patrimoniales, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme qui précisent que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article [L. 151-35](#). »

Les orientations sont dédiées au maintien de la Trame verte et Bleue (TVB) sur l'ensemble du territoire.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » vise à compléter le règlement et le zonage sur la thématique du maintien et de la restauration des corridors écologiques et plus généralement de la question de « la nature dans les bourgs ».

L'orientation thématique s'inscrit en cohérence avec le PADD et vise à permettre la mise en œuvre de l'axe 1 du PADD « Protéger et mettre en valeur les milieux d'intérêt écologique, la trame verte et bleue et les paysages naturels ».

Par l'utilisation de cet outil, Villemer poursuit et affine la politique fixée par le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) et le SCoT Seine & Loing.

Elle fixe pour principes fondateurs de :

- préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuums écologiques : notamment les réservoirs de biodiversité, les périmètres patrimoniaux, les espaces sensibles (zones humides et prairies calcicoles),
- intégrer la qualité environnementale dans tout projet d'aménagement et de construction : par la végétalisation des parcelles, le respect des caractéristiques topographiques, les dispositifs permettant la circulation des espèces animales et l'intégration paysagère des constructions.

Ainsi, en s'inscrivant dans une trame verte régionale, elle précise à l'échelle communale le cadre supra communal et offre une ligne de conduite à suivre pour les projets particuliers comme publics.

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE

Les différentes zones proposées ont été définies en prenant en compte les caractéristiques de la commune (paysages, habitat de qualité, cônes de vues...). Ces zones traduisent également d'un point de vue réglementaire la stratégie et les choix d'aménagement et de développement de la commune.

1. La zone UA

La zone UA correspond aux secteurs bâtis de typologie ancienne du bourg de Villemer, de Rebours et des principaux hameaux du territoire. Les constructions traditionnelles sont implantées le plus souvent sur l'alignement des voies, mais également à l'arrière de murs de clôture à l'alignement dans le bourg ou encore implantées perpendiculairement. Ces caractéristiques offrent un cadre urbain de qualité qui mérite d'être protégé.

Cette zone reçoit, en plus de l'habitat, les activités agricoles, commerciales et artisanales ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Elle comprend **un sous-secteur UAa** défini sur l'ensemble des hameaux hormis Rebours afin d'interdire les nouvelles constructions principales. L'objectif est de préserver les caractéristiques patrimoniales et agricoles de ces hameaux et de tenir compte des enjeux forts (comme pour les hameaux de Villeron et du Luat) liés aux milieux humides et à la préservation de la ressource en eau (captage et aqueduc du Lunain).

Les prescriptions afférentes aux périmètres de protections de cet aqueduc sont annexées au présent règlement.

2. La zone UB

La zone UB correspond aux extensions récentes de type pavillonnaire du village et des hameaux de Rebours et de Villeron.

Cette zone reçoit, en plus de l'habitat, les activités commerciales et artisanales ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Elle comprend :

- **un secteur UBa** défini sur l'ensemble des hameaux, hormis Rebours, afin d'interdire les nouvelles constructions principales. L'objectif est de préserver les caractéristiques patrimoniales et agricoles de ces hameaux, et comme pour le secteur UAa, de tenir compte des enjeux forts (comme pour les hameaux de Villeron et du Luat) liés aux milieux humides et à la préservation de la ressource en eau (captage et aqueduc du Lunain).
Pour le Luat, seules les secteurs présentant une continuité urbaine et une homogénéité dans leur implantation et leur densité ont été classés en UAa. Lorsque les constructions présentaient une implantation plus diffuse, le classement en Na ou Aa a été privilégié.
- **un secteur UBp** réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **un secteur UBe** correspondant aux bâtiments appartenant à Eau de Paris sur le hameau de Villeron.

La commune est traversée par **l'aqueduc du Lunain**. Les prescriptions afférentes aux périmètres de protections de cet aqueduc sont annexées au présent règlement.

3. La zone UX

Cette zone est située en entrée Nord du bourg. Elle est destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales, artisanales, des entrepôts et des bureaux.

Les équipements d'intérêt général et services publics sont admis dans toute la zone.

4. La zone A

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole ou non.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comporte :

- **Un secteur Aa** dans lequel seules les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitat existantes sont admises.
- **Un secteur Ab** correspondant d'une part à un projet de valorisation économique d'un ancien corps de ferme en lien avec l'activité équestre, d'un projet de ferme pédagogique et d'accueil à la ferme d'autre part.
- **Un secteur Azh** identifiant l'ensemble des secteurs situés dans les zones d'alerte de zones humides⁹ d'alerte 2 ou correspondant à des milieux humides identifiés sur le territoire. Ces espaces sont à préserver.

La commune est traversée par **l'aqueduc du Lunain**. Les prescriptions afférentes aux périmètres de protections de cet aqueduc sont annexées au présent règlement.

5. La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Elle comporte :

- **Un secteur Na** dans lequel seules les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitat existantes sont admises.
- **Un secteur Nc** réservé aux activités de tourisme et d'hôtellerie.
- **Un secteur Nj** correspondant à des secteurs de jardins.
- **Un secteur Ni** réservé aux activités d'hébergement touristique et d'hôtellerie (camping)
- **Un secteur Nzh** identifiant l'ensemble des secteurs situés dans les zones d'alerte de zones humides¹⁰ d'alerte 2 ou correspondant à des milieux humides identifiés sur le territoire. Ces espaces sont à préserver.

La commune est traversée par **l'aqueduc du Lunain**. Les prescriptions afférentes aux périmètres de protections de cet aqueduc sont annexées au présent règlement.

⁹ Définies par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie Ile de France

¹⁰ Définies par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie Ile de France

6. Synthèse des surfaces

Le territoire communal représente 1854.7 ha.

Les zones sont réparties de la façon suivante :

Zones	ha	Secteurs en ha
UA	18.2	Dont : - UAa : 5.8 ha
UB	23.9	Dont : - UBa : 1.9 ha - UBe : 1.1 ha - UBp : 4.5 ha
N	448.8	Dont : - Na : 5.5 ha - Nc : 1.0 ha - Nj : 5.8 ha - Ni : 3.5 ha - Nzh : 58.6 ha
A	1 359.8	Dont : - Aa : 1.4 ha - Ab : 8.9 ha

7. Les emplacements réservés : un outil foncier

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

La révision du de Villemer a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Objet	Bénéficiaire	Justification	Surface (environ)
1 – Création d'une liaison douce	Commune	Sécuriser les déplacements des piétons et des cycles entre rebours et Villemer le long de la RD 148.	2589 m ²
2 – Espace paysager à créer	Commune	Assurer l'intégration paysagère de l'urbanisation en entrée de village ou dans des secteurs à sensibilités paysagère.	
a/		Prise en compte de l'extension de la zone d'activités du Binois en entrée de ville.	1138 m ²
b/		Favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités du Binois en entrée de village par la RD 403.	915 m ²
c/			466 m ²
d/		Anticiper l'aménagement d'un espace paysagé sur le secteur de Bezanleu pour favoriser l'intégration à long terme d'un futur secteur d'habitat. En effet, les vues à partir de la RD 403 en venant de Nemours sont intéressantes et à intégrer dans un éventuel futur développement.	2417 m ²
3- Extension du cimetière	Commune	Anticiper les besoins d'extension du cimetière.	1120 m ²

8. La préservation des boisements et des éléments du patrimoine

Le PLU, en application de l'objectif du PADD vise à protéger les espaces naturels d'intérêt écologique, ainsi que les principaux boisements soit pour leur un intérêt paysager, soit en tant qu'élément de transition avec le paysage semi-rural proche.

8.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants jouant un rôle tant au niveau paysager qu'au niveau du maintien de la biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Sur son territoire, la commune de Villemer à préserver :

- la majeure partie des bois qui ponctuent et rythment la plaine agricole. Leur rôle en tant qu'élément paysager est identifié tout comme leur rôle écologique dans le déplacement de la biodiversité (élément constitutif de la trame verte et bleue). Une partie de ces bois est identifiée par le SDRIF.
- Les boisements existants aux portes du village (proximité du camping par exemple ou du Lavoir) et qui caractérisent l'identité du village.

Par conséquent, le territoire communal comprend 343,3 hectares environ d'espaces boisés classés.

Législation

La législation des espaces boisés classés s'appuie notamment sur les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans le cadre de la révision d'un plan local d'urbanisme, une application anticipée du nouveau plan est interdite si elle porte atteinte aux espaces classés boisés figurant dans le plan mis en révision.

Pour sauvegarder tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en espace boisé par un plan local d'urbanisme approuvé. Cette possibilité est ouverte sous certaines conditions.

Exceptionnellement et dans le même objectif il peut être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas 1/10^è de la superficie dudit terrain, sous réserve que le propriétaire cède gratuitement les 9/10^è restants à la collectivité publique. Certaines conditions particulières doivent néanmoins être réunies et l'autorisation de construire résulte d'un décret.

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions précitées, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois et parcs des conventions tendant à l'ouverture au public de ces espaces. Dans ce cadre, les collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu. Dans les mêmes conditions, ces conventions peuvent être passées pour l'exercice des sports de nature.



8.2. Les éléments du paysage à conserver (EPAC)

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permettent d'identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Tel que les articles R.151-41 et R.421-28 e) du Code de l'urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir.

8.2.1. Les éléments du patrimoine naturel

La commune de Villemer identifie au titre du patrimoine naturel, des arbres majestueux ainsi que des alignements d'arbres qui participent à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de la commune. De plus, dans un milieu urbain, ils participent au maintien des corridors écologiques et servent de refuge à la petite faune locale.

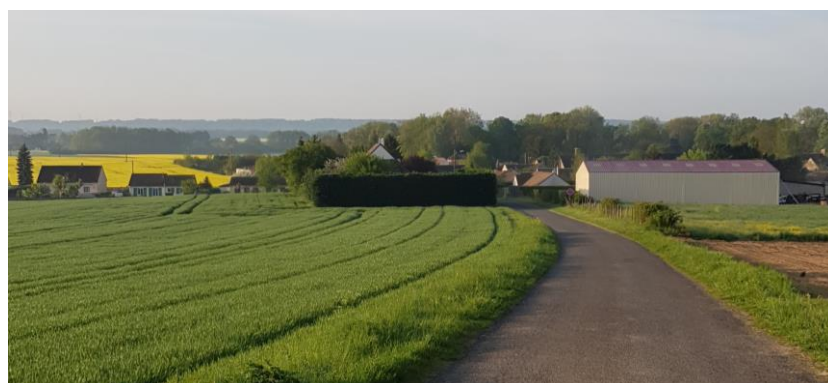
LES ARBRES REMARQUABLES

Arbres de port et d'envergure remarquables situés en bord de chemin dans les hameaux Hameaux de Villeron et du Gallois



HAIE A REBOURS

La préservation de cette haie se justifie par son rôle de lisère naturelle qui marque l'entrée du hameau par le Nord et qui permettra d'assurer l'intégration d'une éventuelle nouvelle maison.



VERGER A REBOURS

La préservation de ce verger se justifie par son rôle conservatoire de variétés anciennes de pommiers.








Les haies, les vergers et les alignements d'arbres sont des sources de biodiversité animale et végétale importante. Interface entre l'agriculture et la forêt, elles accueillent une flore et une faune spécifiques de la forêt, de l'agriculture et de l'élément végétal lui-même. La haie, les arbres ou les vergers fournissent nourriture, abri et site de reproduction à de nombreuses espèces vivantes.



Les haies jouent particulièrement un rôle dans la qualité de l'eau car elles favorisent l'infiltration de l'eau indispensable pour l'alimentation des nappes phréatiques et la lutte contre les crues. Les haies jouent également un rôle dépollueur efficace en piégeant les nitrates et pesticides.

8.2.2. Les éléments du patrimoine bâti

LES BATIMENTS PATIMONIAUX	
Château de Rebours	
Cheminée Zone d'activités « le Binois »	 
Lavoir du bourg Rue de la Fontaine	
Lavoir de Rebours Rue de l'Abreuvoir	

<p>Lavoir de Villeron Sortie Ouest du hameau en direction de la Genevraye</p>	
<p>Moulin du Coignet Chemin du Coignet, dans la vallée du Lunain.</p>	
<p>Ferme de Bezanleu Chemin de Bezanleu, en limite Sud de la commune</p>	
<p>Puit à Villeron Rue de la Colonie</p>	

LES CROIX DE CHEMIN	
<p>Aux abords du hameau de Rebours Au carrefour entre la RD 148 et la voie communale n°3</p>	

MURS ET PORCHES	
Ils constituent un élément fondamental du tissu urbain ancien en conservant la continuité minérale	
<p>Propriété du Gallois Route du Pimard</p>	
<p>Ancien mur d'enceinte du château de Rebours Rue Germaine Bouret et rue du Château</p>	

IV. CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

1. Destination générale des sols

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- salubrité et sécurité publique,
- préservation du Patrimoine,
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

L'écriture générale de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de protection du patrimoine bâti et naturel et de la mixité des fonctions. Néanmoins, en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes et /ou supplémentaires : elles sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Pour les zones agricoles et naturelles, ces dernières font applications :

- **des dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme** permettant de délimiter la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes. **Cette possibilité se traduit par l'identification de secteurs « Aa » ou « Na » selon le contexte.**
- **Des dispositions de l'article L.151-13** du Code de l'urbanisme qui permet d'autoriser, **à titre exceptionnel**, après avis de la CDPENAF, des constructions en zones agricoles et ou naturelles.

Ainsi, le PLU autorise :

- les activités liées au projet de valorisation économique et touristique d'un ancien corps de ferme au lieu-dit « Bezanleu » (Ab)
- le développement d'une activité touristique existante au Gallois (Nc)
- L'hébergement hôtelier et touristique en secteur Nl (camping).
- Les annexes en secteurs Nj.

Enfin, plus globalement, Villemer autorise dans l'ensemble des zones naturelles et agricoles les locaux techniques des administrations publiques et assimilés afin de ne pas compromettre les travaux liés à l'implantation de dispositifs liés à la défense incendie ou au renforcement électrique, etc. Toutefois, dans le secteur Nzh, secteur identifiant des milieux humides (zones d'alerte 2 et 5), leur réalisation devra être justifiée.

TABLEAU RECAPITULATIF DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES (hors sous-secteurs de zone)

ZONES	UA	UB	UX	A	N
Habitation	O	O	OSC	OSC	N
Exploitation agricole et forestière	/	/	/	/	/
<i>Constructions et installations à usage forestier</i>	N	N	N	N	N
<i>Constructions et installations à usage agricole</i>	N	N	N	O	N
Commerces et activités de services	/	/	/	/	/
<i>Artisanat</i>	O	O	O	N	N
<i>Commerce de gros</i>	N	N	O	N	N
<i>Activités de services avec accueil de clientèle</i>	O	O	O	N	N
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	O	O	O	N	N
<i>Cinéma</i>	N	N	O	N	N
Activités du secteur secondaires ou tertiaire	/	/	/	/	/
<i>Industrie</i>	N	N	O	N	N
<i>Entrepôts</i>	O	N	O	N	N
<i>Bureau</i>	O	O	O	N	N
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	N	N	O	N	N
Equipement d'intérêt général et services publics	/	/	/	/	/
<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	O	O	O	N	N
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	O	O	O	OSC	OSC
<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	O	O	N	N	N
<i>Salle d'art et de spectacle</i>	O	O	O	N	N
<i>Équipements sportifs, autres équipements recevant du public</i>	O	O	O	N	N

O : autorisé

N : interdit

OSC : autorisé sous conditions

2. les autres dispositions du règlement

2.1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt écologique et/ou écologique : Trame verte et bleue

PRESERVER LES CONTINUUMS ECOLOGIQUES

Orientations du PADD	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
La vallée du Lunain identifiée à l'échelle régionale	Zones N, Secteurs Nzh pour les milieux humides (zones d'alerte 2 et 5)	Les <u>articles 1 et 2</u> fixent l'inconstructibilité totale de cette zone hormis pour les équipements d'intérêt général.	Indication de l'existence des zones d'alerte 3 des zones humides dans un plan annexé au PLU. Identification des mares à préserver (EPAC).
La préservation des éléments boisés	Zone N Inconstructibilité des zones dans la lisière de 50 mètres autour des bois de plus de 100 ha Secteur Nj (zone de jardins)	Espaces plantés Le règlement fixe le principe de conservation des arbres à grand développement compris dans l'emprise des projets. Au sein des zones constructibles, il est également fixé une obligation que dans les espaces libres de toute construction et les espaces communs (comme les aires des stationnements), un minimum de plantation d'un arbre tous les 50 m ² de terrain doit être assuré. Cette mesure contribue conjointement au maintien de relais pour le déplacement des espèces et à la mise en valeur paysagère du village. Il est enfin rappelé dans le règlement que lorsqu'un élément naturel a été préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le projet doit respecter les prescriptions inscrites dans la fiche annexée au règlement. En zone UX, il est exigé que les nouvelles constructions soient séparées des zones dédiées à l'habitat par des espaces plantés afin de limiter les nuisances et créer une coupure paysagère	Indication de la lisière de 50 mètres autour des bois de plus de 100 ha dans un plan annexé au PLU. EBC sur l'ensemble des « remises » boisées de la plaine agricole et de la vallée du Lunain Préservation des espaces boisés dans le hameau de Rebours et autour du bourg Recensement des sujets végétaux à préserver (EPAC).

Orientations du PADD	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		<p>entre les deux types d'occupations. Les espaces non imperméabilisés devront être traités en espaces verts et les parkings devront être plantés (notamment dans les marges de reculement).</p> <p>Des secteurs Nj sont définis afin de préserver des « poumons » vers dans le tissu bâti et préserver des espaces de transition entre les zones bâties et les espaces agricoles.</p>	

PRESERVER LA BIODIVERSITE

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
S'assurer de la prise en compte des milieux sensibles dans le projet de territoire, éviter la fragmentation des milieux et préserver les emprises herbacées de l'aqueduc	Le zonage du PLU a classé en zone N l'ensemble de la vallée du Lunain.	<p>Les articles premiers fixent l'inconstructibilité totale de ces secteurs tout en autorisant des aménagements mineurs liés à la gestion du public ou à la sécurité.</p> <p>Le respect des marges de recul vis-à-vis de l'aqueduc est rappelé dans le règlement</p>	Reprise des marges de recul vis-à-vis de l'aqueduc du Lunain dans un plan annexé au Plu.

PRESERVER ET MAITRISER LA RESSOURCE EN EAU

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Privilégier une infiltration naturelle des eaux pluviales sur l'assiette des projets	Toutes les zones	<p>L'article relatif à l'emprise au sol agit en faveur de la non-imperméabilisation des parcelles où des constructions sont admises. Ces règles visent notamment à permettre l'infiltration des eaux pluviales dans l'emprise des projets. La définition de ces règles tient compte des enjeux propres à chaque zone et secteur.</p> <p>L'article relatif à la gestion des eaux affirme l'obligation d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains, notamment le ruissellement induit par l'imperméabilisation des surfaces. Une attention doit également être portée sur la nécessité d'un traitement qualitatif en cas de rejet vers un réseau collectif.</p>	/
Prendre en compte les périmètres de protection des captages de Villemer ainsi que les prescriptions sanitaires relatives à l'aqueduc du Lunain		Le caractère de zone rappelle la nécessité de respecter les normes relatives aux prescriptions sanitaires de l'aqueduc du Lunain.	Les prescriptions sanitaires relatives à l'aqueduc sont réintégrées dans un plan annexé au PLU.
Prise en compte du SDAGE dans la préservation de la ressource en eau.	Zones U, A et N	Aucune disposition particulière	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Prendre en compte les risques liés aux remontées de nappes et aux zones d'alerte milieu humide	Les zones d'alerte 2 et 5 des zones humides sont classées en secteur Nzh et la classe 3 indiquée à titre informatif sur le plan annexé au PLU (tireté bleu)	Le règlement interdit la modification des milieux humides en secteur Nzh et rappelle l'existence de zones d'alerte 3 sur le plan graphique.	Identification d'EPAC pour certaines mares

2.2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace/ Politique d'habitat

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Adapter le projet de développement urbain aux contraintes du territoire : les zones humides, la RD 403, l'existence de centres équestres	La délimitation des zones U a été établie en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire et des servitudes d'utilité publique.	Rappel de l'existence des zones d'alerte 3 pour les milieux humides.	/
Assurer le développement de l'urbanisation au regard aux objectifs de développement démographiques retenus (0.5% /an à l'horizon 2030)	Zones U	La délimitation des zones U vise à permettre la réalisation de l'objectif de croissance démographique et la réponse au phénomène dit de « Point Mort ». Les constructions nouvelles à vocation d'habitat sont autorisées au sein de ces zones.	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Favoriser une utilisation rationnelle des espaces vacants du tissu urbain	La délimitation des zones U vise à permettre la réalisation d'une grande partie de l'objectif de croissance démographique en limitant la consommation supplémentaire des espaces agricoles et naturels et en mobilisant de manière prioritaire les dents creuses du tissu urbain constitué.	Les règles relatives à l'implantation des constructions et à l'emprise au sol maximale intègrent l'objectif de densification des tissus urbains afin de ne pas constituer un frein à l'optimisation des capacités foncières. Elles assurent également les conditions d'une densification harmonieuse et respectueuse du caractère rural du territoire.	/
Encadrer le développement et la densification des hameaux	Le zonage du PLU identifie : - les hameaux de caractère patrimonial à préserver de toute nouvelle densification (secteurs UAa et UBa). - les écarts bâtis et le secteur du Luat, au bâti éparé, en secteur Na ou Aa. - le hameau de Villeron dont la densification est stoppée notamment pour tenir compte des enjeux liés à l'aqueduc du Lunain et aux projets de périmètres de protection des captages de Villemer. - le hameau de Rebours comme seul hameau ayant matière à se densifier et se développer.	Au sein des secteurs Na et Aa ainsi que du secteur UAa, les articles 1 et 2 précisent que seules les extensions et les annexes aux constructions déjà existantes y sont autorisées. L'article relatif aux emprises au sol encadre les superficies constructibles nouvelles afin de limiter les pressions nouvelles sur les milieux tout en prenant en compte les enjeux de chaque secteur. Les annexes et les piscines sont gérées de manière différenciée dans les emprises au sol afin de permettre le développement du confort des habitations sans amplifier la densification des secteurs.	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Développer le bourg de Villemer sur le secteur de « La Fosse aux Loups »	Définition d'une zone U le long du chemin de Bezanleu et à l'angle du chemin de Flagy et la rue de l'école.	/	/
Limiter la consommation de l'espace pour préserver les espaces agricoles et naturels	La délimitation des zones U vise à permettre la réalisation de l'objectif de croissance démographique et n'engage pas de consommation supplémentaire sur les espaces agricoles et naturels	Les règles relatives à l'implantation des constructions et à l'emprise au sol maximale intègrent l'objectif de densification des tissus urbains afin de ne pas constituer un frein à l'optimiser de ses capacités foncières. Elles assurent également les conditions d'une densification harmonieuse et respectueuse du caractère rural du territoire.	/
Poursuivre la diversification en logements	Zones U	Les articles 1 et 2 ne s'opposent pas à une diversification des logements. Les règles d'emprise au sol assureront une densification à l'échelle de la typologie observée sur le territoire.	/

2.3. La politique économique : conforter l'économie locale

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Maintenir la diversité des fonctions urbaines	Zones U	Au titre des articles 1 et 2, le règlement du PLU affirme les possibilités d'implantation de nouvelles activités sur le territoire dans le cadre de la mixité des fonctions du bourg. Ces dispositions visent à encourager le maintien de la fonction commerciale au niveau du bourg et de permettre l'implantation de nouveaux sièges d'entreprises dans le tissu bâtis. Seules les activités compatibles au caractère essentiellement résidentiel du bourg et respectueuse de la salubrité et hygiène publique sont admises.	/
Assurer la continuité de l'activité locale	En zone UX	Les dispositions réglementaires applicables à la zone UX du Binois permettent d'introduire une plus grande souplesse à l'implantation dans la zone d'activités car elles sont moins susceptibles d'engager des nuisances pour les tissus résidentiels. Ainsi, au titre des articles 1 et 2 sont également admis les constructions à usage industriel et les entrepôts qui ne sont pas autorisés en zones U.	»

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
	<p>En zones agricoles ou naturelles :</p> <p>Secteur Ab « Bezanleu »</p> <p>Secteur Nc « Le Gallois »</p>	<p>Le diagnostic de territoire a permis de constater que des activités économiques sont présentes dans les zones agricoles et naturelles où elles constituent des écarts bâtis. Afin de permettre le maintien et l'évolution de ces activités, le PLU permet sur des secteurs limités les travaux, les extensions et les annexes de ces activités :</p> <p>► Le règlement du secteur Ab permet la réalisation d'une valorisation économique et touristique dans la continuité d'un ancien corps de ferme au lieu-dit « Bezanleu ». L'emprise au sol a été limitée à 0.5% (générant une nouvelle emprise d'environ 430 m² de constructions ou installation,)</p> <p>► Le règlement du secteur Nc permet le maintien et le développement de l'hébergement touristique au lieu-dit « Le Gallois ».</p>	<p>Changement de destination autorisé pour l'ancien corps de ferme « Bezanleu</p>
Affirmer l'espace agricole comme espace productif	<p>En zones agricoles ou naturelles</p>	<p>En affirmant l'inconstructibilité de la zone A, le dispositif réglementaire du PLU protège l'unité du foncier agricole de la commune. Seules les constructions strictement liées à l'activité agricole sont autorisées dans la zone. Afin de ne pas nuire aux projets économiques des exploitations de la commune, des règles alternatives sont fixées en termes de volumétrie et d'implantation, d'emprise au sol, d'aspect architectural et de hauteur permettant une application moins restrictive des règles pour les constructions de cet usage. La réalisation de ces constructions sera dès lors soumise à condition d'une bonne intégration paysagère.</p>	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Conforter l'économie touristique et de loisirs	<p>Les équipements de loisirs et d'hébergement touristiques sont classés en secteurs NI (camping).</p> <p>Les projets de développement de l'hébergement touristique sont pris en compte (secteur Nc) ainsi que les nouveaux projets de valorisation comme celui de Bezanleu.</p>	<p>Les articles.1 et 2 définissent les occupations et utilisations de sols admises dans ces secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur NI dédié au camping. - Un secteur Nc dédié à l'hébergement touristique et aux activités de services associées. - Un secteur Ab dédié au développement d'une activité équestre et d'hébergement touristique principalement. 	Identification du patrimoine bâti en EPAC
Veiller au développement de la ville numérique à très haut débit	Dans toutes les zones	<p>Il est rappelé que lors de travaux sous chaussée, le passage de gaines d'attente doit être anticipé pour favoriser le déploiement de la fibre optique.</p> <p>De plus, les objectifs de limitation de consommation d'espace et de densification poursuivis dans la délimitation des zones U sont propices à la réalisation de la mise en œuvre d'équipements numériques efficaces.</p>	/

2.4. Maintenir un cadre de vie de qualité

ASSURER LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Maintenir les capacités d'évolution des équipements publics existants au cœur du bourg.	Zones U Secteur UBp pour la zone dite « Les Sablons » à vocation publique	Le maintien et le développement des équipements publics Les articles 1 et 2 n'interdisent pas l'implantation de nouveaux projets d'équipements publics au sein des zones urbaines ou d'urbanisations futures afin de permettre la réalisation des projets de la commune : parking, cantine scolaire etc. Un secteur spécifique est identifié pour le développement d'équipements publics à proximité de la salle polyvalente. Afin de ne pas entraver la réalisation d'équipements publics qui pourrait nécessiter des spécificités architecturales propres à leur fonctionnement, des règles alternatives sont fixées en termes de volumétrie et d'implantation et d'emprise au sol. L'attention au cas par cas devra être portée par les acteurs publics.	/
		L'adaptation de la capacité des réseaux de desserte (voirie, eau, assainissement etc...) > Traiter les accès Cette disposition concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings Les enjeux de sécurité, de confort et d'organisation des accès ainsi que leur dimensionnement ou les caractéristiques des voies nouvelles sont essentiels à la réussite d'un projet de construction ou d'urbanisme et participent à la qualité de vie au quotidien des futurs occupants ou utilisateurs. Cela motive l'encadrement réglementaire figurant au PLU.	/
	Toutes les zones		/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		<p>> Assurer la desserte en réseaux</p> <p>Eau potable : pour des raisons de santé, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, doivent être raccordées au réseau public.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zones A et N, en l'absence de réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits. - Pour les constructions à destination d'activités, cette obligation ne s'applique que si le réseau est susceptible de répondre à la demande des entreprises qui s'implanteront. <p>Assainissement eaux usées : pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines notamment, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent mettre en place un dispositif autonome adapté.</p> <p>Réseaux électriques et de télécommunications : La préservation d'un cadre de vie de qualité, en limitant l'impact visuel des réseaux électriques, justifie qu'on y interdise la réalisation d'araignées de câbles aériens.</p>	

GESTION DES DEPLACEMENTS

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Promouvoir les circulations douces	Dans toutes les zones	Aucune prescription	Emplacements réservés le long de la RD 148
Maintenir une offre de qualité en matière de stationnement public.	Les zones U	<p>> Stationnement automobile</p> <p>Afin de ne pas encombrer l'espace public qui n'a pour vocation de gérer le stationnement privé, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.</p> <p>Les normes de stationnement automobile proposées sont donc le fruit d'un équilibre entre différentes orientations du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ la réponse aux besoins de stationnement des ménages, particulièrement au domicile. ▸ la volonté de promouvoir l'ensemble des alternatives à la voiture et de limiter la place de celle-ci, y compris en termes d'offre de stationnement, pour des raisons : <ul style="list-style-type: none"> - de maîtrise des pollutions et nuisances, - de réponse à la demande croissante de modes de vie basés sur une vie dans la proximité. 	Emplacements réservés au cœur du bourg

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES ENTREES DE BOURG

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Mettre à terme aux extensions urbaines notamment aux abords de la RD 403	Afin de maintenir la qualité des entrées de bourg de Villemer, les extensions urbaines linéaires sont stoppées.	/	/
Intégrer la prise en compte des franges urbaines dans le développement urbain.	/	La hauteur des constructions dans la zone d'activités (zone UX) est limitée.	Définition d'emplacements réservés pour assurer le paysagement des abords de la zone d'activités et du développement à long terme du secteur de « La Fosse aux Loups ». EPAC pour plusieurs haies : au droit du camping, à l'entrée Nord de Rebours et en limite Ouest du bourg.

LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Préserver La diversité paysagère de Villemer : vallée du Lunain, paysage agricole et boisements	Zone N et secteur Nzh	/	Mise en place d'Elément du Paysage à Conserver (EPAC) et d'Espaces Boisés à Conserver (EBC).
Préserver le végétal relais		<p>Au sein des zones constructibles, il est fixé une obligation afin que les aires de stationnement soient plantées à raison de d'un arbre minimum pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage. Cette mesure contribue conjointement au maintien de relais pour le déplacement des espèces et à la mise en valeur paysagère du village. Cette obligation prend en compte, les arbres déjà existants et maintenus dans l'assiette des projets.</p> <p>Afin de conserver au maximum les arbres jouant un rôle tant sur le plan paysager que dans le domaine de la biodiversité, il est imposé de respecter les plus beaux sujets et de conserver au maximum les arbres existants.</p> <p>Un article spécifique aux éléments du paysage permet également d'imposer des mesures compensatoires pour les éléments du paysage à</p>	Mise en place d'Elément du Paysage à Conserver (EPAC).

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		conserver lorsque ces derniers doivent faire l'objet de destruction. Il s'agit ainsi de donner de la souplesse au pétitionnaire (abattre un arbre en train de mourir ou qui menace une construction) tout maintenant certaines caractéristiques de l'élément (la nature de l'espèce, la localisation etc..).	
Préserver le patrimoine architectural vernaculaire	Zones U, A et N	Les articles relatifs aux usages admis permettent d'introduire des dispositions réglementaires spécifiques pour les éléments identifiés. Ces prescriptions sont annexées au règlement dans chaque partie concernée.	Mise en place d'Elément du Paysage à Conserver (EPAC).
Préserver la typologie du tissu bâti existant	Zones à vocation d'habitat (U, Nz et Az)	L'urbanisation en ordre continu Lorsqu'une organisation bâtie continue est souhaitée, le règlement privilégie une structure d'îlot fermé en implantant les constructions sur la périphérie, le long des voies ou espaces publics et en limitant la constructibilité sur les arrières afin de constituer ou de maintenir des jardins pour plus de tranquillité et une valorisation du cadre de vie. Ainsi, <u>dans les secteurs de centralité</u> (zone UA), le principe général consiste à implanter la construction à l'alignement et en continu au même titre que l'existant. Cependant, des adaptations sont autorisées exceptionnellement soit lorsque les constructions mitoyennes ne sont pas implantées suivant la règle générale, soit lorsque la trame parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		<p>L'urbanisation en ordre discontinu</p> <p>Lorsque l'on souhaite promouvoir une typologie d'îlot ouvert, favorisant la transparence visuelle sur les jardins et une présence forte du végétal, l'implantation de la construction sur la parcelle répond à des règles de prospect définies par le recul par rapport à la voie ou à l'emprise publique – plus ou moins important en fonction du caractère d'ambiance que l'on veut obtenir – et des retraits par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, définis par la hauteur du bâtiment, afin de ne pas créer de vues directes sur les parcelles voisines, et respectant une distance minimum.</p> <p>Concernant, l'implantation en limite séparative, elle sera autorisée. Dans le cas contraire, un recul est imposé et permet ainsi de dégager des passages ou quelques transparences visuelles sans pour autant perturber la structure générale des îlots. La distance vis-à-vis des limites séparatives est différente selon l'existence d'ouvertures sur le mur.</p> <p>Définition de gabarit respectant la typologie locale</p> <p>Les hauteurs ont été définies afin de correspondre à la typologie des bâtiments existants ou du tissu environnant.</p>	

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
	Zones à vocation d'équipements publics UBp et secteur dédié à Eaux de paris (UBe)	Implantation et hauteur Pour ces secteurs dédiés aux constructions d'intérêt général, aucune hauteur n'est établie.	
Perpétuer les caractéristiques du bâti traditionnel	Toutes les zones	Prescriptions générales Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.	L'objectif de ces règles est de : - répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques. - De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel. L'objectif de ces règles est de préserver les caractéristiques architecturales originelles des anciennes bâtisses. Les couleurs de tonalité blanche ou trop criardes sont reconnus comme ne facilitant pas l'intégration des constructions dans le contexte environnant local.

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		Façades	
	<p>Pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des zones à usage d'habitat, - les constructions à usage d'habitat en zone agricole et naturelle. 	<p>Globalement les règles traitent, que ce soit pour le bâti existant ou le bâti neuf :</p> <p>► Des façades</p> <p>Les enduits des façades seront de tonalité neutre afin d'être en accord avec le contexte environnant. L'utilisation des bardages en bois est encadrée afin d'éviter des lasures brillantes qui ne s'intègrent pas de manière harmonieuse dans le tissu urbain.</p> <p>Malgré la diversité des abris sur le marché, les annexes devront être en harmonie avec la construction principale pour assurer une homogénéité architecturale des ensembles bâtis.</p> <p>Les matériaux translucides sont admis que ce soit pour les constructions principales ou les annexes.</p> <p>► Des toitures</p> <p>L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant du tissu bâti existant qui présente déjà une diversité en matière de revêtements de toiture. Toutefois, en zone UA au caractère patrimonial, une spécificité sera intégrée (tuile plate vieillie avec un nombre minimum de tuiles au m²).</p> <p>Des adaptations sont autorisées pour les constructions composées de tuiles non conformes à la règle édictée afin de ne pas bloquer des</p>	

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		<p>projets d'extension ou de réfection partielle.</p> <p>La pente des toitures est adaptée au bâti existant et les toitures terrasse sont admises. L'objectif est de permettre la diversification architecturale (déjà présente sur le territoire) souvent liée à de nouveaux dispositifs tels que les toitures végétalisées par exemple.</p> <p>Les matériaux translucides sont admis afin de permettre les projets vitrés et la pente est adaptée avec un minimum de 15°.</p> <p>▸ Des ouvertures</p> <p>Les ouvertures en toiture ou en façade sont encadrées afin de préserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.</p> <p>▸ Des clôtures</p> <p>L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain à savoir des éléments minéraux, des transparences dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, les clôtures sont soit constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmontés d'éléments de clôture. La haie est également admise en zone UB. Enfin, en zone plus rurale pour l'habitat, seule la haie ou le muret seront admis afin de s'adapter au contexte</p>	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
		<p>environnant.</p> <p>Pour une question d'esthétisme, la mise en place de plaques béton est encadrée.</p> <p>Le mur plein en maçonnerie traditionnelle doit être maintenu afin de ne pas être détériorer au profit d'autres éléments de clôtures. Néanmoins sa couverture (chapeau) pourra évoluer tant que le mur est maintenu.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée sur l'ensemble du territoire afin d'offrir des transparences sur les jardins privés. Toutefois, des dérogations sont admises pour des clôtures non conformes à la règle édictées et nécessitant des travaux de réfection ou d'extension.</p> <p>Il est ajouté une précision lorsque le terrain est en pente afin de ne pas empêcher la réalisation de mur de soutènement à l'alignement tout en assurant une qualité architecturale de la clôture.</p> <p>3/ Constructions à usage agricole (hors habitation)</p> <p>Ce sont surtout les tonalités des constructions qui sont encadrées afin de privilégier les tons mats et proscrire les couleurs claires, vives et brillantes.</p>	

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
	Zone à usage d'activités	<p>▸ Façades</p> <p>L'article relatif à l'aspect extérieur des constructions vise à asseoir la cohérence urbaine des zones d'activités et donner de la souplesse en termes de réglementation afin de ne pas freiner la venue des entrepreneurs.</p> <p>Est également abordé le traitement des façades qui jouent un rôle important dans la perception de la construction et l'image générale du bâtiment, elles doivent donc être conçues avec soin et s'inscrire harmonieusement dans la structure générale du bâtiment.</p> <p>▸ Clôtures</p> <p>Concernant les clôtures, la sobriété est recherchée et la hauteur limitée au même titre qu'en zone urbaine. Peu de règles sont imposées afin de ne pas freiner le développement des activités.</p>	

LA MAÎTRISE DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES / FAVORISER LE RECOURS AUX NOUVELLES ENERGIES

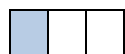
Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Maintenir la qualité de l'air	Les principes de zonage visant à privilégier le développement du bourg et à stopper le développement des hameaux œuvrent à réduire les déplacements et à améliorer la qualité de l'air	Aucune disposition particulière.	/
Prendre en compte les risques souterrains, industriels et de pollutions des sols Réduire l'exposition aux nuisances sonores	Le zonage à prise en considération ces risques Le zonage proscrit tout développement des nouvelles zones d'habitat aux abords de la RD 403. .	Aucune disposition particulière.	/
Préserver la qualité de la nappe	Les zones A et N Indication des prescriptions sanitaires de l'aqueduc du Lunain	Les prescriptions sanitaires de l'aqueduc du Lunain sont annexées au règlement écrit.	/

Objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage	Règlement graphique	Règlement écrit	Autres outils prescriptifs
Favoriser le recours aux énergies renouvelables	Dans l'ensemble des zones	La commune souhaite encourager la mise en place de techniques en rapport avec la performance énergétique, type panneaux solaires, et souhaite que cela se fasse dans un bon souci d'intégration des bâtiments pour ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales du bâti. Ainsi, les panneaux solaires devront, par exemple, être intégrés à la toiture et non pas poser en sur-toiture, ou ils devront suivre la pente de la toiture et non pas comporter une pente différente etc...	/

**TROISIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES
NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR
SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU
PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

I. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD

Pour permettre une identification aisée des thématiques abordées par les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (positives ou négatives), une ou plusieurs couleurs ont été associées aux différents paragraphes :



Cadre socio-économique



Environnement et paysage



Organisation et gestion du territoire.

1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique

→ **Préserver et valoriser les continuums écologiques identifiés**

→ **Préserver la biodiversité**

→ **Préserver et maîtriser les ressources en eau**



Préservation des milieux naturels d'intérêt et maintien des connexions écologiques identifiées



Le projet de territoire s'oriente vers une amélioration de la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal et cartographiées dans le PADD, par la protection des espaces naturels d'intérêt, constitutifs de la trame bleue et de la trame verte, ainsi que par le développement des liens entre les espaces d'intérêt significatif (réservoirs de biodiversité) et les espaces de nature ordinaire. Le PLU s'engage ainsi dans la démarche de mise en valeur de son patrimoine naturel ; garant, aux côtés des espaces agricoles, du caractère écologique et paysager du territoire. La commune participe en outre par cette orientation à la préservation des continuités écologiques définies à l'échelle régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique Ile de France).



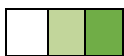
Préservation des fonctionnalités du système hydrographique et de la ressource en eau



La prise en compte des différents enjeux liés à la ressource en eau (quantitative et qualitative) dans l'aménagement du territoire de Villemer est favorable à la préservation des fonctionnalités du système hydrographique et de la ressource en eau.

2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace

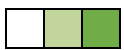
- Insuffler une croissance démographique raisonnée
- Adapter le projet de développement urbain aux réalités locales
- Favoriser une utilisation rationnelle des espaces vacants du tissu urbain que ce soit en matière d'habitat ou d'économie
- Limiter la consommation de l'espace
- Répondre aux besoins en logements par une production progressive et équitablement répartie



Limitation de la consommation d'espaces non maîtrisée sur le territoire



Le PADD explique que les choix retenus en matière d'urbanisation s'orientent vers une maîtrise de l'urbanisation qui, au final, permettra de limiter l'extension non maîtrisée de celle-ci sur les espaces naturels et agricoles, au profit de la densification de l'enveloppe urbaine, dont les capacités sont spatialisées sur la carte de synthèse du PADD. La planification prioritaire du développement urbain au sein du bourg et de Rebours (et non pas des hameaux) constitue un moyen de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace sur le territoire tout en favorisant le développement. Les réseaux déjà existants pourront ainsi être exploités et optimisés, limitant ainsi les extensions coûteuses et les interventions en milieu naturel ou agricole.

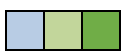


Hausse de la consommation foncière sur le territoire



La poursuite de l'aménagement en matière d'habitat et d'économie sur le territoire de Villemer va nécessairement participer à une nouvelle consommation foncière sur la commune.

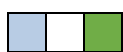
3. La politique de l'habitat : poursuivre la diversification en logements



Hausse des consommations d'espace avec l'aménagement de nouveaux logements



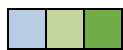
L'aménagement de nouveaux logements et équipements sur le territoire communal se traduira inmanquablement par une augmentation de la consommation d'espace sur des secteurs naturels ou semi-naturels (friches, espaces agricoles). Néanmoins, les choix d'urbanisation retenus s'orientent en priorité vers une urbanisation contenue aux abords du bourg, avec pour but de privilégier une réponse aux besoins dans le cadre d'une consommation d'espace limitée.



Renforcement de la mixité sociale et géographique sur le territoire communal :



Le PADD explique que la programmation de logements à venir vise à favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale, en répondant aux besoins de l'ensemble de la population, en proposant une gamme de logements adaptés et diversifiés.



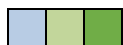
Hausse des consommations énergétiques et de la production de déchets



L'aménagement de nouveaux logements et équipements sur le territoire va nécessairement concourir à la hausse des consommations en eau potable, électricité / gaz, mais également à la hausse de la production de déchets.

4. La politique économique : conforter l'économie locale

- ➔ **Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg**
- ➔ **Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local**
- ➔ **Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques**
- ➔ **Conforter l'économie touristique et de loisirs**
- ➔ **Veiller au développement de la ville numérique à très haut débit (THD)**



Limitation de l'extension foncière non maîtrisée sur le territoire



Le PADD explique que les choix retenus en matière d'économie visent à maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg, ainsi que les activités actuellement en place sur le territoire communal. Le projet de territoire s'attache ainsi à optimiser les surfaces existantes et les installations au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le PADD précise ainsi que la zone d'activités « Le Binois » sera légèrement étendue.



Maintien et valorisation de l'économie locale



Le territoire de Villemer possède un panel d'activités varié. Le PADD exprime la volonté de la municipalité de favoriser cette diversité et d'assurer la continuité de l'activité locale, tout en respectant les espaces naturels et agricoles communaux.

Le PADD vise, au travers de cette orientation, le maintien, voire le développement de ces activités, à travers la recherche de diversité des fonctions urbaines dans le bourg, ainsi que la continuité et le développement des activités agricoles et de loisirs en place.



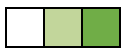
Pérennisation de l'activité agricole



Le territoire de Villemer est marqué par la présence d'espaces agricoles. Le PADD vise à assurer la préservation de ces activités agricoles, lesquelles forgent une importante part du caractère du territoire. Il aura ainsi pour incidence positive de pérenniser et de valoriser cette identité remarquable. Les orientations s'inscrivant en faveur de la préservation des espaces et des activités agricoles concourent à la limitation de la consommation d'espace et de l'imperméabilisation des sols (notions notamment importantes vis-à-vis du risque de remontées de nappes), tout en préservant la diversité des activités sur la commune. La préservation des terres dédiées à l'agriculture participe également au maintien des paysages caractéristiques et identitaires de la commune.

5. Maintenir un cadre de vie de qualité

- ➔ Offrir aux habitants des équipements et des espaces publics de qualité et adaptés à leurs besoins
- ➔ Organiser un territoire de proximité : déplacements et stationnements
- ➔ Assurer la préservation de la qualité des entrées de bourg
- ➔ Préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire



Prise en compte et intégration des caractéristiques paysagères dans le projet de territoire



La valorisation du territoire communal sera orientée vers la prise en compte des paysages et des formes urbaines qui le composent, afin de rechercher une harmonie des espaces bâtis et de préserver l'identité et les aménités paysagères de la commune. Le projet communal veillera à la préservation des éléments de patrimoine culturel et paysager qui marquent l'identité de la commune. L'aménagement d'espaces de transition en frange de l'urbanisation permettra d'assurer une meilleure intégration paysagère des espaces urbains de la commune, et de préserver ainsi ses richesses paysagères.



Préservation du patrimoine paysager local



La recherche de structuration et de cohérence urbaine vise une bonne prise en compte du paysage urbain et naturel existant, et plus largement l'intégration du paysage local et de ses éléments identitaires : prise en compte des caractères physiques du territoire et des éléments bâtis, préservation et valorisation des ouvertures visuelles, etc.

6. Maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et favoriser le recours aux nouvelles énergies

- ➔ **Maintenir la qualité de l'air en favorisant les transports non polluants et les modes de déplacements doux**
- ➔ **Prendre en compte les risques souterrains, industriels ou de pollutions des sols dans la définition des projets d'aménagements**
- ➔ **Réduire l'exposition aux nuisances sonores**
- ➔ **Préserver la qualité des nappes et des eaux de surface**
- ➔ **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.**

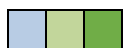


Préservation des populations vis-à-vis des risques identifiés sur le territoire



Le PADD, par ses documents graphiques, porte à la connaissance du public des secteurs soumis à des risques et nuisances sur le territoire. Par ailleurs, il prévoit une prise en compte des risques souterrains, industriels ou de pollutions des sols dans la définition des projets d'aménagement. Enfin, le risque lié aux milieux humides identifié par la DRIEE Ile de France est pris en compte dans les documents graphiques du zonage.

La connaissance des risques du territoire favorise une prise en compte circonstanciée dans les aménagements futurs et une limitation de l'exposition des populations.



Réduction de la vulnérabilité face aux risques



L'intégration du risque lié aux milieux humides (zones d'alerte 2, 3 et 5) comme objectif important de l'organisation urbaine future, avec un encadrement des constructions dans les secteurs soumis à ces risques, marque la volonté de réduire la vulnérabilité des habitants et du territoire en général face à une contrainte forte, sur laquelle il est difficile d'intervenir. Il s'agit bien de « composer » avec une réalité qui a pu, selon les secteurs, être minorée lors des différentes phases de construction de la commune : de fait, une meilleure prise en compte du risque induit une amélioration de la sécurité de la population.



Limitation des déplacements motorisés



Le développement d'un réseau de liaisons douces est susceptible de générer diverses répercussions positives : la limitation des déplacements motorisés, et dans une certaine mesure, la réduction et la fluidité du trafic (même si l'impact sur le trafic reste très difficile à préciser).

Le réseau de liaisons douces s'inscrit par ailleurs dans une optique de préservation de la qualité de l'air, qui induit des effets positifs pour la santé des habitants.



Préservation de la qualité des eaux souterraines et de surface



Le PADD prévoit la prise en compte des différents enjeux du SDAGE Seine Normandie dans la définition du projet de territoire mais également les enjeux liés aux périmètres de protection des captages de Villemer et des prescriptions sanitaires applicables aux abords de l'aqueduc du Lunain.

Le projet communal souligne également l'importance de la problématique de la gestion des eaux pluviales (gestion des ruissellements à la source et promotion des solutions alternatives) afin de préserver la qualité des eaux.



Développement des énergies renouvelables



Le territoire de Villemer s'engage dans une démarche de promotion des énergies renouvelables, telles que le solaire, l'éolien, la géothermie ou le bois, dont l'utilisation sera favorisée dans le règlement.

II. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS

Zones faisant l'objet d'OAP et autres zones urbaines nouvellement définies

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones présentant des disponibilités foncières significatives eu égard à la trame urbaine existante, dans la mesure de leur accessibilité.

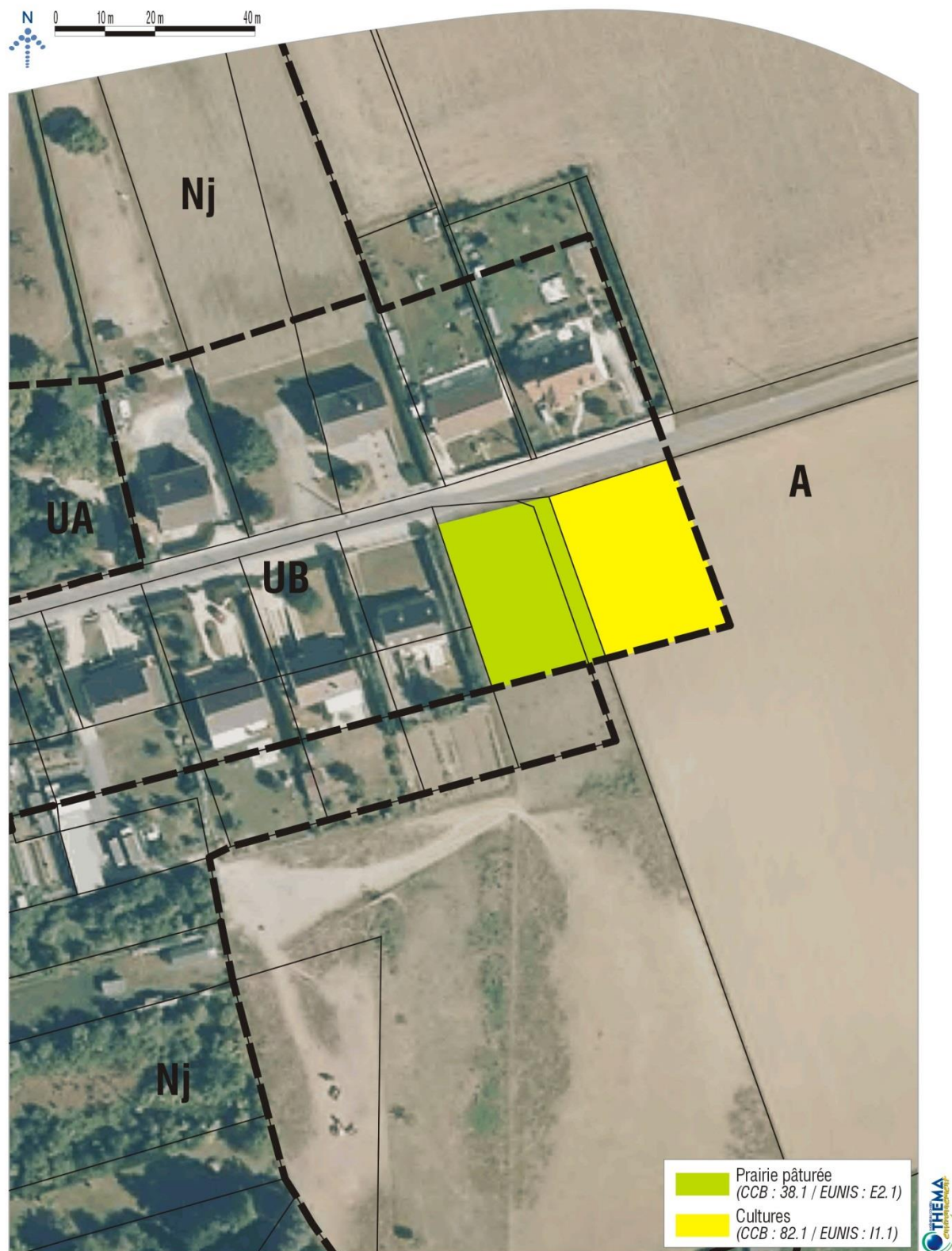
Les libellés des milieux composant l'occupation du sol de chaque site sont caractérisés par une correspondance avec les typologies Corine Biotopes (CCB) et EUNIS, correspondant à des systèmes hiérarchisés de classification des habitats européens.

Les prospections de terrain, étroitement liées au calendrier d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU, ont été réalisées au printemps (avril 2018). Ces inventaires naturalistes combinés aux connaissances mobilisées concernant le territoire, permettant d'appréhender correctement les enjeux écologiques de la commune et en particulier des milieux dans les emprises des sites voués à l'urbanisation.

Rue des Marronniers (zone UB)

Occupation du sol	Prairie pâturée (CCB : 38.1 / EUNIS : E2.1) Cultures (CCB : 82.1 / EUNIS : I1.1)	
Enjeux environnementaux		
<p>Ce secteur concerne deux parcelles en extension du tissu urbain dans la rue des Marronniers, occupées respectivement par une prairie mésophile pâturée et une culture. La prairie pâturée est composée de graminées sociales (Dactyle aggloméré, Pâturin des prés, Brome stérile) et de plantes à fleurs caractéristiques (Achillée millefeuille, Pissenlit, Trèfle des prés, Vesce cultivée, Pâquerette). La parcelle cultivée ne constitue qu'un fragment en marge d'une grande parcelle de monoculture intensive au droit de laquelle les pratiques culturales et les traitements phytosanitaires influencent l'expression spontanée de la flore et tendent à réduire la diversité spécifique. Seules quelques espèces opportunistes et résistantes (Séneçon commun, Matricaire inodore, Capselle bourse-à-Pasteur) se développent en marge des cultures.</p> <p>Les cultures intensives ne sont pas propices à la faune. Les plantes à fleurs qui se développent dans la prairie sont toutefois favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique. Le milieu est également favorable à l'avifaune comme zone d'alimentation, notamment pour les passereaux granivores (Pinson des arbres, Moineau domestique, Mésange charbonnière) qui occupent les bâtis et lesmilieux arborés et arbustifs environnants (jardins). Accolées au tissu urbain existant, ces parcelles ne sont pas propices au transit de grands mammifères. Elles sont toutefois probablement fréquentées par des micromammifères tels que des mulots et souris.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales, les espèces présentes étant toutes communes à très communes.</p> <p>Ce secteur est exclu de tout réservoir ou tout corridor défini au SRCE. Il est également localisé en dehors des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		
Incidences du projet de PLU		
<p>Modification / artificialisation de l'occupation du sol.</p> <p>Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants.</p> <p>Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE</p> <p>Evolution modérée du paysage local.</p> <p>Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales.</p>		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure d'accompagnement
Urbanisation en greffe du tissu urbain existant	Emprise limitée de la disponibilité foncière	<p>Règlement de la zone UB prévoyant à la section V :</p> <ul style="list-style-type: none">- 30 % de la surface totale des terrains en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation, au choix de haie au port libre, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres et/ou d'alignements d'arbres ;- 10 % minimum des surfaces libres de toute construction doivent être composé en espaces verts végétalisés complémentaires (espaces verts de pleine terre, toitures terrasses végétalisées, espaces verts sur dalle, revêtement perméable avec végétation, mur vertical végétalisé.
Incidence résiduelle		
Très faible		

OCCUPATION DU SOL - RUE DES MARRONNIERS



VUES - RUE DES MARRONNIERS



Fond cartographique et photographique : Zonage PLU, Cadastre, Orthophoto

Occupation du sol	Plateforme de stockage Cultures (CCB : 82.1 / EUNIS : I1.1) Friche herbacée (CCB : 87.1 / EUNIS : I2.53)
--------------------------	--

Enjeux environnementaux

La zone UX comprend dans sa partie nord, le long de la route de Fontainebleau, une partie non construite actuellement occupée par une plateforme de stockage, une culture et une parcelle en friche. La plateforme de stockage est matérialisée par un revêtement gravillonné qui ne permet pas le développement d'une flore spontanée. Une végétation rudérale (Picride fausse Vipérine, Picride éperviaire, Cirse vulgaire) se développe toutefois en marge de la parcelle. La zone cultivée fait partie d'un grand ensemble de monoculture intensive au droit de laquelle les pratiques culturales et les traitements phytosanitaires influencent l'expression spontanée de la flore et tendent à réduire la diversité spécifique. Seules quelques espèces opportunistes et résistantes (Gaillet gratteron, Séneçon commun, Véronique de Perse) se développent en marge de la culture. Le secteur inclut, à l'interface de la zone d'activités et de la parcelle cultivée, un espace délaissé colonisé par une végétation herbacée opportuniste caractérisée par des graminées sociales (Dactyle aggloméré, Pâturin des prés, Chiendent rampant), des plantes à fleurs relativement ubiquistes (Plantain lancéolé, Achillée millefeuille, Potentille rampante, Aigremoine eupatoire) et des espèces rudérales (Cirse vulgaire).

Les cultures intensives ne sont pas propices à la faune. Les plantes à fleurs qui se développent dans la friche herbacée sont toutefois favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique. Le milieu est également favorable à l'avifaune comme zone d'alimentation, notamment pour les passereaux granivores (Pinson des arbres, Moineau domestique, Mésange charbonnière) qui occupent les bâtis et les milieux arborés et arbustifs environnants (jardins, espaces d'agrément). Accolées au tissu urbain existant, ces parcelles ne sont pas propices au transit de grands mammifères. Elles sont toutefois probablement fréquentées par des micromammifères tels que des mulots et souris.

Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales, les espèces présentes étant toutes communes à très communes.

Ce secteur est exclu de tout réservoir ou tout corridor défini au SRCE. Il est également localisé en dehors des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE.

A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol.

Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants.

Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE

Evolution modérée du paysage local.

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales.

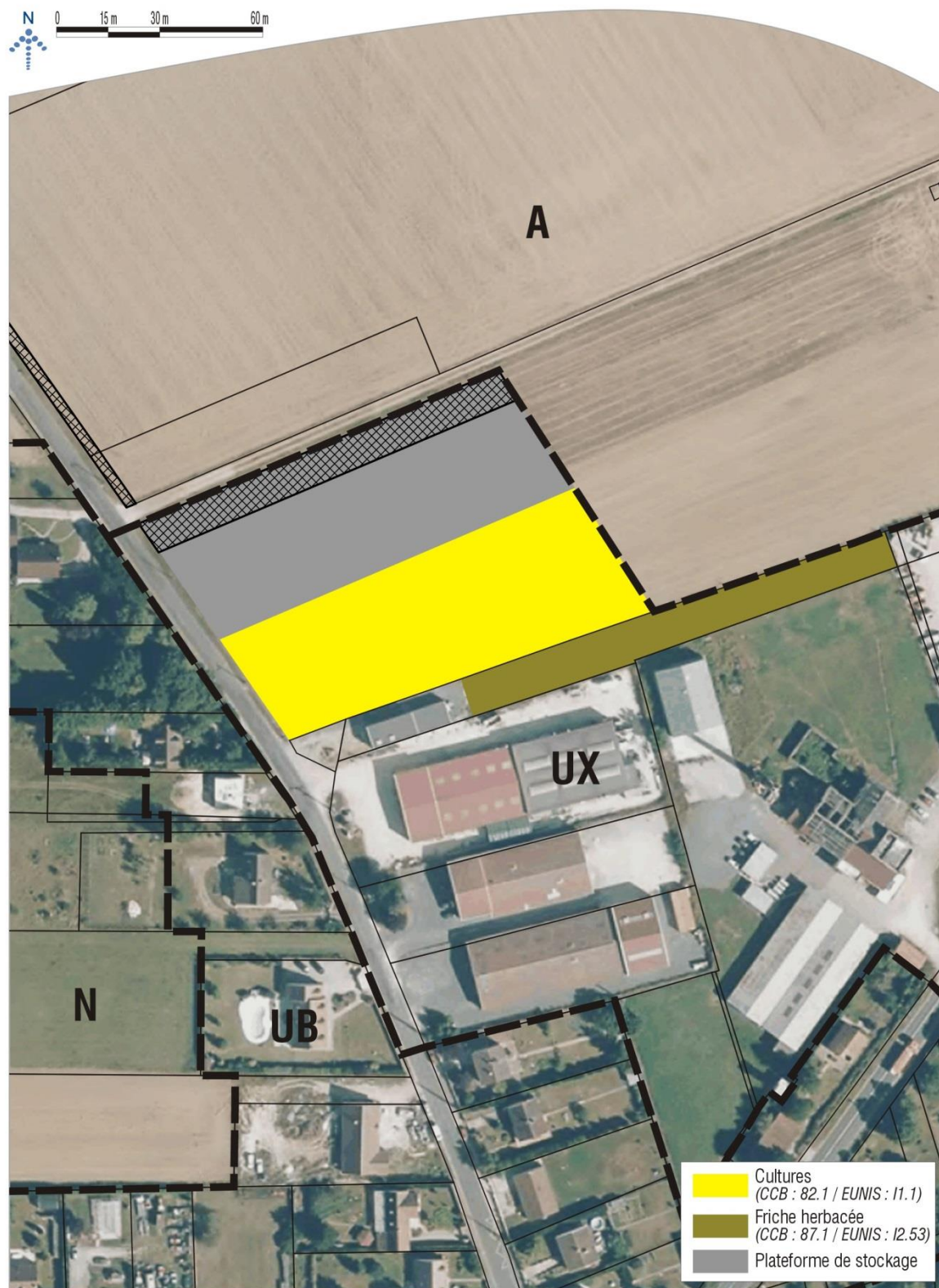
Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure d'accompagnement
Urbanisation en greffe du tissu urbain existant	Emprise limitée de la disponibilité foncière	Règlement de la zone UX prévoyant à la section V : - les bâtiments seront séparés des autres zones urbaines ou à urbaniser par des espaces plantés ; - les espaces libres en bordure des voies seront traités en espaces verts ou parkings notamment dans les marges de reculement. - les aires de stationnement comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale au moins par 100 m ² de la superficie affectée à cet usage.

Incidence résiduelle

Très faible

OCCUPATION DU SOL - ROUTE DE FONTAINEBLEAU




Fond cartographique et photographique : Zonage PLU, Cadastre, Orthophoto

VUES - ROUTE DE FONTAINEBLEAU





Fond cartographique et photographique : Zonage PLU, Cadastre, Orthophoto


Autres sites : emplacements réservés


		ER 1
		Superficie
		2 588 m ²
		Destination
		Liaison douce
Occupation du sol	Cultures (CCB : 82.1 / EUNIS : 11.1)	
Enjeux écologiques	Préconisations de l'évaluation environnementale	
<p>L'emplacement réservé 1 est établi en marge d'une culture au niveau de laquelle les pratiques culturales et les traitements phytosanitaires influencent l'expression spontanée de la flore et tendent à réduire la diversité spécifique.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		Absence de préconisation spécifique


		ER 2a
		Superficie
		1 138 m ²
		Destination
		Espace paysager à créer
Occupation du sol	Plateforme de stockage	
Enjeux écologiques	Préconisations de l'évaluation environnementale	
<p>L'emplacement réservé 2a est positionné sur une plateforme de stockage gravillonnée. Seule une végétation rudérale et sans enjeu patrimonial se développe en périphérie de la plateforme.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		Absence de préconisation spécifique

		Superficie 915 m ²
		Destination Espace paysager à créer
Occupation du sol	Cultures (CCB : 82.1 / EUNIS : 11.1)	
Enjeux écologiques		Préconisations de l'évaluation environnementale
<p>L'emplacement réservé 2b est positionné au sein d'une culture au niveau de laquelle les pratiques culturales et les traitements phytosanitaires influencent l'expression spontanée de la flore et tendent à réduire la diversité spécifique.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		Absence de préconisation spécifique

		Superficie 466 m ²
		Destination Espace paysager à créer
Occupation du sol	Cultures (CCB : 82.1 / EUNIS : 11.1)	
Enjeux écologiques		Préconisations de l'évaluation environnementale
<p>L'emplacement réservé 2c est établi en marge d'une culture au niveau de laquelle les pratiques culturales et les traitements phytosanitaires influencent l'expression spontanée de la flore et tendent à réduire la diversité spécifique.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		Absence de préconisation spécifique

		Superficie 2 416 m ²
		Destination Espace paysager à créer
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (CCB : 38.2 / EUNIS : E2.2)	
Enjeux écologiques		Préconisations de l'évaluation environnementale
<p>L'emplacement réservé 2d est occupé par une prairie mésophile de fauche dominée par les graminées sociales accompagnées d'espaces prairiales communes à très communes. Il inclut également un îlot arboré ceinturé par des essences arbustives.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		<p>Conservation et intégration autant que faire se peut de l'îlot arboré dans l'aménagement paysager.</p>

		Superficie 1 120 m ²
		Destination Extension du cimetière
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (CCB : 38.2 / EUNIS : E2.2)	
Enjeux écologiques		Préconisations de l'évaluation environnementale
<p>L'emplacement réservé 3 est caractérisé par une prairie mésophile de fauche dominée par les graminées sociales accompagnées d'espaces prairiales à large spectre, toutes communes à très communes.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		<p>Absence de préconisation spécifique</p>

		Superficie 683 m ²
		Destination Création d'un parking
Occupation du sol	Jardin arboré (CCB : 85.31 / EUNIS : 11.21)	
Enjeux écologiques		Préconisations de l'évaluation environnementale
<p>L'emplacement réservé 4 est caractérisé par une parcelle à vocation de jardin. Les espèces qui composent la strate herbacée au droit des espaces enherbés entretenus par fauche sont des espèces prairiales à large spectre. Des espèces rudérales se développent également au niveau des espaces cultivés.</p> <p>Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore locales.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » (ZSC) et « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC).</p>		Absence de préconisation spécifique

1. Le milieu physique

1.1. Qualité de l'air et climat

▪ Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-bourg, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic.

L'installation de nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, par ailleurs, être exclue. En effet, la zone d'activités du « Binois » dispose encore de potentiels de développement. Toutefois, ce potentiel reste limité et non exclusivement dédié aux installations industrielles.

En outre, concernant l'augmentation des flux de véhicule liée au développement de la zone d'activités, son accessibilité rapide en marge de la RD 403 limitera les flux dans les quartiers d'habitat d'autant plus que le projet de développement se situe à l'opposé, au Sud du village. Aussi, au regard du trafic actuel dans la traversée du village par la RD 403, le risque d'augmentation significative des rejets polluants reste très modéré.

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (voir ci-après).

▪ Mesures

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements doux,
- densification du tissu urbain sur le secteur du centre-bourg,
- limitation de la densification et du développement des hameaux,
- protection des espaces naturels et agricoles, des boisements, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux,
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons),
- valorisation des énergies renouvelables, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires / photovoltaïques).

Le règlement intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise en particulier « les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables [...] ». « Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles » édictées pour chaque zone. Ainsi dans l'article relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétique et environnementale, le règlement

prévoit que « Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles, seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement. »

1.2. Topographie

▪ Incidences

A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés dans le PLU, la topographie n'est pas particulièrement marquée sur la commune. Par conséquent, cette thématique ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés.

▪ Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

1.3. Hydrologie

▪ Incidences

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif.

L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Sur la commune de Villemer, les espaces humides identifiés sur le secteur de la vallée du Lunain, et le Lunain lui-même, en tant qu'élément constitutifs de la Trame verte et bleue, peuvent être concernés.

▪ Mesures

La protection de la trame bleue constitue un enjeu important du PLU. Le maintien de ces milieux naturels (Zone N et secteur Nzh) constitue une mesure favorable à la protection de la qualité des eaux.

Par ailleurs, le regroupement des zones vouées à l'urbanisation autour du bourg et de Rebours permet, de mieux gérer les pollutions urbaines vis-à-vis des cours d'eau et des nappes souterraines en limitant notamment les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule, dans les dispositions communes à toutes les zones, que « Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées sur le terrain. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur et devra se réaliser en débit limité ou différé par la mise en place d'un dispositif à la parcelle adéquat. D'autre part, le rejet au milieu récepteur peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. ».

Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU stipule dans les dispositions communes à toutes les zones que « Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur ». Ces dispositions s'inscrivent dans le sens de la préservation de la qualité des milieux naturels.

1.4. Incidences du PLU sur l'agriculture

▪ Incidences

Les espaces à vocation agricole de la commune occupent une grande partie du territoire. Les bâtiments quant à eux sont inclus dans le bâti existant du centre bourg ou des hameaux. Dans la mesure où le PLU ne doit pas freiner l'évolution des fermes existantes, le règlement a été adapté.

Du fait de la répartition de ces espaces agricoles à l'échelle de l'ensemble du territoire de Villemer, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole reste très modérée eu égard aux terres agricoles préservées.

▪ Mesures

Le PADD du PLU de Villemer énonce dans son axe 2.2 la volonté de « Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques », l'activité agricole assurant une fonction économique et paysagère sur le territoire. Le maintien des exploitations en place constitue une condition de conservation d'une agriculture à échelle humaine. A ce titre, l'objectif communal est de veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activités (en permettant aux sièges inclus dans le tissu urbain d'évoluer, en limitant le développement de l'urbanisation aux abords des centres équestres, en préservant la zone agricole de toute autre occupation, et en permettant l'évolution des exploitations agricoles vers une pluriactivité) et d'identifier les limites de la zone agricole (en identifiant les terres ayant un potentiel agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire).

Les projets permettant de revaloriser d'anciens corps de ferme ont été pris en compte dans l'objectif de maintenir le patrimoine local notamment pour l'ancienne ferme de Bezanleu (secteur Ab).

Le bâti à usage d'habitat peut évoluer mais le règlement en limite les possibilités (secteur Aa).

1.5. Pollutions, les risques et les nuisances

1.5.1. Les sols pollués

▪ Incidences

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

La base de données BASIAS sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie recense deux sites concernés sur le territoire dont un site implanté dans la zone d'activité et le second en zone urbaine. La commune devra tenir compte de cette connaissance notamment pour le site inséré en zone urbaine.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

- **Mesures**

Afin de ne pas générer de pollution du sol, sont interdits dans les zones urbaines à vocation d'habitat (zone U) les activités de nature industrielle.

1.5.2. Les risques naturels

- **Incidences**

Le principal risque naturel sur la commune est celui lié aux risques de remontées de nappes et à la présence de secteur de milieux humides avérés.

Concernant le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines, la commune n'est pas concernée par ce risque. Le BRGM, qui fournit ces éléments, précise toutefois que ces données ne sont pas exhaustives.

Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme moyen dans la partie centrale du territoire mais le village reste classé en aléa à priori nul.

- **Mesures**

Concernant le risque de remontées de nappes, le zonage du PLU a pris en compte cette problématique en imposant un niveau de rez-de-chaussée au-dessus de 0,50 cm par rapport au niveau naturel du sol et en imposant des dispositifs de gestions des eaux pluviales à l parcelle dans son règlement.

En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain, il n'existe pas nécessairement de connaissance exhaustive ; il est conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

▪ Incidences

▸ Les zones d'activités

Le développement des zones d'activités est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).

Dans le cadre de son PLU, la commune de Villemer a légèrement augmenté les capacités d'évolution de sa zone d'activités. Son extension est prévue sur sa frange Nord, à l'écart de tout nouveau projet de développement à usage d'habitat.

Le règlement des zones U interdit les constructions à usage industriel. Il est également précisé que sont soumises à des conditions particulières « les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

Ainsi, la population susceptible d'être exposée à ces risques ne sera pas en hausse par rapport à la situation actuelle.

▪ Mesures

Absence de mesure spécifique.

1.5.4. Les nuisances sonores

▪ Incidences

Malgré la volonté de réduire la part de l'automobile dans les transports, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentour.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement limitée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de faibles surfaces et situés au contact des zones bâties existantes.

En outre, les secteurs de développement, essentiellement définis dans le bourg, sont situés à distance de la RD 403 générant des secteurs affectés par le bruit.

▪ Mesures

Absence de mesure spécifique.

1.6. Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement

1.6.1. La ressource en eau

▪ Incidences

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable risquant d'altérer la nappe. En dépit d'une protection naturelle, cette nappe n'est pas invulnérable.

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante du bourg et du hameau de rebours permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel au sein des périmètres de captage sont inexistantes puisque la commune n'est pas concernée par de tels périmètres.

▪ Mesures

Les mesures réglementaires communes consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable à toute installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Une séparation totale doit être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits ...).

Par ailleurs, le règlement précise que « toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur ».

1.6.2. L'assainissement des eaux usées

▪ Incidences

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux de pollution à traiter à travers les systèmes de gestion autonome.

▪ Mesures

Le règlement de l'ensemble des zones stipule que « toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur ».

▪ Incidences

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).
- Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.
- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Sur la commune de Villemer, le milieu récepteur le plus sensible susceptible d'être impacté est le Lunain.

▪ Mesures

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule, dans les dispositions communes à toutes les zones, que :

« Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. »

Enfin, un coefficient de non imperméabilisation imposé dans le règlement permet de limiter les impacts de l'urbanisation à venir.

1.7. Incidences sur la gestion des déchets

▪ Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, services, bureaux, artisanat) sur la commune de Villemer sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

▪ Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de ses spécificités.

1.8. Santé humaine

Cette partie des incidences porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux...) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis.

1.8.1. La pollution des eaux

▪ Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Les risques potentiels d'altération de la qualité des eaux de la nappe aquifère exploitée pour l'adduction en eau potable au niveau des différents forages apparaissent limités au regard de l'objectif démographique attendu par la commune, des dispositions réglementaires du PLU prises pour le traitement des eaux usées et des eaux pluviales (raccordement au réseau d'eaux pluviales, récupération des eaux pluviales avant rejet dans certaines conditions).

La commune est concernée par des périmètres de protection de captages de Villemer ainsi que par les prescriptions sanitaires de l'aqueduc du Lunain.

▪ Mesures

Le règlement précise les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (cf. chapitres précédents) impliquant une maîtrise de la qualité des rejets d'eaux pluviales et une absence de rejets d'eaux usées dans le sous-sol.

Concernant l'assainissement autonome, la loi sur l'eau instaure l'obligation pour les collectivités de réaliser un contrôle des installations d'assainissement non collectif. Le rapport de visite du contrôle des installations indique en cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés, la liste des travaux classés, le cas échéant, par ordre de priorité à réaliser par le propriétaire de l'installation dans les quatre ans à compter de la date de notification de la liste de travaux.

Concernant les projets de périmètres de protection de captages, ces derniers ont été pris en compte dans la définition du zonage et aucun projet de développement n'est envisagé dans ces secteurs sensibles et notamment à Villeron où au même titre que la majeure partie des hameaux, la densification de l'urbanisation a été stoppée.

Concernant la protection des abords de l'aqueduc du Lunain, le zonage rappelle les marges de recul à respecter vis-à-vis de cette infrastructure et les prescriptions sanitaires sont annexées au règlement.

1.8.2. Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité,
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration...).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

▪ Incidences

L'urbanisation envisagée sur la commune de Villemer n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.

▪ Mesures

Aucune mesure particulière en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement n'est envisagée.

1.8.3. La pollution atmosphérique

▪ Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations sur la commune de Villemer principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

▪ Mesures

Certaines orientations du PLU ont pour objectif de participer à la diminution des émissions atmosphériques sur le territoire :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et de Rebours) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés,
- densification et compacité du tissu urbain,
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux,
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (règlement d'urbanisme).

2. Cadre biologique

▪ Incidences générales sur le territoire

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. Néanmoins, parmi ses orientations générales, le PADD affiche la volonté de la commune de :

- Protéger et mettre en valeurs les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique
 - o *Préserver et valoriser les continuums écologiques identifiés au niveau de la vallée du Lunain et des éléments boisés à forte biodiversité ;*
 - o *Préserver la biodiversité notamment en préservant les zones d'intérêt faunistique et floristique, et en évitant la fragmentation des espaces naturels et des corridors identifiés ;*
 - o *Préserver et maîtriser la ressource en eau (inondation, ruissellement, gestion des eaux pluviales, nappe...) ;*
- Organiser et développer un tissu urbain économe en espace
 - o *Adapter le projet de développement urbain aux réalités locales ;*
 - o *Préserver les espaces agricoles et naturels identifiés comme sensibles ;*
 - o *Limiter la consommation de l'espace.*

Cela se traduit au travers des orientations thématiques par une volonté de « préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire » :

- en préservant la diversité paysagère de Villemer qui contribue au maintien d'une biodiversité sur l'ensemble du territoire et au maintien d'une identité locale (vallée du Lunain, boisements...) ;
- en maintenant le paysage agricole ouvert en y maîtrisant les nouvelles constructions ;
- en préservant le « végétal relais » dans le tissu urbain (espaces verts, parcs, jardins, squares et îlots de verdure).

A l'échelle du territoire, les incidences positives sont donc liées au fait que le PADD affiche une volonté forte d'assurer la protection des principales vallées (représentées par les vallées du Lunain et du ru de l'étang de Villemer) et des boisements existants ; ce sont donc les continuités écologiques du territoire qui sont privilégiées sur la commune. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, les vallées du Lunain et du ru de l'étang de Villemer sont

classés en zone N. Les entités boisées les plus importantes en terme de surface, support relais de la trame verte communale, sont désignées comme espaces boisés classés. De même les espaces agricoles du territoire communal sont classés en zone A, leur conférant une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'analyse des incidences des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale.

En effet, des mesures réductrices, compensatoire et d'accompagnement ont été intégrées au règlement des zones visant en particulier à mettre en œuvre différentes mesures d'insertion paysagère favorisant dans le même temps la biodiversité ordinaire : conservation de boisements existants, préservation des éléments marquants du patrimoine paysager, création d'espaces verts en lien avec le développement de « la nature en ville ». Ces principes contribuent à la prise en compte des éléments naturels même communs sur le territoire du PLU.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel (Natura 2000, ZNIEFF), sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) englobant la vallée du Lunain, l'étang de Villeron et la vallée du ru qui l'alimente, le bois de Culan, ainsi que la plaine agricole de « la Vallée du Luat », et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.

R - Réduction

Les boisements d'importance du territoire ont été inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Ce sont ainsi 347 ha de forêts, boisements, boqueteaux et remises boisées notables qui sont classés. Ces boisements offrent des potentiels d'exploitation et constituent des puits de biodiversité ; ils assurent d'autre part une fonction paysagère qui participe à la variété et à la qualité des paysages de la commune. Des arbres remarquables constitutifs du patrimoine naturel ont également été identifiés en éléments du paysage à conserver et apparaissent en tant que tels sur le plan de zonage au niveau des hameaux de Villeron et du Gallois.

Par ailleurs, les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. Le règlement intègre en effet des dispositions applicables aux éléments à conserver (EPAC) et précise pour les arbres remarquables identifiés sur le règlement graphique que leur abattage est interdit sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes. L'entretien par une taille sévère est également interdit, seules les tailles douces d'éclaircissage permettant de maintenir le volume de l'arbre sont autorisées.

De plus, la section V des zones UA et UB stipule que les arbres à grand développement doivent dans la mesure du possible être préservés.

Pour les zones A et N, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les

aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.

Les mares présentes sur le territoire communal sont également identifiées sur le règlement graphique avec interdiction de les combler et nécessiter de veiller au bon entretien pour préserver leurs rôles dans la trame bleue de la commune.

Enfin, un sous-secteur Nzh a été défini au droit des zones humides avérées (classe 2 des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE) et des zones en eau (classe 5). La section I de la zone N interdit spécifiquement dans la zone Nzh :

- tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- le comblement des mares et étangs identifiés,
- la création de plans d'eau artificiels,
- le drainage,
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques du secteur.

C - Compensation

Le règlement des zones UA et UB stipule au travers de la section V que quand l'abattage d'un arbre à grand développement est nécessaire, il est imposé de replanter sur le terrain d'assiette du projet un arbre dont le développement à terme sera équivalent.

A – Accompagnement

Le règlement précise pour les zones UA, UB et UX que les aires de stationnement comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale au moins par 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Pour la zone UX, la section V prévoit que les bâtiments doivent être séparés des autres zones urbaines ou à urbaniser par des espaces plantés, et que les espaces libres en bordure des voies doivent être traités en espaces verts ou parkings plantés notamment dans les marges de reculement.

Pour les zones UA et UB, il est spécifié que les terrains doivent comprendre :

- 20 % de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix de haie au port libre, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres et/ou d'alignements d'arbres ;
- 10 % minimum des surfaces libres de toute construction doivent être composés en espaces verts végétalisés complémentaires (espaces verts de pleine terre, toitures terrasses végétalisées, espaces verts sur dalle avec terre végétale supérieure, revêtement perméable pour l'air et l'eau avec végétation, mur vertical végétalisé).

Le PLU intègre de fait des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant en particulier à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques, mais également au maintien de la biodiversité ordinaire dans le tissu urbain.

- la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à un réservoir de biodiversité, aux milieux humides ou à une continuité écologique.

2. Impacts directs sur le site Natura 2000

Les impacts directs du PLU de Villemer sur les sites Natura 2000 présents sur son territoire sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés au sein même du site Natura 2000.

Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N, et en particulier à la zone Nzh, aucun impact négatif direct du PLU sur les Zones Spéciales de Conservation FR1100801 « Basse vallée du Loing » et FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain » présentes sur la frange ouest du territoire n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause leur intérêt naturel patrimonial. La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est ainsi assurée.

En outre, les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 sont inféodées aux biotopes humides caractéristiques de la vallée du Lunain. Ces espèces ne sont pas susceptibles d'être impactées directement par les dispositions du PLU de Villemer, et plus particulièrement les secteurs non construits des zones urbanisables, ces derniers n'abritant pas d'habitats naturels caractéristiques de la vallée du Lunain.

Compte tenu de ces constats et des dispositions liées à la zone N et Nzh (cf. Prise en compte dans le document d'urbanisme des sites Natura 2000), aucun impact négatif direct (destruction d'habitat ou destruction d'espèce) du PLU de Villemer sur les ZSC « Basse vallée du Loing » et « Rivières et Loing et du Lunain » n'est à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

3. Impacts indirects sur le site Natura 2000

Les impacts indirects du PLU de Villemer sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire de la commune sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

Les constructions et aménagements possibles au sein des zones urbaines seront susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les milieux récepteurs, compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures...). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique, à savoir les Zones Spéciales de Conservation FR1100801 « Basse vallée du Loing » et FR1102005 « Rivières et Loing et du Lunain ». Par conséquent, il est possible de considérer que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLU sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques de ces sites Natura 2000.

Toutefois, il est à noter que les dispositions réglementaires énoncées dans le PLU (gestion des eaux pluviales, gestion des eaux usées) poursuivent les objectifs qualitatifs et quantitatifs de réduction des perturbations générées par les nouvelles constructions.

Le règlement prévoit ainsi à la section VII des zones UA, UB et UX qu'« en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement, les constructions devront s'y raccorder ». Si tel n'est pas le cas « toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur ».

Il est également stipulé que « les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain » et que « le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif ».

Ces dispositions constituent donc des mesures de limitation des impacts liés à l'urbanisation sur les milieux humides et aquatiques présents à l'aval hydraulique. De ce fait, aucun impact indirect significatif lié à l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 « Basse vallée du Loing » et « Rivières et Loing et du Lunain » présents en aval hydraulique.

Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / Dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 présents sur la commune et susceptibles de fréquenter, de manière temporaire, certains milieux des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les prospections de terrain réalisées dans les secteurs à urbaniser, localisés en dehors des emprises des sites Natura 2000, ont mis en évidence l'absence d'habitat et d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire. De ce fait, les secteurs sur lesquels une urbanisation est envisageable dans le cadre du PLU de Villemer ne sont pas les milieux constituant des habitats de vie pour ces espèces d'intérêt communautaire.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs, qui sont déjà partiellement urbanisés, sera très limité en raison de leur localisation au contact du tissu urbain existant et de leur éloignement des sites Natura 2000. Ces secteurs et l'urbanisation existante ne constituent pas des terrains d'accueil favorables pour les espèces des sites Natura « Basse vallée du Loing » et « Rivières du Loing et du Lunain ».

A l'échelle de la commune, compte tenu des choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Villemer sur le réseau Natura 2000 apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

4. Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques, les dispositions appliquées aux zones N (et déclinaisons) n'impliquent pas d'impact direct sur les sites Natura 2000 en question.

La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de Villemer sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

IV. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La thématique relative aux milieux naturels a fait l'objet d'un état initial basé sur les données bibliographiques en ce qui concerne les milieux d'intérêt écologique reconnu, et sur une approche fonctionnelle du territoire réalisée par THEMA Environnement.

Suite à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuyant sur les enjeux issus de cet état initial de l'environnement, les sites retenus devant accueillir une urbanisation future et les emplacements réservés ont fait l'objet d'une analyse atouts/contraintes/points de vigilance. Des investigations de terrain ont été menées par THEMA Environnement afin d'appréhender les enjeux environnementaux potentiels en terme de faune, de flore et de milieux naturels pouvant peser sur sites. Une attention particulière a été portée à la recherche d'espèces protégées à enjeux. Le projet de développement urbain sur ces sites en continuité urbaine ne présentant à priori pas de sensibilité notable vis-à-vis de la faune et de la flore locales, ni d'atteinte aux corridors écologiques fonctionnels du territoire ou aux sites Natura 2000, a été présenté lors d'une réunion Personnes Publiques Associées.

Concernant les autres thématiques environnementales, ECMO s'est basée sur la méthodologie de Théma Environnement au travers d'une analyse des données bibliographiques, complétées par une enquête de terrains auprès des acteurs concernés. Chaque pièce réglementaire a ensuite été analysée afin de déterminer les éventuelles incidences.

V. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNUX

1. La compatibilité avec le SDAGE « Seine Normandie »

La commune s'inscrit dans le bassin Seine-Normandie qui possède un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2016-2021 qui a été annulé depuis, rendant opposable l'ancien SDAGE.

- Aucun secteur de développement n'a été inscrit dans les zones humides dans la mesure où ces dernières ont été classées en zone naturelle protégée pour les zones d'alerte 2 et 5 (Nzh) et que la zone d'alerte 3 est spécifiée par un aplat indiquant l'existence d'un risque potentiel.
- Les milieux naturels sont préservés de par le zonage qui englobe notamment l'ensemble de la vallée du Lunain (zone N) et par l'inscription d'Espaces Boisés à Conserver sur la globalité des boisements de la plaine agricole.
- La commune est concernée par des projets de périmètres de protection des captages de Villemer ainsi que par des prescriptions relatives à l'aqueduc du Lunain. Ces éléments ont été pris en compte dans la définition du zonage et les prescriptions réglementaires de l'aqueduc intégrées aux plans de zonage.

➤ Le PLU est donc compatible avec le SDAGE.

2. La compatibilité avec le Schéma Directeur Ile-de-France

Disposition du SDRIF		Compatibilité PLU
RELIER ET STRUCTURER		
Les infrastructures de transport	Sans objet sur la commune	
Les aéroports et les aérodromes	Sans objet sur la commune	
L'armature logistique	Sans objet sur la commune	
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains (équipements d'assainissement, alimentation en eau potable).	Les espaces situés à proximité des captages sont préservés de toute nouvelle urbanisation afin de ne pas entraver leur fonctionnement
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	
POLARISER ET EQUILIBRER		
Orientations communes	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.	Le projet de PLU de la commune est majoritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'ensemble des tissus urbains font l'objet d'un classement en zone U.
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.	La commune de Villemer n'a pas développée de grande zone à urbaniser au regard de son ambition démographique.
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette volonté va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux. La diversité des fonctions est assurée par la réglementation des zones urbaines (autorisation des

		activités avec l'habitat)
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.	Le projet d'urbanisation prend en compte les sensibilités paysagères du territoire. La commune prévoit notamment la réalisation d'espaces paysagers végétalisés pour faciliter l'intégration de l'urbanisation existante en entrée de ville ou l'urbanisation à long terme vers le secteur de Bezanleu.
	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	L'essentiel de l'urbanisation est envisagé autour du bourg pour lequel la desserte en eau potable est assurée. En outre, l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable est spécifiée à la section VII de chaque zone.
	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols et ce notamment à travers la mise en place d'un coefficient de biotope. La limitation des espaces imperméabilisés permet de réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions au risque de ruissellement.
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés	
	Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	
	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	
	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte)	La section VII du règlement écrit (alinéa 2) intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.	Aucun projet d'extraction n'est envisagé sur la commune et aucune activité existante n'est répertoriée. Dans tous les cas, le projet d'urbanisation, limité au développement autour du bourg, n'entravera pas l'accès potentiel à de futurs projets.
	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.	L'orientation n°2.1 relative à la politique de l'habitat « proposer une offre suffisante et diversifiée pour tous » du PADD assure l'effort de production des logements.
	Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).	La commune n'est pas tenue à un % de logements sociaux sur son territoire au titre de la loi S.R. U. Toutefois, par ses dispositions réglementaires, le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'une offre sociale.
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.	Le projet de PLU de la commune est basé sur : <ul style="list-style-type: none"> • l'utilisation des espaces disponibles de la zone d'activités « Le Binois ». Cette zone bénéficie

	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.	d'une accessibilité facilitée aux abords de la RD 403.
	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension modérée de cette zone d'activités sur sa frange Nord. • La prise en compte de l'intégration paysagère de la zone d'activités en entrée de ville par les RD 403 et 148 : la commune inscrit dans son PLU plusieurs emplacements réservés dédiés à la création d'espaces végétalisés.
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.	Les terrains affectés aux équipements de services publics l'objet d'un zonage spécifique (Ube et UBp) et les zones urbaines n'interdisent par l'implantation de nouveaux équipements.
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.	La commune projette de réaliser ses nouveaux projets d'équipements publics sur le secteur déjà dédiés au équipements et proche du bourg. Elle envisage également de créer une liaison douce entre le bourg et le hameau de Rebours qui concentre une part importante d'habitants ainsi que la fondation « Les Amis de l'Atelier ».
	Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. L'orientation 2.2. (1 ^{er} alinéa) relative à l'économie, répond à ces dispositions.
	Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.	
	Enrayée la multiplication des zones commerciales.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.
	Les espaces urbanisés Le bourg, Rebours et Villeron sont des espaces à optimiser	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité de l'habitat La justification de cette orientation est apportée en deuxième partie du rapport de présentation, chapitre I.6.

		Au regard des enjeux liés au milieux humides, aux sites classés, à la présence des périmètres de protection des captages et des enjeux liés à l'aqueduc du Lunain, la commune a décidé de ne pas permettre la densification du hameau de Villeron.
Les nouveaux espaces d'urbanisation La commune se situe dans « L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux ». Pour Villemer l'extension maximale peut ainsi atteindre 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal	Privilégier la densification du tissu existant par rapport à la consommation d'espace.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles. Lorsque la commune a envisagé des extensions du bourg ou du hameau de rebours (de manière très limitée), elle a veillé à préserver les coupures d'urbanisation existantes. Concernant les extensions envisagées principalement chemin de Bezanleu et chemin de Flagy, elles représentent environ 1,7% de la superficie de l'espace urbanisé. Le projet communal est donc compatible avec cette disposition du SDIF
	Planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipement.	
	Éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels en urbanisant en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé ou un front urbain d'intérêt régional.	
	La commune est identifiée comme « bourg, village et hameau », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.	
PRÉSERVER ET VALORISER		
Les fronts urbains	Sans objet sur la commune	/
Les espaces agricoles	Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes :	<p>Le zonage classe en zone A l'ensemble des terres agricoles dont la préservation est assurée par les usages admis aux premiers articles du règlement.</p> <p>Les continuités existantes entre les espaces agricoles est maintenue ce qui permet d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation,</p> <p>Les boisements identifiés dans le cadre de la trame verte au sein de l'espace agricole en tant que corridor écologique en pas japonais sont classés en Espaces Boisés à Conserver (EBC).</p> <p>Enfin le règlement permet l'évolution des fermes insérées dans le tissu urbain du bourg et des hameaux. Il favorise également la valorisation d'anciens bâtiments agricoles par des projets économiques (centre équestre, gîte,</p>

		bureaux etc...).
Les espaces boisés et les espaces naturels	Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.	Le règlement graphique intègre plusieurs zones N qui répondent à l'objectif de préserver les espaces naturels surtout axés sur la vallée du Lunain, les boisements ainsi que les milieux humides (Nzh)
	En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	Le règlement graphique intègre visuellement cette disposition et le règlement écrit applique cette prescription à l'article 1 – SECTION I
Les espaces verts et les espaces de loisirs	Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants.	Les terrains affectés aux équipements de services publics font l'objet d'un zonage spécifique (Ube et UBp). Ces espaces sont situés à proximité des zones urbanisées ou à proximité des équipements dont il ont la gestion (cas du secteur UBe spécifique à « eau de Paris »).
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics)	
Les continuités	Le SDRIF n'identifie pas de continuité écologique sur le territoire communal.	Le SDRIF n'identifie pas de continuité sur Villemer. Toutefois, à l'échelle fine de la commune, des continuités ont été observées (vallée du Lunain) et préservées. De plus la mise en place d'un OAP thématique « TVB » permet de renforcer la nécessité de maintenir même à l'échelle d'un bourg, les continuités écologiques.
Le fleuve et les espaces en eau	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau (via le SAGE).	La commune de Villemer n'est pas couverte par un SAGE
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur	Le projet communal a pour objectif de préserver l'ensemble des espaces humides du territoire (Nzh) ainsi que l'ensemble de la vallée du Lunain. Le

	renaturation.	développement de l'urbanisation y est stoppé afin de limiter les aménagements pouvant dégrader ces milieux.
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions	
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau	

3. Compatibilité avec le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) du SCoT Seine & Loing en cours d'études

La commune de Villemer est identifiée dans le SCOT comme faisant partie du groupe « communes rurales ».

Número de l'orientation	Orientation	Justification de la compatibilité
1	Optimiser la ressource foncière	Dans son projet communal, la commune mobilise prioritairement les capacités de densification de son tissu urbain existant. Les extensions du périmètre existant sont limitées et principalement définies dans le bourg. La zone d'activités est elle aussi étendue de manière limitée en corrélation avec les objectifs du SCOT. Aussi, la commune est compatible avec les objectifs de limitation de la consommation des espaces.
2	Favoriser la qualité de l'économie foncière des zones d'activités	
3	Contenir l'urbanisation	
4	Favoriser les formes bâties diversifiées et économes en espace	
5	Protéger et révéler les continuités écologiques	Les continuités écologiques identifiées (vallée du Lunain, maillage boisé etc.) constituant la trame verte et bleue sont préservés par un zonage adapté.
6	Concilier tourisme, protection des espaces naturels et activité agricole	Les projets de revalorisation du patrimoine local, associant activité agricole et activité touristique, est assuré par un zonage adapté notamment pour l'ancien corps de ferme chemin de Bezanleu et pour le secteur du Gallois.
7	Préserver et valoriser les éléments de l'identité urbaine, paysagère et architecturale qui fondent l'attractivité résidentielle et touristique.	Les éléments patrimoniaux caractéristiques du territoire ont été identifiés en éléments du paysage à préserver.
8	Respecter le tissu existant.	Le règlement permet de maintenir les caractéristiques du tissu existant
9	Développer les plateformes multimodales	A l'échelle de Villemer, la compatibilité du PLU avec le SCoT sera appréciée notamment sur la reconquête de l'espace public et sur le développement des liaisons douces. Cette thématique a été traitée principalement par le renforcement de la trame piétonne notamment entre Rebours et le village et par l'amélioration de l'offre en stationnements.
10	Créer de nouveaux franchissements	
11	Restructurer les pôles « gare »	
12	Développer la couverture numérique	
13	Développer le transport collectif	
14	Développer le transport à la demande en milieu rural	
15	Développer l'intermodalité	
16	Reconquérir l'espace public et développer les circulations douces.	
17	Faire émerger une stratégie de développement touristique.	Le projet communal ne s'oppose pas au développement de l'offre touristique. Il favorise la rénovation du bâti rural lorsque les projets sont connus (route de Bezanleu) en lien avec l'activité équestre et assure le développement des activités existantes comme au lieu-dit le Gallois.
18	Développer le tourisme en s'appuyant sur les atouts et les particularités des territoires.	
19	Augmenter les capacités d'accueil des territoires.	
20	Créer un équipement touristique majeur pour favoriser le développement économique et	

	l'emploi.	
21	Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources en eau.	Le développement de Villemer reste limité, les impacts également. Globalement, en matière de préservation de la ressource en eau, le projet a pris en compte l'ensemble des enjeux liés au périmètre de captage des eaux de Paris ainsi que les prescriptions réglementaires liées au passage de l'aqueduc du Lunain. La question des eaux pluviales est traitée à travers le règlement comme la question de la mise en place des assainissements individuels qui doivent répondre aux normes en vigueur.
22	Garantir l'approvisionnement de la distribution en eau potable.	
23	Economiser l'eau	
24	Gérer les eaux pluviales	
25	Encadrer l'activité d'extraction	/
26	Lutter contre le mitage agricole	Le projet d'extension de l'espace bâti est très limité et ne concerne très peu de terres agricoles. Le projet communal optimise essentiellement les dents creuses du bourg et de Rebours.
27	Diversifier l'activité agricole	Le projet communal va dans ce sens dans l'hypothèse où les projets ont pu être pris en compte en amont.
28	Favoriser la formation en lien avec les activités locales	/
29	Favoriser les éco-activités porteuses et créatrices d'emplois	/
30	Développer la biomasse	Globalement, le PLU de Villemer, à travers son règlement, est compatible avec les objectifs de mise en valeur des ressources bioclimatique.
31	Valoriser les déchets	
32	Réduire la consommation énergétique des bâtiments	
33	Diversifier les modes de production des énergies renouvelables	
34	Maintenir une production de logements	Le projet communal : - s'attache à maintenir une croissance raisonnée de sa population et de son offre en logements. - ne s'oppose pas à une diversification de la typologie des logements.
35	Maintenir et équilibrer l'offre en logements sociaux	
36	Diversifier les typologies de logements offerts pour adapter le parc aux besoins	
37	Reconvertir et réemployer le bâti existant	
38	Renforcer les équipements existants	Le PLU sera compatible avec les objectifs de maintien voire de renforcement des équipements et services locaux par : - la création d'un équipement intercommunal sur son territoire, - l'amélioration de l'offre en stationnement pour dynamiser le commerce local.
39	Maintenir l'offre de commerces et services de proximité	
40	Renforcer l'animation des polarités commerciales traditionnelles...	
41	Prendre en compte les risques inondation	Le projet communal a pris en compte l'ensemble des risques identifié sur son territoire et n'a pas développé d'espace d'habitat sur ces secteurs : sensibilité aux remontées de nappes, milieux humides.
42	Prendre en compte le risque de gonflement des argiles	
43	Prendre en compte le risque cavités souterraines	
44	Réduire les nuisances du trafic routier en zone urbaine et dans les villages	

➤ Globalement, sur l'ensemble des thématiques du DOO, le PLU de Villemer est compatible.

QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L.153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L.153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Ce présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

I. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA SATISFACTION DU BESOIN EN LOGEMENTS

La démarche conduit à proposer un tableau de bord de synthèse d'une dizaine d'indicateurs qui permet :

- d'assurer un suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation.
- de qualifier les espaces urbanisés afin d'analyser et comprendre les mutations en cours dans ces territoires.

Des indicateurs de suivi selon trois thématiques	Bases de données utilisées	Modalités d'accès
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evolution annuelle des surfaces urbanisées à usage d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics. ➤ Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone. ➤ Surface urbanisée par habitant. 	FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés en habitation Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public.	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés <ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité nette de logements (état). ➤ Densité nette de logements neufs (< à 5 ans). ➤ Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements. 	FICHIERS FONCIERS → commune Nombre de logements et des locaux à usage d'activités (construction neuve depuis 2013). SITADEL DRIEE Ile de France <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements (collectifs, individuels) et locaux d'activité construction neuve. - Surface de plancher des locaux. - Surfaces des terrains associés à la construction de logements. 	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire. Données disponibles sur le site Internet de la DRIEE Ile de France.
Formes urbaines et densité d'occupation <ul style="list-style-type: none"> ➤ Surface de terrain (construction neuve) par logement et pour les activités et consommation totale annuelle. ➤ Répartition du parc de logement (collectifs et individuels- locatifs sociaux et accession.) 	FICHIERS FONCIERS → commune <ul style="list-style-type: none"> - Etude des permis de construire délivrés. - Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public. STATISTIQUES → Insee	Données communales disponibles en mairie via les permis de construire et le site Internet de l'INSEE.

II. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Thème	Indicateur de suivi	Résultats / objectif du suivi	Etat initial	Source
Occupation du sol et consommation d'espace				
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains urbanisés sur la commune	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 45,8 ha	Zonage du PLU
			Nombre de permis de construire délivrés par an	Commune
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	1 359,7 ha de terres vouées à l'activité agricole	Zonage du PLU
Patrimoine naturel				
Espaces boisés classés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Maintien des espaces boisés / arborés présentant un intérêt écologique et/ou paysager	449,2 ha de zones N 347,0 ha en EBC	Zonage du PLU
Zonages du patrimoine naturel	Surveillance de l'évolution des périmètres de zonage des sites Natura 2000 et ZNIEFF	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Voir zonage.	DRIEE

La collectivité pourra mettre en place un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés via **la création d'une commission spécifique.**

CINQUIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieux naturels et biodiversité

Thèmes	Contexte du site	Contraintes et enjeux
Espaces d'intérêt écologique reconnu	<p>Deux sites Natura 2000 sont définis sur une entité majeure du territoire communal de Villemer, la vallée du Lunain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR1100801 « Basse vallée du Loing », • Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain ». <p>Quatre ZNIEFF sont également recensées sur le territoire communal : ZNIEFF de type I n°110001304 « Etang de Villeron », ZNIEFF de type I n°110030091 « Champs captants de Villeron », ZNIEFF de type I n°110620066 « Les cailloux du Luat, ZNIEFF de type II n°110001301 « Vallée du Lunain entre Episy et Lorrez-le-Bocage ».</p>	<p><i>Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle locale, nationale et européenne.</i></p> <p><i>Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.</i></p> <p>Enjeu de la thématique : moyen à fort</p>
Cadre biologique	<p>Le paysage de Villemer se caractérise par une forte empreinte des espaces agricoles ouverts et dont la majeure partie est caractérisée par de grandes cultures. Les espaces arborés sont présents sous forme d'îlots dans les cultures ou de couverture boisée dans la vallée du Lunain.</p> <p>Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale sont notamment représentés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Lunain, qui constitue par ailleurs un réservoir de biodiversité, et dans une moindre mesure le ru de l'étang de Villemer. - les pièces d'eau et mares, même si elles forment un maillage insuffisant pour constituer une trame bleue en « pas japonais » fonctionnelle. - les boisements humides de la vallée du Lunain et la queue de l'étang de Villeron, et dans une moindre mesure par la ripisylve du ru de l'étang de Villemer ; - les entités boisées les plus importantes, notamment le Bois des buttes à l'est, qui s'intègrent à un corridor fonctionnel intercommunal entre les vallées du Lunain et de l'Orvanne, - des remises boisées conséquentes au sein de la plaine agricole constituant autant de zones de corridors diffus, - les coteaux calcaires de la Vallée du Luat qui forment un corridor dont la fonctionnalité est réduite par la dispersion des pelouses calcicoles entre les grandes cultures, et les traitements associés, qui les rognent, et les boisements, dont la proximité conduit à une fermeture du milieu par colonisation des ligneux. - les milieux ouverts herbacés de la vallée du Lunain qui forment une continuité écologique qui intègre les espaces prairiaux de la pointe ouest du territoire communal, et se prolonge au cœur du territoire sur le tracé de l'aqueduc. 	<p><i>Pérennisation de l'activité agricole.</i></p> <p><i>Préservation des pièces d'eau et des zones humides sur le territoire.</i></p> <p><i>Préservation des cours d'eau du territoire et de leur vallée.</i></p> <p><i>Préservation du maillage boisé comprenant les ripisylves et les boisements humides notamment de la vallée du Lunain, le Bois des Buttes et les remises boisées en milieux ouverts.</i></p> <p><i>Conservation des espaces prairiaux.</i></p> <p><i>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace.</i></p> <p>Enjeu de la thématique : moyen</p>

II. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité

Thèmes	Incidences	Mesures
Cadre biologique	<p>Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. Néanmoins, parmi ses orientations générales, le PADD affiche la volonté de la commune de « protéger et mettre en valeurs les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique » et d'« organiser et développer un tissu urbain économe en espace ».</p> <p>A ce titre, la commune souhaite notamment protéger la vallée du Lunain de l'urbanisation. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, les entités support de la trame verte et bleue intercommunale sont classées en zones N ou A, et les enveloppes urbaines réduites au strict nécessaire et en accroche au tissu urbain du bourg.</p> <p>L'analyse des incidences de l'aménagement des secteurs urbanisables ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale.</p>	<p><u>E</u> : Localisation des sites d'urbanisation future au sein du tissu urbain existant ou dans sa plus proche continuité.</p> <p>Les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel (vallée du Lunain, Etang de Villeme, plaine de la vallée du Luat...) sont préservées par un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) et une réglementation restrictive encadrant l'occupation des sols.</p> <p><u>R</u> : 347 ha de forêts, boisements, boqueteaux et remises boisées notables sont classés en EBC.</p> <p>Les arbres remarquables constitutifs du patrimoine naturel participant aux continuités écologiques ont été identifiés en éléments du paysage à conserver et apparaissent en tant que tels sur le plan de zonage.</p> <p>Le règlement des zones UA et UB stipule au travers de la section V que « les arbres à grand développement doivent être préservés ».</p> <p>Le plan de zonage fait également apparaître une bande de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha, les mares, les pièces en eau et les zones humides avérées pour lesquelles des interdictions et prescriptions sont spécifiés au règlement des zones N et A afin d'assurer leur pérennité.</p> <p><u>C</u> : Les dispositions réglementaires des zones UA et UB prévoient, en cas d'abattage d'un arbre à grand développement, l'obligation de replanter sur le terrain d'assiette du projet un arbre dont le développement à terme sera équivalent à celui abattu.</p> <p><u>A</u> : Les aires de stationnement comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale au moins par 100 m² de la superficie affectée à cet usage (UA, UB et UX). Des espaces plantés doivent être mis en place entre les bâtiments d'activités et les autres zones urbaines ainsi que sur les espaces libres en bordure des voies (UX). Pour les zones UA et UB, il est spécifié que les terrains doivent comprendre 20 % de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés et 10 % minimum des surfaces libres de toute construction en espaces verts végétalisés complémentaires.</p>

2. Incidences sur le site Natura 2000

Thèmes	Incidences	Mesures
Natura 2000	<p>Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la protection des espaces naturels sensibles, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques, en proposant notamment « protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique ».</p> <p>Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N, et en particulier à la zone Nzh, aucun impact négatif direct du PLU sur les sites N2000 présents sur la frange ouest du territoire n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause leur intérêt naturel patrimonial. La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est ainsi assurée. Aucun impact négatif direct (destruction) du PLU sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.</p> <p>Aucun impact indirect significatif lié à l'urbanisation des secteurs identifiés au PLU et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 établis en aval hydraulique. Compte tenu des choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Villemer sur les sites Natura 2000 FR1100801 « Basse vallée du Loing » et FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain » apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.</p>	<p>Au niveau du plan de zonage, les sites Natura 2000 établis dans la vallée du Lunain s'inscrivent dans la zone N, et notamment dans la zone Nzh dans laquelle ne sont admis que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que soient cumulativement démontré :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé, - l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable, - la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à un réservoir de biodiversité, aux milieux humides ou à une continuité écologique.

ANNEXES

ANNEXE n°1
Cartographie de la végétation de la région Ile-de-France réalisée par le CBNBP

Depuis 2002, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien réalise des études typologiques et cartographiques de sites naturels de petite superficie mais d'intérêt patrimonial important. Ces travaux ont été soutenus ou demandés par le Conseil régional d'Île-de-France (notamment lors de la réactualisation des réserves naturelles régionales), l'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France, l'Office National des Forêts, les Conseils départementaux pour les espaces naturels sensibles, notamment ceux du Val-d'Oise, de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France pour le réseau des sites Natura 2000 ou encore les Parcs naturels régionaux comme le Parc naturel régional Oise-Pays de France.

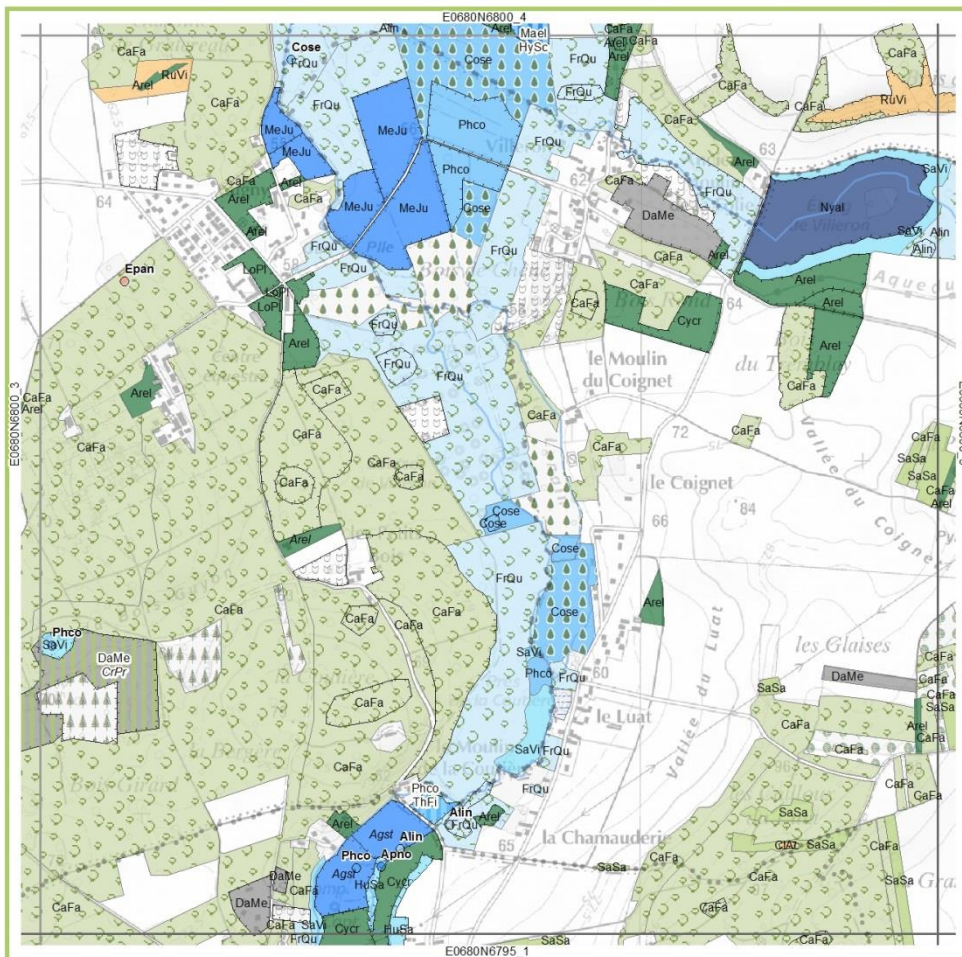
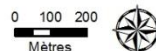
Parallèlement à ces missions d'expertises, un projet de cartographie complète des habitats en Île-de-France est lancé en 2006. Ce projet débute sur des initiatives départementales indépendantes, à savoir la cartographie de la Seine-Seine-Denis entre 2006 et 2008, puis celle du département de la Seine-et-Marne de 2006 à 2012 qui représente à lui seul plus de la moitié de la surface régionale. Il se poursuit à partir de 2008 par la mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'inventaire sur la partie Ouest de l'Île-de-France (Paris, Val-de-Marne, Hauts-de-Seine, Val-d'Oise, Yvelines, Essonne) pour s'achever en 2014. Ce programme «Habitats naturels et semi-naturels de l'Île-de-France», soutenu par le Conseil régional d'Île-de-France, les départements de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, a pour but de cartographier les végétations naturelles et semi-naturelles sur l'ensemble du territoire régional. La région Île-de-France devient ainsi la première région française à être dotée d'une carte complète des milieux naturels et semi-naturels à une échelle aussi fine.

Les cartes phytosociologiques des végétations naturelles et semi-naturelles d'Île-de-France sont mises à disposition pour toutes les communes inventoriées lors des programmes de cartographie par le CBNBP. Villemer fait naturellement partie des territoires pour lesquels des cartographies ont été formalisées. La résolution typologique des cartes se situe très majoritairement au niveau de l'alliance phytosociologique (niveau directement supérieur à l'association végétale), garantissant une bonne homogénéité sur l'ensemble de la région ainsi qu'une précision déjà remarquable. Les cartes sont accessibles par commune, selon un découpage en mailles de 2,5 x 2,5 km calées sur la grille nationale (maille de 5 x 5 km), limitée au territoire français métropolitain et reprojetée en Lambert 93. Cela permet de pouvoir visualiser des cartes à l'échelle 1/16 000^{ème} au minimum et ainsi de mieux percevoir tous les détails de la cartographie.

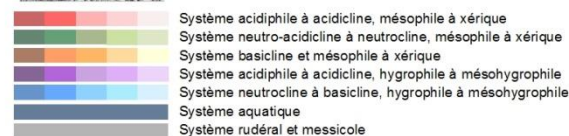


Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle sur les communes de VILLEMER, LA GENEVRAIE et NONVILLE

Maille n°E0680N6800_2



Représentation selon l'écologie et la physiognomie des végétations



Végétations cartographiées

Agst : <i>Agrostietea stoloniferae</i>	
Alin : <i>Alnion incanae</i>	
Apno : <i>Apion nodiflori</i>	
Arel : <i>Arrhenatheretea elatioris</i>	
Arel : <i>Arrhenatherion elatioris</i>	
CaFa : <i>Carpino betuli - Fagion sylvaticae</i>	
Cabe : <i>Carpinion betuli</i>	
CIAC : <i>Clematido vitalbae - Acerion campestris</i>	
Cose : <i>Convolvulion sepium</i>	
CrPr : <i>Crataego monogynae - Prunetea spinosae</i>	
Cycr : <i>Cynosurion cristati</i>	
DaMe : <i>Dauco carotae - Melilotion albi</i>	
Epan : <i>Epilobion angustifolii</i>	
FrQu : <i>Fraxino excelsioris - Quercion roboris</i>	
HuSa : <i>Humulo lupuli - Sambucion nigrae</i>	
HySc : <i>Hydrocotylo vulgaris - Schoenion nigricantis</i>	
LoPi : <i>Lolio perennis - Plantaginon majoris</i>	
Mael : <i>Magnocaricion elatae</i>	
MeJu : <i>Mentho longifoliae - Juncion inflexi</i>	
Nyal : <i>Nymphaeion albae</i>	
Phco : <i>Phragmition communis</i>	
RuVi : <i>Rubio ulmifolii - Viburnion lantanae</i>	
SaSa : <i>Sambuco racemosae - Salicion capreae</i>	
SaVi : <i>Salici cinereae - Viburnion opuli</i>	
ThFi : <i>Thalictrum flavi - Filipendulion ulmariae</i>	

Motifs et contours

	Interprétation in-situ
	Interprétation ex-situ
	Mosaïque de végétations
	Forêts
	Plantations de conifères
	Plantations de feuillus
	Plantations de peupliers
	Cultures et prairies améliorées
	Eau libre
	Cours d'eau permanent
	Cours d'eau temporaire
	Contour communal
	Contour départemental

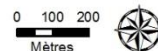
Guide de lecture des cartes : voir la notice

Cartes réalisées par le CBNBP - mars 2015
©CBNBP-MNHN 2015
Sources des données :
Données phytosociologiques CBNBP (2003 - 2013)
©IGN 2011 ©SCAN25 ©MNT-Relief ombre ©BDTopo

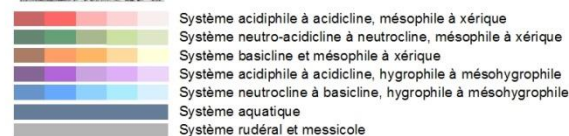


Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle sur les communes de TREUZY-LEVELAY, VILLEMER et NONVILLE

Maille n°E0685N6795_4



Représentation selon l'écologie et la physiognomie des végétations



Végétations cartographiées

Alin : *Alnion incanae*
Arel : *Arrhenatheretea elatioris*
Arel : *Arrhenatherion elatioris*
Bevu : *Berberidion vulgaris*
CaFa : *Carpino betuli - Fagion sylvaticae*
Cagr : *Caricion gracilis*
Cose : *Convolvulion sepium*
DaMe : *Dauco carotae - Melilotion albi*
FrQu : *Fraxino excelsioris - Quercion roboris*
Gesa : *Geranium sanguinei*
MeJu : *Mentha longifoliae - Juncion inflexi*
Meer : *Mesobromion erecti*
Phco : *Phragmition communis*
RuVi : *Rubio ulmifolii - Viburnion lantanæ*
SaSa : *Sambuco racemosae - Salicion capreae*
SaVi : *Salici cinereae - Viburnion opuli*

Motifs et contours

Interprétation in-situ
Interprétation ex-situ
Mosaïque de végétations
Forêts
Plantations de feuillus
Eau libre
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Contour communal
Contour départemental

Guide de lecture des cartes : voir la notice

Cartes réalisées par le CBNBP - mars 2015
©CBNBP-MNHN 2015
Sources des données :
Données phytosociologiques CBNBP (2003 - 2013)
©IGN 2011 ©SCAN25 ©MNT-Relief ombre ©BDTopo



Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle sur les communes de VILLEMER, VILLECERF et DORMELLES
Maille n°E0685N6800_2



Représentation selon l'écologie et la physiognomie des végétations



	Système acidophile à acidocline, mésophile à xérique
	Système neutro-acidocline à neutrocline, mésophile à xérique
	Système basocline et mésophile à xérique
	Système acidophile à acidocline, hygrophile à mésophygrophile
	Système neutrocline à basocline, hygrophile à mésophygrophile
	Système aquatique
	Système rudéral et messicole

Végétations cartographiées

Alin	: Alnion incanae
Arel	: Arrhenatheretea elatioris
Arel	: Arrhenatherion elatioris
CaFa	: Carpino betuli - Fagion sylvaticae
DaMe	: Dauco carotae - Melilotion albi
Gesa	: Geranium sanguinei
Meer	: Mesobromion erecti
Phco	: Phragmition communis
Quro	: Quercion roboris
RuVi	: Rubo ulmifolii - Viburnum lantanæ
SaSa	: Sambuco racemosae - Salicion capreae
Saci	: Salicion cineræe
Tme	: Trifolion medii

Motifs et contours

	Interprétation in-situ
	Interprétation ex-situ
	Mosaïque de végétations
	Forêts
	Plantations de feuillus
	Plantations de peupliers
	Cours d'eau permanent
	Contour communal
	Contour départemental

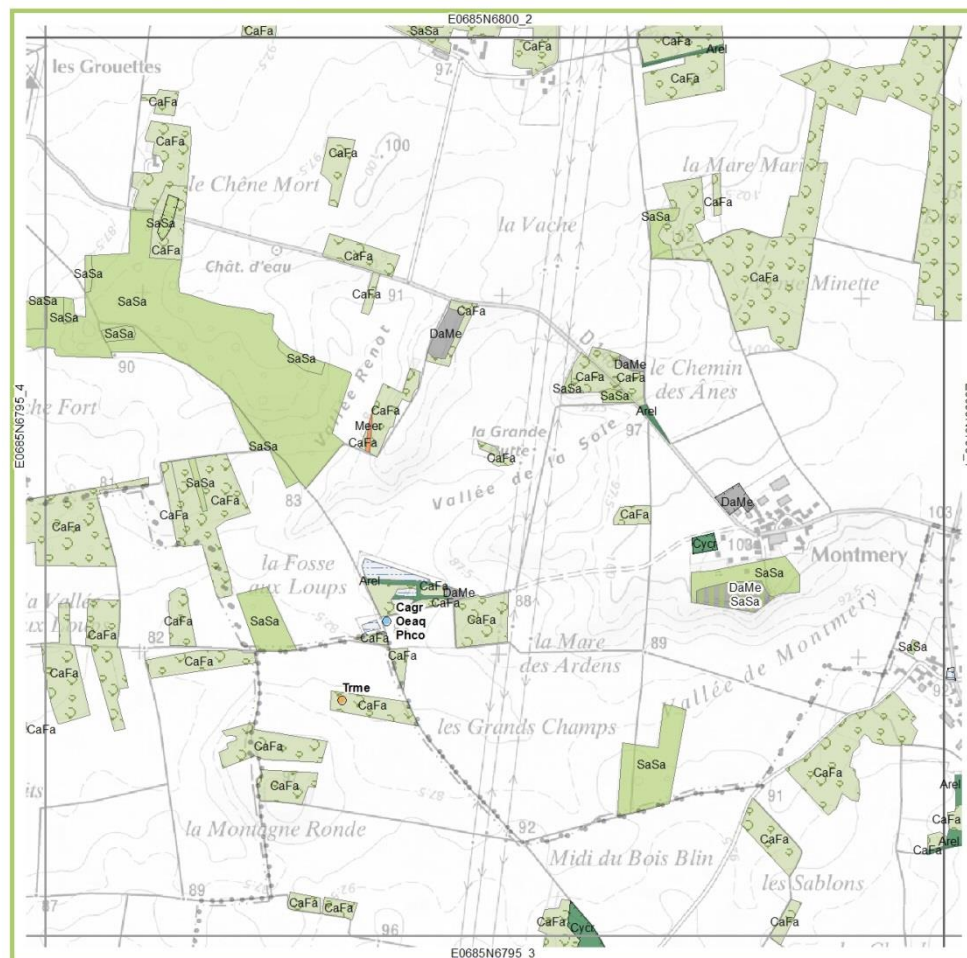
Guide de lecture des cartes : voir la notice

Cartes réalisées par le CBNBP - avril 2015
©CBNBP-MNHN 2015
Sources des données
Données phytosociologiques CBNBP (2003 - 2013)
©IGN 2011 ©SCAN25 ©MNT-Relief ombré ©BDTopo

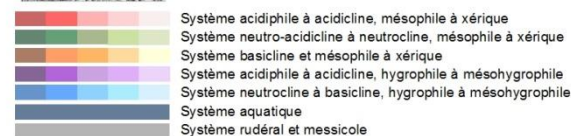


Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle sur les communes de VILLEMER, VILLEMARECHAL et TREUZY-LEVELAY

Maille n°E0685N6795_1



Représentation selon l'écologie et la physionomie des végétations



Végétations cartographiées

Arel : Arrhenatherion elatioris
CaFa : Carpino betuli - Fagion sylvaticae
Cagr : Caricion gracilis
Cycr : Cynosurion cristati
DaMe : Dauco carotae - Melilotion albi
Meer : Mesobromion erecti
Oeaq : Oenanthion aquaticae
Phco : Phragmition communis
SaSa : Sambuco racemosae - Salicion capreae
Trme : Trifolion medii

Motifs et contours

Interprétation in-situ
Interprétation ex-situ
Mosaïque de végétations
Forêts
Eau libre
Contour communal
Contour départemental

Guide de lecture des cartes : voir la notice

Cartes réalisées par le CBNBP - mars 2015
©CBNBP-MNHN 2015
Sources des données :
Données phytosociologiques CBNBP (2003 - 2013)
©IGN 2011 ©SCAN25 ©MNT-Relief ombre ©BDTopo

ANNEXE n°2

Sites archéologiques



Prefecture de la région Île-de-France
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie


ÎLE-DE-FRANCE

SEINE-ET-MARNE



Villemer 77506

Document annexé au
Plan Local d'Urbanisme

 Secteurs à sensibilité archéologique

Données Piararché
RG2013 BDParcellaire - Paris 2014
"reproduction intégrale"
DRAC IDF / SRA / 99 / édition 10/05/2016

1:20000

