

Commune de  
**Corbreuse**  
Essonne

## Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER MODIFIE SUITE AU CONTRÔLE DE  
LEGALITE DU 26 MAI 2020



### RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2017
- ▶ Arrêt du projet le 13 septembre 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 02 janvier au 03 février 2020
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2020

PHASE :

**Approbation**

 **en perspective**  
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres - TEL : 02 37 30 26 75  
courriel : [agence@enperspective-urba.com](mailto:agence@enperspective-urba.com)

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 13 mars 2020

approuvant l'élaboration du  
plan local d'urbanisme  
de la commune de Corbreuse

Le Maire,

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>6</b>
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme .....	7
2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	11
3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	12
4. L'historique de la procédure .....	15
5. Les objectifs des élus.....	15
<b>CHAPITRE 1 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....</b>	<b>17</b>
1. Le contexte géographique et administratif .....	18
2. Les acteurs locaux .....	23
2.1 La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix.....	23
2.2 Les syndicats.....	25
3. Les plans et programmes de normes supérieures .....	25
3.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....	25
3.2 Le PDUIF .....	26
3.3 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands .....	28
3.4 Le SAGE Orge-Yvette .....	29
3.5 Le SAGE Nappe de Beauce .....	30
3.6 Le Plan de gestion des Risques Inondations.....	31
3.7 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de L'Orge et de la Sallemouille (PPRI de l'Orge et de la Salmouille) .....	32
3.7 Le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDDCD) .....	34
3.8 Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Essonne .....	35
3.9 La politique Départementale Des espaces naturels Sensibles .....	35
<b>CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>36</b>
1. Le contexte historique.....	37
2. Le contexte géographique, physique et biologique .....	43
2.1 Le relief et la géologie .....	43
2.2 L'hydrographie .....	49
2.2.1 Le réseau de surface.....	49
2.2.2 Les eaux souterraines.....	54
2.2.3 Les ouvrages hydrauliques .....	54
2.3 La climatologie .....	57
2.3.1 Les températures .....	57
2.3.2 Les gelées .....	57
2.3.3 L'ensoleillement .....	57

2.3.4 Les précipitations .....	58
2.3.5 Le vent .....	58
<b>3. Le milieu naturel et le paysage .....</b>	<b>59</b>
3.1 Le plateau agricole .....	61
3.2 Les espaces boisés .....	61
3.3 L'espace bâti .....	61
<b>4. Les outils de protection du milieu .....</b>	<b>64</b>
4.1 La faune et la Flore .....	64
4.2 Les recensements et protections des espaces naturels et patrimoniaux .....	65
4.3 Les zones humides .....	67
4.4 La trame verte et bleue (TVB) .....	72
<b>5. Les ressources naturelles utiles et leur gestion .....</b>	<b>73</b>
5.1 Les ressources géothermiques sur la commune .....	73
5.2 Le potentiel solaire .....	74
5.3 Le potentiel éolien .....	74
5.4 Le potentiel biomasse .....	74
5.5 La consommation des espaces agricoles et naturels .....	74
<b>6. Les pollutions et les nuisances .....</b>	<b>76</b>
6.1 La pollution atmosphérique .....	76
6.2 La pollution des sols .....	76
6.3 Les nuisances sonores .....	77
<b>7. Les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>78</b>
7.1 Les risques naturels .....	78
7.1.1 Le risque inondation .....	78
7.1.2 Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles .....	78
7.1.3 Les remontées de nappes .....	80
7.1.4 Le risque sismique .....	80
7.1.5 Les carrières .....	81
7.1.6 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune .....	83
7.2 Les risques technologiques et industriels .....	84
7.2.1 Le risque industriel .....	84
7.2.2 Les risques liés aux transports de matières dangereuses .....	85
7.2.3 Le saturnisme infantile .....	85
<b>CHAPITRE 3 : L'ORGANISATION SPATIALE .....</b>	<b>86</b>
1. L'analyse du paysage .....	87
2. Les formes urbaines .....	91
3. Le réseau viaire .....	92
4. L'évolution parcellaire .....	92

<b>5. Le bâti ancien.....</b>	<b>92</b>
<b>6. Le bâti récent.....</b>	<b>93</b>
<b>7. Le foncier mobilisable .....</b>	<b>96</b>
<b>6. 8. Le patrimoine bâti et naturel .....</b>	<b>99</b>
8.1 L'église Notre Dame de l'Assomption .....	101
8.2 La mairie-école .....	102
8.3 Le petit patrimoine.....	102
8.4 Le patrimoine géologique .....	102
<b>CHAPITRE 4 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....</b>	<b>113</b>
<b>1. Les données démographiques et socio-économiques.....</b>	<b>114</b>
1.1 L'évolution de la population.....	114
1.2 Les facteurs de croissance .....	114
1.3 La structure de la population : une tendance au vieillissement .....	115
1.4 La structure des ménages .....	116
<b>2. Le logement.....</b>	<b>117</b>
2.1 La dynamique de construction de logements .....	117
2.2 L'importance des logements individuels.....	119
2.3 La taille des logements .....	120
2.4 Les périodes de construction .....	120
2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages .....	120
2.6 L'utilisation massive de la voiture .....	120
<b>3. La population active.....</b>	<b>121</b>
3.1 La composition de la population active.....	121
3.2 La population active et la mobilité .....	122
3.3 La population active et le chômage .....	123
<b>4. Les activités économiques locales.....</b>	<b>123</b>
4.1 Les secteurs d'activités.....	124
4.2 L'activité agricole.....	125
<b>5. Les équipements et les loisirs .....</b>	<b>131</b>
5.1 Les équipements .....	131
5.3 Les loisirs .....	132
<b>6. Les transports et déplacements .....</b>	<b>133</b>
6.1 La desserte routière .....	133
6.2 Les transports en commun.....	133
6.3 Le covoiturage .....	135
6.4 Les circulations douces.....	136
6.5 Le stationnement .....	137
6.6 La sécurité routière .....	137



<b>7. Les flux .....</b>	<b>138</b>
7.1 L'eau potable.....	138
7.2 L'assainissement .....	141
7.3 La collecte et le traitement des déchets .....	141
7.4 Les sources d'énergie utilisées .....	142
<b>8. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols .....</b>	<b>143</b>
<b>CHAPITRE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>145</b>
<b>1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>146</b>
1.1. La place de l'évaluation environnementale .....	146
1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire.....	146
1.2.1. La qualité de l'air .....	147
1.2.2. La préservation de la ressource en eau.....	147
1.2.3. La limitation des risques et des nuisances .....	147
<b>2. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire .....</b>	<b>148</b>
<b>3. Les grands objectifs d'aménagement .....</b>	<b>149</b>
<b>4. L'évaluation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>149</b>
<b>CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>152</b>
<b>1. Les enjeux démographiques et résidentiels .....</b>	<b>153</b>
1.1 Le contexte démographique et résidentiel .....	153
1.2 L'estimation des besoins en matière de logements.....	154
1.3 L'impact démographique du parti d'aménagement .....	155
1.4 L'organisation spatiale attendue.....	155
<b>2. Les enjeux environnementaux .....</b>	<b>158</b>
2.1 La trame verte et bleue .....	158
2.2 La consommation des ressources agricoles .....	159
<b>3. Les prescriptions supra-communales .....</b>	<b>160</b>
3.1 Les éléments juridiques de norme supérieure.....	160
3.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 .....	160
3.1.2 La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 .....	161
3.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 .....	162
3.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	162
3.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....	162
3.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France .....	162
3.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France .....	165
3.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement .....	166

3.1.9 Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix .....	166
3.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales .....	167
3.2.1 Les servitudes d'utilité publiques .....	167
3.2.2 Les contraintes .....	169
<b>4. Les motifs de délimitation des zones et des règles.....</b>	<b>169</b>
4.1 Le découpage du territoire en zones.....	169
4.2 Les différentes zones et secteurs présents .....	171
4.3. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols .....	177
<b>CHAPITRE 7 : LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>193</b>
1. La présentation des zones et de leurs objectifs.....	194
2. Les mesures induites par le plan de zonage .....	195
3. Les mesures induites par le règlement .....	196
4. Les mesures induites par les emplacements réservés et les espaces boisés classés .....	200
5. Les indicateurs de suivi.....	200
<b>CHAPITRE 8 : LE RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>204</b>

## ***PREAMBULE***

## 1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Article L.101-1 du Code de l'urbanisme*

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales ;
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérent de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en

déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### ***Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »***

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

### ***Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR***

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

- le rôle stratégique du SCoT
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

#### **● Le rôle stratégique du SCoT**

Le rôle et le contenu du SCoT sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le SCoT devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

#### **● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme**

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

#### **● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces**

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## **2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le présent dossier de plan local d'urbanisme comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

**1-Délibérations et arrêtés**

**2-Rapport de présentation**

**3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)**

**3-b Orientations d'aménagement et de programmation**

**4-Règlement et annexes au règlement**

**5-Plans de zonage**

**6-Servitudes d'utilité publique**

**7-Contraintes**

**8-Annexes**

**9-Avis des services / enquête publique**



### **3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

#### **Le rapport de présentation**

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

*« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »*

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

#### **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

#### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation, définies à l'article L151.6 du Code l'urbanisme. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ces orientations prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, 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. Elles tendent également à 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 soit destiné à la réalisation de commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### **Le règlement**

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.151-41, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L.151-41 1° à 4°) ;

la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41 5°).

### **Les documents graphiques (plans de zonage)**

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

### **Les annexes**

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- 1) Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3) Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8) Les zones d'aménagement concerté ;
- 9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévus par d'autres législations :

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;

- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
  - 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
  - 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
  - 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
  - 9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

#### **4. L'historique de la procédure**

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette loi réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée le 12/02/1995. Le document a été par la suite modifié en 1996.

Par délibération du 15/09/2017, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

#### **5. Les objectifs des élus**

La commune de Corbreuse a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des sols ne répondait plus aux exigences de l'aménagement de l'espace communal. Dans la délibération de prescription du 15 septembre 2017 il apparaît nécessaire de mettre le POS en révision afin de se conformer à la nouvelle réglementation en vigueur (Lois Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR) et de prendre en considération les schémas, plans et programme de norme supérieure approuvés (SDRIF, SRCE, PDUIF, SDAGE, SAGE...).

Les grandes orientations de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- N'augmenter la population du village que de façon raisonnée et en adéquation avec les réseaux existants,
- Préserver le caractère rural de la commune,
- Développer un bassin d'emploi et d'activité économique,
- Préserver les zones humides (mares, étangs) du village ainsi que de l'ensemble des arbres dits « remarquables » identifiés,
- Organiser le stationnement et la circulation en adéquation les flux des rues du village,
- Maitriser la construction en préservant l'aspect naturel du cœur de village en imposant du stationnement sur les terrains,
- Mettre en place un règlement architectural pour obliger les nouvelles constructions à utiliser des matériaux d'un aspect identique à ce qui se fait dans le village tout en respectant les lois de l'environnement,
- Obliger pour toute construction, sur des fermes qui ne seront plus en activité, le maintien de l'aspect extérieur,
- Intégrer le terrain multisports et une future salle communale (salle des Fêtes),
- Garder des terrains à destination des professionnels de santé ainsi que pour des commerces.

## ***CHAPITRE 1 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL***

## 1. Le contexte géographique et administratif

Située à l'Ouest du département de l'Essonne, en frange du département des Yvelines, la commune de Corbreuse se localise dans la partie rurale essonnienne dans l'aire d'influence de Dourdan.

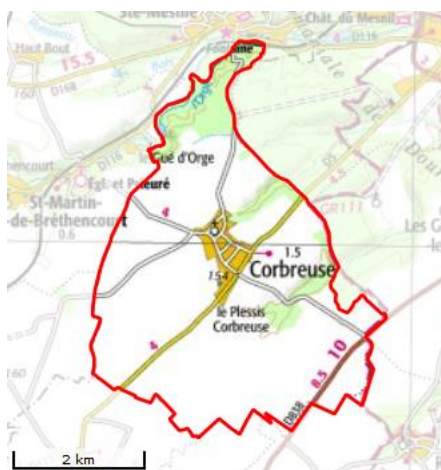
Elle est rattachée à l'arrondissement d'Etampes et au canton de Dourdan. Elle fait partie de la Communauté communes du Dourdannais en Hurepoix.

Sa population légale est estimée à 1 760 habitants en 2015, pour un territoire de 1 579 hectares, soit une densité de population de 111 hab./km<sup>2</sup>. (Données INSEE – RP 2015).



La commune est entourée par

- Saint Martin de Bréthencourt à l'ouest
- Sainte-Mesme au nord
- Les Granges-le-Roi à l'est
- Richarville au sud-est
- Authon-la-Plaine au sud
- Châtignonville au sud-ouest.



L'Orge, affluent de la Seine dans laquelle elle se jette, traverse la commune et longe la limite communale avec les communes de Saint Martin de Bréthencourt et Sainte Mesme.

Une grande zone « verte » constituée de quatre étangs s'étend sur une vingtaine d'hectares au nord-est de la commune, en direction de Dourdan.

Implantée à proximité de l'A 10, la commune se situe à 5 km de Dourdan, 17 km d'Etampes et 60 km de Paris. Elle est bien desservie par la RD 5 qui permet une liaison vers Dourdan au nord-est.



### **Divisions administratives :**

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- La région Ile de France
- Le département de l'Essonne
- L'arrondissement d'Etampes
- Le canton de Dourdan
- La communauté de commune du Dourdannais en Hurepoix

La région-Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km<sup>2</sup> cette région française accueille 11 959 807 habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine avec une densité de population estimée à 990 en 2015.

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont Corbreuse en est un exemple.

L'Ile-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrent Paris : la « petite couronne ». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la « grande couronne ».

Le département de l'Essonne : la population de ce département regroupe 1 268 228 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec une superficie 1 804 km<sup>2</sup> et une densité de population qui atteint 685hab. / km<sup>2</sup>.

L'Essonne est limitrophe des départements de l'Eure et Loir, les Yvelines à l'ouest et les Hauts de seine au Nord, du Loiret au Sud, du Val de Marne au Nord Est et Seine et Marne à l'est.

Le département de L'Essonne est composé de 3 arrondissements (Etampes, Evry et Palaiseau), 21 cantons et 196 communes. Elle compte également 13 intercommunalités dont 4 interdépartementales.

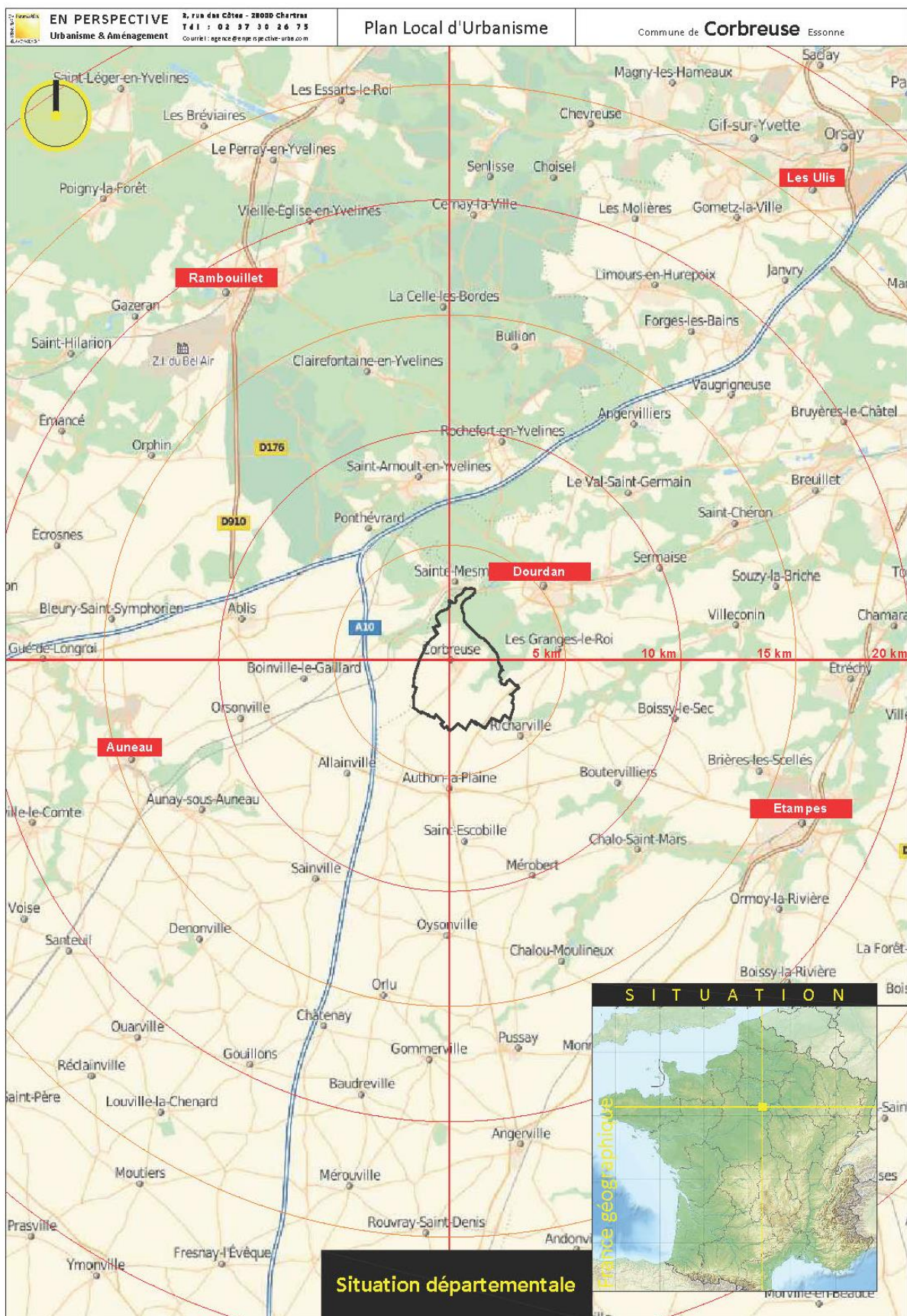
L'arrondissement d'Etampes : D'une superficie de 876 km<sup>2</sup>, il regroupe 140 932 habitants en 2016. Organisé autour de 6 cantons, cette division administrative regroupe 76 communes.

Le canton de Dourdan : D'une superficie de 228,07 km<sup>2</sup>, le canton regroupe 28 communes et sa population s'élève à 65 766 habitants en 2016. Au sein du canton, Corbreuse occupe le 5<sup>ème</sup> rang en termes démographiques et le 2<sup>nd</sup> en termes de superficie. Dourdan regroupe 15% de la population cantonale.

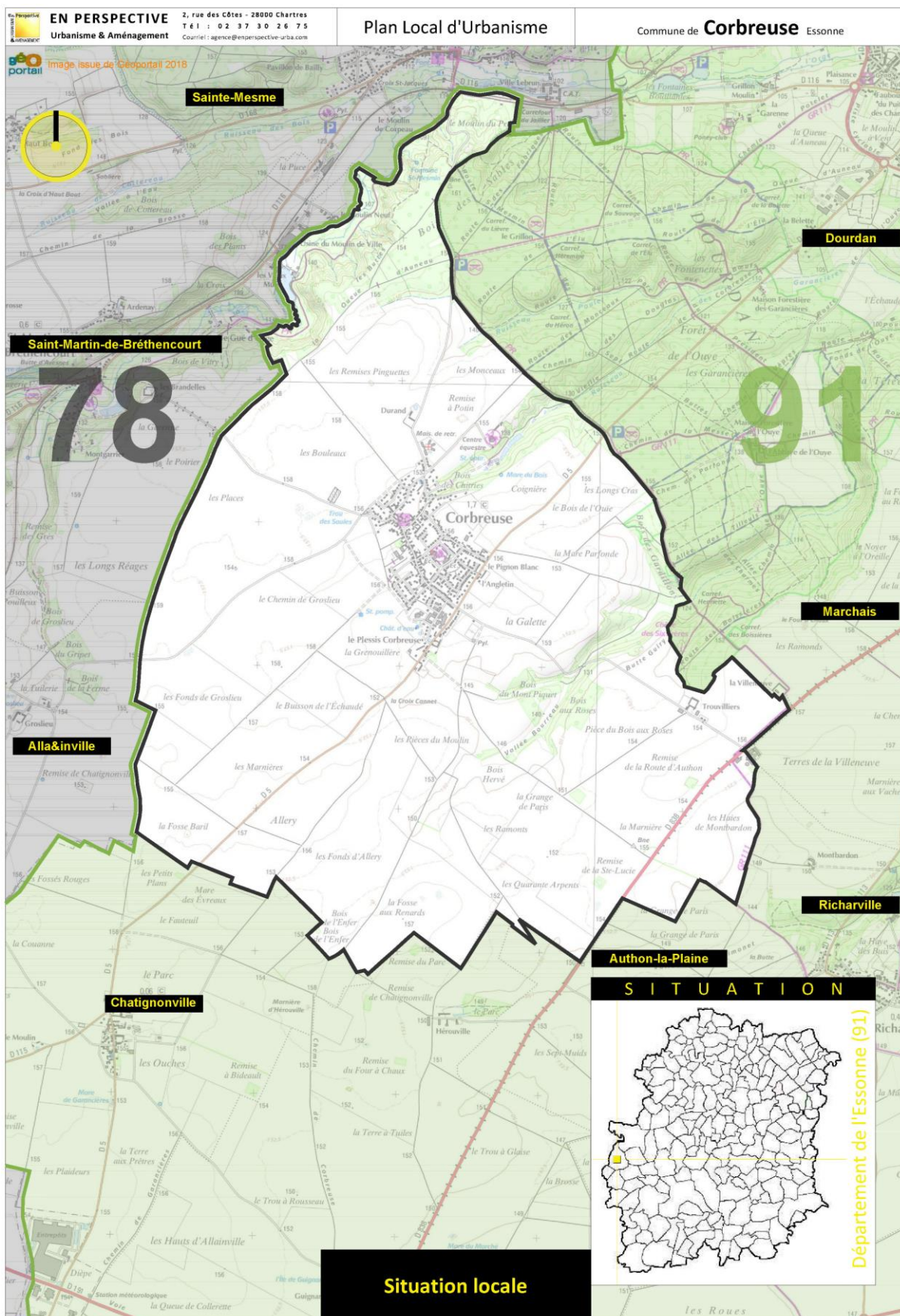
La communauté de commune du Dourdannais en Hurepoix : d'une superficie de 149,74 km<sup>2</sup>, elle regroupe 11 communes pour une population de 25 000 habitants.

Les communes membres sont : Breux-Jouy, Corbreuse, Dourdan, La Forêt Le Roi, Le Val Saint Germain, Les Granges Le Roi, Richarville, Roinville Sous Dourdan, Saint-Chéron, Saint Cyr Sous Dourdan et Sermaise.

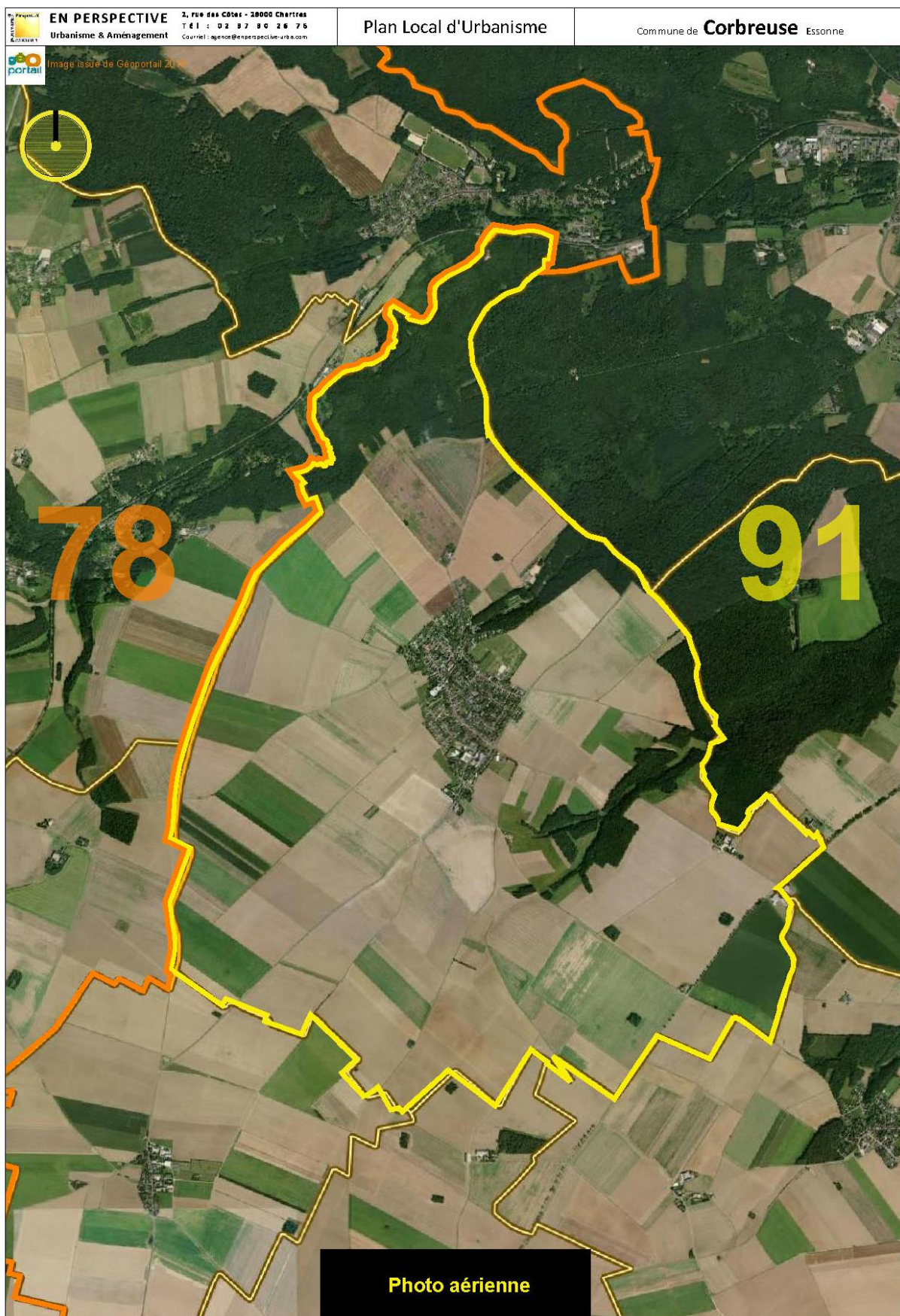












## 2. Les acteurs locaux

### 2.1 La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix

Créée en 2005, la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix est constituée de 11 communes du sud-ouest de l'Essonne dont la plus peuplée est Dourdan (10 342 habitants). La population communautaire totale atteint 25 265 habitants (population municipale au recensement de 2015). La communauté s'est dotée de la taxe professionnelle unique (TPU) et de compétences diversifiées : aux deux compétences obligatoires (développement économique et aménagement de l'espace) s'ajoutent cinq autres groupes d'attributions (voirie, logement et cadre de vie, environnement, développement et aménagement sportifs, action sociale).

Corbreuse appartient à la CCDH, tout comme les communes de Breux-Jouy, Dourdan, La Forêt-le-Roi, Les Granges-le-Roi, Richarville, Roinville, Saint-Chéron, Saint-Cyr-sous-Dourdan, Sermaise et Le Val-Saint-Germain. Elle a délégué à la communauté de communes la gestion des activités suivantes :

- Sport,
- Action sociale (au travers du CIAS),
- Enfance (par la gestion des centres de loisirs y compris celui de Corbreuse pour les activités du mercredi ou des vacances scolaires),
- Environnement,
- Aménagement de l'espace,
- Développement économique
- Voirie des zones d'activité



**Ses compétences sont :**

- ➔ Production et distribution d'énergie
- ➔ Environnement et cadre de vie
  - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
  - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
  - Autres actions environnementales protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- ➔ Aménagement de l'espace
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
  - Schéma de secteur
  - Création et réalisation de Zone d'aménagement concerté (ZAC)
- ➔ Développement et aménagement économique
  - Actions de développement économique
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale
- ➔ Développement et aménagement social et culturel
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs
  - Activités périscolaires
- ➔ Voirie
  - Création, entretien et aménagement de la voirie
- ➔ Logement et habitat
  - PLH et définition des priorités en matière d'habitat
  - Participations financières au fonds de solidarité pour le logement
  - Action et aide financière en faveur du logement social
  - Action en faveur du logement des personnes défavorisées
- ➔ Création et gestion des maisons de services au public
- ➔ Action sociale
  - Mise en œuvre de la politique d'action sociale visant au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées et à la gestion des services de proximité associés, à l'instruction et à la transmission des demandes d'aide sociale légale, des actions en partenariat avec les associations
  - Etude et mise en œuvre d'un projet petite enfance d'intérêt communautaire
  - Création, extension et gestion de centres de loisirs d'intérêt communautaire
  - Centre intercommunal d'action sociale (CIAS)
- ➔ Développement touristique
- ➔ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- ➔ NTIC
  - Aménagement numérique du territoire (horizon 2022),
  - Etablir et exploiter, par réalisation ou acquisition, des infrastructures permettant l'accès au haut débit et très haut débit ;
  - Mettre les infrastructures ou les réseaux à disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants ;

- Garantir l'utilisation partagée des infrastructures - établies ou acquises - et le respect du principe d'égalité et de libre concurrence sur les marchés de communications électroniques

## **2.2 Les syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région d'Ablis (SIAEP)
- Syndicat Intercommunal des Transports de la région de Dourdan (SITRD)

## **3. Les plans et programmes de normes supérieures**

### **3.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

La région Ile-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Ile-de-France. Ses objectifs sont :

- d'agir pour une Ile-de-France plus solidaire
- d'anticiper les mutations environnementales
- de conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie

Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, Corbreuse doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l'ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

Selon le code de l'urbanisme, le SDRIF a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d'ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de deux km autour d'une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,8 aujourd'hui). Il fait état de nombreux objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.

Le SDRIF positionne Corbreuse à l'écart des dynamiques de développement. Il prévoit une urbanisation restreinte pour le territoire de Corbreuse du fait que la commune ne soit pas desservie par les transports en commun. Le territoire est essentiellement dédié à sa vocation agricole et à la protection des massifs



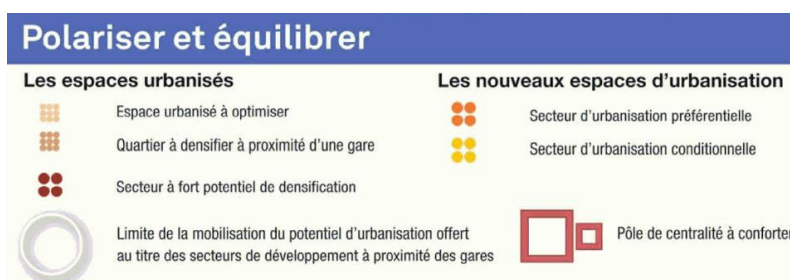
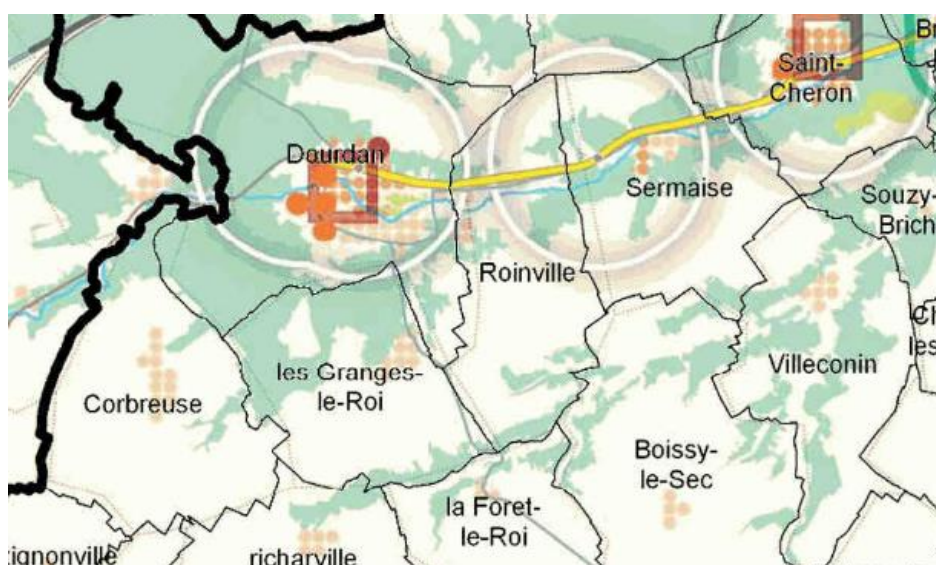
boisés. Corbreuse fait partie des communes rurales dont les espaces urbains sont à optimiser. Le développement doit être modéré et s'inscrire en continuité du bâti existant. La commune a vocation à renforcer sa capacité d'accueil à hauteur de +10% de sa densité humaine.

Ainsi pour Corbreuse, le SDRIF a calculé l'augmentation ainsi d'ici 2030 :

- population 2012 : 1 738  $\Rightarrow$  si +10% = 174 habitants
- emplois en 2012 : 229  $\Rightarrow$  si +10% = 23 emplois.

Le SDRIF contingente également la capacité d'extension urbaine de Corbreuse à 5% de ses espaces urbanisés qui représentent 60 ha. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée à hauteur de 3 ha maximum.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation de 10% de la densité humaine (somme de la population et des emplois / surfaces des espaces urbanisés au sens strict à laquelle s'ajoute la superficie des nouveaux espaces urbanisés).



Source Ile de France 2030 carte de destination

### 3.2 Le PDUIF

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île de France et de garantir la cohésion sociale de la région.

Le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Conformément à l'article L 1214-10 du Code des Transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé par décret du 24 août 2011. Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012.

L'Île-de-France compte 11 898 502 habitants et a un rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- 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.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements et propose 34 actions ciblées.

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs

Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture

- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

Action 2.1 : Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant

Action 2.2 : Un métro modernisé et étendu

Action 2.3 : Tram et Tzen : une offre de transport structurante

Action 2.4 : Un réseau de bus plus attractif

Action 2.5 : Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité

Action 2.6 : Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs

Action 2.7 : Faciliter l'achat des titres de transport

Action 2.8 : Faire profiter les usagers occasionnels du passe Navigo

Action 2.9 : Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage

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

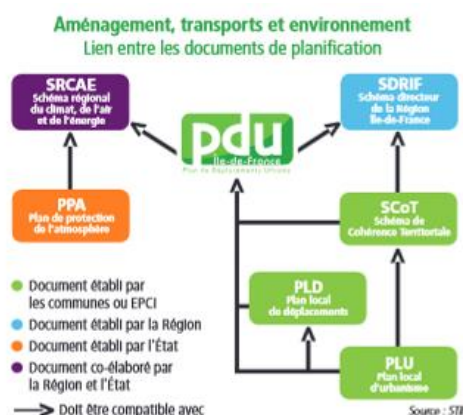
Action 3.1 : aménager la rue pour le piéton

Action 3.2 : résorber les principales coupures urbaines

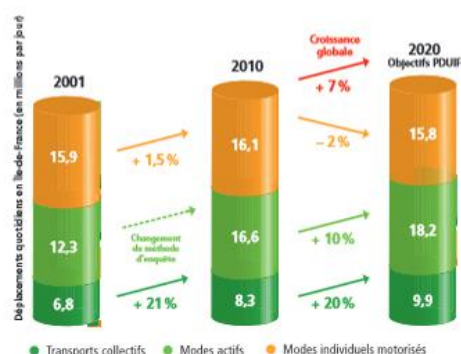
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Action 4.1 : rendre la voirie cyclable

Action 4.2 : favoriser le stationnement des vélos



Objectif d'évolution de l'usage des modes de déplacement





Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics

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

Action 5.1 : Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière

Action 5.2 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable

Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

Action 5.4 : Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion

Action 5.5 : Encourager et développer la pratique du covoiturage

Action 5.6 : Encourager l'autopartage

- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Action 6.1 : Rendre la voirie accessible

Action 6.2 : Rendre les transports collectifs accessibles

- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

Action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique

Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau

Action 7.3 : Améliorer l'offre de transport ferroviaire

Action 7.4 : Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison

Action 7.5 : Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises

- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Action 9.1 : Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations

Action 9.2 : Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires

Action 9.3 : Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité

Les actions à caractère environnemental :

Action ENV1 : Accompagner le développement de nouveaux véhicules

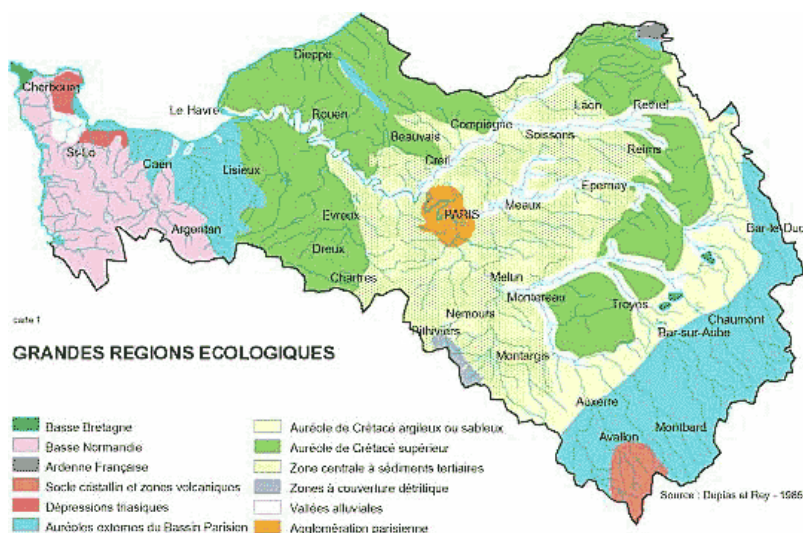
Action ENV2 : Réduire les nuisances sonores liées aux transports

### **3.3 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, cette loi a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune de Corbreuse est située dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie.



Source : SDAGE Seine-Normandie

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté en décembre 2015. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux. Il a fixé comme ambition d'obtenir en 2015, le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Les enjeux majeurs du SDAGE 2016 – 2021 sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Acquérir et partager les connaissances,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre cet état pour l'ensemble des masses d'eau à l'horizon 2027, date ultime fixée par l'Union Européenne.

La commune de Corbreuse est couverte par le SAGE Orge-Yvette ainsi que le SAGE Nappe de Beauce.

### 3.4 Le SAGE Orge-Yvette

Le schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette a été approuvé le 2 juillet 2014.

Le périmètre du SAGE Orge-Yvette s'étend sur 950 km<sup>2</sup>. Il est situé au sud de l'Île-de-France, sur les départements des Yvelines et de l'Essonne et s'étend sur 116 communes.

Il intègre trois régions naturelles :

- une grande partie des plateaux rocheux, minéraux et sablonneux de l'Hurepoix - de Palaiseau à Dourdan du nord au sud ; de Clairefontaine à Arpajon d'ouest en est.
- une petite partie de la Brie Française, sur la rive gauche de la Seine, territoire très urbanisé -d'Athis-Mons à Ris-Orangis le long de la Seine - de Chilly-Mazarin à Brétigny-sur Orge en limite de l'Hurepoix
- une toute petite partie de la Beauce, à la source de l'Orge et sur sa rive droite (communes de Corbreuse, Chatignonville, Authon-la-Plaine et Richarville).

Une partie de ce périmètre se superpose avec celui du SAGE nappe de Beauce. 45 communes sont couvertes par ces deux SAGE, entre Saint-Arnoult-en-Yvelines à l'ouest, Boissy-le-Sec au sud et Viry-Châtillon au sud. Corbreuse fait partie de ces 45 communes.

Pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes et intercommunalités appartenant aux deux SAGE, ce sont les dispositions et règles les plus contraignantes ou rigoureuses (entre les écrits des deux SAGE) qui s'appliquent.

Le SAGE Orge-Yvette a défini 4 enjeux :

- La qualité des eaux
- La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- La gestion quantitative
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Le réseau hydrographique est composé de l'Yvette en partie nord, de l'Orge et de leurs affluents dont les principaux sont la Rémardes, la Prédecelle et la Salmouille.

Il préconise l'atteinte du bon état de l'Orge en 2027. Le SAGE préconise la mise en œuvre d'études visant le rejet zéro de rétention d'eau à la parcelle et de limitation des débits de fuite autorisés.



### 3.5 Le SAGE Nappe de Beauce

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé le 11 juin 2013.

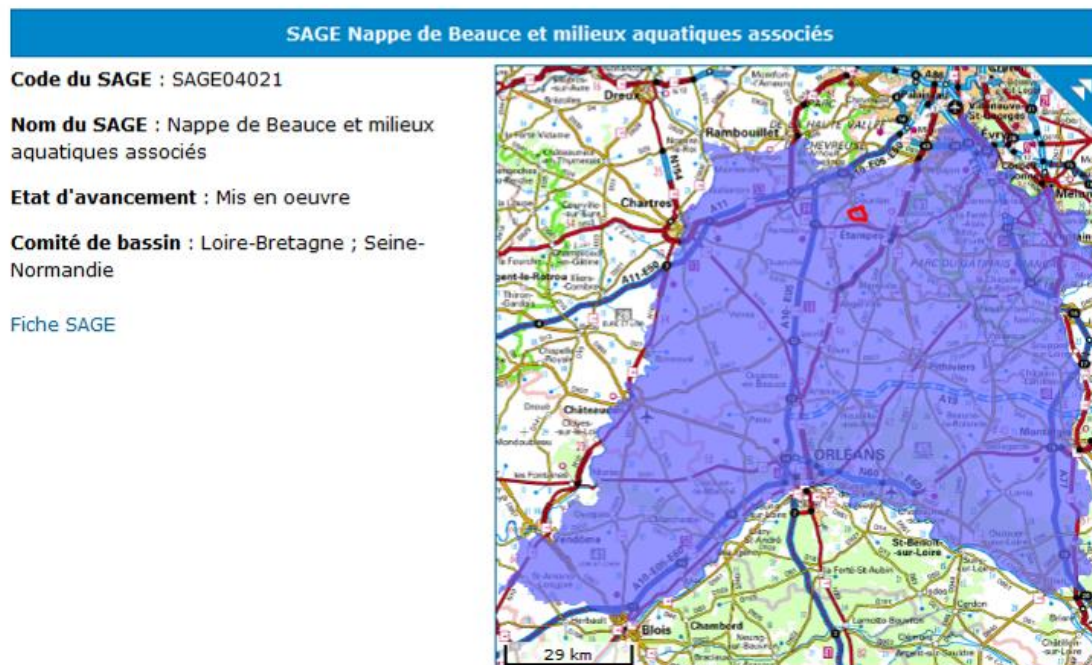
Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire.

Les enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux du territoire et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- Atteindre le bon état des eaux
- Gérer quantitativement la ressource en eau
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural.

Diminuer la vulnérabilité aux risques, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.



### 3.6 Le Plan de gestion des Risques Inondations

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin.

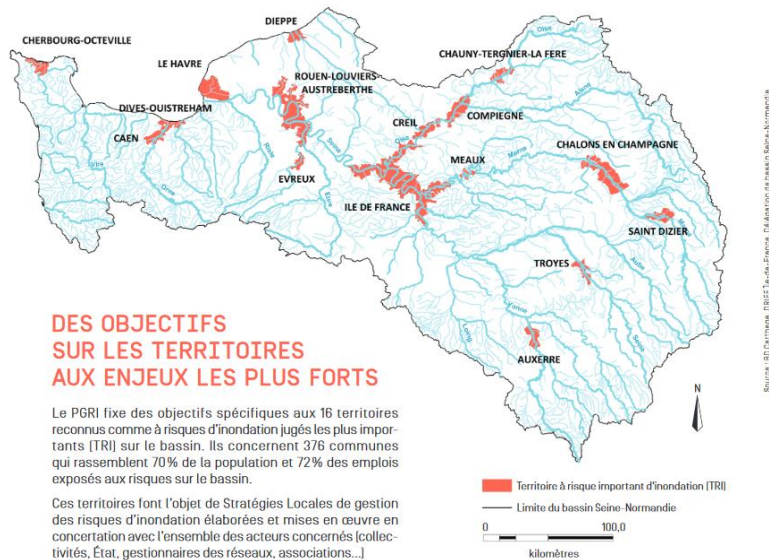
Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, ...

Il propose d'optimiser la mise en œuvre de l'ensemble des politiques locales de gestion des risques d'inondation : la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque et leurs outils (Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI), Plan Seine, services de prévision des crues, ...).

Il vise également à renforcer les synergies entre les politiques de gestion des risques d'inondations, de gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire

Les 4 grands objectifs pour le bassin sont déclinés comme suit :

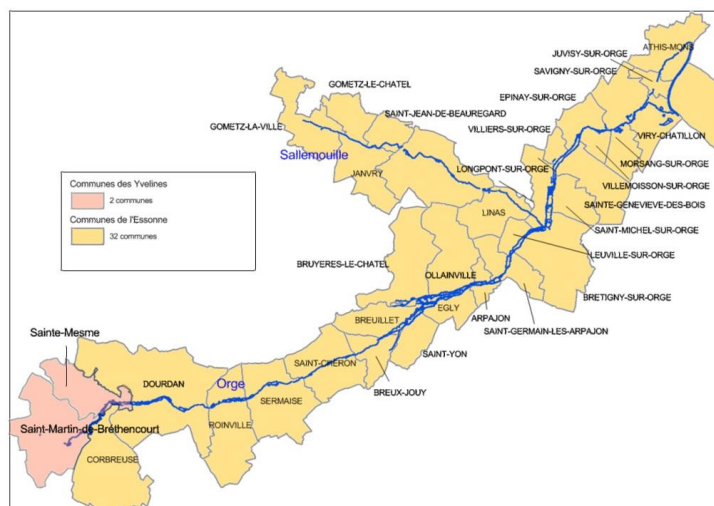
- 1) Réduire la vulnérabilité des territoires
- 2) Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- 3) Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- 4) Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



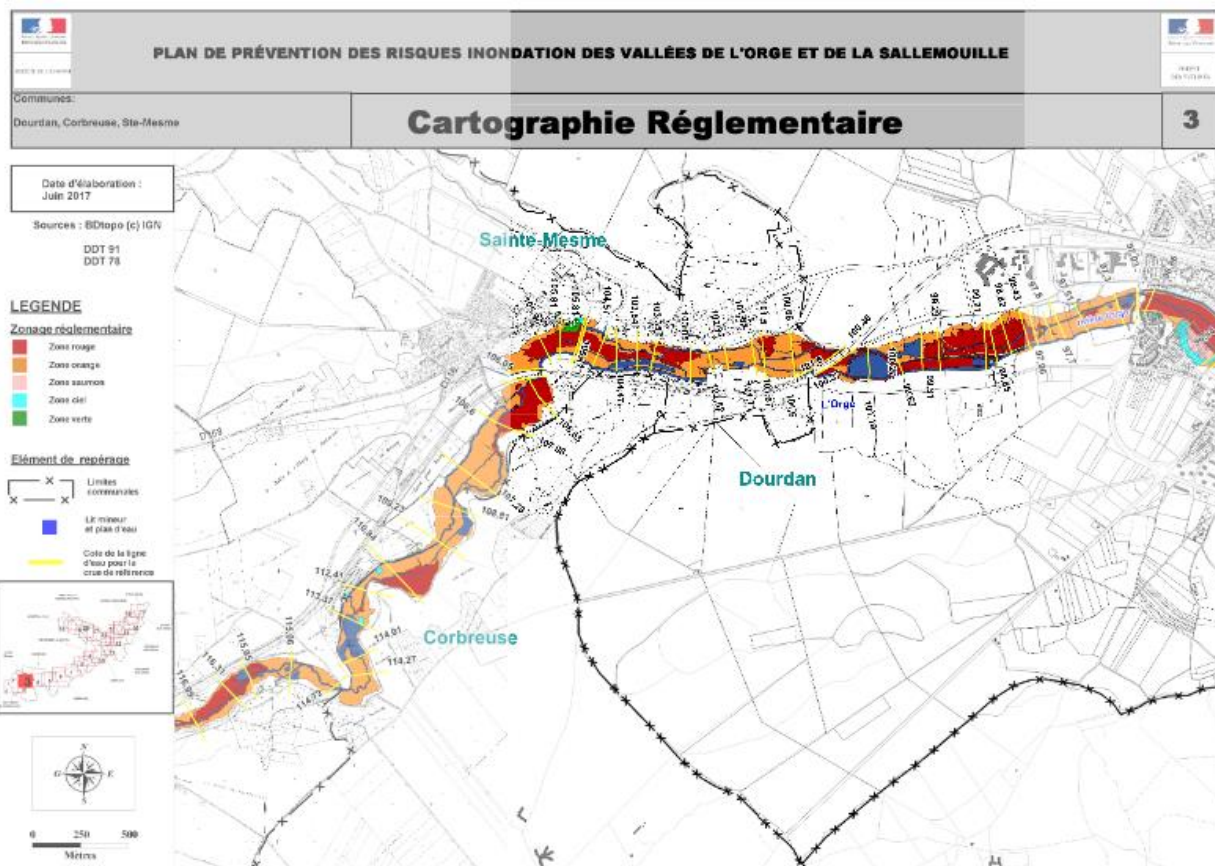
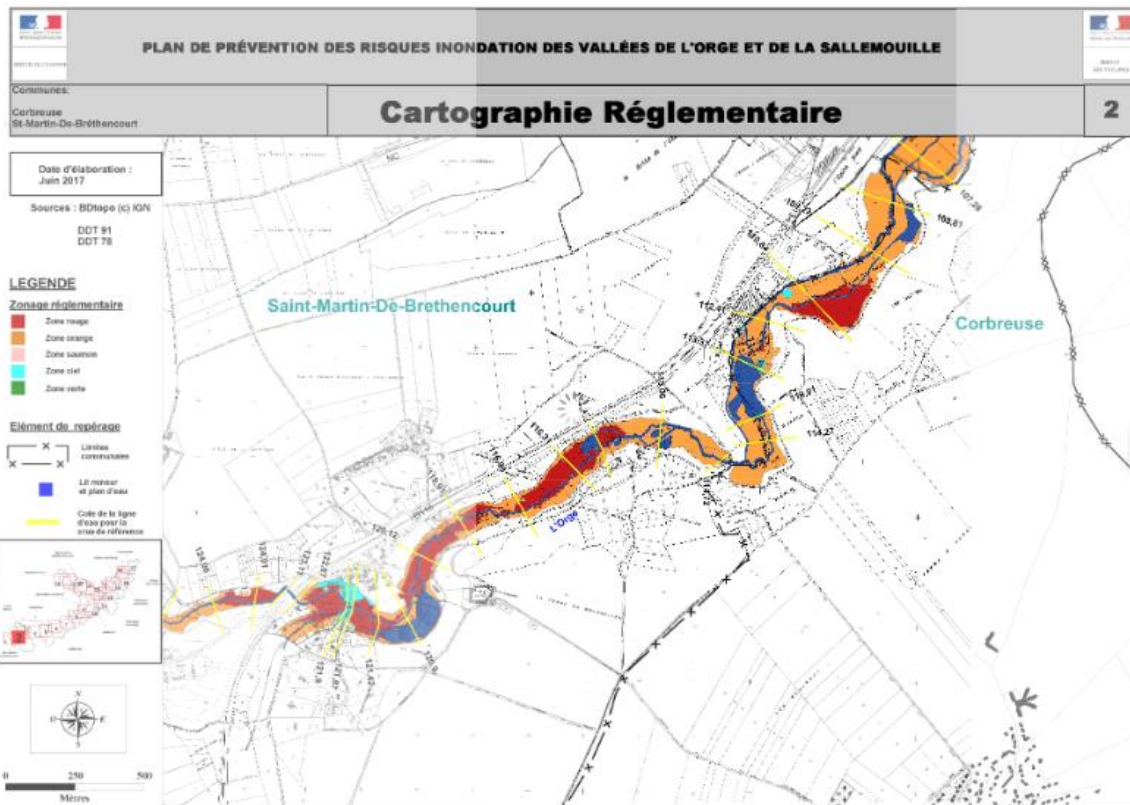
### 3.7 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de L'Orge et de la Sallemouille (PPRI de l'Orge et de la Salmouille)

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017. Le bassin versant de l'Orge couvre une superficie de 950 km<sup>2</sup>. Le PPRI s'applique à 34 communes réparties sur 2 départements : Yvelines et Essonne.

Les inondations de l'Orge et de la Salmouille sont liées aux pluies dont les effets sont amplifiés par l'imperméabilisation des sols, par la disparition des zones humides et par le drainage des sols. Les dernières crues débordantes remontent à mars 1978, décembre 1999 et mai-juin 2016.







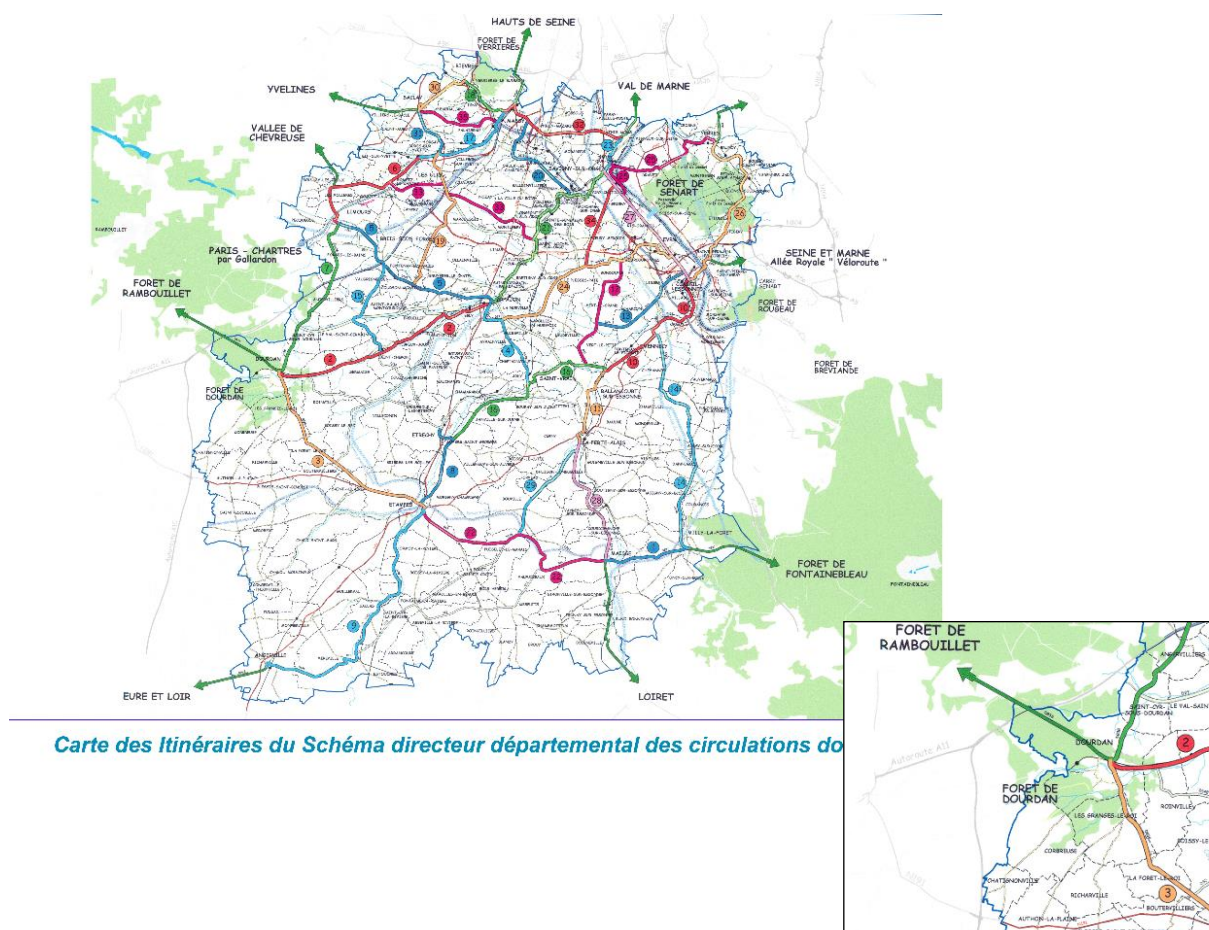
### 3.7 Le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (S.D.D.C.D.) est un outil de planification des aménagements de liaisons douces. Il a été approuvé le 20 octobre 2003 et se structure en 35 itinéraires, soit un réseau représentant 427 km. Or en 2018, seulement 36 %, soit 155 km, ont été réalisés.

Ce schéma comporte des objectifs multiples visant à :

- Promouvoir les modes doux par la mise en place d'itinéraires continus, confortables et lisibles ;
- Garantir la sécurité de tous les usagers sur les routes départementales en les rendant multimodales ;
- Permettre la desserte d'équipements structurants d'intérêt départemental ou régional ;
- Créer un maillage du réseau départemental avec les réseaux communaux ou intercommunaux ;
- Mettre en place un jalonnement sur les routes départementales peu fréquentées pour mettre en valeur le patrimoine naturel essonnien.

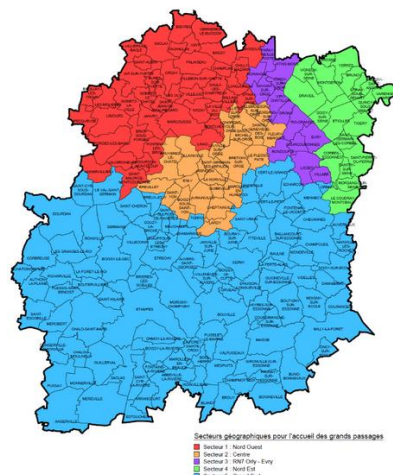
La commune n'est pas directement concernée par les itinéraires définis dans le schéma.



### 3.8 Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Essonne

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé le 15 octobre 2013.

La commune de Corbreuse fait partie du secteur géographique n°3 et remplit ses obligations par sa participation financière à la réalisation d'une aire intercommunale sur Dourdan. La commune est donc en conformité avec le schéma départemental.

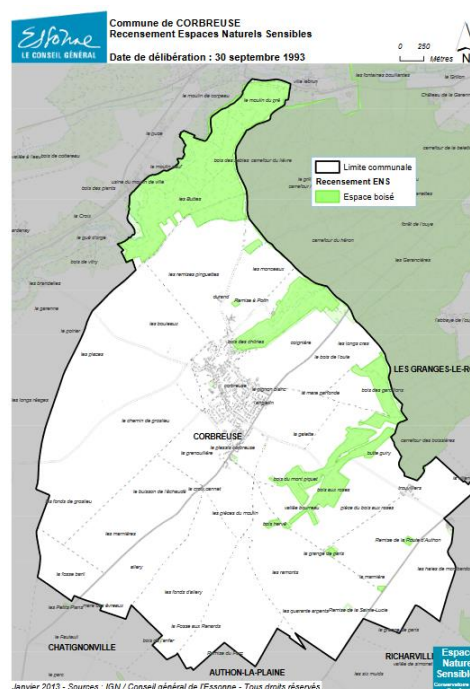


CC DU DOUDANNAIS EN HUREPOIX						
Communes	Compétence	Type d'obligation	Obligations 2003-2009	Réalisation	Obligations 2013-2019	Restant à réaliser
Dourdan	EPCI	Mise aux normes	50	50	Mise aux normes permettant le passage du statut d'aire de passage en aire d'accueil de 20 places	Mise aux normes permettant le passage du statut d'aire de passage en aire d'accueil de 20 places
Corbreuse, Roinville		Participation financière				
<b>TOTAL</b>			<b>50</b>	<b>50</b>		<b>0</b>

### 3.9 La politique Départementale Des espaces naturels Sensibles

Le Conseil départemental travaille à la préservation des écosystèmes du territoire essonnien au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté d'un schéma départemental des ENS pour la période 2012-2021.

Une étude portant sur le patrimoine arboré des espaces naturels de la commune de Corbreuse a également été soutenue par le Département en 2016.





## ***CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

## 1. Le contexte historique

Le site est occupé dès l'époque paléolithique ; des traces de villas gallo-romaines ont été repérées par prospection aérienne. Mais c'est surtout au Moyen Âge que se développent habitat et activités, à partir de l'autorisation donnée au chapitre Notre-Dame de Paris par Louis VI le Gros en 1116 d'implanter un village sur ces terres. Il s'agit alors d'un territoire boisé, que les habitants transforment par défrichement en espace agricole.

L'étymologie du nom Corbreuse viendrait selon l'instituteur de Corbreuse en 1899 de « Cor » village au milieu d'un taillis et « Breux » taillis, petit bois, haies. L'origine pourrait être « Cuer » (cœur, milieu) et Bruscia (broussailles, épineux) selon un dictionnaire gaulois-français.

La consultation des archives fait mention de plusieurs noms : Corberosam (en 1116 sur un parchemin de Louis VI), Corbrosa (vu en 1275), Corborosa (très souvent écrit avec un Z), puis beaucoup plus tard Corbreuze, Corbereuze et même Corbreux ou Combreuse.

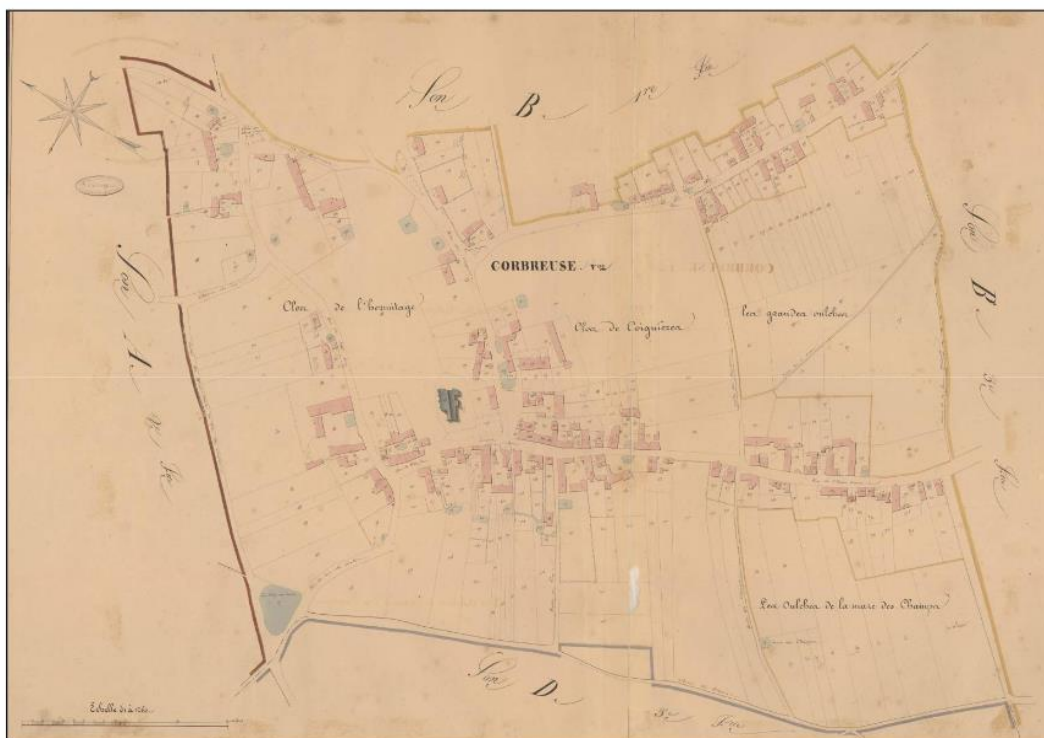
Au XII<sup>ème</sup> siècle, l'église est construite.

A l'époque moderne, la commune est touchée par la Fronde, au point qu'un hameau entier, nommé Allery et qui se serait situé au sud de l'actuelle ville, est détruit. Il en resterait aujourd'hui des vestiges, mais ceux-ci n'ont pas été localisés.

En 1821, le village comptait 546 habitants. Le bâti est alors groupé dans la portion centrale du territoire, entre les chemins de Saint-Martin et des Montceaux au nord, et le chemin de Garancières à Dourdan au sud. Seules deux fermes isolées, Durand au nord et Trouvilliers au sud, sont implantés à la périphérie de cet ensemble. Le réseau viaire est dense sur tout le territoire et se renforce autour du centre, jusqu'à former un maillage serré de routes, chemins et sentes – dont certaines subsistent encore aujourd'hui – qui convergent vers la rue principale.

Le cadastre napoléonien décrit un système hydrographique artificiel développé, composé majoritairement de mares et de canaux, qui compense l'absence de cours d'eau significatif. En effet, l'Orge, qui longe l'extrémité septentrionale du territoire, ne peut tenir lieu de source d'approvisionnement, tandis que les ruisseaux des petites vallées sont généralement à sec.

Les habitants ont pallié ce manque d'eau par le creusement de nombreuses mares, notamment en centre-bourg (voir l'extrait du cadastre napoléonien, ci-dessous). Certaines sont toujours en eau, à proximité du Trou des Saules, en direction du cimetière ou à l'entrée de l'ancien hameau du Plessis-Corbreuse tandis que d'autres se laissent tout juste deviner grâce à la présence d'une légère dépression ou d'une végétation spécifique.



Source : cadastre napoléonien

A la fin du XIXe siècle, la monographie de l'Instituteur mentionne également des problèmes liés à l'approvisionnement en eau dans la commune, tant pour les hommes et les bêtes que pour les cultures. Pourtant, ce système hydrographique a été complété par le percement de plusieurs puits au cours du siècle : deux ont été creusés en 1865, Grande rue et rue d'Etampes, un troisième en 1895, à Monceaux. Cet ensemble a été remplacé au cours du XXe siècle par des châteaux d'eau : la commune en compte actuellement deux, construits à des époques différentes.



En 1827, le bâti du centre-bourg est organisé de manière assez lâche et aérée, avec une concentration le long de l'actuelle rue de l'Orme Creux, aux alentours de l'église. Deux clos au cœur du village contraignent l'urbanisation et repoussent les constructions à leurs marges, créant de vastes espaces libres au centre du bourg : derrière l'église, le Clos de l'Hermitage, et un peu plus au sud, le clos de Coignières. Aucune organisation du bâti ne se détache nettement : le parcellaire est mixte et les implantations des bâtiments par rapport à la rue sont très diverses.

La commune compte deux petits hameaux, situés sur la route de Garancières à Dourdan. Au sud, le Plessis-Corbreuse, qui s'organise autour de ce qui semble être deux grandes fermes, complétées par des unités de taille plus restreinte établies de l'autre côté de la voie. Plus au nord, le hameau de Lantiquin (ou Langletin) est composé d'unités bâties très modestes.

Pour l'ensemble de la commune, 25 bâtiments dont l'emprise au sol est antérieure à cette époque ont été recensés (pour un total de 33 éléments) ; il s'agit majoritairement de maisons rurales et de petites fermes. Les unités agricoles plus vastes ont fréquemment été détruites ou tout du moins fortement remaniées par la suite.

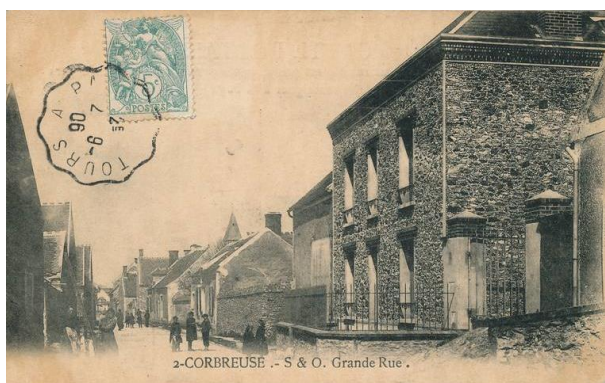
En 1903, la mairie et l'école dessinées par l'architecte Eugène Vernholes sont inaugurées.



De nombreux changements ont affecté la morphologie de la commune depuis l'établissement du cadastre napoléonien : des rues, notamment au sud de la commune, ont par exemple vu leur tracé modifié. Mais les changements les plus importants sont visibles au centre-bourg, tout autour de l'église, là où le bâti était particulièrement lâche : en effet, les vides ont disparu et ont été remplacés par du petit collectif. Les domaines clos ont été lotis et une politique de densification du centre succède à l'étalement urbain des décennies précédentes. De manière globale, les volumes et gabarits du bâti ancien ont été respectés : il s'agit de petits bâtiments, ne comptant pas plus d'un étage carré. Il s'agit toutefois d'une architecture et de matériaux standardisés (enduits, volets) qui ne sont pas spécifiquement adaptés à une commune dont le bâti ancien est encore fortement marqué par son ancienne vocation agricole, dans ses matériaux, ses formes et ses couleurs.

Par ailleurs, les anciens hameaux ont été absorbés par l'urbanisation. Avec l'étalement urbain des années 1980-2000, le centre de gravité du village lui-même s'est déplacé, pour se rapprocher de la départementale qui mène à Dourdan, devenue le nouvel axe majeur de la commune.













CPA Bureau de tabac à la Lyre joyeuse.  
CPA écrite le 20/07/1917

Dans les années 1930, Corbreuse décide de réaliser l'adduction et la distribution de l'eau. Dans les années 1935-37 des fontaines furent installées dans quelques points du village. En 1980, le conseil décide de détruire le château d'eau du Trou des saules. Un nouveau château voit le jour sur le site de la Grenouillère. L'alimentation en eau se fait à partir de deux puits situés au sud-est de Corbreuse aux lieux-dits de la Grenouillère et des Yèbles.

En 1992, 200 ceps de vigne sont plantés par la mairie afin de faire revivre la tradition viticole. En effet les versants exposés au sud étaient autrefois couverts de vigne.

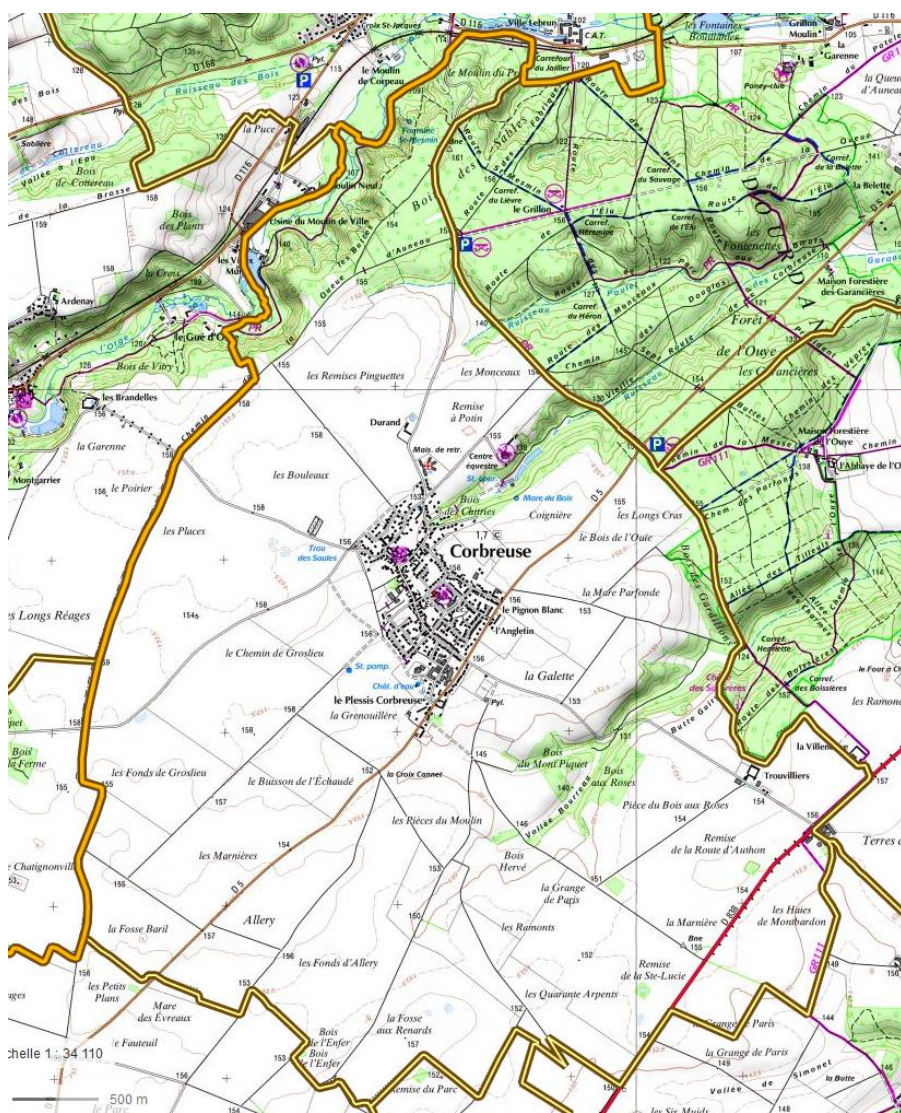
## 2. Le contexte géographique, physique et biologique

## 2.1 Le relief et la géologie

Le territoire de Corbreuse présente un relief de plateau, entaillé par trois vallées de direction sud-ouest/nord-est qui s'enchaînent du nord au sud : la vallée de l'Orge, la vallée de Garancières et la vallée Bourreau. L'altitude varie entre 104 et 160 mètres avec une moyenne de 132 mètres.

Le village est implanté sur le plateau à une altitude moyenne de 155 mètres. Les fonds de vallées et leurs coteaux accidentés ne sont ni bâtis ni cultivés et forment des avancées boisées au sein du plateau.

Le site est occupé dès l'époque paléolithique mais c'est surtout au moyen-âge que se développent habitat et activités par autorisation de Louis VI le Gros d'implanter un village. Les habitants transforment par défrichement ce territoire boisé en un espace agricole.



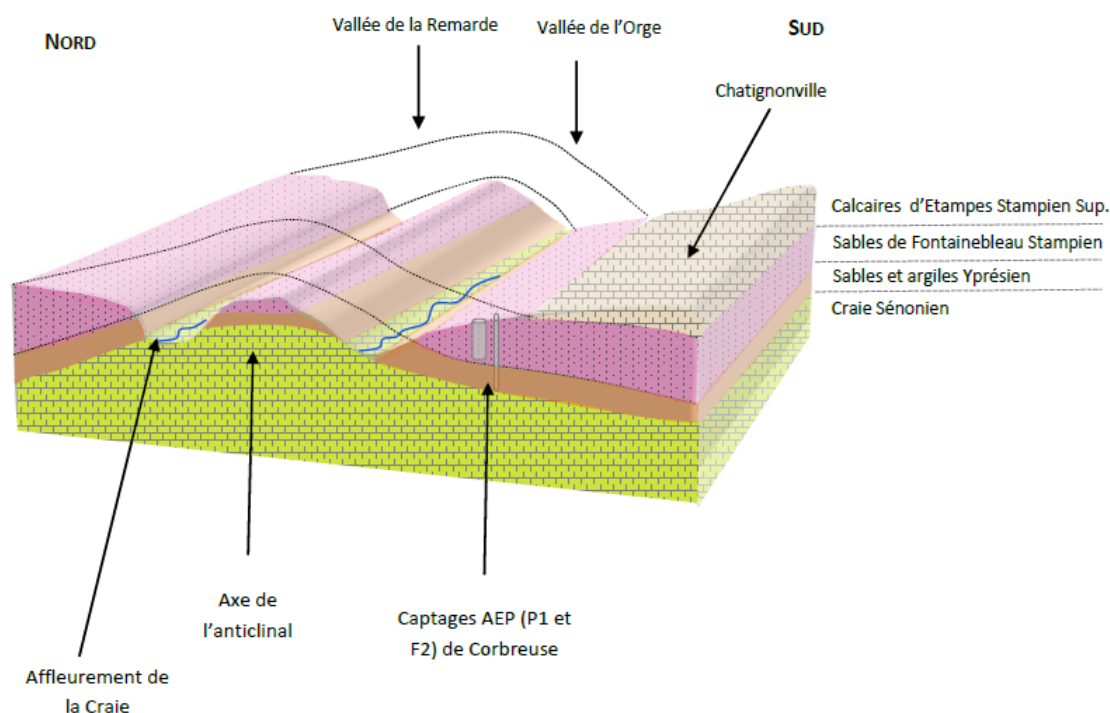


La commune se situe sur les franges du bassin sédimentaire parisien. Au fil des époques géologiques, ce bassin a été alternativement envahi par la mer (phase de sédimentation) ou laissé à l'air libre (phase d'érosion). Cette alternance a formé les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol.

La commune de Corbreuse se situe au sein de formations sédimentaires d'âge tertiaire du sud du bassin Parisien et plus précisément en limite de deux secteurs géologiques distincts :

- Le secteur de l'Hurepoix au Nord, représenté par l'affleurement des sables de Fontainebleau
- Le secteur de la Beauce au Sud, représenté par les plateaux calcaires entaillés de vallées sèches.

Dans le secteur de Corbreuse, la disposition de ces formations sédimentaires est liée à la singularité géologique locale, à savoir la structure anticlinale dit « Dôme de la Rémarde ». Cette structure d'origine tectonique est syngénique du synclinal de l'Eure au nord et de la dépression de Beauce au sud.



Source : Etude de l'Aire d'Alimentation des Captages – décembre 2013

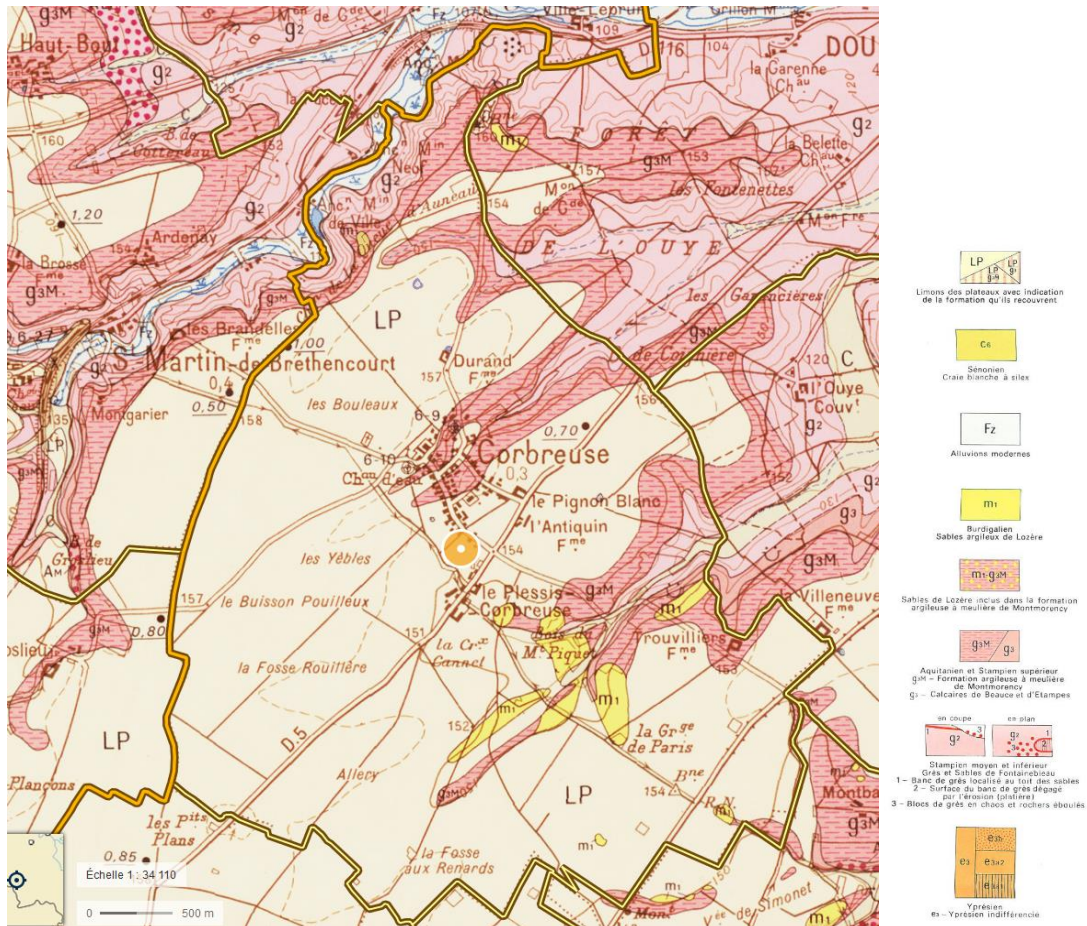
La structure géologique est constituée :

- Limons des plateaux (LP) : il s'agit de limons renfermant à leur base des débris de roches dures tertiaires,
- Formation argileuse à Meulière de Montmorency ( $g_3M$ ) : son aspect est variable, en général non stratifié, formé de cailloux et blocs siliceux emballés dans une matrice argileuse. La puissance d'argile à meulière est très variable : rarement supérieure à 10 m, elle est en général voisine de 4 m,
- Grès et Sables de Fontainebleau ( $g_2$ ) Stampien moyen et inférieur : il s'agit de grains de sables de Fontainebleau. Les sables sont généralement fins, de grains homogènes, blancs et très riches en silice. Ils sont transgressifs sur la série antérieure, de la craie à la formation de Brie. En présence d'eau, les sables présentent des risques d'affouillement lors de travaux des faibles pentes,
- Calcaire de Beauce et calcaire d'Etampes ( $g_3$ ) : le calcaire repose sur les sables de Fontainebleau,
- Sables argileux de Lozère ( $m_1$ ) (Burdigalien) : ce sont des sables grossiers emballés dans des argiles kaoliniques. On retrouve des poches au niveau du Plessis Corbreuse.

- Craie blanche à silex branchus (C<sub>6</sub>) : il s'agit d'une craie blanche, tendre, à gros silex brun résineux, épars ou en niveaux réguliers. Les bancs de craie sans silex peuvent avoir 1 m.

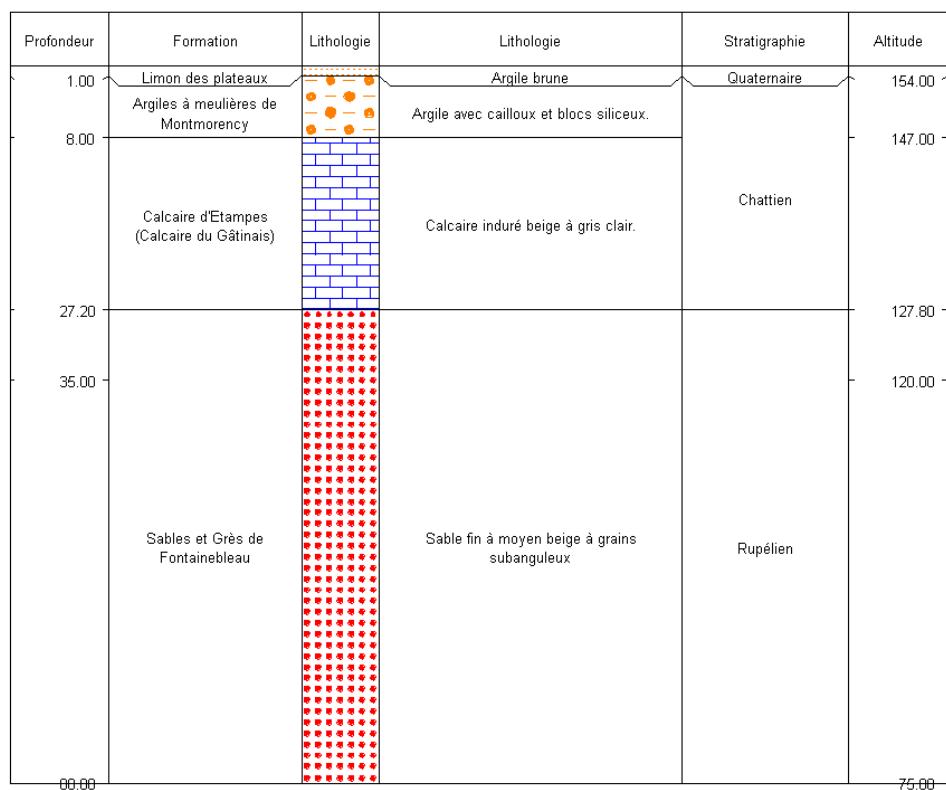
La commune de Corbreuse est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

En effet, les successions de périodes d'humidité et de sécheresse perturbent la stabilité des sols et sous-sols et fragilisent l'assise des sols sur ces secteurs.

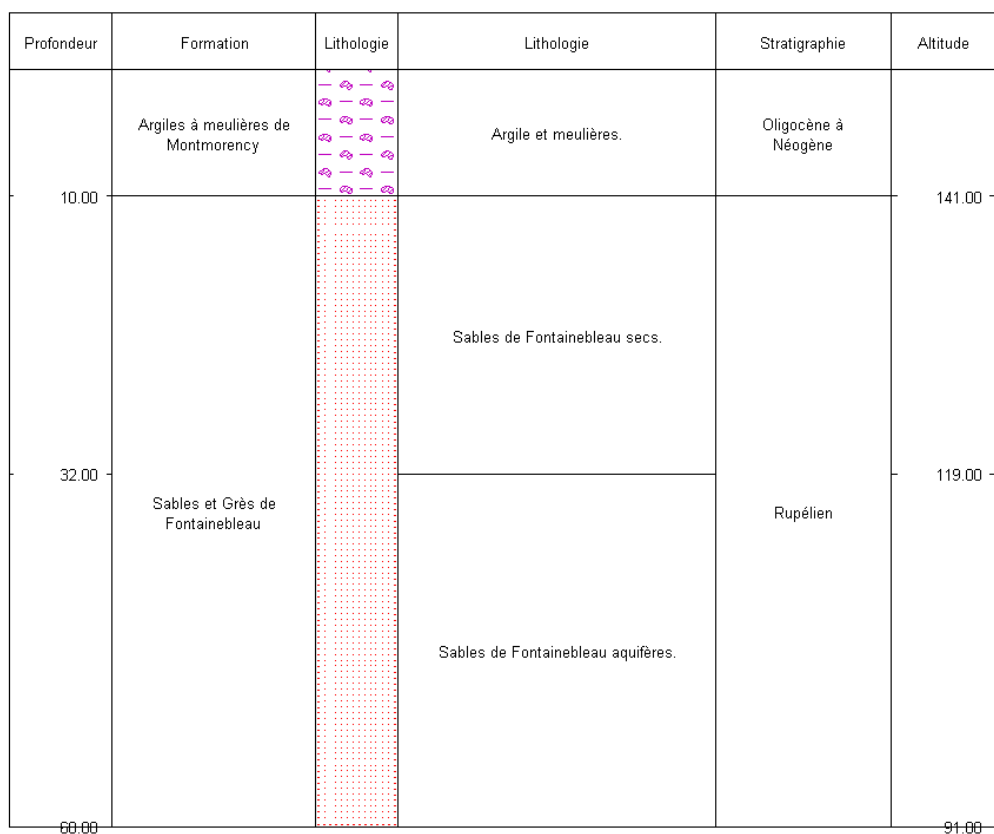


(Source : BRGM)

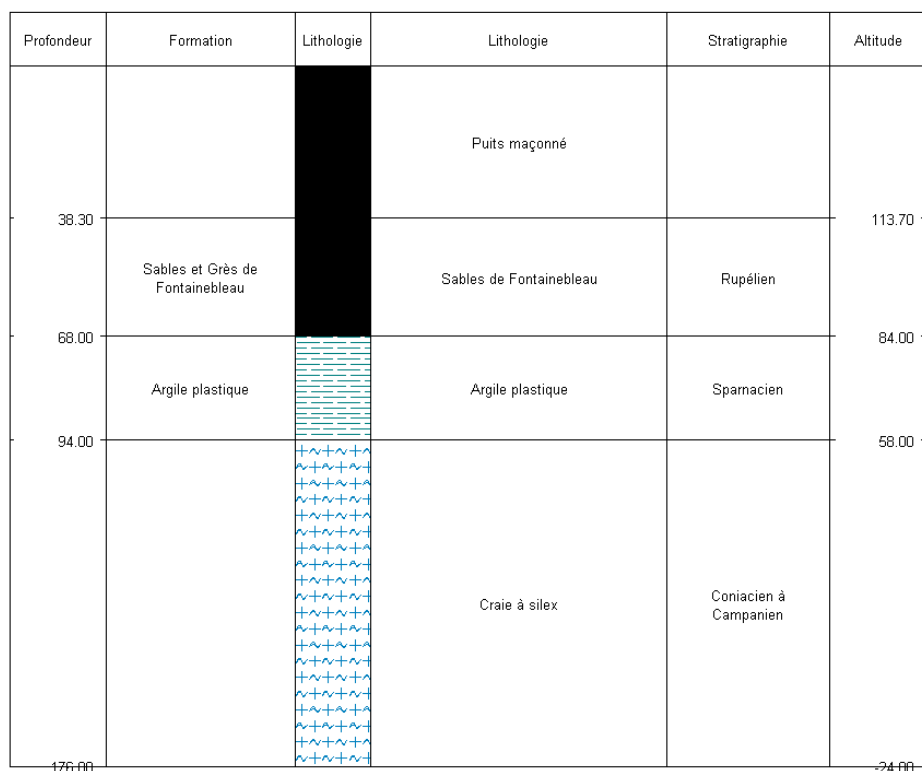
Coupe géologique de l'ouvrage BSS000TWZQ (puits situé au sud-ouest de la commune à Allery) – (Source : BRGM)



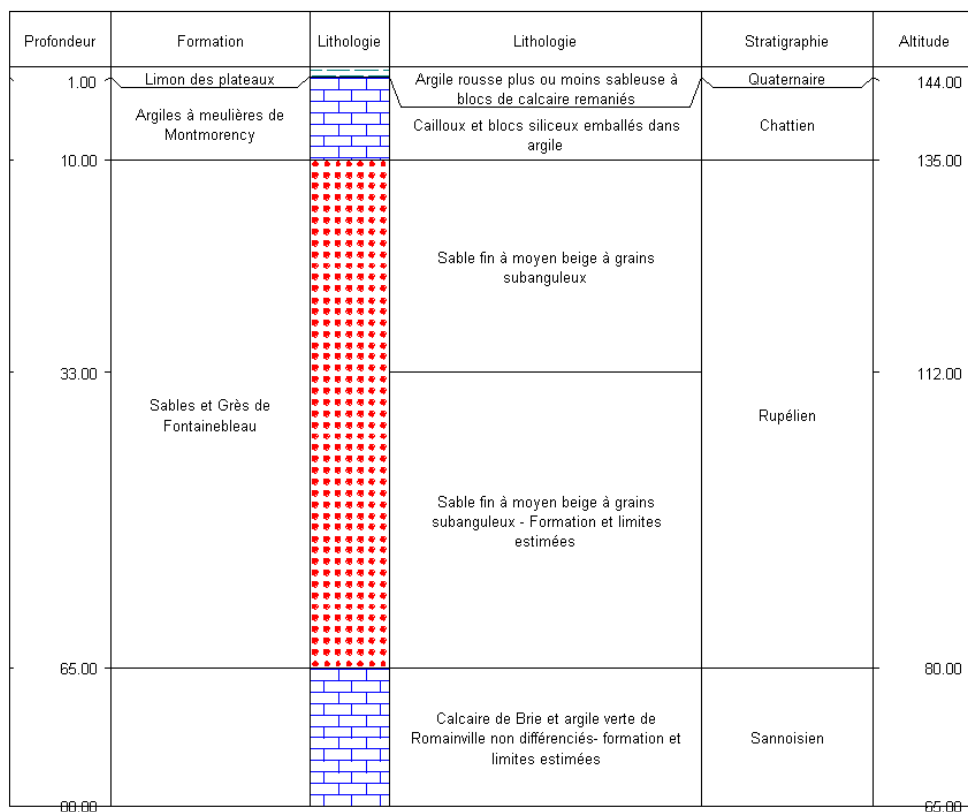
Coupe géologique de l'ouvrage BSS000TWZA (forage situé au nord du hameau dit le Plessis Corbreuse) (Source : BRGM)



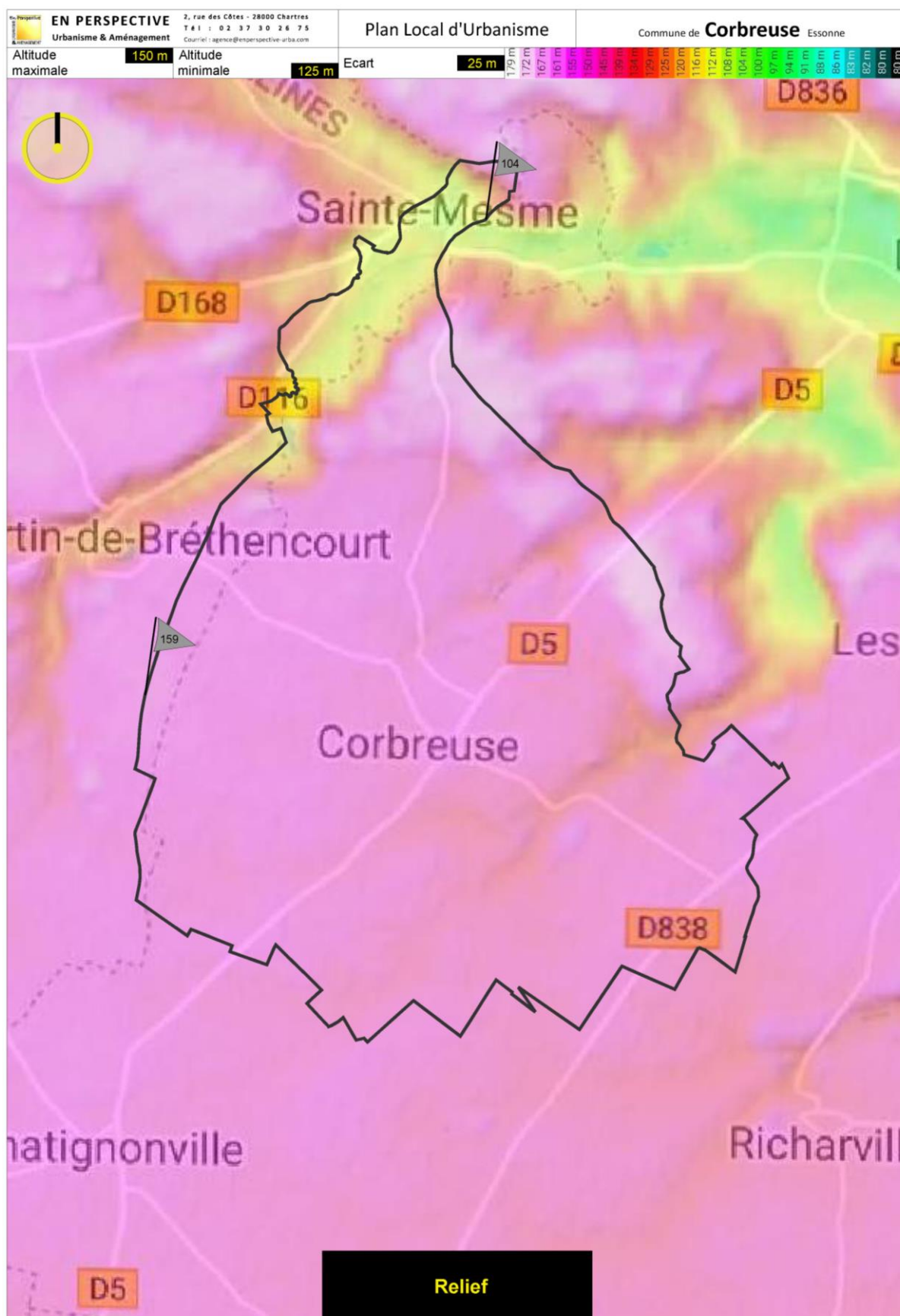
Coupe géologique de l'ouvrage BSS000TWXY (forage situé au nord du bourg de Corbreuse au Petit Château d'eau) (Source : BRGM)



Coupe géologique de l'ouvrage BSS000TXDJ (forage situé au sud-est du bourg de Corbreuse sur le GR111) (Source : BRGM)







## 2.2 L'hydrographie

### 2.2.1 Le réseau de surface





Corbreuse fait partie du bassin versant de l'Orge. Son réseau hydrographique, qui draine une surface de 950 km<sup>2</sup> sur 116 communes, comprend plusieurs affluents, recevant eux-mêmes un grand nombre de petits cours d'eau. Long d'une cinquantaine de kilomètres, l'Orge prend sa source à Saint Martin de Bréthencourt, draine le plateau du Hurepoix et rejoint la Seine à Athis-Mons.

L'Orge, traverse le territoire de Corbreuse au nord et constitue une limite naturelle avec les communes de Saint Martin de Bréthencourt et Sainte Mesme.

Outre la présence de l'Orge, plusieurs cours d'eau (ruisseau de l'étang de la Muette, le ruisseau Poulet, cours d'eau du moulin neuf) traversent le territoire qui est également constellé de mares et étangs.

**Linéaire global de cours d'eau sur la commune : 3.96 km**

Classe	Nom	Longueur	Fiche
2	L'Orge	0.921 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>
5	Ruisseau de l'Etang de la Muette	0.65 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>
6	Cours d'Eau 04 du Moulin Neuf	0.66 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>
6	Ruisseau Poulet	1.052 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>
7	Bras 03 du Moulin Neuf	0.367 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>
7	Bras 04 du Moulin Neuf	0.224 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>
7	Bras l'Orge	0.086 km	<a href="#">Fiche cours d'eau (SANDRE)</a>

Classe 2 :  Cours d'eau de 50 à 100km  
Classe 5 :  Cours d'eau de 5 à 10km  
Classe 6 :  Cours d'eau inférieur à 5km  
Classe 7 :  Cours d'eau issus densification réseau

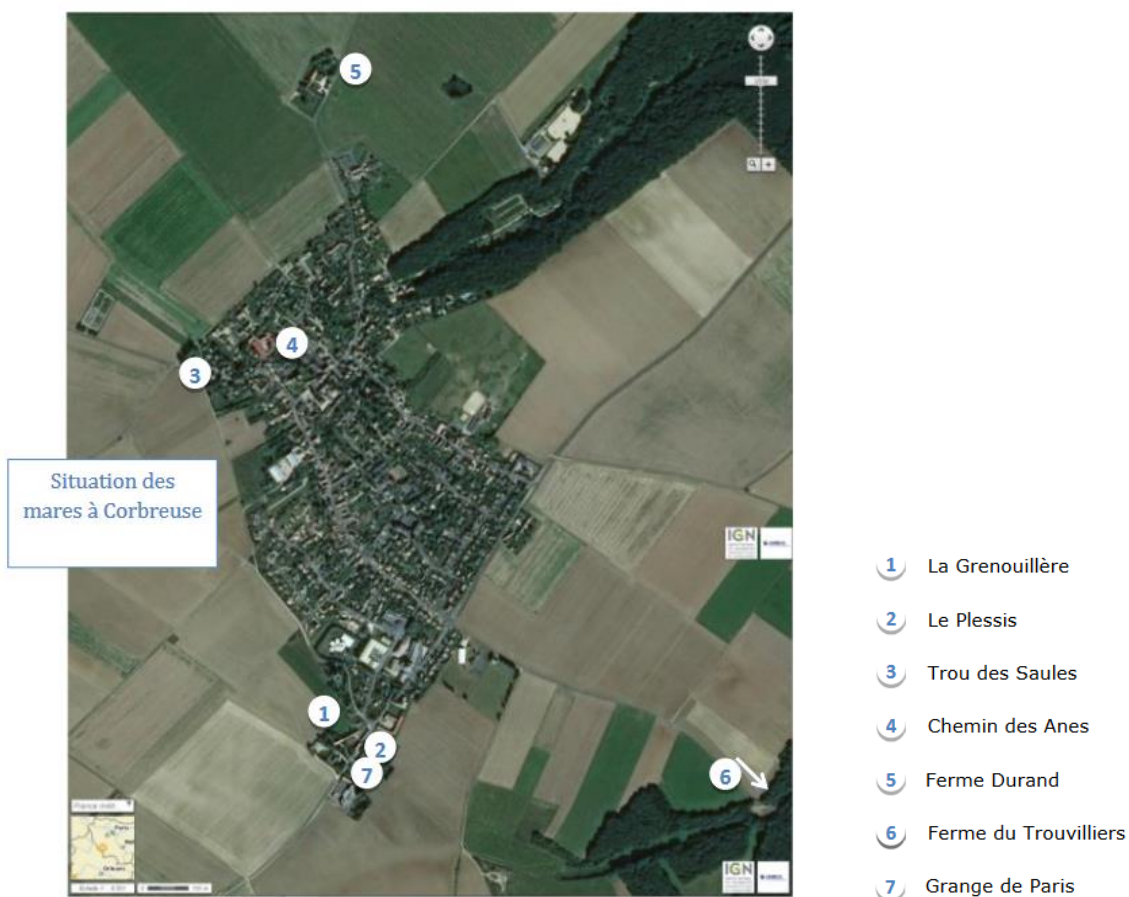


Quatre étangs s'étendent sur une vingtaine d'hectares au nord-est du territoire. L'un d'eux recueille les eaux « claires » de la station d'épuration tandis que les trois autres sont dévoués aux loisirs (pêche, aire de repos, etc.). La commune de Corbreuse s'est dotée en 2009 d'une rhizosphère pour effectuer un recyclage écologique des effluents de la station d'épuration.

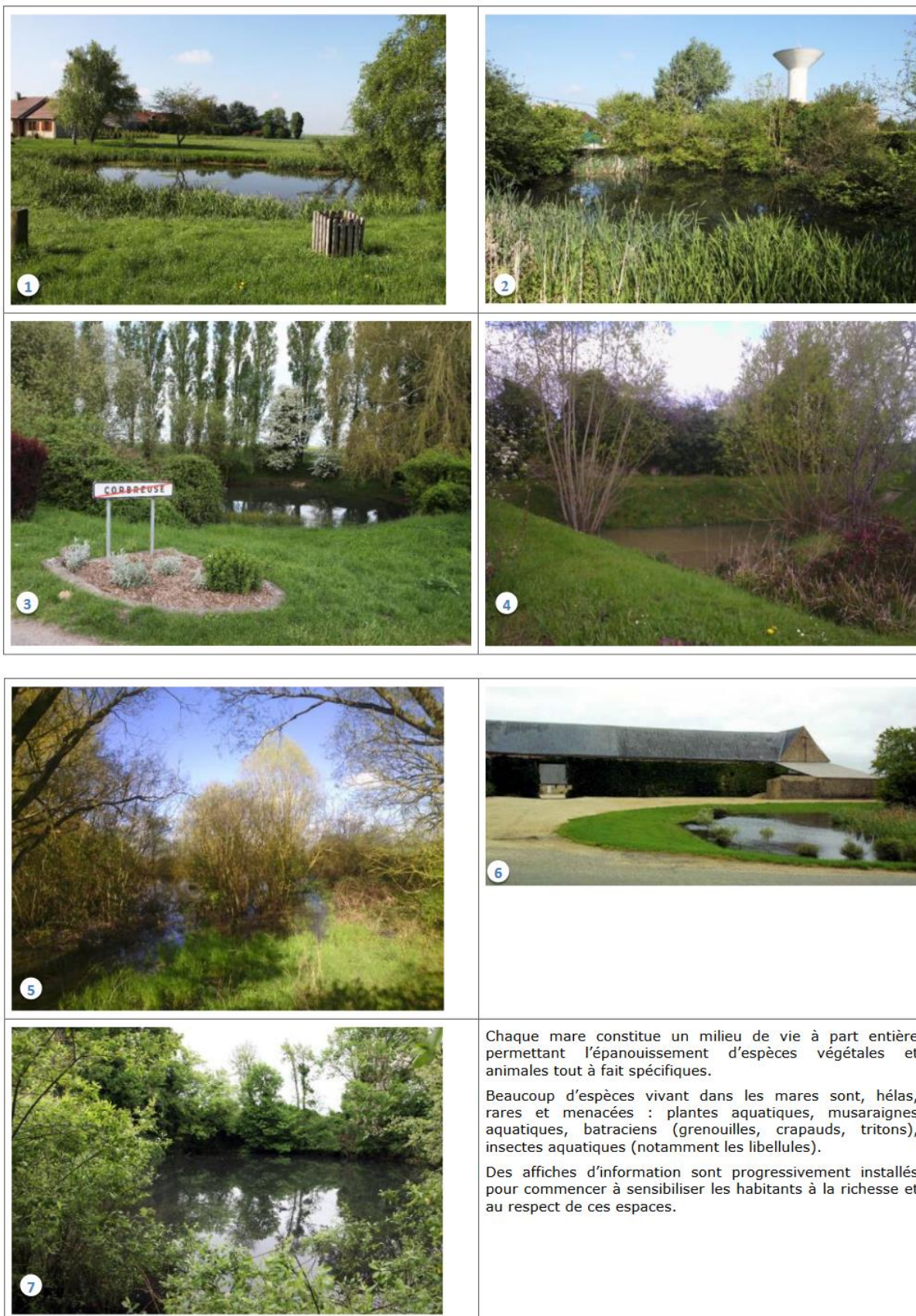
De nombreuses mares ponctuent le territoire. En effet pour pallier l'absence d'un cours d'eau significatif, les habitants ont creusé de nombreuses mares, notamment en centre-bourg, servant soit d'abreuvoir, soit au drainage des cultures. Certaines sont toujours en eau, tandis que d'autres se laissent deviner grâce à la présence d'une légère dépression ou d'une végétation spécifique (ci-contre, au carrefour de la rue des Montceaux et du chemin des Ânes).



Les mares sont des espaces privilégiés où la faune et la flore peuvent s'épanouir avec plus ou moins de succès. Elles ont toujours joué un rôle important dans la régulation et l'épuration des eaux.







Source : site de la commune de Corbreuse – Fleurissement de Corbreuse - Dossier de Présentation

Juin 2016



A l'initiative de la commission environnement, un projet de réhabilitation des mares publiques a été lancé par la municipalité en 2017.

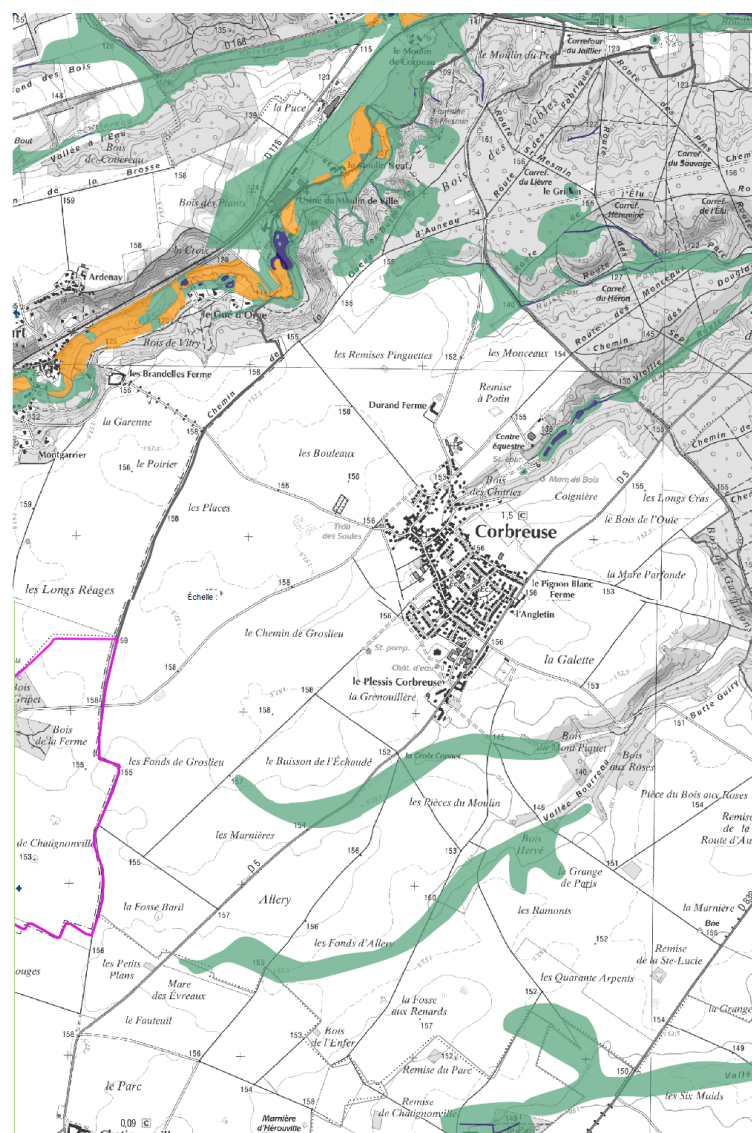


Source : Géoportail

## Les zones humides

Ce sont des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente. La végétation y est dominée par des plantes aimant l'humidité. Au cours des 30 dernières années, 50% des zones humides ont disparu en France. Devenus rares, ces milieux fragiles sont aujourd'hui préservés. En effet, les zones humides jouent un rôle dans la prévention des risques : elles permettent de réduire les crues en cas de fortes pluies, jouent un rôle d'épuration et permettent d'améliorer la qualité de l'eau, constituent des réservoirs de biodiversité et jouent également un rôle au niveau climatique.

La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides montre qu'une partie du territoire est concernée par des enveloppes potentiellement humides.



### Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

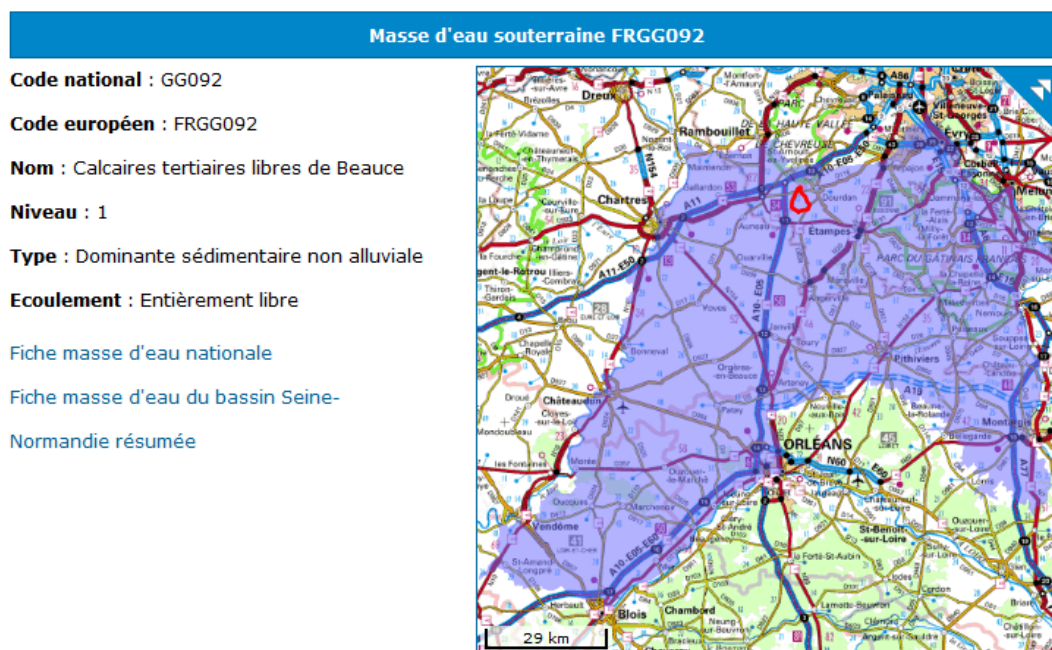
Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li> <li>- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li> </ul>
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.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Ainsi Corbreuse compte des enveloppes humides de classe 2 et 3.



## 2.2.2 Les eaux souterraines

La principale masse d'eau souterraine référencée 4092 est représentée par un système multicouches de calcaires tertiaires libres et de craie sénonienne de Beauce (Source : BRGM).

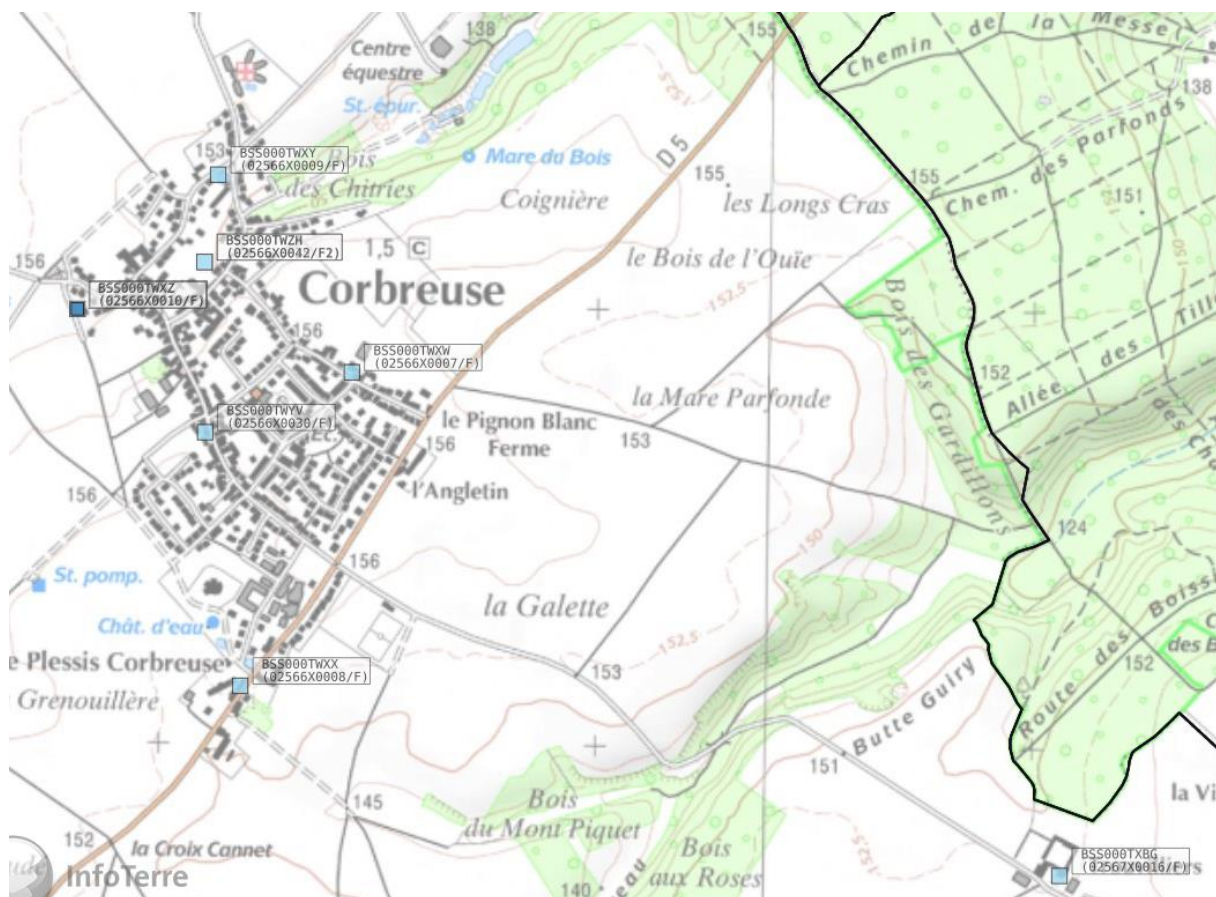


La ME 4 092 correspond grosso modo à la partie affleurante du système aquifère du calcaire de Beauce. Elle s'étend du Loing et de la Seine à l'est et au nord, jusqu'à la Loire au sud, couvrant une superficie de plus de 8000 km<sup>2</sup>. Ce système aquifère détermine notamment la région naturelle du plateau de Beauce.

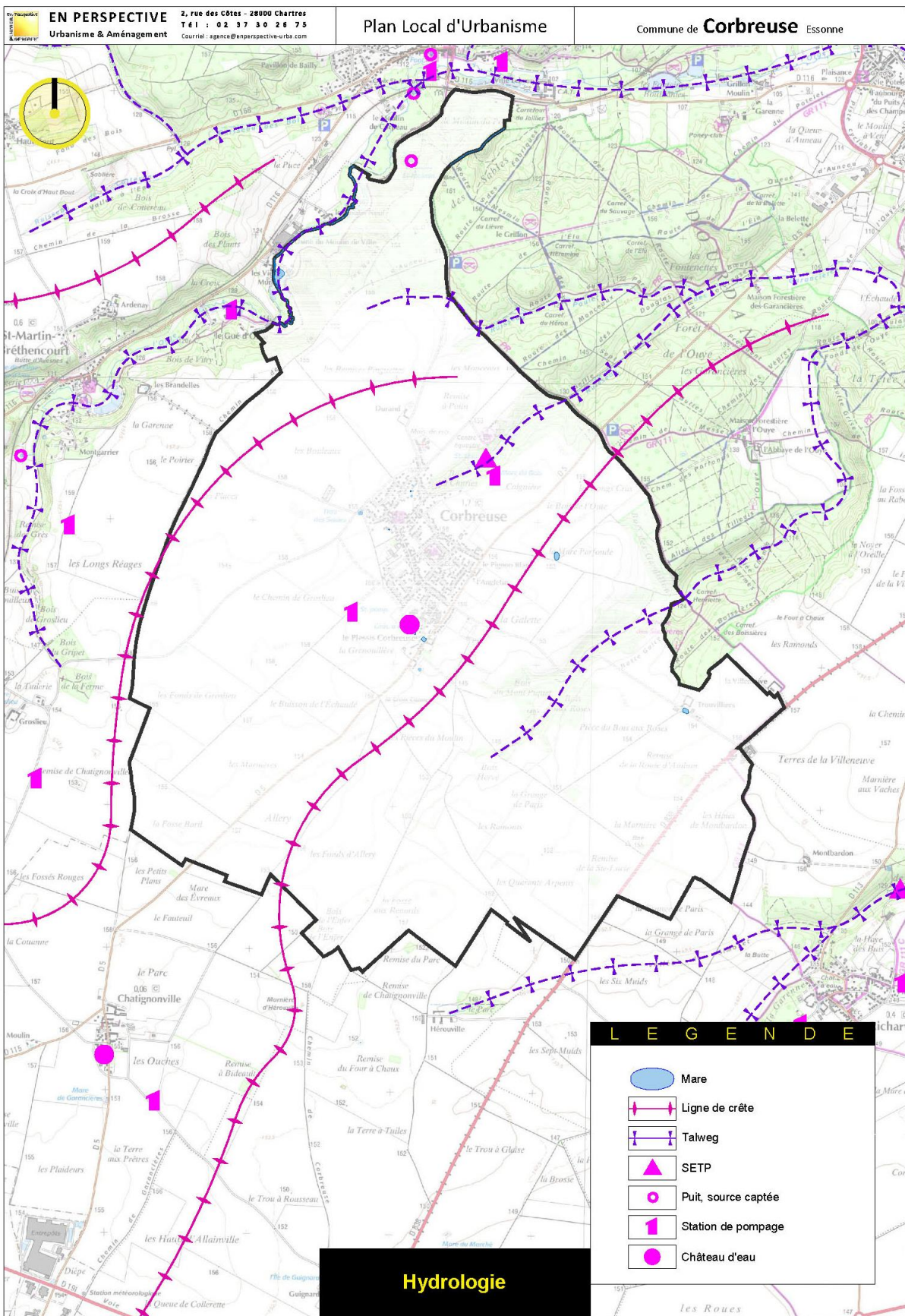
## 2.2.3 Les ouvrages hydrauliques

Sur le territoire communal, 9 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) :

- BSS000TWXW (ancien code : 02566X0007/F près du Pignon blanc – puits de 37,1 m de profondeurs
- BSS000TWXX (ancien code : 02566X0008/F – forage de 33,75 m de profondeur situé au Plessis Corbreuse
- BSS000TWXY (ancien code : 02566X0009/F) petit château d'eau – profondeur 176m. Exploité pour l'eau collective
- BSS000TWXZ (ancien code : 02566X0010/F) : forage de 45m de profondeur, exploité pour l'eau collective et situé au Grand château d'eau
- BSS000TWZH (ancien code : 02566X0042/F – forage de 98 m de profondeur situé aux Yèbles exploité pour l'eau collective.
- BSS000TXBG (ancien code : 02567X0016/F) : puits de 43m situé à Trouvilliers
- BSS000TXBF (ancien code : 02567X0015/F) : forage de 51m de profondeur, situé au lieu-dit La Villeneuve
- BSS000TWYV (ancien code : 02566X0030/F – puits de 34,5 m de profondeur
- BSS000TWZA (ancien code : 02566X0035/F1) – puits de 60m de profondeur, situé au nord du hameau du Plessis Corbreuse et servant à l'eau collective.







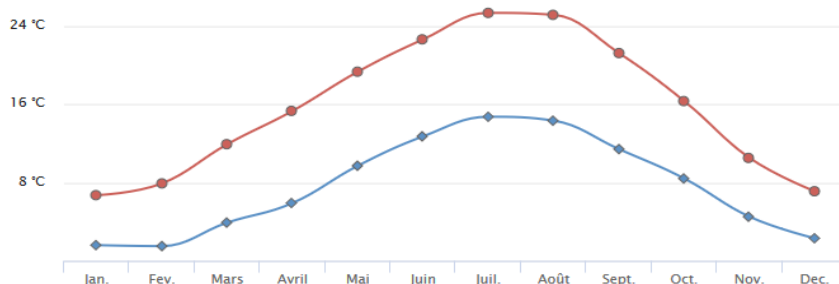
## 2.3 La climatologie

L'Essonne bénéficie d'un climat de type semi océanique. Il résulte de la double influence des masses d'air océaniques humides venant de l'ouest et des masses d'air continentales plus froides et sèches venant de l'Europe orientale. Toutefois, le degré d'humidité varie régulièrement selon la direction Nord-ouest / Sud-Est. Cette variation tient tant à la nature du sol (plus marneux dans le Hurepoix, plus calcaire dans la Beauce et le Gâtinais) qu'à une variation de la pluviométrie. En effet, la pluviométrie annuelle est comprise entre 600 et 800 mm pour le Hurepoix, mais inférieure à 600 mm dans le secteur beauceron.

### 2.3.1 Les températures

En moyenne annuelle, la température s'établit à 12,2°C, avec une maximale de 15,2°C et une minimale à 6,4 °C. Les températures réelles relevées sont de 24,5°C en juillet au maximum et 0,7°C en janvier au minimum, mais les records enregistrés sont de 38,2°C le 1<sup>er</sup> juillet 1952 et -19,5°C le 17 janvier 1958.

La température se distingue de Paris par un écart constant de température de -2°, qui s'explique notamment par la différence de densité urbaine entre la capitale et sa banlieue.



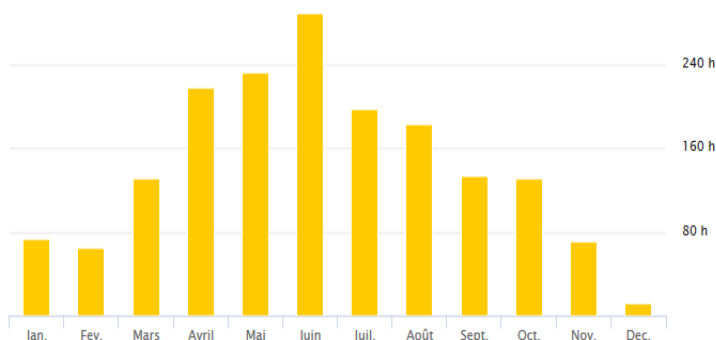
### 2.3.2 Les gelées

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 km du centre de la capitale.

### 2.3.3 L'ensoleillement

Comparée à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1735 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Normandie, Hauts de France, Grand-Est où la moyenne est de l'ordre de 1650 h.

Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20% et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51% de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence.

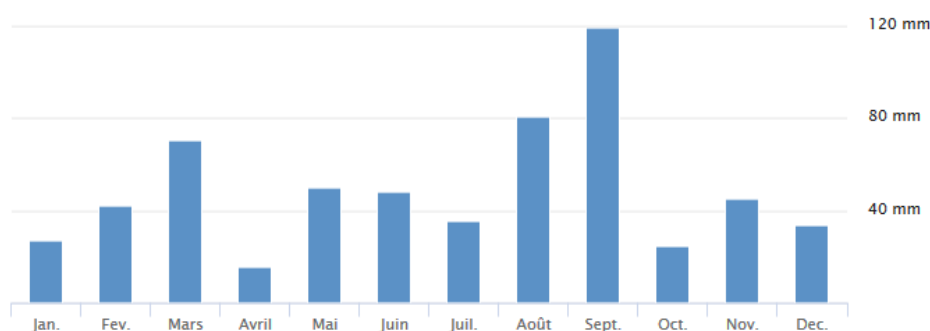


Source : Météo France

### 2.3.4 Les précipitations

Le climat de l'Essonne est mesuré à partir de la station météorologique départementale de Brétigny-sur-Orge, approximativement centrale sur le département et implantée à soixante-dix-huit mètres d'altitude. En matière de précipitations, le département de l'Essonne se caractérise par un climat océanique dégradé principalement sous l'influence des régimes Ouest et Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ cent soixante jours par an), paradoxalement l'Essonne figure parmi les départements les plus secs de France, le mot sec étant relatif aux quantités de pluie (560 mm par an à la station de Brétigny-sur-Orge, contre 870 mm à Nice ou 630 mm à Marseille). Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, toutefois l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région soit située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département de l'Essonne. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée.

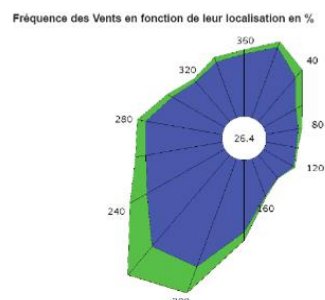


Météo France 2006-2016

### 2.3.5 Le vent

L'Ile-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de relief et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Îles-britanniques, la mer du nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars.

Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Île-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air. Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-est. En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires.



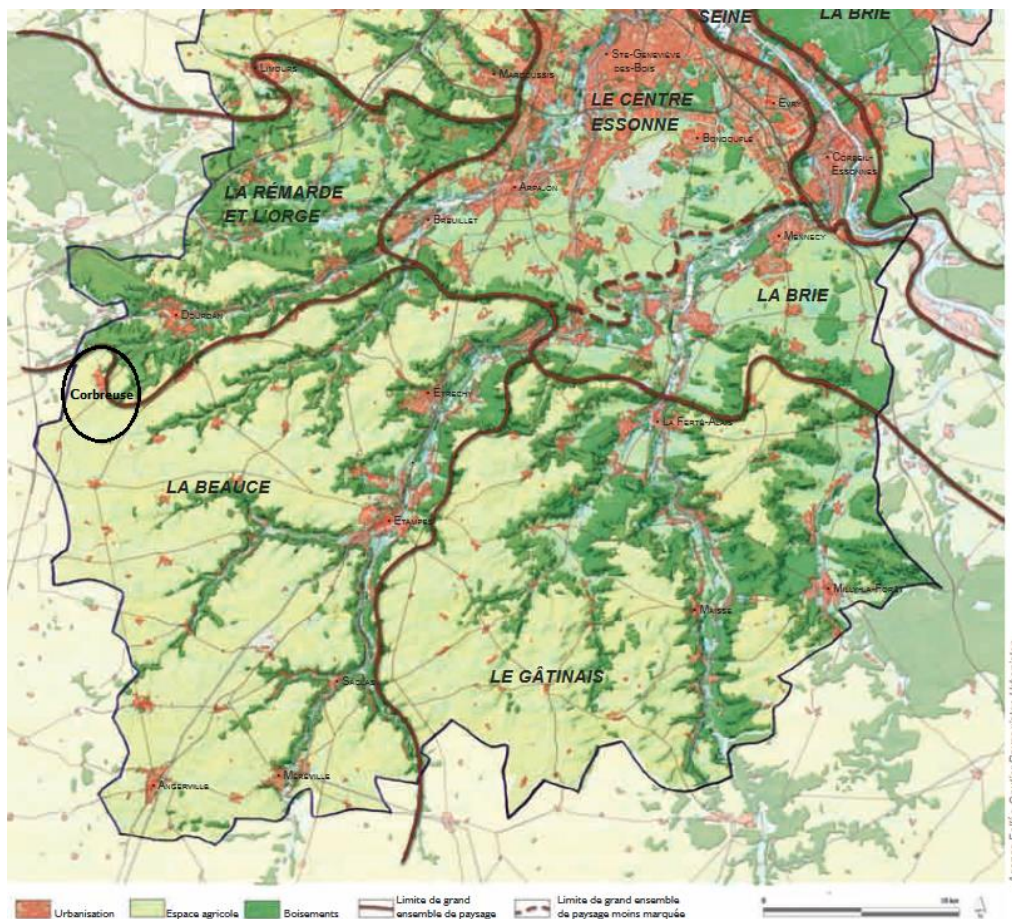
Source : Météo France



### 3. Le milieu naturel et le paysage

La commune de Corbreuse appartient à l'ensemble paysager de la Beauce, en amont de la vallée de l'Orge et de ses affluents. Elle est en limite de l'autre entité paysagère de la Rémarde et de l'Orge. Elle marque la lisière entre l'extrémité nord-ouest du plateau beauceron et la forêt domaniale de Dourdan.

La commune possède des espaces naturels largement dominants qui couvrent 96% du territoire.



Source : guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne CG91 - 2010

Son relief est entamé par trois dépressions de direction sud-ouest/nord-est : la vallée de l'Orge, la vallée du ruisseau de Garancières et enfin la vallée Bourreau, entièrement sèche aujourd'hui.

Le territoire s'organise en trois entités paysagères :

- le plateau agricole où les champs ouverts prédominent et où les vues sont très dégagées,
- les vallées qui entaillent le plateau
- des espaces boisés.

Il en résulte une variété des paysages.

Sont ainsi identifiés :

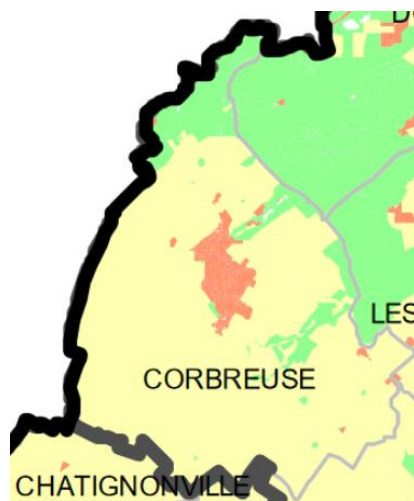
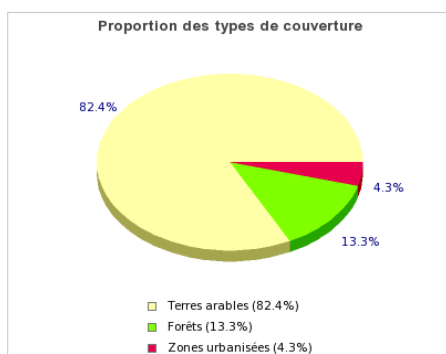
- Des vallées aux versants parfois escarpés et boisés
- Un paysage de grandes cultures sur le plateau
- Un paysage forestier au nord du territoire et des espaces boisés le long des vallées
- Des paysages de cours d'eau aux ambiances pittoresques
- Une urbanisation limitée au bourg avec un écart au sud-est du territoire.





L'utilisation des terres à des fins agricoles explique la rareté des bois sur le territoire, excepté au nord et à l'est du territoire le long des vallées.

Les boisements couvrent 13,3% du territoire alors que les terres arables en couvrent 82,4%.



(Source : SIGES Seine Normandie)

### **3.1 Le plateau agricole**

L'agriculture est très présente sur la commune puisqu'une grande partie du territoire est couverte par des espaces agricoles.

Le plateau agricole, légèrement ondulé et cerné au nord-est par un horizon boisé est situé à environ 158 m d'altitude occupe la quasi-totalité du territoire communal. La fertilité naturelle des sols limoneux a provoqué le défrichement précoce de ce secteur.

Le plateau offre des paysages variés, notamment du fait des microreliefs liés à la présence de plusieurs vallons secondaires orientés sud-ouest / nord-est.

L'ensemble formés par les espaces boisés, leurs lisères et les rebords de plateau présente de grandes qualités paysagères peu altérées sauf aux abords du bourg. Dans ce paysage d'openfield, l'impact des lisières construites est fort, du fait de l'absence de transition entre l'espace construit et l'espace cultivé.

Les cultures céréalières rappellent encore le paysage du plateau beauceron.

### **3.2 Les espaces boisés**

Les espaces boisés couvrent 13,3% du territoire. Ils se localisent essentiellement au nord du territoire et le long des vallées à l'est : le bois de Vitry, le bois des Sables, le bois des Chitries, le bois des Gardillons et le bois aux Roses. Les espaces boisés du nord-ouest correspondent au début de la forêt de Rambouillet et de la forêt de Dourdan au nord.

Cependant, il convient de souligner l'importance des espaces engazonnés, les arbres de hautes tiges, les haies et les « remises » (remise du Moulin remise de la route d'Authon, remise de la Sainte Lucie, les Remises Pinguettes, la remise à Potin) qui accompagnent l'enveloppe bâtie de Corbreuse.

### **3.3 L'espace bâti**

La commune de Corbreuse s'est développée en bordure des voies de communication, prenant une forme assez compacte.

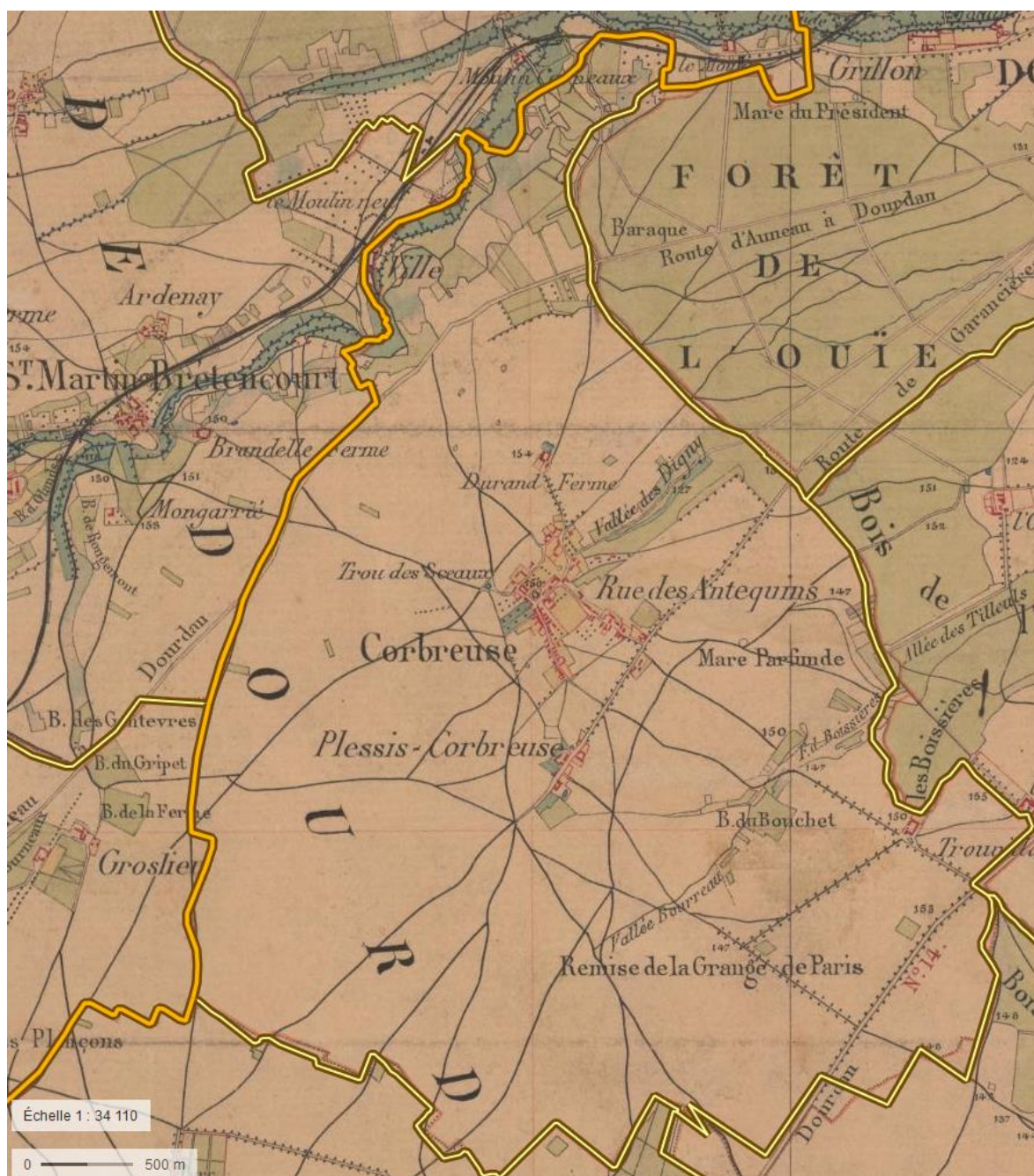
L'étude de la carte de Cassini montre que la commune de Corbreuse existait déjà au XVIII<sup>ème</sup> siècle, et s'est implantée le long des axes de communication (rue de l'Orme Creux et rue d'Etampes) qui étaient historiquement les axes principaux de la commune. Le bourg est organisé autour de l'église. Quelques constructions éparses notamment des fermes sont implantées à l'est de la RD5. A partir des années 1970, la commune a connu un développement sous forme de lotissements réalisés en continuité de l'existant. La ZAC des Grandes Ouches, située à l'est du bourg ancien a vu le jour en 1975.

Le bâti du centre bourg semble dater pour l'essentiel du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle. Le village s'est développé de façon harmonieuse et groupé en s'inscrivant dans le site, autour de l'église. La trame viaire a été en grande partie conçue à cette époque.



Feuille d'assemblage - Cadastre napoléonien (1827) AD91





Carte d'Etat Major (1820-1866)

Le centre-bourg est occupé par un vaste espace public situé autour de l'église. La commune compte deux petits hameaux situés sur la route de Garancières à Dourdan. Au sud le Plessis Corbreuse et plus au nord le hameau de Lantiquin (ou Langletin) composée d'unités bâties très modestes.

Les extensions récentes de la commune sont principalement de type individuel diffus. Elles sont présentes en périphérie du centre-bourg, au sud. Le schéma de base est une maison au centre d'une parcelle de superficie importante. La répétition de ce schéma génère un manque de cohérence.







#### 4. Les outils de protection du milieu

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national. (Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel).






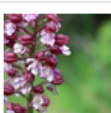


##### 4.1 La faune et la Flore

Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune de Corbreuse compte 543 espèces végétales et 191 espèces animales.


Règlement (CE) N° 338/97 du conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013).

	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Buse variable
	<i>Circus aeruginosus</i> (Linnaeus, 1758)	Busard des roseaux
	<i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin
	<i>Circus pygargus</i> (Linnaeus, 1758)	Busard cendré
	<i>Falco subbuteo</i> Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
	<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle

La Flore :

	<i>Cephalanthera damasonium</i> (Mill.) Druce, 1906	Céphalanthère à grandes fleurs, Helléborine blanche
	<i>Dactylorhiza maculata</i> (L.) Soó, 1962	Orchis tacheté, Orchis maculé
	<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles
	<i>Epipactis palustris</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis des marais
	<i>Neottia ovata</i> (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère
	<i>Orchis purpurea</i> Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée
	<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches
	<i>Platanthera chlorantha</i> (Custer) Rchb., 1828	Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres

Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages.

	<i>Orchis purpurea</i> Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée
---	------------------------------------	---------------------------

#### 4.2 Les recensements et protections des espaces naturels et patrimoniaux

Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

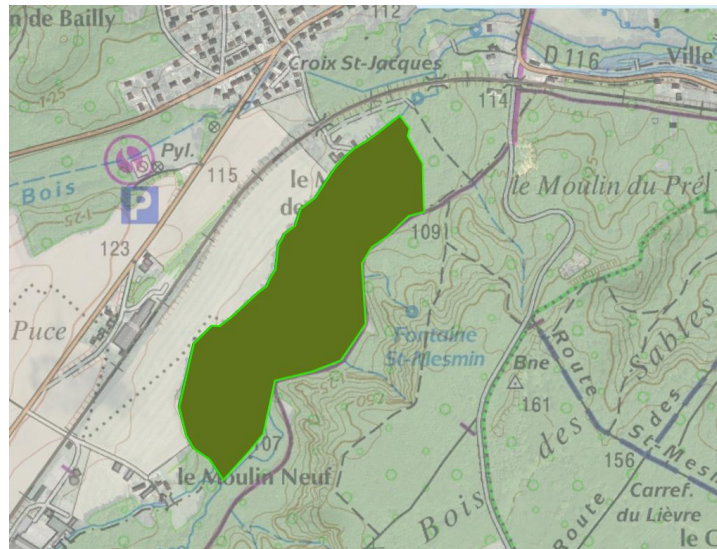
ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Sur la commune de Corbreuse, deux ZNIEFF sont identifiées : une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.



- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 110001471) de type 1 : Aulnaie du Moulin Neuf à Sainte Mesme



Cette ZNIEFF couvre 16,83 ha sur 3 communes (Corbreuse, Saint Martin de Bréthencourt et Sainte Mesme).

Aulnaie inondable, avec en sous-bois de la magnocariçaie, traversée par la rivière Orge. L'aulnaie reçoit les eaux acides oligotrophes des résurgences en provenance du coteau voisin.

Entre la chênaie acidiphile du versant de coteau et l'aulnaie de fond de vallée, s'est développée une bétulaie à sphaignes qui reçoit directement les eaux de résurgence et qui abrite une population diffuse de Dryopteris affinis.

La principale menace est la conversion de l'aulnaie en peupleraie ainsi que le drainage du fond de vallée.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 110001679) de type 2 : Forêt de Dourdan

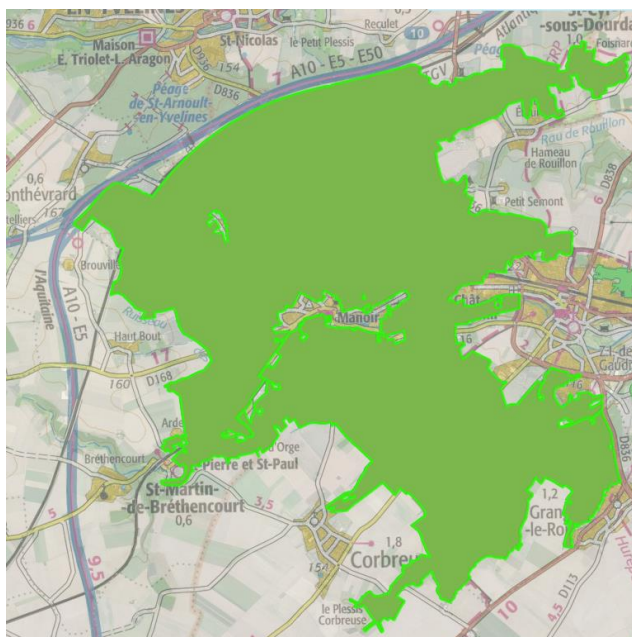
Cette ZNIEFF couvre 3 425 ha sur 9 communes. Son intérêt est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.

L'intérêt de la ZNIEFF concerne les mares. Les mares les plus intéressantes et les plus riches au niveau floristique ont été classées en ZNIEFF de type 1. Chacune de ces mares hébergent des plantes typiques des bas-marais acides ou tourbières de transition. Ces mares présentent également un intérêt pour la faune, coléoptères aquatiques, amphibiens et odonates notamment.

Pour ce qui est des boisements, les habitats les plus intéressants concernent la chênaie-charmaie et plus particulièrement les faciès humides (fonds de vallon...) qui hébergent des fougères (milieux confinés à ambiance fraîche) et des plantes dont certaines déterminantes comme l'Isopyre faux-pigamon (protégé régional) dont les effectifs sont ici relativement importants.

La ZNIEFF hébergent plusieurs mammifères dont des chiroptères. L'Abbaye de l'Ouye est un site d'hibernation pour le Vespertilion à moustaches et le Vespertilion de Daubenton. Il n'est pas exclu que certains vieux arbres et les nichoirs posés constituent des sites potentiels pour les chiroptères.

Le Cerf élaphe présente au sein de cette ZNIEFF une des deux plus grosses populations de l'Essonne. Le noyau de la population se localise au sein du Bois de Sainte-Mesme. La forêt domaniale est juste traversée par le cerf (dérangement trop important à ce niveau).



### 4.3 Les zones humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

Les zones humides sont fortement impactées, notamment en Ile de France, par les nombreux projets d'aménagement (voiries et réseaux divers, lotissements...) cumulant ainsi de nouvelles pressions sur les milieux encore sauvegardés (pollution par ruissellement des eaux pluviales, modification de l'apport en eau, comblement/colmatage...)

Ces espaces tendent à progressivement disparaître et/ou ne plus être fonctionnels. L'intérêt d'approfondir les connaissances et de renforcer la préservation des zones humides dans l'aménagement du territoire (PLU/projets d'urbanisme) reste primordial afin de ne pas aggraver certains risques tels que : les inondations, la pollution des eaux potables et des rivières, la dégradation des espaces verts publics... Il s'agit d'une prise de décision pour une conservation au long terme. Les bénéfices attribuables à ces milieux sont très nombreux et leur destruction engendre de nouvelles problématiques financières pour les communes : besoin de dépollution d'un captage en eau potable, ruissellement des eaux dans les quartiers, inondation des bâtiments...

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 Direction de l'Environnement 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'alertes humides.

La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides montre qu'une partie du territoire est concernée par des enveloppes potentiellement humides.

Ainsi Corbreuse compte des enveloppes humides de classe 2 et 3.



(Source : [SNPN.mares-idf.fr](http://SNPN.mares-idf.fr))

Afin d'affiner les données publiques de la DRIEE et la version du SAGE approuvée en juillet 2014, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette a lancé fin 2015 une étude d'inventaire des zones humides à l'échelle des 116 communes du SAGE.

L'objectif est de préciser la délimitation des zones humides en les intégrant dans les documents d'urbanisme, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme afin de permettre une meilleure préservation dans l'aménagement du territoire.

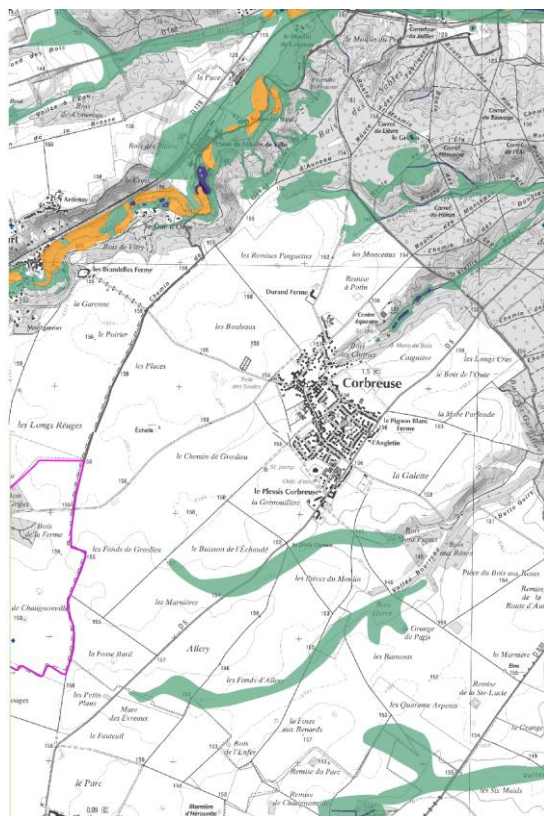
Fin 2016, la carte des enveloppes d'alerte des zones humides a été validée par le Comité de Pilotage de l'étude. Depuis 2017, la CLE a mandaté le bureau d'études SCE afin de réaliser les expertises de terrain sur les enveloppes d'alerte correspondant à un niveau de forte probabilité. Cet inventaire est en cours sur le territoire Orge-Yvette jusqu'en 2019. Concernant la commune de Corbreuse, l'inventaire a recensé un réseau de 7 mares et 4 étangs reliés au ruisseau des Garancières, affluent de l'Orge ainsi qu'une zone humide fonctionnelle au nord de Corbreuse, au Moulin Neuf.

Conformément aux dispositions du PAGD et au règlement du SAGE, les documents d'urbanisme doivent être conformes à l'enjeu de préservation des zones humides dans l'aménagement de leur territoire (Rédaction du PLU, projets d'aménagement...).

Les ZH avérées « prioritaires » doivent bénéficier d'une protection particulière par l'identification d'un zonage spécifique dans le plan de zonage du PLU (type Nzh ou Zh). Ceci devant être complété par l'intégration de dispositions particulières dans le règlement écrit afin de permettre la préservation de ces milieux.

Les ZH probables doivent être à minima identifiées dans les documents cartographiques ainsi que dans le rapport de présentation du PLU.

## Zones humides de la DRIEE



### Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

Classe	Type d'information
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
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"> <li>- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li> <li>- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li> </ul>
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.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

## Zones humides du SAGE Orge-Yvette

Disposition ZH2 du SAGE : Prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement

Disposition ZH4 du SAGE : Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

La CLE a lancée fin 2015 une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser et d'actualiser les enveloppes définies par le SAGE et par la DRIEE. Des cartes de synthèse présentent les zones humides avérées « prioritaires » (rouge) et les zones humides probables (orange).

Les cartographies Zones humides du SAGE Orge-Yvette validées en Mai 2019



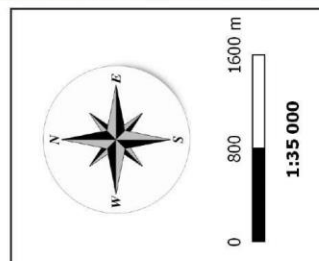


## CORBREUSE

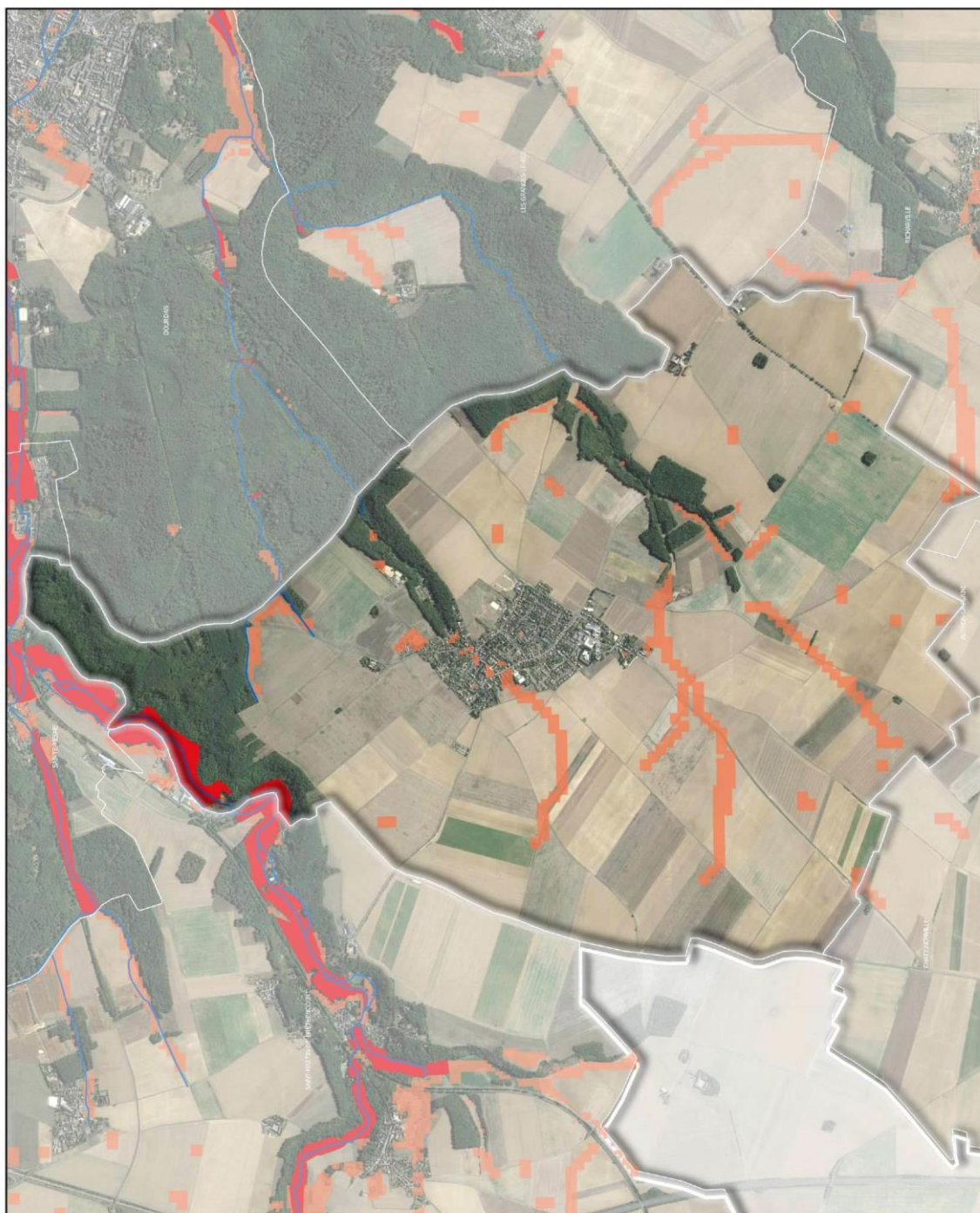
28/10/2019

**LEGENDE :**

- Zones humides avérées
- Zones humides probables
- Réseau hydrographique



Sources : IGN BDOrtho, Etude des zones humides du SAGE Orge-Yvette, 2019



❖ Les ZH avérées « prioritaires » (enveloppe rouge) doivent bénéficier d'une protection particulière par l'identification d'un zonage spécifique. Selon le règlement du SAGE, sur les zones humides avérées s'applique le principe ERC (Eviter-Réduire- Compenser).

Ainsi, le pétitionnaire devra :

- Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement sur l'emplacement des constructions)
- Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
- S'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

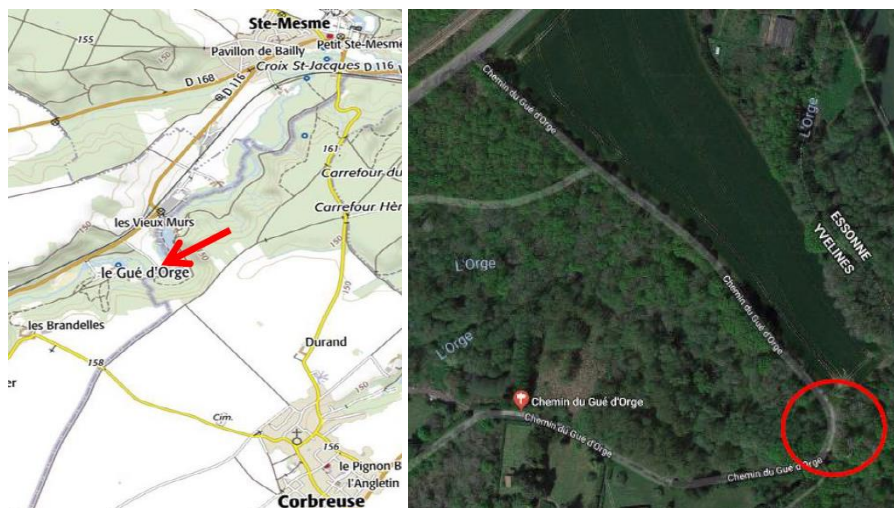
Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent en termes de biodiversité (présence d'espèces remarquables, rôle de frayère à brochets...) et de fonctions hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, rétention du carbone...), en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. A cet effet, elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion, ...) ou la recréation d'une zone humide de nature équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.

Les mesures compensatoires font l'objet d'un suivi écologique post-travaux et d'une évaluation de leur efficacité selon des modalités définies par le préfet. Il est par ailleurs rappelé que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est soumise à une autorisation préalable de dérogation prévue par l'article L411-2 du Code de l'Environnement.

❖ Les ZH probables (enveloppe orange) doivent être à minima identifiées dans les documents cartographiques ainsi que dans le rapport de présentation du PLU. Dans ces enveloppes d'alerte, et selon la disposition ZH2 du SAGE « Prise en compte des ZH dans les projets d'aménagement », les porteurs de projets doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de ZH, avant toute modification d'usage du sol.

Le bureau d'étude SCE Environnement a réalisé des prospections sur la commune durant la fin du mois de mai 2018. L'ensemble des zones humides probables ont été parcourues sur le critère botanique, soit sur une surface équivalente à 96 hectares. En juin 2018, une visite sur le terrain sur le site du Moulin Neuf située au nord-ouest du territoire a permis la réalisation d'un sondage pédologique (analyse des traces d'hydromorphie/sol) et la présentation des caractéristiques du cortège floristique.

Cette zone humide présente une forte biodiversité : reine des prés, menthe aquatique, Cirse des marais, Eupatoire chanvrine, groseillier rouge et jonc sont présents. Mais cette zone est soumise au risque d'eutrophisation et de pollution par ruissellement.





#### 4.4 La trame verte et bleue (TVB)

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

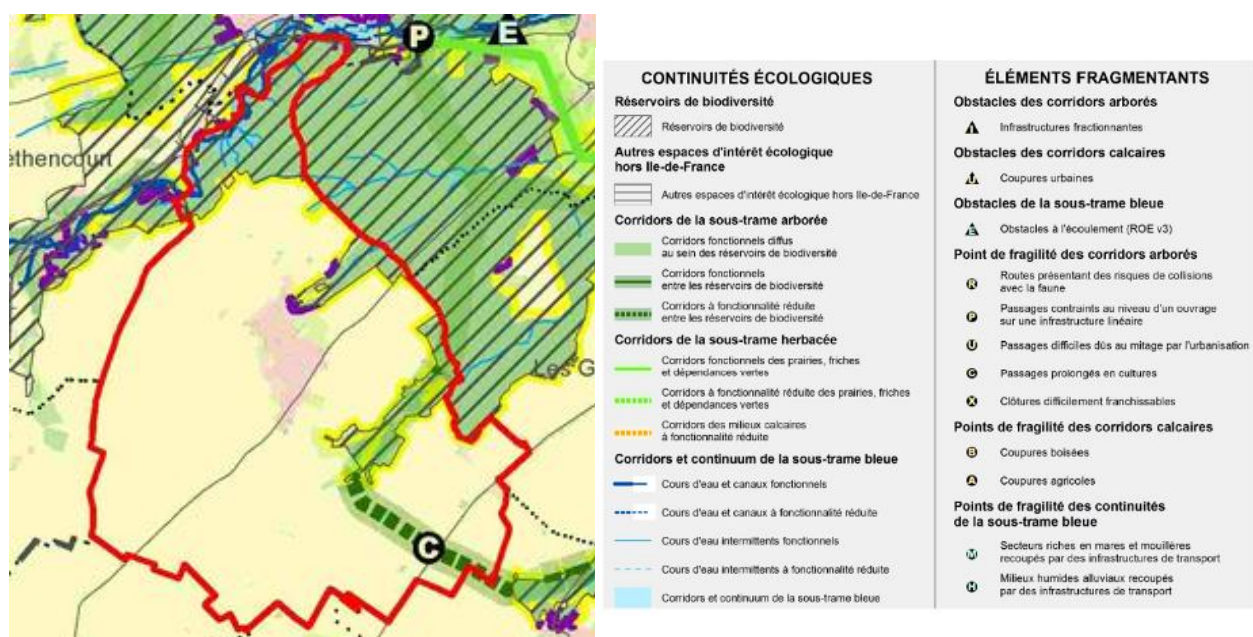
Approuvé le 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France définit les principes de continuités écologiques à respecter. Les cartes suivantes déclinent ces éléments à l'échelle du territoire communal.

La première carte correspond aux composantes de la Trame verte et bleue sur Corbreuse, la seconde définit les objectifs de préservation et de restauration de la Trame verte et bleue.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue est une opportunité pour un aménagement durable du territoire conciliant développement des activités agricoles et préservation de la biodiversité.

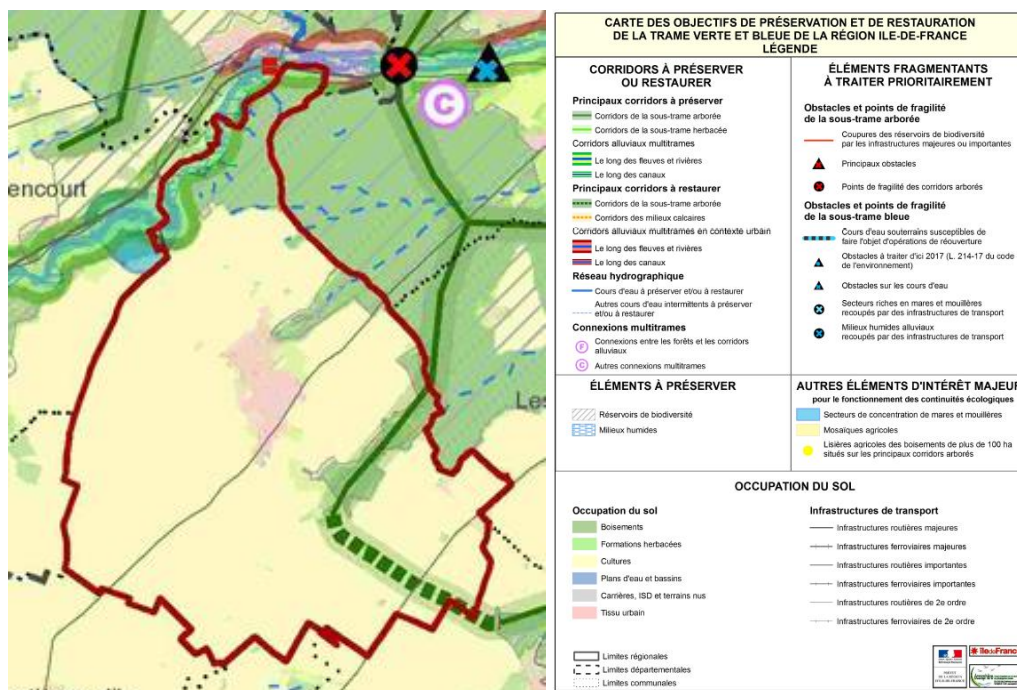
L'agriculture joue un rôle fondamental dans la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Sur Corbreuse, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a identifié 212,5 ha de réservoir de biodiversité ainsi que 36,2 ha de milieux humides. Il existe également un corridor de la sous-trame arborée et des corridors alluviaux.



Source : Extrait du SRCE IF- carte des composantes de la trame verte et bleue

Il est donc essentiel de restaurer ces corridors pour permettre aux espèces de migrer vers d'autres réservoirs de biodiversité sans devoir traverser les espaces cultivés.



Par conséquent, certains éléments fragmentant sont à traiter prioritairement

- Un corridor de la sous-trame arborée est à restaurer au sud-est.

D'autres éléments d'intérêt majeur doivent être préservés : il s'agit de 9,4 ha de secteurs concentrant des mares et des mouillères situés au nord-ouest de la commune.

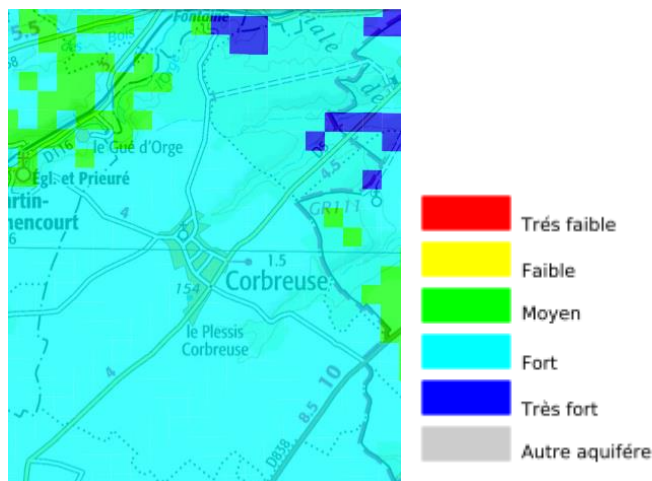
## 5. Les ressources naturelles utiles et leur gestion

### 5.1 Les ressources géothermiques sur la commune

La géothermie permet de capter et de revaloriser la chaleur de l'écorce terrestre pour le chauffage des bâtiments. Il existe deux types de géothermie : la géothermie "très basse énergie", utilisée pour le chauffage des habitations individuelles et la géothermie "basse énergie", utilisée pour le chauffage urbain.

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur la commune de Corbreuse, le potentiel relevé est moyen à fort.



Source : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr)



## 5.2 Le potentiel solaire

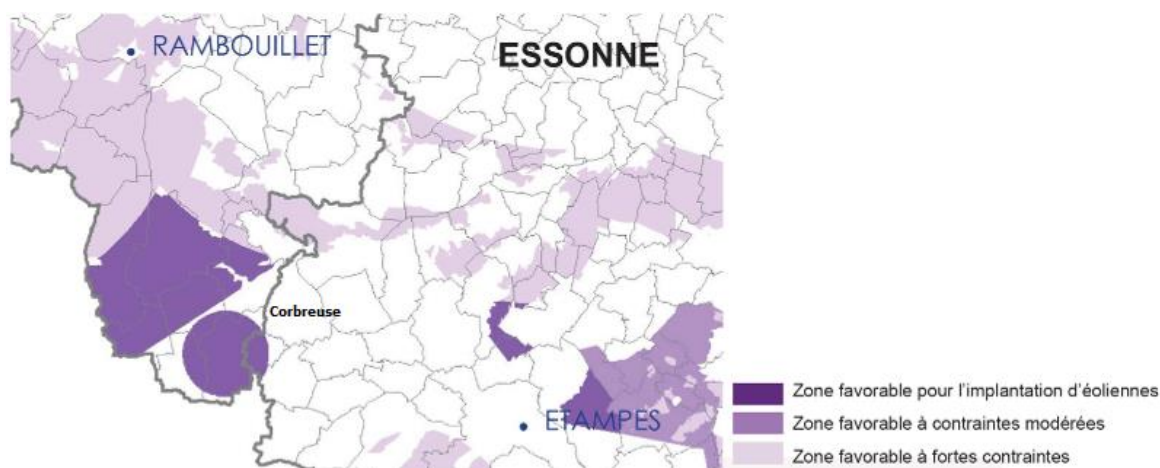
La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1750 à 2000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1220 à 1350kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du Département :

Ensoleillement moyen annuel : Étampes : 1639h, et Rambouillet : 1612h. La moyenne française est de 1968 heures. (Source : Météo France)

Étampes et Rambouillet, donc Corbreuse, ne bénéficient pas d'un ensoleillement très élevé par rapport à la moyenne française. Mais cela reste suffisant pour installer des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit des maisons afin de produire de l'électricité.

## 5.3 Le potentiel éolien



Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Corbreuse n'est pas une commune présentant une zone de développement favorable.

## 5.4 Le potentiel biomasse

La biomasse est la source d'énergie la plus ancienne utilisée par l'humanité. Il s'agit de toute matière organique, végétale ou issue des êtres vivants (bois, pailles, lisiers, déchets organiques, ...).

La commune de Corbreuse dispose d'un potentiel biomasse forestier local (un peu plus de 13 % de surface communale est boisée). La gestion et l'entretien des parcs forestiers peuvent constituer une source d'approvisionnement en bois de chauffage et constituer ainsi un potentiel énergétique naturel à valoriser.

## 5.5 La consommation des espaces agricoles et naturels

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricole et naturel à l'échelle nationale.

Pour satisfaire ses besoins en matière de croissance démographique, la commune de Corbreuse a, notamment par le biais de son précédent document d'urbanisme (POS), eu recours à l'artificialisation de terres agricoles et naturelles. L'essentiel de cette artificialisation s'est opérée uniquement sur le bourg.

Ainsi, depuis 2011, l'étude par photo-interprétation de l'évolution de l'occupation des sols (cliché du 26/04/2011 disponible sur le site [geoportail.fr](http://geoportail.fr)) permet d'évaluer la consommation de ces espaces, ainsi que leur destination.

Au total 6 500<sup>2</sup> (0.65 ha) de terres ont été artificialisées en l'espace de 8 ans. La destination de ces terres artificialisées est unique puisque dédiée uniquement à la fonction résidentielle.



## 6. Les pollutions et les nuisances

### 6.1 La pollution atmosphérique

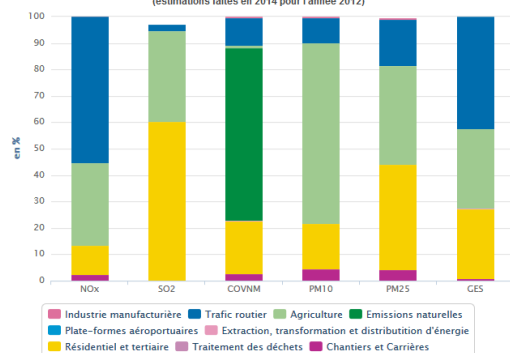
A titre informatif, jusqu'en 2011, la qualité de l'air se mesurait par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donnait une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

Depuis 2012, l'indice Citeair, indice européen, vient compléter l'indice ATMO.

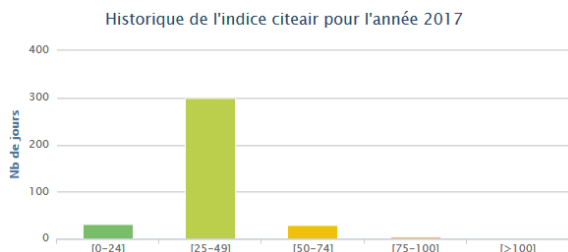
Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Corbreuse (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	15 t	0 t	31 t	9 t	4 t	6 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Corbreuse (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



L'Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	31	8.49
[25-49]	299	81.92
[50-74]	30	8.22
[75-100]	5	1.37
[>100]	0	0

(Source : [airparif.asso.fr](http://airparif.asso.fr))

Selon l'indice ATMO, pour l'année 2017, la qualité de l'air est globalement bonne (330 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit environ de 90% de l'année, pour 5 jours classés de mauvais) ; ces chiffres sont inférieurs à ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département de l'Essonne (280 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne, pour 2 jours classés de mauvais à très mauvais).

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants. L'agriculture et le transport routier sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques ; ceci est essentiellement dû au caractère rural et au trafic des départementales traversant le territoire. Le secteur résidentiel et tertiaire est aussi relativement polluant.

### 6.2 La pollution des sols

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



La base de données BASOL, du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de Corbreuse.

### 6.3 Les nuisances sonores

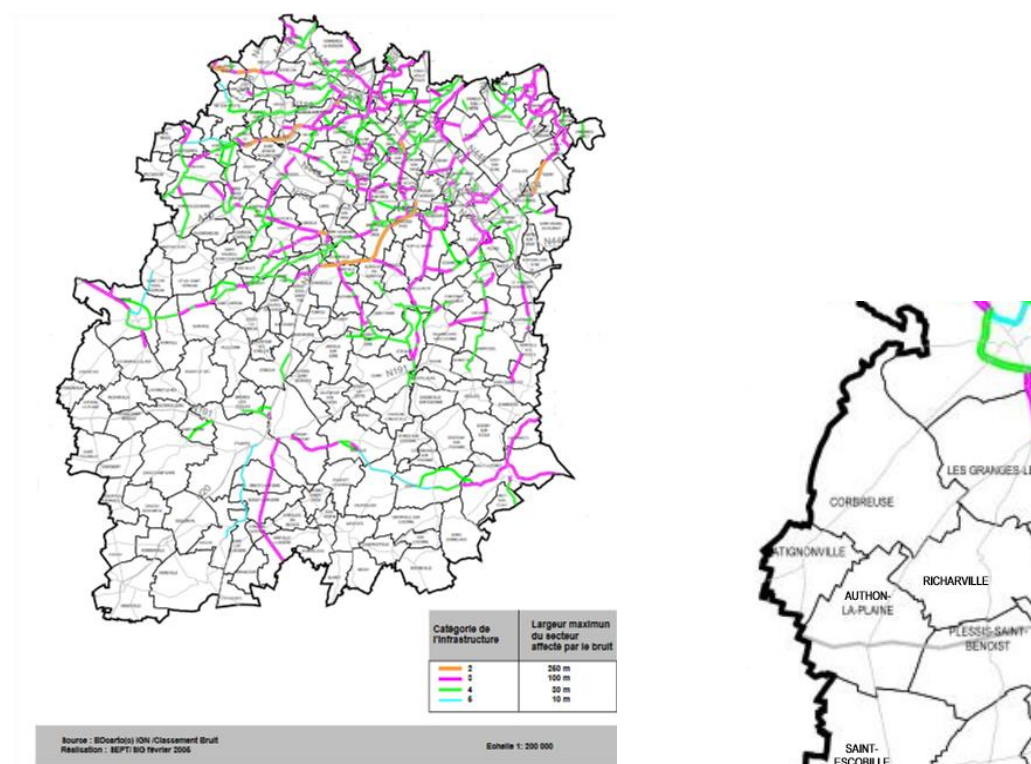
Les articles L.1311-11 du code de la Santé Publique et L.571-1 du Code de l'Environnement instaurent la nécessité de lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la Santé Publique (articles R1334-30 et suivants).

La commune n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne.

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles. La commune de Corbreuse n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier, ni par l'arrêté du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire.



*Classement des infrastructures de transport terrestre*



## 7. Les risques naturels et technologiques

### Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)

Ce document recueille toutes les informations sur les risques naturels et technologiques du département (nature, caractéristiques, importance spatiale) ; les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement ainsi que les mesures de sauvegarde prévues pour en limiter les effets. Il est destiné alors à préciser les notions d'aléas et de risques majeurs et à recenser les communes à risques. Il est réalisé par les services du Préfet.

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 par arrêté préfectoral n°514 pour

- Le risque inondation
- Le risque lié à la présence de cavités souterraines
- Le retrait de mouvement de retrait gonflement des argiles

Commune		Inondations			S	Divers	Mouvement de terrain			Risque Industriel			TMD	Risque nucléaire
Code INSEE	Nom de la commune	Zone In	PPRI	Cat Nat			Type	PPR	Cat Nat	Type	PPI	PPRT	Voie	PPI
91175	CORBREUSE	Orge	P	1	1	CS	RM							

### 7.1 Les risques naturels

Le risque naturel a son origine dans un phénomène naturel spontané lié à la météorologie, au relief, à la structure du sous-sol ou aux mouvements éventuels des sols et du sous-sol.

#### 7.1.1 Le risque inondation

Sur la vallée de l'Orge aval et amont, le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé le 16 juin 2017 pour les communes de : Arpajon, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Bruyères-le-Châtel, Corbreuse, Dourdan, Épinay-sur-Orge, Égry, Gometz-La-Ville, Gometz-le-Châtel, Janvry, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Linas, Longpont-sur-Orge, Marcoussis, Morsang-sur-Orge, Ollainville, Roinville-sous-Dourdan, Saint-Chéron, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Jean-de-Beauregard, Saint-Michel-sur-Orge, Saint-Yon, Savigny-sur-Orge, Sermaise, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon(Essonne) ; Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme (Yvelines).

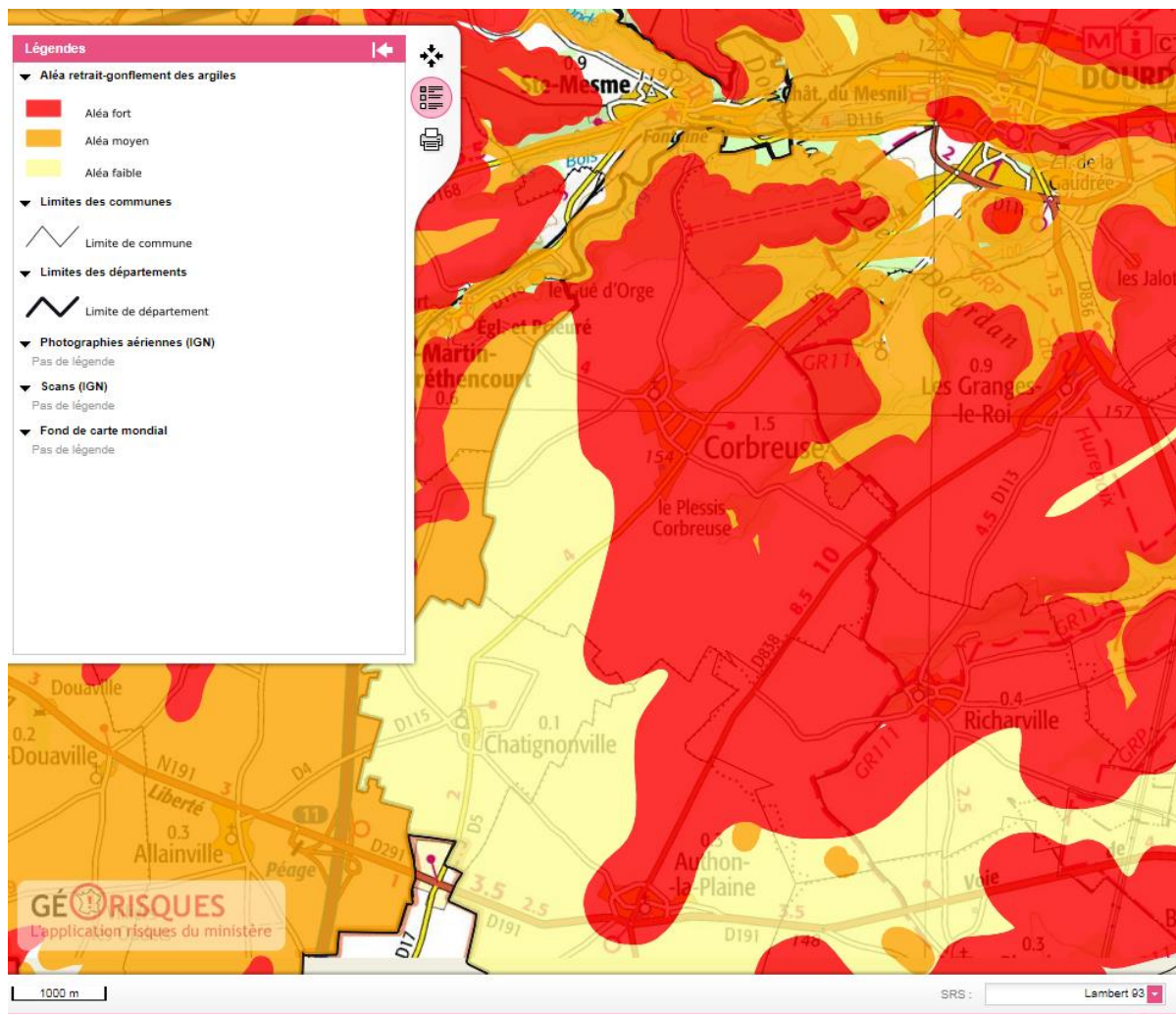
#### 7.1.2 Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

La commune de Corbreuse est répertoriée pour des risque retrait gonflement d'argile aléa moyen. Elle est située sur un secteur où sont recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent un risque lié au retrait et gonflement des argiles.

La commune de Corbreuse a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols en 1995 et 1998.

Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration des structures, la distorsion des portes et fenêtres, le décollement des bâtiments annexes, la dislocation des dallages et des cloisons, la rupture des canalisations enterrées.

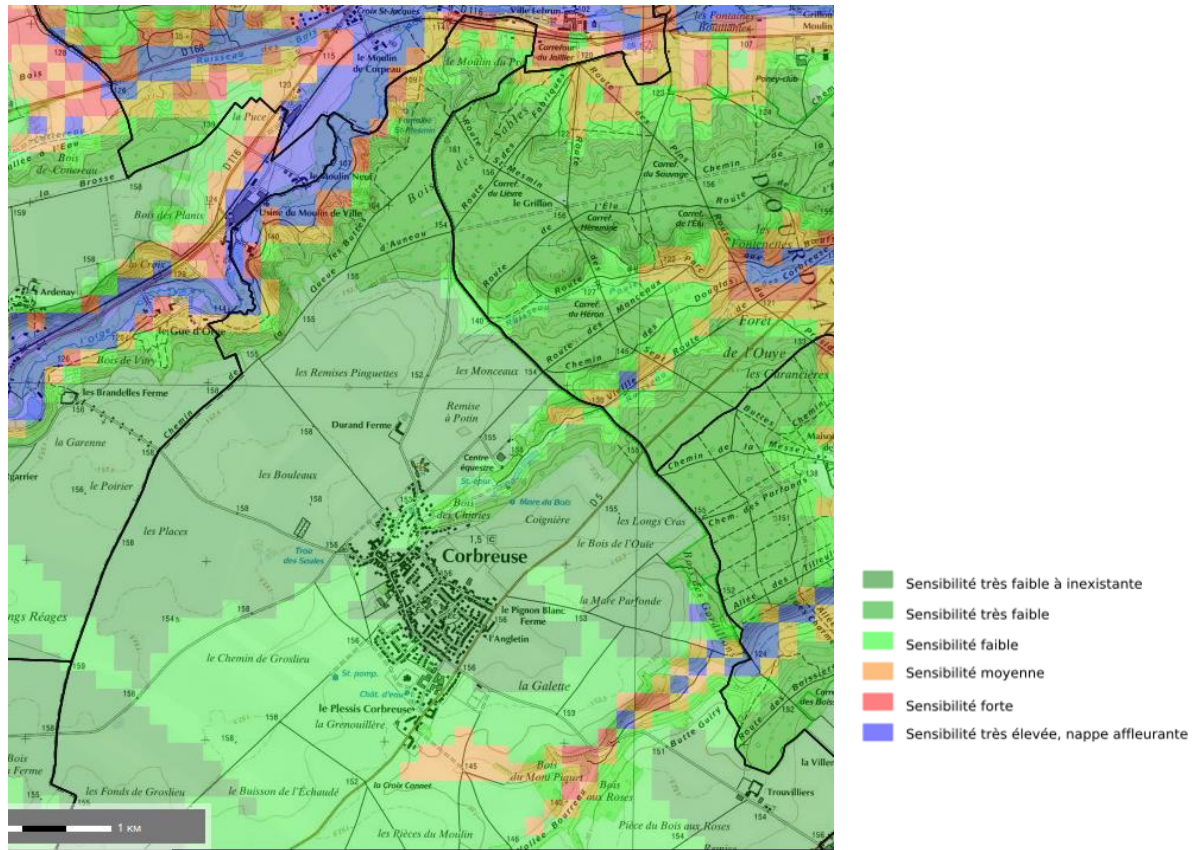
Les formations argileuses engendrent un risque faible à fort.



Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

### 7.1.3 Les remontées de nappes

Le risque d'inondation par remontées de nappes existe sur le territoire en raison de nappe sub affleurante notamment le long des cours d'eau (sensibilité très élevée).



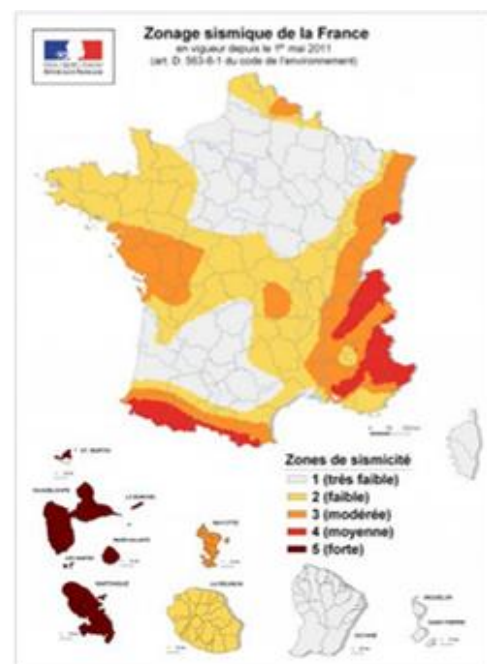
(Source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr))

### 7.1.4 Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le territoire de Corbreuse est situé en zone de sismicité 1 où le risque est très faible.



### **7.1.5 Les carrières**

Le schéma départemental des carrières est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

L'Inspection Générale des Carrières a répertorié deux zones de cavités souterraines sur la commune de Corbreuse situées au sud du bourg. Des recherches effectuées par le CETE Ile de France fait mention d'un document de 1866 concernant une exploitation d'une parcelle qui se trouve dans la zone cartographiée ci-dessous (marnière exploitée avec un puits de 1m10 de diamètre).

Pour les permis de construire déposés dans ces deux zones, l'Inspection Générale de Carrières doit être consultée et l'autorisation ne sera accordée que sous réserve de réaliser une étude de sol.





*Source : Inspection générales des carrières*

### 7.1.6 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune

Le portail de la prévention des risques majeurs français a référencé **6 évènements** survenus sur la commune de Corbreuse. Ci-dessous, voici la liste complète des catastrophes naturelles ou technologiques survenues sur le territoire de la commune :

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse *du 1 janvier 1991 au 30 septembre 1993*
- Inondations et coulées de boue *du 5 au 6 août 1997*
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *du 1 octobre 1993 au 30 avril 1998*
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain *du 25 au 29 décembre 1999*
- Inondations et coulées de boue *le 27 mai 2008*
- Inondations et coulées de boue *du 8 au 9 juin 2013*

## 7.2 Les risques technologiques et industriels

### 7.2.1 Le risque industriel

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. (Source BRGM, base de données BASIAS).

La réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement. Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).



Sur la commune de Corbreuse, une seule installation soumise à déclaration est recensée : il s'agit de La Coopérative Agricole Ile-de France Sud contient 22615 m<sup>3</sup> destinés aux stockages de céréales, engrais et produits phytosanitaires. Le danger présenté par ces silos est dû à la poussière qu'ils peuvent générer et/ou à la fermentation lors de stockages humides prolongés avec le risque d'auto-inflammation. Elle est soumise à autorisation mais n'est pas répertoriée SEVESO.

D'après la base de données BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) fait un inventaire des sites industriels et activités en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

L'inventaire BASIAS recense 3 sites potentiellement pollués :

- un ancien garage situé 1 rue d'Etampes
- un laboratoire pharmaceutique situé 4 rue de Plessis
- la coopérative agricole Ile de France Sud située route de Trouvilliers.

Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.



Source : BASIAS

## 7.2.2 Les risques liés aux transports de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.



Source : Conseil départemental de l'Essonne

## 7.2.3 Le saturnisme infantile

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Corbreuse compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (près d'un tiers des résidences principales datent d'avant 1946).



## ***CHAPITRE 3 : L'ORGANISATION SPATIALE***

## 1. L'analyse du paysage

Le paysage est remarquable pour son homogénéité et sa grande qualité. Le grand paysage est caractérisé par un plateau agricole entaillé de vallées et de coteaux boisés à l'est et par un massif boisé au nord.



L'étude paysagère met en évidence l'importance de la végétation dans le paysage : les espaces agricoles et les espaces boisés dominent une grande partie du territoire et apparaissent en évidence.

L'espace bâti semble s'enfoncer dans la plaine.



Source : <http://a1000pieds.free.fr>





Source : site de la commune

Le château d'eau situé dans la zone artisanale est visible ; c'est l'élément le plus élevé de la commune. L'église est le second élément de repère de la commune.



Source : site de la commune

Ces grands paysages sont complétés par la présence de petits boisements et d'arbres isolés qui cloisonnent les vues.

La pierre (principalement le grès) y est très prégnante (bâti traditionnel, murs, espaces publics...). Mais ce paysage est aussi le fruit d'un subtil mélange entre la pierre, le végétal et l'eau.





Afin de protéger l'environnement et les paysages, les trames vertes et bleues seront identifiées et protégées par un règlement adapté.

Les zones de transition entre les boisements et les secteurs de grandes cultures sont particulièrement sensibles, et il conviendra de protéger les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares par des prescriptions particulières, conformément aux documents supra communaux.

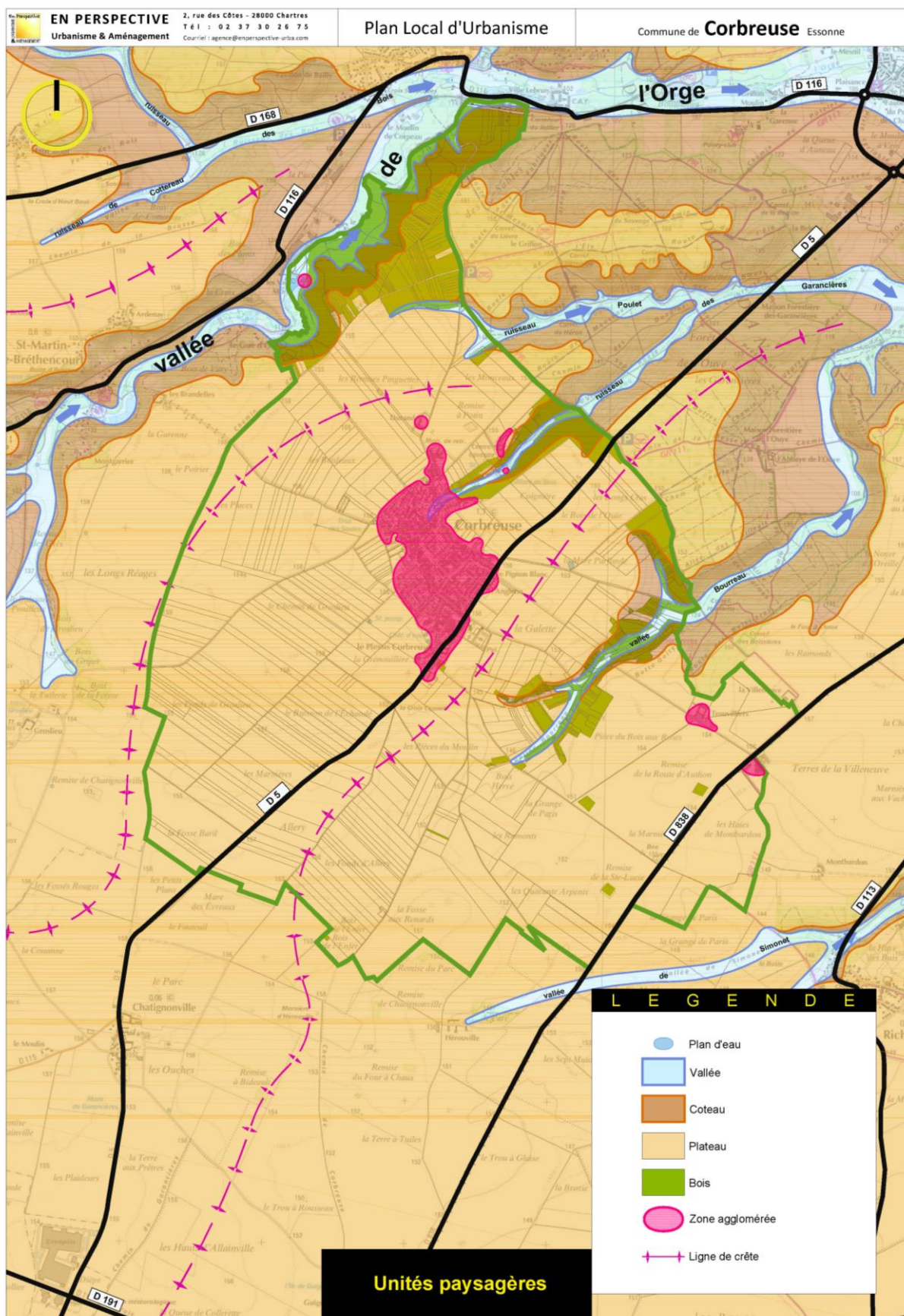
Les principaux espaces naturels inventoriés (ZNIEFF, ENS) sur la commune concernent les massifs boisés. Ces secteurs devront être protégés par un zonage et un classement adaptés.

L'intérêt d'autres entités boisées est également souligné :

- L'arboretum situé à la Gambade
- Les alignements d'arbres et les remises,
- Les boisements des étangs
- L'arbre de la Victoire









## 2. Les formes urbaines

Concernant les composantes urbaines, la commune se caractérise par différents éléments structurants du territoire.

- Les réseaux viaires découpent et irriguent la commune à l'échelle du territoire et des espaces bâtis
- La structure foncière et parcellaire hiérarchise l'organisation spatiale entre les espaces agricoles et les espaces bâtis
- Les secteurs bâtis s'inscrivent dans une logique d'ordonnement des deux premiers éléments cités (réseau viaire et organisation parcellaire).

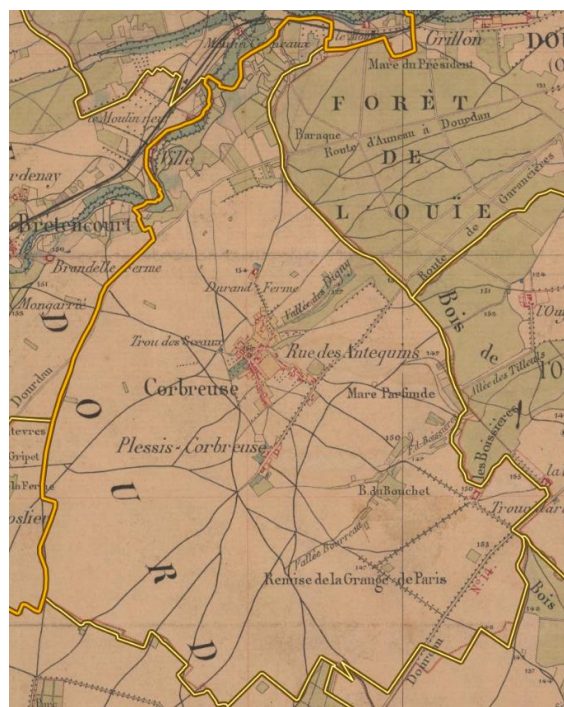
Ces structures agissant à des niveaux différents viennent s'articuler à différents échelles du territoire et organisent de fait l'enveloppe bâtie de la commune.

En effet, au fil du temps l'organisation et la structure de l'enveloppe bâtie n'a pas vraiment évoluée et l'urbanisation s'est opérée le long des voies formant ainsi un espace aggloméré au centre du territoire.

La commune s'est historiquement développée autour de l'église, de part et d'autre de la rue de l'Orme Creux.



Carte de Cassini



Carte de l'Etat major



Scan historique de 1950 (source : Géoportail)

### 3. Le réseau viaire

Le réseau des voies de communication présente un maillage dense et favorablement réparti sur l'ensemble de la commune. Le réseau viaire est l'armature fédératrice de l'implantation des espaces bâtis. Néanmoins, il convient de hiérarchiser les différentes voies qui ventilent le territoire.

- L'artère principale : la D5. Cette route départementale traverse le territoire du nord est au sud-ouest et permet d'assurer la liaison avec les communes voisines, Dourdan au nord et Châtignonville au sud-ouest.
- Les voies secondaires (rue de l'Orme Creux et rue d'Etampes) sont des axes historiques qui sont interconnectées à la D5
- Les chemins ruraux permettent l'accès aux cultures

### 4. L'évolution parcellaire

La trame parcellaire de Corbreuse a connu de profondes évolutions depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. De nouveaux types de parcelles sont venus se superposer à la trame existante. L'observation de ces nouveaux découpages de la trame parcellaire révèle les conséquences des nouveaux modes d'urbanisation auxquels ils sont étroitement liés.

La trame parcellaire héritée du passé est encore très présente et reflète l'activité agricole séculaire de la commune. On distingue ainsi :

- Les parcelles de l'habitat rural ancien orientées perpendiculairement aux différents axes de communication. Principalement des corps de fermes occupent les parcelles, implantés en bord de voie, souvent mitoyen ou distance de quelques mètres
- La trame parcellaire de l'urbanisation plus récente dont les pavillons sont issus, reprennent les principes d'organisation rationnelle des zones pavillonnaires, à savoir : en milieu de parcelle et donc en retrait de la voirie, s'implantant soit sur des parcelles en lanières ou rectangulaires suivant la période de construction des pavillons.

### 5. Le bâti ancien

Le bâti ancien trouve son interprétation à travers l'habitat rural traditionnel. On y retrouve un groupement de bâtiments faiblement espacés. Celui-ci forme le noyau bâti du bourg entre l'église et la RD5. Le bâti ancien se caractérise par la présence de bâtiments agricoles et de corps de fermes et par l'utilisation de la pierre pour les constructions. Des murs de clôture ferment les cours. L'implantation du bâti traditionnel est généralement à l'alignement (en façade ou pignon), en appui sur un ou deux limites séparatives. Le centre-bourg s'est urbanisé le long des voies laissant persister des cœurs d'îlots peu denses. La structure étroite des voies et des sentes confère une réelle intimité aux lieux.



Constructions perpendiculaires rue de l'Orme Creux

Les constructions s'élèvent sur un étage avec des combles parfois aménagés. La pierre locale est l'un des matériaux les plus utilisés pour ce type d'architecture.

Les maisons présentent souvent des linteaux et appuis de fenêtre en bois, pierres ou briques.



Les ouvertures plus hautes que larges sont soulignées par un encadrement et des volets battants peints qui animent les façades. Les toitures sont en général à deux pans.

## 6. Le bâti récent

Le développement de la commune s'est opéré au milieu des années 70. L'urbanisation s'est faite en continuité de l'existant en direction de la RD5 et des chemins agricoles qui ceignent la commune.

En 1975, la ZAC « Les Grandes Ouches » voit le jour à l'est de l'ancien village entre la mairie et la D5 : 2 immeubles collectifs (19 logements) sont construits ainsi que des pavillons rue de la Beauce, rue de la ferme Thibault et rue de l'Hurepoix).



*Pavillons mitoyens rue de l'Hurepoix*

En 1990, une maison de retraite s'implante puis l'urbanisation se poursuit rue de Montceaux avec la réalisation de 29 logements sociaux en 2 tranches (1992 et 1994).



Les constructions récentes, de type pavillonnaire se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle.

### Constructions récentes



Rue Sarfouette



Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs à claire voies...qui se différencient des murs pleins de l'habitat ancien). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.



Pavillons en entrée de village, rue d'Etampes

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

Ces constructions sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurées. Elles contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti car ils créent des ruptures paysagères dans l'organisation de la trame bâtie.



Rue d'Etampes



Ensemble collectif rue de l'Antiquin



Rue Saint Roch

Si la morphologie du bâti reste de type pavillonnaire quelques maisons présentent une certaine originalité en utilisant une diversité des matériaux et des formes.



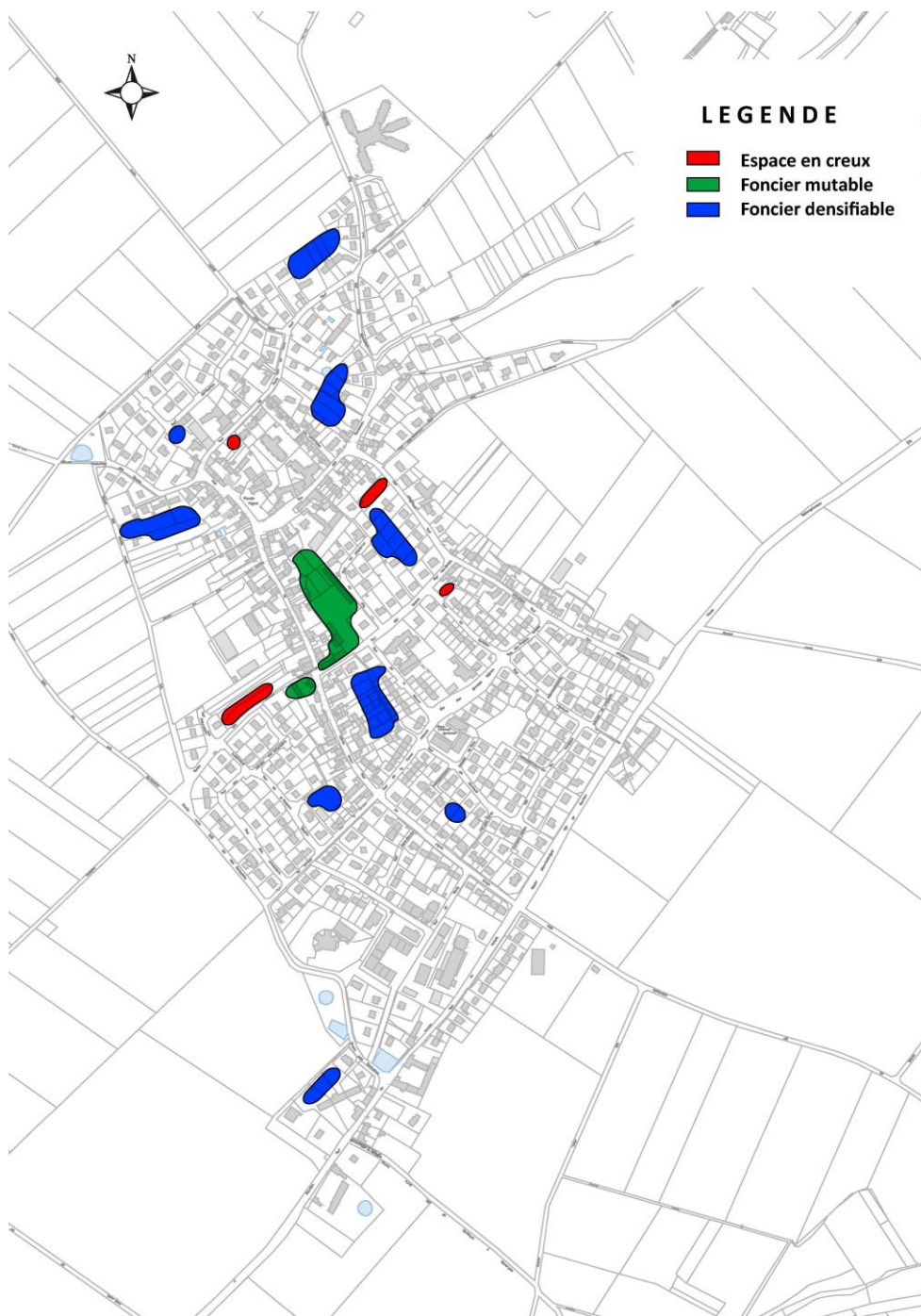
Rue du Petit Four

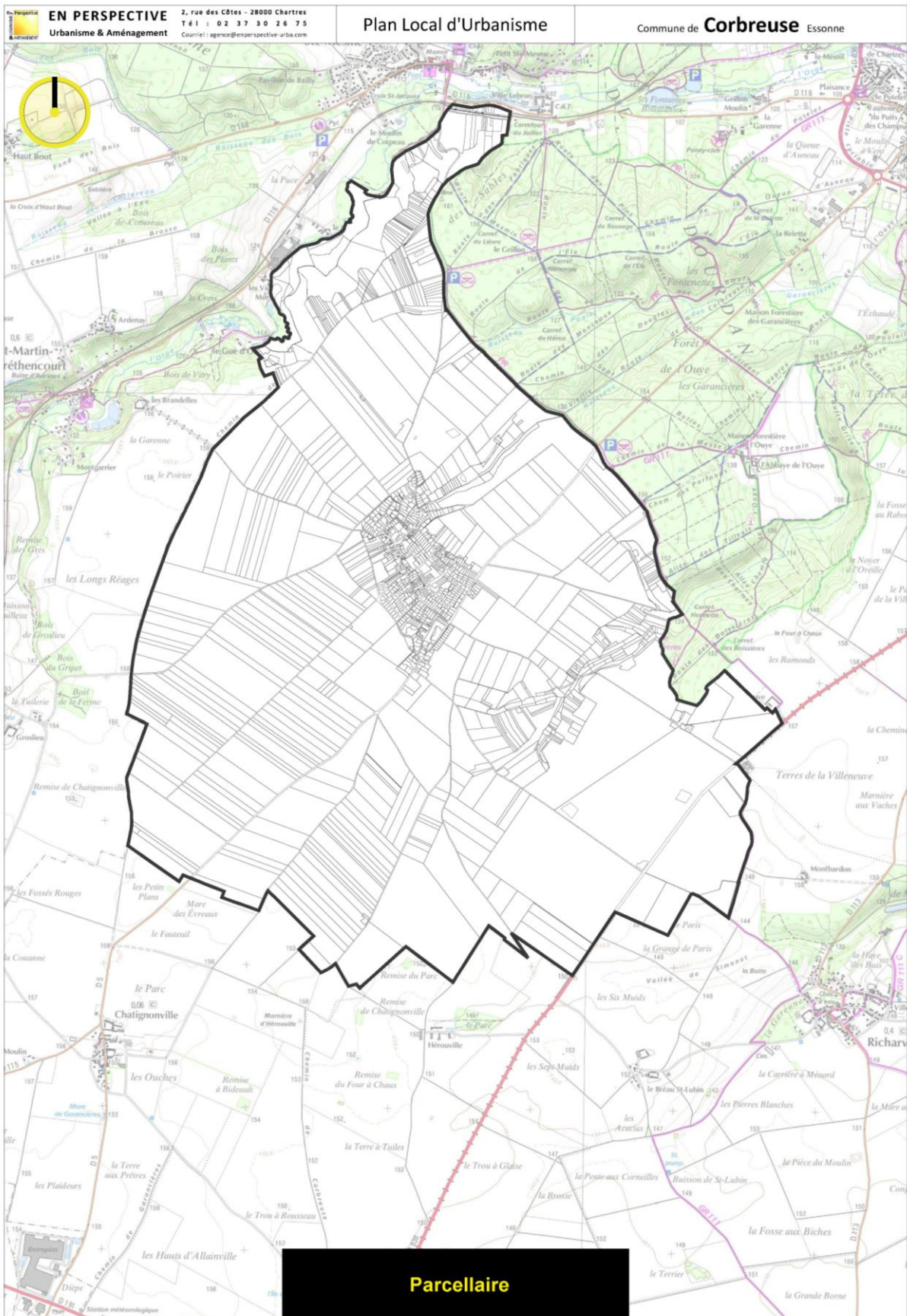


## 7. Le foncier mobilisable

En fonction du contexte territorial (massif boisé) et d'une grande partie de la structure urbaine relevant principalement d'une logique de développement déclinée sous la forme d'opération d'ensemble de type pavillonnaire, les disponibilités foncières intérieures à l'espace aggloméré sont relativement rares.

Subsistent, dans l'espace bâti quelques terrains non bâtis pouvant être comme espaces en creux. Les opportunités foncières les plus importantes demeurent les possibilités offertes par la mutation d'anciens bâtiments agricoles inscrits dans la zone urbaine et désormais inadaptés à la pratique agricole, mais aussi des fonds de jardins dont les emprises, eu égard à leur superficie, sont assez importantes pour imaginer leur optimisation.









## 6. 8. Le patrimoine bâti et naturel

En 2011, le service Patrimoine et Inventaire de la région Ile de France a réalisé un inventaire des éléments bâtis les plus remarquables sur la commune de Corbreuse.

La vocation agricole de la commune jusqu'au milieu du XXe siècle a fortement marqué la typologie du bâti rural qui caractérise le noyau ancien du village. Si les pavillons construits après 1950 dominent nettement aujourd'hui, ce sont les bâtiments ruraux qui sont majoritaires dans la structure de la commune avant cette date.

Ces bâtiments ruraux sont construits majoritairement en moellons de calcaire complétés par du silex et parfois par du grès. Il existait des carrières de pierre sur le territoire communal mais elles étaient épuisées à la fin du XIXe siècle.

La commune ne compte qu'un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, l'église (inscription par arrêté du 2 décembre 1950).

Les abords des monuments historiques suivants situés sur la commune de Sainte Mesme impactent le territoire de la commune :

- Château de sainte Mesme
- Eglise de Sainte Mesme
- Fontaine de Sainte Mesme
- Manoir de Sainte Mesme.

La synthèse communale a dressé l'inventaire suivant :

	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Inaccessible	Total
Fermes	8	4	0	0	12
Maisons rurales	11	0	0	0	11
Edifices publics, civils et religieux	5	1	0	0	6
Pavillons et villas	2	1	0	0	3
Maisons de bourg	1	0	0	0	1
TOTAL	27	6	0	0	33

Sur les 33 éléments recensés, 6 ont été qualifiés de remarquables en fonction de leur intérêt architectural et morphologique. Les 27 autres éléments ont été qualifiés d'intéressants car ils ont été transformés et ont souvent perdu leur structure d'origine.





### 8.1 L'église Notre Dame de l'Assomption

L'église, placée sous le vocable de Notre Dame a été bâtie au XII<sup>ème</sup> puis agrandie au XIII<sup>ème</sup> siècle. L'église a un plan longitudinal composé de deux vaisseaux à cinq travées et qui se termine par un chevet plat.

Les trois premières travées ont été construites aux XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles, puis l'église a été agrandie après être endommagée par la guerre de Cent Ans et la guerre de la Fronde. La tour-clocher à trois niveaux accole le mur sud au niveau de la troisième travée. Elle est percée de baies jumelées en arc brisé et couverte par une toiture en croupe.

L'intérieur de l'édifice est composé de deux vaisseaux séparés par une arcade en arc brisé portée par des piliers. Ils sont couverts par des voûtes d'ogives quadripartites.

Le retable baroque date du XVIII<sup>e</sup> siècle, le tableau au centre représente l'Assomption de la Vierge. Le vitrail est dédié à saint Roch, il a été réalisé en 1901.

Elle est classée aux monuments historiques depuis le 2 décembre 1950.





## 8.2 La mairie-école

La mairie-école a été inaugurée en 1903. Le bâtiment a été construit par l'architecte Eugène Vernholes sur un terrain acquis par la commune en 1898-1899. Il existe toujours aujourd'hui : le fronton a néanmoins été repris et des extensions ont été ajoutées à l'arrière.

*Source : archives Départementales de l'Essonne*



## 8.3 Le petit patrimoine

Plusieurs croix en fer forgé ont enfin été recensées sur le territoire de la commune. Deux d'entre elles ne subsistent qu'à l'état de vestiges, plantées en terre dans le cimetière : il s'agit peut-être d'anciennes croix de carrefours récupérées à l'occasion d'aménagements voirie.

Une troisième croix, plus richement ouvragée, a été repérée au carrefour du Trou des Saules. Elle se distingue par la finesse de son décor et son état de conservation (ci-contre).



## 8.4 Le patrimoine géologique



La commune de Corbreuse recense deux sites inscrits à l'inventaire du patrimoine géologique :

- La Dune fossile quaternaire à Corbreuse
- Les Sables stampien de la carrière du Moulin du Pré à Corbreuse

Introduit par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, l'inventaire du patrimoine géologique constitue une des composantes du grand inventaire du patrimoine naturel national.

Il a la même portée juridique que l'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et sert directement à l'application du décret n° 2015-1787 relatif à la protection des sites d'intérêt géologique.

L'inventaire du patrimoine géologique francilien a débuté en 2014 sous la maîtrise d'ouvrage de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) et de la Région Île-de-France.

IDENTIFICATION		
<b>Nom du site : Dune fossile quaternaire à Corbreuse</b>		
Identifiant du site : IDF0041	Intérêt Patrimonial : **	
Typologie : naturel - surface - géosite	Confidentialité : Public	
LOCALISATION		
Département(s) Essonne	Commune(s) (Code postal) Corbreuse (91410)	
REFERENCE CARTOGRAPHIQUES		
Carte(s) topographique(s) IGN à 1/25 000 Etampes/Dourdan - 2216ET	Carte(s) géologique(s) BRGM à 1/50 000 Dourdan - n°256	
CONTACT POUR LE SITE		
Nom du Siège : -		
Adresse Siège : -		
Coordonnées : -		
COORDONNEES DU SITE		
Lieu(x)-dit(s) : -		
Origine : carte 1/25 000 X : 572 264	Précision : métrique	Type coordonnées : Lambert 2 Etendu Y : 2 391 546
DESCRIPTION GENERALE		
<b>Description physique :</b> Dune présentant une butte de forme allongée longue de 400m, orientée SSW-NNE, légèrement arquée, tournant sa convexité vers l'WNW. Sa largeur est de 12m aux extrémités et de 75-80 m au centre. La hauteur est variable (2 à 6 m). La butte se résout en une suite de petits mamelons. On constate une crête, nette et légèrement sinueuse. La pente est extrêmement abrupte à l'E (env. 30°) et plus douce à l'W (7 à 20°). Une grande excavation à fond plat, montre l'emplacement d'une ancienne sablière.		
Superficie : environ 1,7 ha	Etat actuel : dégradé, envahi par la végétation	
Commentaire : -		
Périmètre du site		
		
Localisation du site (Rouge) – Carte IGN	Localisation du site (Rouge) – Carte géologique - BRGM	
Usage actuel : Autre		
Commentaire : Pas d'usage particulier		
Note sur l'état de préservation/conservation (0 à 3) : 2		



**Commentaires éventuels sur le périmètre, l'usage ou l'état actuel :** La végétation permet de conserver la morphologie de la dune. Le rafraîchissement du terrain ne serait pas pertinent. La dune serait soumise à l'érosion et pourrait être détruite.

#### COLLECTION(S)

**Type :** -

**Description :** -

**Adresse – Localisation :** -

#### ACCESSIBILITE AU SITE

**Accessibilité :** Facile - libre

**Autorisation préalable :** non

**Payant :** non

**Période d'ouverture :** Annuelle

**Itinéraire d'accès :** La butte est située à l'E de la route de Corbreuse à Sainte-Mesme, au sein de la forêt domaniale de Dourdan, dans le « Bois des Sables ». Elle débute au S par le « chemin de la queue d'Auneau » et est coupée par la « Route Saint-Mesmin ». Elle est à 3800 m à l'WSW du clocher de Dourdan.

#### DESCRIPTION GEOLOGIQUE

**Code GILGES :** B - D

**Coupe géologique :** non

**Phénomène géologique :** Erosion éolienne

**Age du phénomène :**

- âge le plus récent : Quaternaire (environ 0,011 Ma)
- âge le plus ancien : Quaternaire (environ 0,011 Ma)

**Niveaux stratigraphiques du terrain :**

- âge le plus récent : Quaternaire (environ 0,011 Ma)
- âge le plus ancien : Quaternaire (environ 0,011 Ma)

**Description géologique :**

Elle est entièrement constituée d'un sable propre, blanc, assez fin, provenant probablement du sable Stampien qui affleure à proximité. En effet, ils sont analogues, quasi-identiques. La nature éolienne du transport est certaine. D'une part la lithologie est exclusivement sableuse et d'autre part la dissymétrie des versants est frappante : abrupt (E) sous le vent, en pente douce (W) au vent. La dune s'est déposée sur le plateau de Beauce au quaternaire (Caillieux, 1942).

#### INTERÊT

**Intérêt géologique principal :** Géomorphologie

La dune de Dourdan fait partie des très rares exemples de dunes éoliennes récentes de la région parisienne. Elle s'en distingue par la remarquable dissymétrie de ses versants.

**Note IGP (0 à 3) :** 2

**Intérêt(s) géologique(s) secondaire :** Sédimentologie - Paléoenvironnement

L'étude de la morphologie et de la composition de la dune permet de retrouver les conditions climatiques et environnementales qui a lieu au moment de ce dépôt éolien quaternaire.

**Note IGS (0 à 3) :** 1

**Rareté (0 à 3) :** 0

**Intérêt pédagogique :** Pour les géologues, amateurs, enseignants, étudiants, scolaires, tout public

Il serait intéressant de faire connaître cette dune au public. En effet, la notion de dune est connue de tous. Moyennant une pancarte d'explication, le public pourrait facilement s'imaginer le paysage du plio-quaternaire. Ce site peut être utilisé par les lycées et les universités dans un module sur les processus de dépôt, notamment sur les processus de transport éolien.

**Note IP (0 à 3) :** 3

**Intérêt(s) annexe(s) :** Flore

La lithologie du sol est différente au voisinage de la butte. La végétation souligne ce contraste : pins et fougères sur la dune sableuse (sèche) ; chênes prédominants sur le plateau de Beauce (humide). Une formation résiduelle comprenant, pêle-mêle, des graviers de Lozère, des fragments de meulière de Beauce et de l'argile, affleure sur ce plateau.

**Intérêt pour l'histoire de la géologie :** -

**Note IH (0 à 3) :** 0

**Intérêts touristique et économique** : Le site se situe dans la forêt domaniale de Dourdan et est facilement accessible. En effet, un parking se situe à 10-20 mètres de la dune, ainsi que des tables de pique-nique. Le site pourrait être valorisé grâce à l'installation de pancartes informatives.

#### STATUTS

**Propriétaire(s)** : Administration

**Gestionnaire(s)** : Administration

**Commentaire** : Propriétaire : Office national des forêts

#### PROTECTION EFFECTIVE DU SITE

☐ Juridique ☐ Physique

**Commentaire** : Une ZNIEFF ne constitue pas une protection réglementaire.

**Note sur la protection effective** (0 si la protection existante est maximale) : 2

**Statuts de protections** : ZNIEFF type 2 (2012)

#### INVENTAIRE PRE-EXISTANT

<b>ZNIEFF</b> type 2	<b>Référence</b> : Roger O. et Jerusalem C. (2012) - 110001679, <i>Forêt de Dourdan</i> . Inventaire ZNIEFF, INPN, SPN-MNHN, Paris, 11 p. <a href="http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/110001679.pdf">http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/110001679.pdf</a>	<b>Date</b> : 2012
-------------------------	---	-----------------------

#### VULNERABILITE / BESOINS DE PROTECTION

##### Menace anthropique

- Actuelle : -
- Prévisible : -

**Note sur les menaces** (0 à 3) : 0

##### Vulnérabilité Naturelle

- Erosion naturelle de la butte

**Note sur la vulnérabilité** (0 à 3) : 2

**Commentaires sur d'éventuels suivis de protections ou interventions** : -

#### EVALUATION DU SITE

**Intérêt patrimonial du site** : 24 / 48

**Besoin de protection du site** : 6 / 12

#### REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Cailleux A. (1942) - Une dune fossile à Dourdan (Seine-et-Oise). *Bulletin de la Société géologique de France*, Paris, (série 5), 12 : 736-760, Pl. 7.

Roger O. et Jerusalem C. (2012) - 110001679, *Forêt de Dourdan*. Inventaire ZNIEFF, INPN, SPN-MNHN, Paris, 11 p. <http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/110001679.pdf>.

**Auteur** : Elise Auberger

**Contributeurs** : Membres de la CRPG Ile-de-France, Elysa Doan

**Le** 24/02/2015

**Date de visite du site** : 10/02/2015



IDENTIFICATION		
<b>Nom du site : Les sables stampien de la carrière du Moulin du Pré à Corbreuse</b>		
Identifiant du site : IDF0042	Intérêt Patrimonial : *	
Typologie : Anthropique - De surface - Carrière	Confidentialité : Public	



LOCALISATION	
Département(s) Essonne	Commune(s) (Code postal) Corbreuse (91410)

REFERENCE CARTOGRAPHIQUES	
Carte(s) topographique(s) IGN à 1/25 000 Etampes/Dourdan - 2216ET	Carte(s) géologique(s) BRGM à 1/50 000 Dourdan - n°256

CONTACT POUR LE SITE	
Nom du Siège : -	
Adresse Siège : -	
Coordonnées : -	

COORDONNEES DU SITE		
Lieu(x)-dit(s) : Le Moulin du Pré		
Origine : carte 1/25 000 X : 572 347	Précision : métrique	Type coordonnées : Lambert 2 Etendu Y : 2 392 093

DESCRIPTION GENERALE	
Description physique : Ancienne sablière située sur la commune de Corbreuse. Cette exploitation est de faible étendue. Un unique front de taille de 50m (longueur) sur 10m (hauteur) est bien conservé. Cette carrière est facilement accessible. En effet, il n'y a ni barrière, ni végétation.	
Superficie : 3500 m²	Etat actuel : Dégénération variable
Commentaire : -	

Périmètre du site	
	
Localisation du site (Rouge) - Carte IGN	Localisation du site (Rouge) - Carte géologique - BRGM
Usage actuel : Autre	Depuis le : -
Commentaire : Sans usage officiel	
Note sur l'état de préservation/conservation (0 à 3) : 2	

**Commentaires éventuels sur le périmètre, l'usage ou l'état actuel :** Nous pouvons remarquer quelques déchets domestiques sur le périmètre de la sablière. De plus, il est dangereux de s'approcher du front de taille. De nombreux effondrements sont visibles sur le sol.

#### COLLECTION(S)

Type : -

Description : -

Adresse – Localisation : -

#### ACCESSIBILITE AU SITE

Accessibilité: Facile - règlementée

Autorisation préalable : oui

Payant : non

Période d'ouverture : -

**Itinéraire d'accès :** De Sainte-Mesme, prend la D116 en direction de Dourdan, puis la C6 en direction de Corbreuse. Il faut passer sous la voie de chemin de fer. La sablière se situe 100m après la voie de chemin de fer sur la gauche (à l'est de la route).

#### DESCRIPTION GEOLOGIQUE

Code GILGES : G – D - E

Coupe géologique : non

**Phénomène géologique :** Altération - Fracturation - Sédimentation continentale et de plate-forme - Séisme - Tectonique

**Age du phénomène :**

- âge le plus récent : Rupélien – Stampien (28,1 Ma)
- âge le plus ancien : Rupélien – Stampien (30 Ma)

**Niveaux stratigraphiques du terrain :**

- âge le plus récent : Rupélien – Stampien (28,1 Ma)
- âge le plus ancien : Rupélien – Stampien (30 Ma)

**Description géologique :**

Le front de taille laisse apparaître une unité homogène de 10 mètres d'épaisseur les sables de Fontainebleau. Ils sont fins (0,10 à 0,15 mm), bien classés, très riche en silice (95 à 99 %) et azoïques (Mégny C., 1980). Ils présentent une alternance de « bancs » gris, jaunes et ocres, continus latéralement. Ce phénomène semble décroître progressivement de haut en bas. Cette rubéfaction permet de souligner, à plusieurs échelles, la présence de figures d'échappement d'eau, de failles complexes et de diaclases.

**Milieu de sédimentation :**

Les sables de Fontainebleau se sont déposés dans un golfe qui prolongeait la Manche vers le SE, au Stampien. Les eaux sont alors peu profondes et les effets d'érosion et de déplacement de bancs de sable par les tempêtes dominant. Cette dernière période de transgression marine du Tertiaire est suivie par une période de régression et d'émersion où le dépôt des sables s'effectue sous régime éolien.

Pendant le dépôt, le litage des sables a été déformé à plusieurs reprises, par suite de liquéfactions provoquées par des tremblements de terre répétés. Ils ont commencé à se produire pendant la période marine mais ils sont de plus en plus fréquents après l'émersion. L'expulsion de l'eau crée alors des failles de tassement. Ces « séismes » sont contemporaines de l'activité du Rift ouest-européen (Oligocène) (Plaziat, 2014), et de la formation de la chaîne des Pyrénées.





**Age de la rubéfaction**

La rubéfaction est un processus pédogénétique qui a lieu sous un climat chaud et humide. Les niveaux de fer accumulés (sous forme d'hématite), se teintent alors en rouge. Dewolf (1977) présente deux hypothèses pour expliquer ces paléocaractères :

- Une pédogénèse « in situ » des sables stampiens, antérieure à la sédimentation aquitanaise.
- Une contamination à partir de matériaux recouvrant les sables stampiens (Argiles à meulière, sables de Lozère ...). Son étude soutient la première hypothèse. De plus, la perturbation de ces alternances par la tectonique montre clairement un âge anté-Miocène de la rubéfaction.



INTERÊT	
<b>Intérêt géologique principal : Tectonique</b> La rubéfaction permet de souligner de très beaux objets tectoniques tels que des figures d'échappement de fluides, des fractures conjuguées et diaclases. Elles sont présentes en grande quantité sur le site. L'origine de ces séismes est controversée. Ces témoins restent utiles pour comprendre les phénomènes géodynamiques à grande échelle qui ont eu lieu à l'Oligocène. (Rift ouest-européen, Pyrénéen...).	
Note IGP (0 à 3) : 1	
<b>Intérêt(s) géologique(s) secondaire : Géochronologie et Sédimentologie</b> Il est souvent difficile de dater des sables azoïques tels que les Sables de Fontainebleau. La juxtaposition de ces nombreux phénomènes géologiques affectant la sédimentation (processus tectoniques, processus d'altération...) permet de reconstruire l'histoire de ces dépôts. En Île-France, il est rare d'avoir la possibilité de replacer, de manière relative, les événements à l'Oligocène.	
Note IGS (0 à 3) : 1	
Rareté (0 à 3) : 0	
<b>Intérêt pédagogique : Pour les géologues, amateurs, enseignants, étudiants</b> Ce site géologique est parfait pour effectuer un exercice de géochronologie pour les scolaires et des étudiants de Licence. En effet, de nombreux phénomènes recoupant plusieurs disciplines (sédimentation, processus tectoniques, processus d'altération...) sont présents sur ce site et permettent de reconstruire l'histoire géologique d'une période du Bassin Parisien par datation relative. Ce site présente un intérêt géologique plus précis pour les géologues et les chercheurs travaillant sur les phénomènes tectoniques dans le Bassin de Paris. Contrairement à l'idée reçue, ce site montre que la tectonique cassante peut avoir lieu dans un milieu non consolidé.	
Note IP (0 à 3) : 2	
Intérêt(s) annexe(s) : -	
Intérêt pour l'histoire de la géologie : -	
Note IH (0 à 3) : 0	
Intérêts touristique et économique : -	
STATUTS	
Propriétaire(s) : Anonyme	
Gestionnaire(s) : Anonyme	
Commentaire : -	
PROTECTION EFFECTIVE DU SITE	
<input type="checkbox"/> Juridique <input type="checkbox"/> Physique	Commentaire : Une ZNIEFF ne constitue pas une protection réglementaire.
Note sur la protection effective (0 si la protection existante est maximale) : 2	
Statuts de protections : ZNIEFF type 2 (2012)	
INVENTAIRE PRE-EXISTANT	
ZNIEFF type 2    Référence : Roger O. et Jerusalem C. (2012) - 110001679, Forêt de Dourdan. Inventaire ZNIEFF, INPN, SPN-MNHN, Paris, 11 p. <a href="http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/110001679.pdf">http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/110001679.pdf</a>	Date : 2012
VULNERABILITE / BESOINS DE PROTECTION	
<b>Menace anthropique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actuelle : Quelques dégradations</li> <li>Prévisible : Comblement ou décharge</li> </ul>	
Note sur les menaces (0 à 3) : 1	
<b>Vulnérabilité Naturelle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'érosion des formations meubles est très rapide</li> </ul>	
Note sur la vulnérabilité (0 à 3) : 3	
Commentaires sur d'éventuels suivis de protections ou interventions : -	

EVALUATION DU SITE	
Intérêt patrimonial du site : 17 / 48	
Besoin de protection du site : 7 / 12	
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	
<p>Dewolf Y., Delaune M. et Fauck R. (1977) - Rubéfaction des sables stampiens dans le bassin de Paris. <i>Science du Sol - Bulletin de l'Association Française pour l'Etude du Sol</i>, 1 : 45-57.</p> <p>Mégien C. (éd.) (1980) - <i>Synthèse géologique du bassin de Paris: Lexique des noms de formation</i>. BRGM, Paris, 103, (n°3), 469 p.</p> <p>Plaziat J.C. (2014) - Les Sables de Fontainebleau, dernier terme marin et éolien du tertiaire parisien, in Gély J.-P. et Hanot F. (éds.), <i>Le Bassin parisien: Un nouveau regard sur la géologie</i>. Bulletin d'Information des Géologues du Bassin de Paris, Paris, Mémoires hors-série 9: 228, 1 pl.</p> <p>Roger O. et Jerusalem C. (2012) - 110001679, <i>Forêt de Dourdan</i>. Inventaire ZNIEFF, INPN, SPN-MNHN, Paris, 11 p. <a href="http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/110001679.pdf">http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/110001679.pdf</a>.</p>	
Auteur : Elise Auberger	Contributeurs : Membres de la CRPG Ile-de-France, Elysa Doan
Le 15/05/2015	Date de visite du site : 10/02/2015
ICONOGRAPHIE	
 <p>Front de taille de la sablière – Observation de la rubéfaction</p>	 <p>Observation de séismites (à grande échelle)</p>
 <p>Observations figures d'échappement de fluide (à petite échelle)</p>	 <p>Observation de diaclases</p>



## Les fermes

Nombre d'édifices recensés : 12

Remarquables : 4 (Trouvilliers ; 38 rue de l'Orme Creux ; 2 fermes rue du Plessis)

Elles constituent à Corbreuse la typologie la plus représentée. On en distingue deux types principaux, en fonction de leur taille. Les grandes fermes sont les plus nombreuses (plus des deux tiers des exploitations agricoles recensées). La plupart d'entre elles s'organisent autour d'une cour fermée, le long de laquelle se situent les bâtiments d'exploitation et le logis, selon des implantations variables. Le logis est rarement sur rue : on le trouve plutôt en fond de cour ou construit latéralement.



Les grandes fermes à cour fermée les plus imposantes et les plus remarquables ne se trouvent pas dans le centre-bourg : elles sont isolées (ferme Durand, Trouvilliers) ou forment le cœur d'un hameau, comme au Plessis-Corbreuse où deux belles fermes sont implantées côte à côte.

Trois d'entre elles ont été qualifiées de remarquables. La ferme de Trouvilliers est la plus grande : située très à l'écart du village, elle comporte d'immenses bâtiments agricoles qui ferment une vaste cour de forme carrée, prolongée par une aile qui s'avance vers le sud.

L'ensemble, couvert d'ardoises et de tuiles plates, est très sobre : les élévations en moellons de calcaire et pierre de taille ne comportent aucun ornement. A l'entrée de la ferme subsiste la mare, qui servait autrefois d'abreuvoir pour les animaux de labour, et qui n'est plus utilisée aujourd'hui. Les deux fermes du Plessis-Corbreuse ont elles aussi été qualifiées de remarquables, principalement en raison de la conservation de leurs traits anciens. L'une d'entre elles, la plus proche de la sortie du hameau, comporte en outre deux portes en plein cintre, à l'appareillage de grès taillé, dont une fait office d'entrée de cave.



Les autres grandes fermes de la commune, situées pour leur part en centre-bourg, ont des implantations plus variées, moins nettement organisées autour d'un espace clos. Le logis présente alors soit son mur gouttereau, soit son pignon sur la rue. L'accès se fait cependant toujours par l'intérieur de la cour, à une exception près, celle de la ferme située au 40, rue de l'Orme-Creux. Dans ce dernier cas, les bâtiments ont une configuration tout à fait originale, avec un logis imposant, complètement détaché de ses annexes, et

dont l'accès se fait côté rue après un petit jardin (mais peut-être s'agit-il là d'une reprise moderne). Dans les autres cas, logis et annexes sont toujours contigus, sans doute pour économiser la construction de murs.

Enfin, deux fermes de plus petites dimensions ont été recensées. L'une d'elles, déjà citée, a abrité pendant un temps l'école des filles, avant de reprendre sa fonction première. Toutes deux, entièrement en rez-de-chaussée surmonté d'un étage de combles, ont des annexes agricoles sur rue et présentent donc une façade aveugle

### **Les maisons rurales**

Les maisons rurales comportent elles aussi des annexes agricoles ; un critère permet de les distinguer des petites fermes, à savoir la taille de ces annexes : lorsqu'elles sont plus petites que le logis, on parle de maison rurale. Maisons rurales et fermes sont en proportion quasi-équivalentes dans le patrimoine recensé à Corbreuse, même si, à l'origine, les premières étaient sans nul doute en nombre plus élevé. Toutefois, cette typologie est la première touchée par les dénaturations lorsque le bâtiment perd sa fonction rurale, car il s'agit de constructions modestes, tant dans leur taille que dans leur mise en œuvre

Les maisons rurales de Corbreuse utilisent toutes les implantations et toutes les formes possibles : tantôt en bloc-à-terre (quand le logis et l'annexe sont placés sous le même toit), tantôt avec l'annexe en héberge, sur rue, en fond de cour, etc.



### **Pavillons et villas**

La commune compte peu d'éléments représentatifs de l'avènement de l'habitat individuel, de la fin du XIXe siècle aux années 1950. Si les pavillons récents sont aujourd'hui surreprésentés, les constructions plus anciennes sont quasiment inexistantes.

Seul un pavillon datant de la première moitié du XXe siècle a été recensé, rue de l'Orme-Creux. Sa volumétrie est caractéristique ainsi que ses ornements : marquise, soubassement, encadrements de baies à décor crénelé, soulignés par un enduit plus clair et rappelés par la modénature courant sous le débord de toit et le long des arêtes de la façade. Les ouvertures semblent néanmoins avoir été reprises et les huisseries ont été remplacées par des éléments en pvc blanc.







Source : diagnostic patrimonial du Centre Essonne – Synthèse communale Corbreuse par le Conseil Régional d'Ile de France – Services Patrimoines et Inventaire - 2011



## ***CHAPITRE 4 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL***

## 1. Les données démographiques et socio-économiques

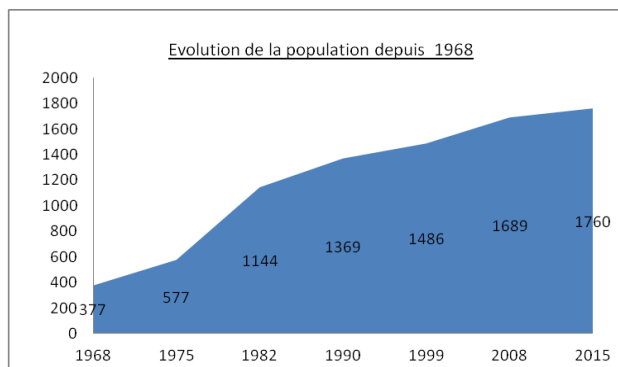
L'analyse socio-démographique est réalisée à partir des données disponibles de l'INSEE, à travers les recensements généraux de 1999 et 2015.

### 1.1 L'évolution de la population

La population municipale a été multipliée par 5 depuis 1968 pour atteindre 1 760 habitants en 2015, contre 377 en 1968, soit une densité de 111 habitants au km<sup>2</sup>.

Cette densité est inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes Le Dourdannais en Hurepoix (CCDH) estimée à 183.7 habitants au km<sup>2</sup> ainsi qu'à la moyenne de l'arrondissement d'Etampes (152.9) et du département de l'Essonne (707.3 habitants au km<sup>2</sup>).

Au sein de sa communauté de communes, Corbreuse se positionne en 3<sup>ème</sup> position sur le plan démographique et 2<sup>ème</sup> au niveau de la superficie.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2015 exploitations principales

	Densité 2015
Corbreuse	111.5
CCDH	179.2
Arrondissement d'Etampes	152.9
Essonne	707.3

La commune a toujours connu depuis 1968 une croissance démographique positive. En effet, la période 1975-1982 fut l'une des plus soutenues avec une augmentation de 567 habitants, soit une hausse de +98% (taux de croissance moyen annuel de +10,2% par an) alors que le taux annuel de croissance de l'Essonne n'était que de 1%.

En revanche, la période 1990-1999 demeure celle où la croissance est la plus faible puisque la population municipale n'a augmenté que de 117 habitants (taux de croissance moyen annuel de +0,9% par an). Sur la dernière période (1999-2015), la croissance reste positive mais moins soutenue (taux de croissance annuel : 0,7%).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	6,3	10,2	2,3	0,9	1,2	0,7

### 1.2 Les facteurs de croissance

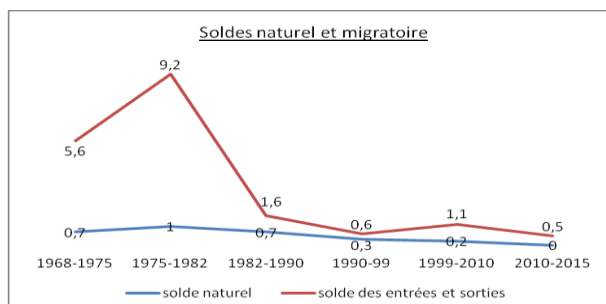
Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

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

- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

L'étude des soldes migratoires et naturels révèlent une certaine constance. En effet, depuis 1968, ces deux variables ont toujours été positives ou nulles. Cependant, l'évolution démographique est étroitement liée au solde migratoire qui a été largement excédentaire entre 1975 et 1982 (+9,2%).

Le développement démographique de Corbreuse est plutôt dynamique et la commune a su se rendre attractive en comparaison avec le département de l'Essonne. Durant la période 1975-82 Corbreuse a enregistré un taux annuel de croissance de 10,2% alors que celui du département n'était que de 1%.



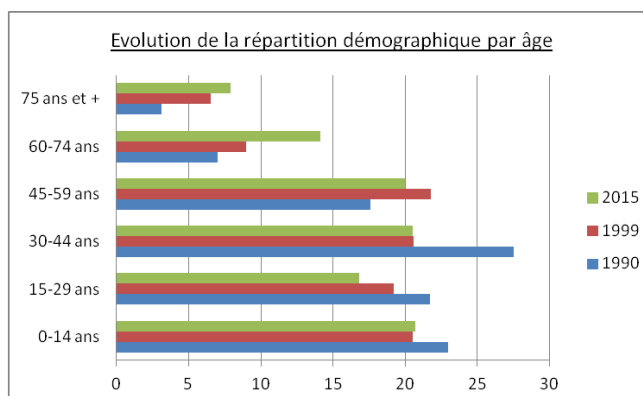
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

La croissance de la population a fortement ralenti par la suite et s'établit à 0,5% par an sur la dernière période (2010-2015).

### 1.3 La structure de la population : une tendance au vieillissement

Au regard du dernier recensement de 2015, on peut observer un nombre élevé d'enfants âgés de 0 à 14 ans (20,7%). On note cependant une diminution de cette tranche depuis 1990 (-1,3 point) mais cette baisse est plus franche pour la tranche des 15-29 ans (-5 points sur la période 1990-2015).

L'apport important d'une nouvelle population au cours des années 70-80 se répercute sur la structure de la population. En effet 42% de la population a plus de 45 ans en 2015 contre 27% en 1990. Les jeunes ménages qui se sont installés à cette époque vieillissent (+12 points entre 1990 et 2015 pour les + de 60 ans). L'implantation de la maison de retraite contribue largement à cette augmentation.

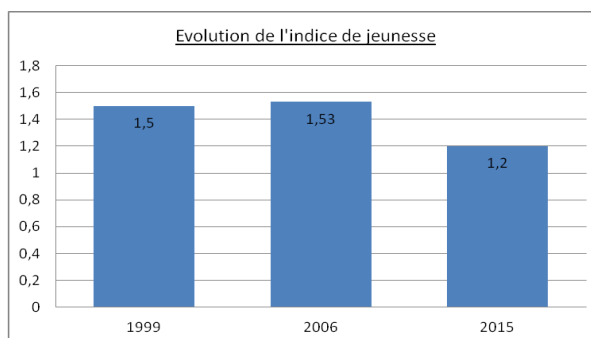


Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2015 exploitations principales



## L'indice de jeunesse

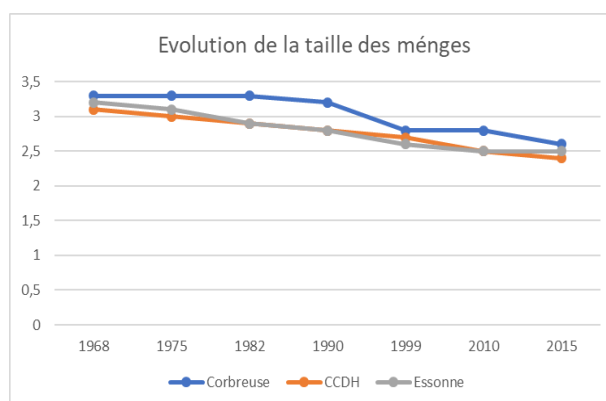
L'indice de jeunesse de Corbreuse est plus élevé que celui de la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (1,1) mais moindre par rapport à celui du département de l'Essonne (1,5). On note cependant une baisse sensible : 1,2 en 2015 contre 1,53 en 2006, traduisant également le phénomène de vieillissement de la population.



## **1.4 La structure des ménages**

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages s'amointrit. Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à Corbreuse. Ce fléchissement s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie.

Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2015 (2,6 personnes par ménage) est au-delà de la moyenne constatée aussi bien au niveau départemental (2,5 personnes par ménage), que régional (2,3 personnes par ménage) et national (2,2 personnes par ménage).



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2015 exploitations principales

La composition des ménages est la suivante :

- 188 ménages sans enfants
- 250 ménages avec enfants
- 55 familles monoparentales.

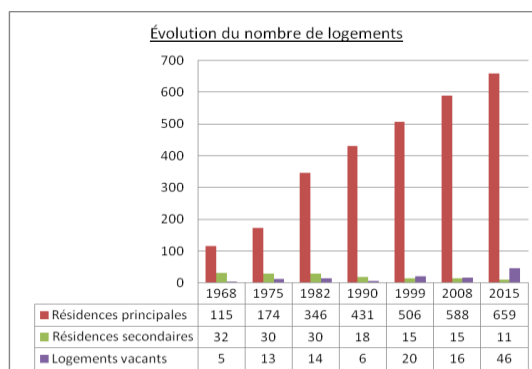
Les personnes vivant seules sont en constante augmentation (471 célibataires en 2015).

## 2. Le logement

### 2.1 La dynamique de construction de logements

En parallèle de la croissance démographique, la commune a vu son parc de logements se multiplier par 4,5 pour atteindre en 2015, 716 logements<sup>1</sup>.

Les résidences principales constituent la quasi-totalité du parc (92%), tandis que les résidences secondaires représentent 1.5% et les logements vacants 6.4%. On observe une certaine mutabilité au niveau du parc qui se traduit par une augmentation des résidences principales (+ 153 logements) et de la vacance (+26) au détriment des résidences secondaires (-4) entre 1999 et 2015.



Source : INSEE

C'est principalement entre 1975 et 1982 que la production de logements a été la plus importante : +173 logements construits. Sur la dernière période 2010-2015, le rythme se poursuit et la commune compte 92 nouveaux logements dont 66 résidences principales. Les constructions du domaine de Garlande ont vu le jour fin 2012 et comprennent 32 appartements de 2 et 3 pièces ainsi que 10 maisons du 3 au 5 pièces ainsi que 8 maisons SOVAL et 7 maisons privées.

La vacance qui est restée stable entre 1968 et 1982 (aux alentours de 3,4%) a fortement progressé sur la dernière période intercensitaire (+30 unités, soit une progression de 187%). Alors qu'elle était en dessous de 5% jusqu'en 2010, elle atteint désormais 6.4% du parc de la commune.

<sup>1</sup> Logement (définitions INSEE) : Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

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

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

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

Résidence principale : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

Résidence secondaire : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

La construction de logements depuis 2005 s'est opérée spatialement comme le montre la carte ci-après. Cette dynamique revêt différentes spécificités, à savoir :

- Des extensions de l'enveloppe urbaine, à l'image du lotissement de la rue de Serfouette, où le tissu pavillonnaire domine.
- Des opérations d'optimisation foncière au sein de l'enveloppe agglomérée du centre-bourg (rue Saint-Roch par exemple) à la dimension plus urbaine (mitoyenneté des constructions et densité importante).
- Des comblements d'espaces « en creux » au gré des opportunités foncières (cas relativement anecdotique).





## Les objectifs de production de logements

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé un objectif de production de logements pour le bassin « Sud Essonne » auquel la commune appartient de 605 logements par an.

En conséquence, l'objectif de construction de logements sur la communauté de communes du Dourdannais est évalué à 140 par an. Le PLU devra contribuer à la réalisation de cet objectif.

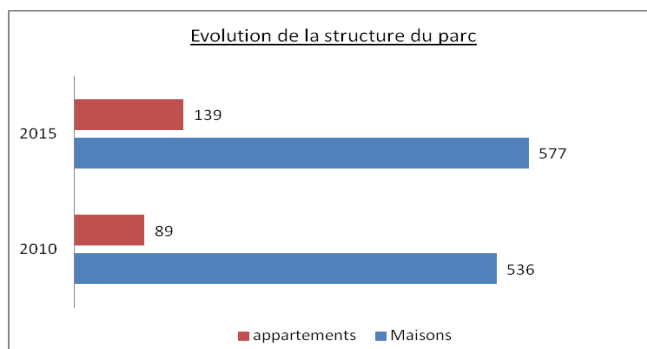
La commune de Corbreuse n'est pas soumise à l'obligation d'un seuil minimal de production de logements sociaux car elle n'est pas située dans le périmètre de l'unité urbaine de Paris, ni dans un EPCI de plus de 50 000 habitants avec une commune de plus de 15 000 habitants.

## 2.2 L'importance des logements individuels

Sur l'ensemble du parc de logements de Corbreuse en 2015, 80,6% sont des maisons individuelles. Le type d'habitat a évolué depuis 2010 puisque les maisons représentaient 85,8% du parc.

Le nombre d'appartements est passé de 89 à 139, soit un gain de 10 appartements par an entre 2010 et 2015. Cette évolution traduit la volonté des élus à favoriser la mixité sociale pour attirer de jeunes ménages.

La forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie de Corbreuse.



Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 78,9% des corbreusois sont propriétaires de leur résidence principale en 2015.

### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	659	100,0	1 703	15,6	593	100,0
Propriétaire	520	78,9	1 408	18,4	472	79,6
Locataire	135	20,5	284	4,9	113	19,0
dont d'un logement HLM loué vide	60	9,2	120	6,1	49	8,3
Logé gratuitement	4	0,6	11	3,1	8	1,4

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'offre locative est quant à elle en progression (+22 logements entre 2010 et 2015).

Ce constat fait part d'un faible marché de locations privées et sociales (20,5%). La part des logements sociaux est en légère hausse (9,2% en 2015 contre 6,1 en 2010). Le nombre de logements sociaux est de 60. Le principal bailleur social est BATIGER dont l'offre sur Corbreuse est répartie comme suit :

- 9 T1
- 17 T2
- 21 T3
- 8 T4
- et 4 T5.

La part des logés gratuitement est dérisoire (0.6%).

## 2.3 La taille des logements

Le parc de logement présente une forte disparité au niveau de la taille des logements. Les logements de 5 pièces dominent avec un taux de 54,7%, suivis des logements de 4 pièces (21,2%). Au total ces logements représentent près de 76% du parc communal en 2015, contre 79% en 2010.

Depuis 2010, la taille de logement augmente principalement pour les logements de 1, 3 pièces et 5 pièces.

On note néanmoins des efforts de construction réalisés en faveur des logements de 1 et 3 pièces, pour lesquels la demande est très présente : jeunes couples, personnes âgées, familles monoparentales ...

## 2.4 Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2015, 16% des résidences principales de Corbreuse datent d'avant 1946.

La majeure partie des constructions s'est faite entre 1971 et 1990 : 44,5% du parc datent de cette période.

Le rythme de construction suit celui de la croissance démographique de la commune.

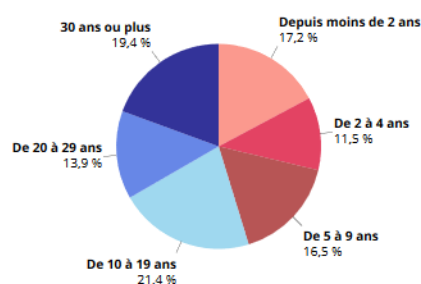
## 2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales constitue un indice sur les mouvements de population et permet d'évaluer leur fidélité.

En 2015, on constate que 54.7% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents.

Par ailleurs, on constate que 17.2% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, ce chiffre confirme le caractère attractif de la commune.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

## 2.6 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Corbreuse et ne cesse d'augmenter.

En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité). La part des ménages possédant au moins une voiture est de 94.5%.

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.

	2015	%	2010	%
Ensemble	659	100,0	593	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	549	83,3	498	84,0
Au moins une voiture	623	94,5	558	94,0
1 voiture	276	41,9	243	41,0
2 voitures ou plus	347	52,6	315	53,1

Source : INSEE RP 2010 et RP 2015

### 3. La population active

#### 3.1 La composition de la population active

Les 860 actifs représentent 77.4% des « 15-64 ans » : 801 d'entre eux ont un emploi et 59 sont sans d'emploi (8.7%).

En comparaison avec 2010, le nombre d'actifs avec un emploi a augmenté de +2% tout comme le nombre de chômeurs +2%. Cette évolution s'explique par le contexte économique tendu de ces dernières années. Les étudiants représentent ensuite la part la plus importante de la population inactive (10.4%).

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2015

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>1 111</b>	<b>860</b>	<b>77,4</b>	<b>801</b>	<b>72,0</b>
15 à 24 ans	205	83	40,7	69	33,9
25 à 54 ans	696	668	96,0	625	89,9
55 à 64 ans	211	109	51,8	106	50,3
<b>Hommes</b>	<b>540</b>	<b>436</b>	<b>80,7</b>	<b>415</b>	<b>76,9</b>
15 à 24 ans	103	43	42,0	33	32,3
25 à 54 ans	337	333	98,8	322	95,6
55 à 64 ans	99	59	59,4	59	59,4
<b>Femmes</b>	<b>572</b>	<b>425</b>	<b>74,3</b>	<b>386</b>	<b>67,5</b>
15 à 24 ans	102	40	39,4	36	35,5
25 à 54 ans	358	335	93,4	303	84,5
55 à 64 ans	112	50	45,0	47	42,2

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2015	2010
<b>Ensemble</b>	<b>1 111</b>	<b>1 086</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>77,4</b>	<b>73,4</b>
Actifs ayant un emploi en %	72,0	70,0
Chômeurs en %	5,4	3,4
<b>Inactifs en %</b>	<b>22,6</b>	<b>26,6</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,4	11,0
Retraités ou préretraités en %	8,6	10,9
Autres inactifs en %	3,6	4,7

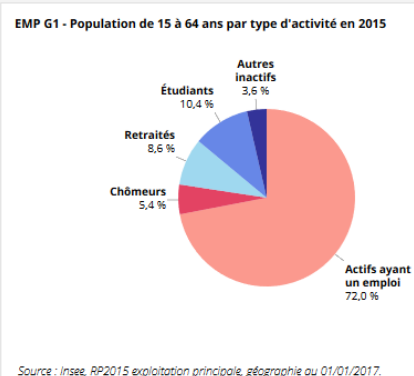
*\*population active (définition Insee)*

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

*La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.*



#### EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



### 3.2 La population active et la mobilité

95 actifs, soit 11.8% de la population active exercent leur profession sur le territoire communal en 2015. En 2010, 97 actifs travaillaient sur la commune, soit 12.7% de la population active.

Ce taux d'activité est en deçà de la moyenne intercommunale puisqu'en 2015, 23.5% des actifs de la CCDH exerçaient leur profession dans leur commune de résidence. Au plan départemental ce taux atteint 19.3%.

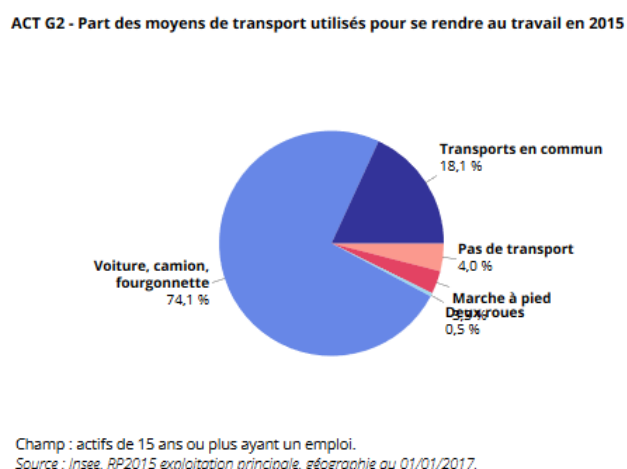
#### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>806</b>	<b>100</b>	<b>764</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	95	11,8	97	12,7
dans une commune autre que la commune de résidence	711	88,2	667	87,3

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le recours à la voiture particulière est le principal mode de transport utilisé par les corbreusois pour se rendre à leur lieu de travail. Viennent ensuite les transports en commun avec une part de 18,1%.

#### ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



### 3.3 La population active et le chômage

Avec un taux de chômage de 7% en 2015 contre 4.7% en 2010, Corbreuse se positionne en deçà de la moyenne intercommunale de 9.8% et départementale de 11.3%.

En 2015, le chômage touche beaucoup plus les femmes que les hommes (65.2% des chômeurs sont des femmes) à l'inverse de l'intercommunalité où le taux de chômage des femmes atteint 48%.

La structure de la population active, en 2015, met en avant la difficulté de trouver un emploi pour la classe des 15-24 ans.

#### EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2015	2010
Nombre de chômeurs	60	37
Taux de chômage en %	7,0	4,7
Taux de chômage des hommes en %	4,8	4,6
Taux de chômage des femmes en %	9,2	4,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	65,2	48,6

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

### 4. Les activités économiques locales

L'appareil économique corbreusois compte 96 entreprises sur son territoire au 31 décembre 2015 qui génèrent 147 postes salariés.

Les entreprises sont réparties comme suit :

	Nombre	%	Nombre de postes salariés	%
Agriculture, sylviculture, pêche	7	7.3	1	0.7
Industrie	7	7.3	0	
Construction	14	14.6	30	20.4
Commerces et services	52	54.2	32	21.8
Administration, enseignement, santé et action sociale	16	16.7	84	5.4
Total	96	100	147	57.1

Source : ©Insee - Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP).

Sur les 96 entreprises, près de 76% n'emploient pas de salariés. 19% des établissements ont entre 1 et 9 salariés et seulement 4,1% ont entre 10 et 49 salariés.

En 2016, il y a eu 9 créations d'entreprises dont 44% dans le secteur commerce, transport, hébergement et restauration.

#### 4.1 Les secteurs d'activités

L'activité artisanale est multiple : 3 plombiers, 2 maçons, 1 électricien, 2 paysagistes, 1 garagiste, 1 chauffagiste, dépannage informatique, ...

Un hôtel d'entreprises situé rue Auguste Fresnel propose bureaux, atelier, laboratoire, mais aussi un ensemble restauration et un espace dédié aux activités sportives.



L'activité commerciale située en centre-bourg se compose :

- Un bar-tabac
- Une épicerie
- Un salon de coiffure
- Une esthéticienne
- Une pharmacie



L'offre de soins se traduit également par la présence d'un kinésithérapeute, un dentiste et un médecin.

Depuis 1990, la commune dispose d'un EHPAD sur son territoire. « Le Colombier de Corbreuse » a une capacité d'accueil de 60 places.





## 4.2 L'activité agricole

Située sur le plateau de la Beauce essonnienne, les espaces agricoles occupent 1 101 hectares sur les 1 579 hectares que comptent la commune, soit près de 70% du territoire. L'agriculture façonne les paysages de la commune et contribue à son entretien. Elle participe à l'économie de Corbreuse, puisque 9 sièges d'exploitations agricoles sont encore en activité. En 2016, 19 exploitants (dont 6 ayant leur siège d'exploitation localisé hors Essonne) bénéficient des aides de la PAC et cultivent des parcelles sur Corbreuse pour une superficie de 1 288 ha.

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010 et des données fournies par la commune.

La Surface Agricole Utilisée<sup>2</sup> (SAU) totale de la commune a toutefois sensiblement baissé (-3 ha, soit - 0.3%) entre 2000 et 2010, dans des proportions moindres que le département.

	SAU en 2000 (en hectares)	SAU en 2010 (en hectares)	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Corbreuse	1 104	1 101	-0.3%
Essonne	87 819	84 164	-4,16%

(Source : AGRESTE)

En 2010, la commune comptait 10 sièges d'exploitation sur son territoire et la SAU moyenne par exploitation était de 110,1 ha et se situe donc dans la moyenne départementale qui est également de 110 ha. Cette taille moyenne des exploitations assure une bonne viabilité économique.

En 2018, il reste encore 8 sièges d'exploitation sur le territoire.

---

<sup>2</sup> La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

	SAU moyenne en 2010	SAU moyenne en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Corbreuse	110 ha	92 ha	+ 19.7%
Essonne	110 ha	79 ha	+39.3%

Les terres libérées par les cessations d'activité ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. En effet, les exploitations avaient, en 2010, une surface agricole utilisée (SAU) moyenne de 110 hectares contre 92 hectares en 2000.

### **Les exploitations en activité et les exploitants**

Les surfaces agricoles se répartissent entre 8 exploitations :

Selon les données du RGA, on constate une stabilité du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, au dernier recensement de 2010, 10 sièges d'exploitations étaient encore en activité sur la commune contre 12 en 2000. En 2018, on dénombre 8 sièges d'exploitation.

	Nombre d'exploitations en 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Evolution entre 2000 et 2010
Corbreuse	10	12	-16.7%
Essonne	768	1 109	-30.7%

La forme juridique de ces exploitations est la suivante :

- 5 exploitants individuels : Marty, Desprez, Grassl, Maillard et Portahault
- 3 EARL (entreprise agricole à responsabilité limitée) : Earl Joiris, EARL des Montceaux et EARL Fauvin

Le statut d'Exploitant Individuel est la forme sociétaire la plus représentée. En 2018, la part des exploitations individuelles était de 60%.

### **La main d'œuvre dans les exploitations**

Le recensement de 2010 fait état de 11 chefs d'exploitations et co-exploitants, soit 8,3% de moins par rapport à 2000.

Cette main d'œuvre se calcule en Unité de Travail Annuel (UTA).

De même que le département (-36.3%), le nombre d'actifs a baissé entre 2000 et 2010 à Corbreuse (-9,7%). La baisse relative met en avant l'importance de l'activité agricole au sein de la commune.

	UTA en 2010	UTA en 2000	Evolution entre 2000 et 2010
Corbreuse	12	13	- 9,7%
Essonne	1579	2014	-36.3%

Source : Agreste

### **La pérennité des exploitations**

L'âge moyen des exploitants est de 53 ans. Deux agriculteurs, ont plus de 60 ans et partiront prochainement à la retraite.

Sur les 8 exploitants, 1 agriculteur a moins de 35 ans, 1 a 45 ans, 4 ont entre 50 et 55 ans, 2 ont plus de 60 ans.

### **Les productions locales et les diversifications**

La part des céréales dans la surface agricole utilisée est de 56.3%, celle des oléo-protéagineux est de 38.7%. La part de la surface toujours en herbe n'est que de 1,1%

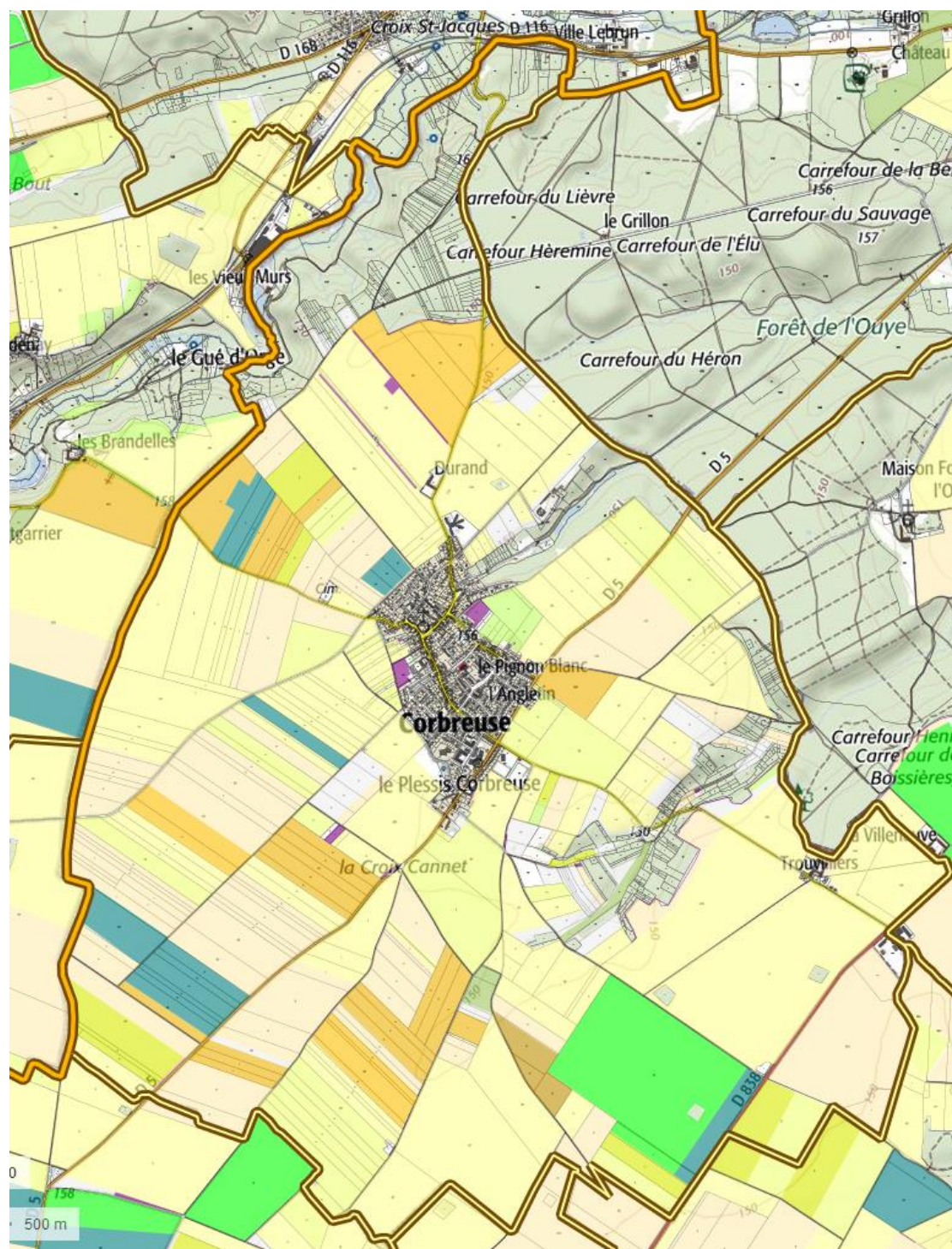
Les principales cultures sont le blé, le colza, le maïs, le lin, le tournesol, des pois et des betteraves.

Une exploitation, l'EARL Joiris, s'est spécialisée dans la production d'huiles alimentaires de lin, caméline et chanvre et dans la production de farine sans gluten. Ludovic Joiris pratique une agriculture de conservation des sols permettant de réduire l'utilisation des produits phytosanitaires.

L'huilerie de l'Orme Creux a été créée début 2009. Elle produit également de la farine de lin, chanvre et des produits d'entretien (savon noir, encaustique).



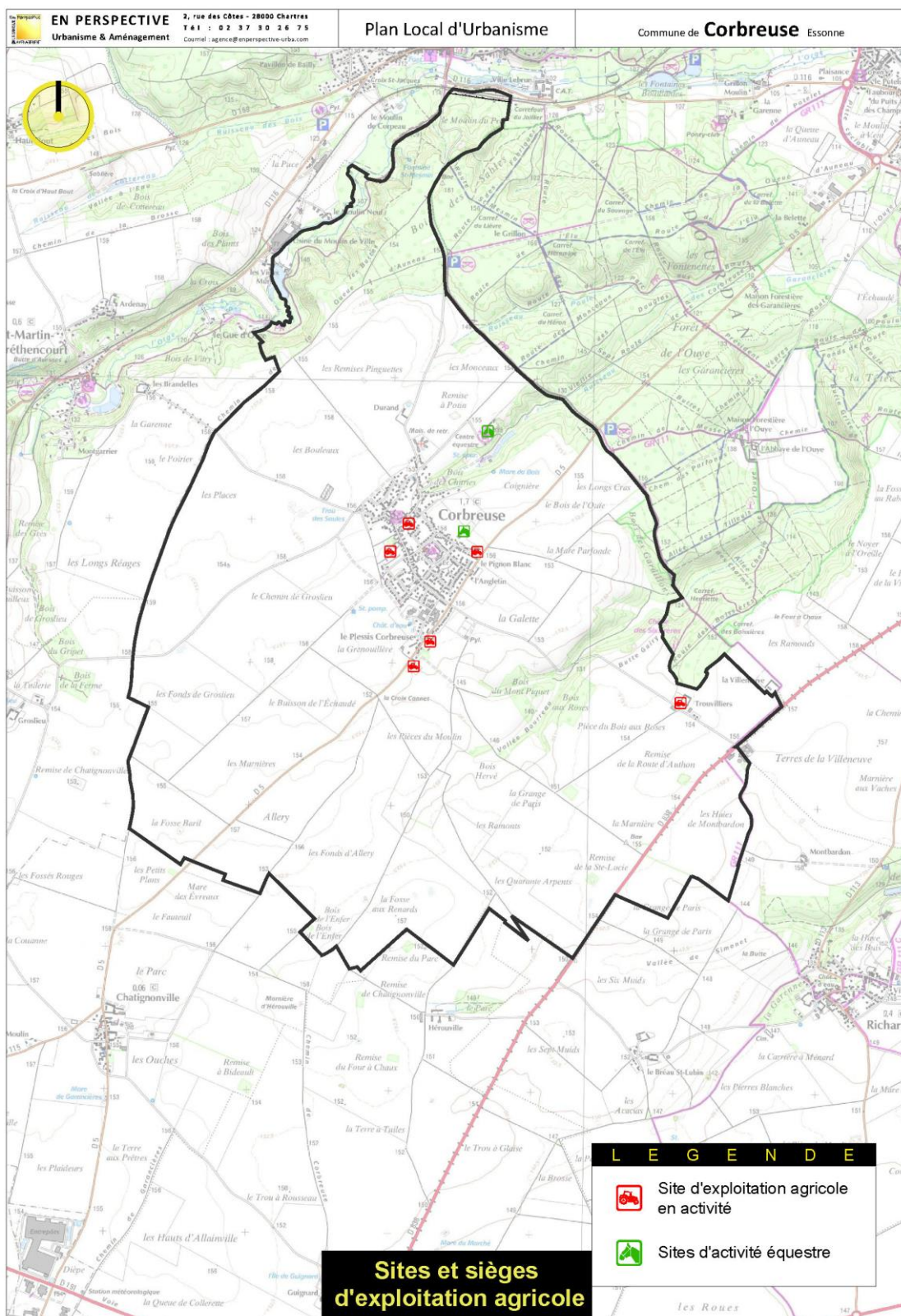
# Registre parcellaire graphique de 2016

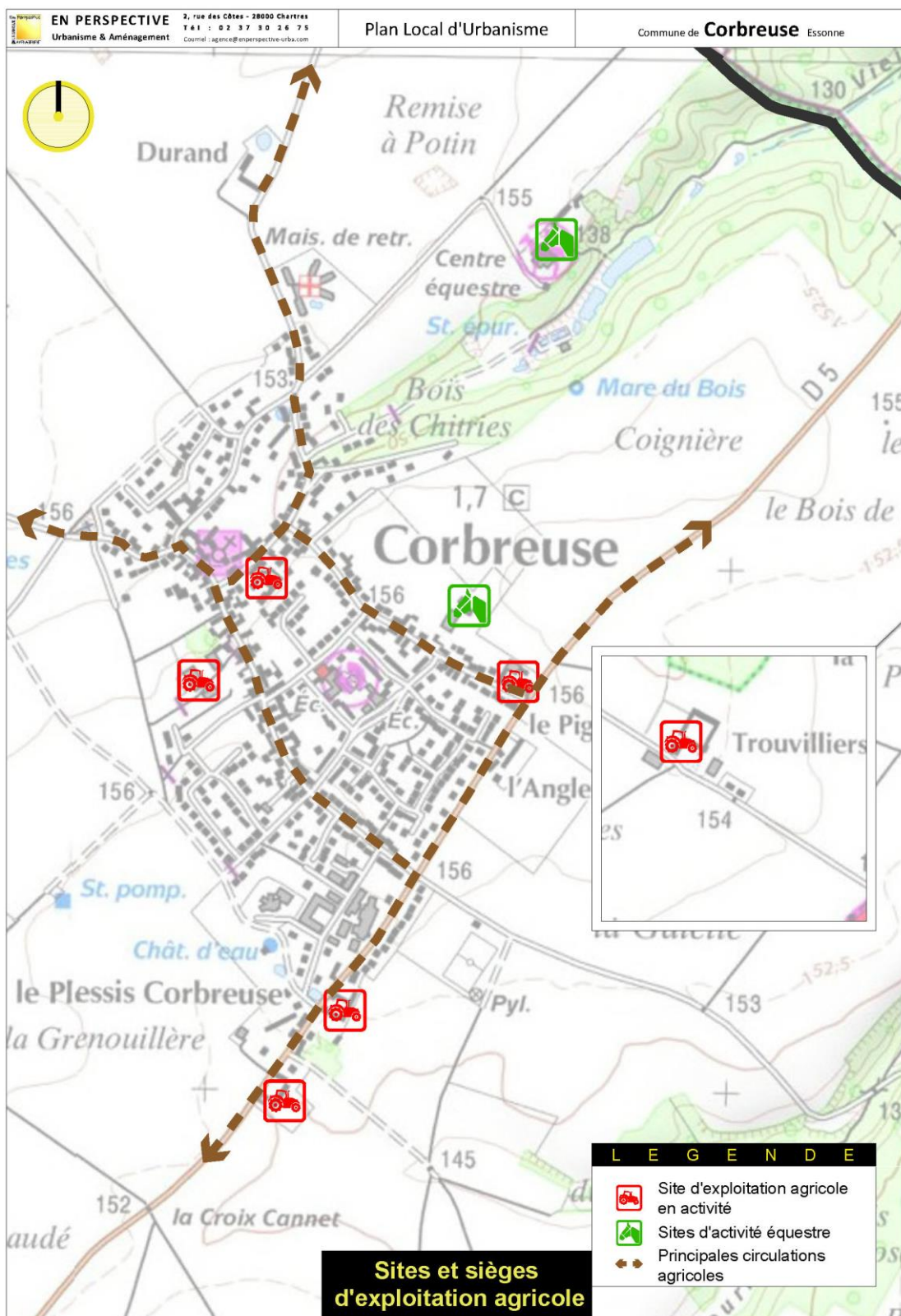


Blé tendre	Légumineuses à grains
Mais grain et ensilage	Fourrage
Orge	Estives landes
Autres céréales	Prairies permanentes
Colza	Prairies temporaires
Tournesol	Vergers
Autre oléagineux	Vignes
Protéagineux	Fruit à coque
Plantes à fibres	Oliviers
Semences	Autres cultures industrielles
Gel (Surfaces gelée sans production)	Légumes-fleurs
Gel industriel	Canne à sucre
Autres gels	Arboriculture
Riz	Divers

Source : Géoportail.









## 5. Les équipements et les loisirs

### 5.1 Les équipements

Corbreuse présente une concentration d'équipements assez importante. On peut en distinguer plusieurs types.

Les équipements de type administratif qui offrent une prestation de services en adéquation avec la taille de la commune.

L'offre d'équipements destinés aux loisirs est particulièrement bien représentée tant d'un point de vue culturel que sportif.

Liste des équipements publics :

- Une mairie
- Un cimetière
- Une église
- Un centre de loisirs
- Une bibliothèque
- Un foyer rural
- Un restaurant scolaire
- Une école maternelle et une école élémentaire.
- 3 courts de tennis
- Un terrain multisports
- Un terrain de pétanque
- Un terrain de football
- Un city stade

Les équipements scolaires

Sur son territoire, la commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire. Ces équipements sont complétés par un restaurant scolaire et un accueil périscolaire. La baisse des effectifs s'est traduite à la rentrée 2018 par une fermeture de classe en maternelle.

	2007	2008	2009	2010	2018
Ecole maternelle	71	71	70	70	67
Ecole primaire	143	144	134	129	116
Total	214	215	204	199	183

Le collège et lycée les plus proches sont situés à Dourdan.

### 5.3 Les loisirs

Sur la commune, on dénombre 5 associations qui participent à l'animation du village :

- Association Culturelle et sportive (ACS) qui compte 300 adhérents et qui propose des activités sportives (danse, zumba, gymnastique, fitness, judo, yoga, tennis de table) mais aussi artistiques (dessin, peinture, arts plastiques, modelage, scrapbooking, poterie, éveil musical, chorale, musique...) et culturelle (scrabble, anglais).
- Association CORBREUSE-SZEK
- Les P'tis Mômes
- Théâtre Emergence
- Tennis Club CORBBREUSE
- Corbreuse en fêtes
- AAH « Agriculture d'Autrefois dans le Hurepoix »
- ADMR
- Association de pêche La Gambade
- La Souris en herbe

Le foyer rural L'unisson accueille la majeure partie des associations.

L'offre de loisirs est également développée sur la commune au travers des équipements puisqu'elle est dotée :

- d'un centre équestre « les Haras des Chitries »
- de trois courts de tennis,
- d'un stade et d'un terrain de football,
- d'un terrain multisports,
- d'un boulodrome.



## 6. Les transports et déplacements

### 6.1 La desserte routière

Située à 62 km au Sud-Ouest de Paris, la commune bénéficie de la proximité de l'autoroute A10. En effet, Corbreuse présente l'avantage d'être situé à quelques kilomètres de l'autoroute A 10.

L'organisation viaire de la commune est structurée à partir de la RD5, qui joue un rôle majeur. Longeant l'est du centre urbain, cet axe permet de relier Dourdan aux communes situées plus au sud. La RD5 génère un trafic important. Proche de cette route, la zone artisanale jouit d'une bonne accessibilité.

La voirie principale repose sur les axes historiques de la commune qui permettent depuis la RD5 de pénétrer à l'intérieur de la commune et qui assurent une desserte est-ouest. A l'intérieur de la commune, ces routes principales se sont développées en suivant une forme en « H », découpant le bourg en plusieurs secteurs.

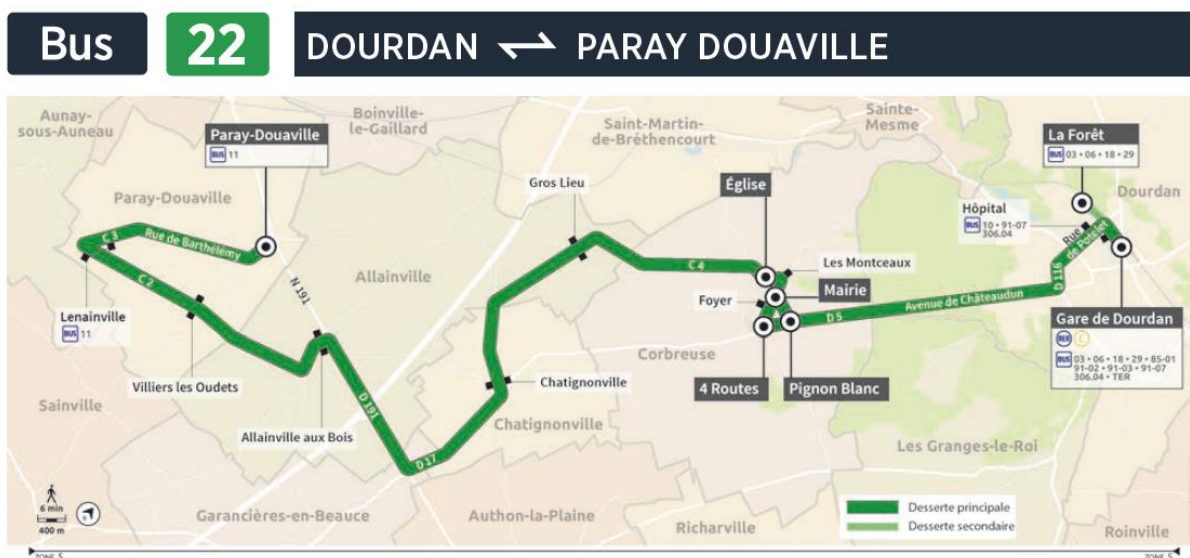
Un maillage secondaire complète ce réseau. Dans les quartiers les plus récents, à l'est et au sud du territoire, un grand nombre de desserte se termine en impasse.

La desserte des petits îlots des quartiers résidentiels se fait par une voirie en boucle ou en impasse.

### 6.2 Les transports en commun

Il n'y a pas de gare à Corbreuse. La desserte ferroviaire la plus proche est située à Dourdan permettant d'emprunter la ligne C du RER. Il existe cependant une gare routière sur le territoire.

La commune de Corbreuse est desservie par la ligne 22 du réseau de bus Transdev Ile de France qui permet de rejoindre la gare de Dourdan, à raison de 7 allers et retours par jour. Il existe 5 points de desserte sur le territoire Corbreusois.





CORBREUSE	4 Routes														07:55			
	Foyer				07:54		07:57		09:04									
	Eglise	06:55	07:25					08:00			09:00	18:07	18:38					
	Mairie	06:56	07:26				08:00			09:01	18:08	18:39						
	Pignon Blanc	06:57	07:27	07:57	07:59	08:02	08:02	09:07	09:02	18:09	18:40							
DOURDAN	Hôpital	07:03	07:33								18:15	18:46						
	Gare de Dourdan	07:04	07:34	08:05	08:07	08:10	08:10	09:15	09:10	18:16	18:47							
DOURDAN	La Forêt		12:45	12:45	13:45	15:45	15:45	16:45	16:45	17:45	17:45							
	Gare de Dourdan	06:45	07:15	12:50	12:50	13:50	15:50	15:50	16:50	16:50	17:50	17:50	17:50	18:25	19:00			
	Hôpital	06:46	07:16										17:51	18:26	19:01			
CORBREUSE	4 Routes	06:52	07:22	12:58	12:58	13:58	15:58	15:58	16:58	16:58	17:58	17:58	17:57	18:32	19:07			
	Foyer	06:53	07:23	13:00	13:00	14:00	16:00	16:00	17:00	17:00	18:00	18:00	17:58	18:33	19:08			
	Les Montceaux	06:54	07:24	13:02	13:02	14:02	16:02	16:02	17:02	17:02	18:02	18:02	17:59	18:34	19:09			
	Eglise	06:55	07:25	13:04	13:04	14:04	16:04	16:04	17:04	17:04	18:04	18:04	18:00	18:35	19:10			
	Pignon Blanc				13:06			16:06		17:06	18:06							

Un service de transport à la demande est mis en place depuis 2011. Il constitue un type de transport routier de voyageur alternatif et complémentaire aux lignes régulières urbaines ou interurbaines particulièrement adapté aux zones moins peuplées.

Le PAM 91 "Pour aider à la mobilité" est un service de transport destiné aux personnes handicapées essonniennes. 45 800 voyages ont été réalisés par ce service en 2017. Il s'agit d'un service de porte à porte, assuré avec des véhicules adaptés, qui permet aux personnes en situation de handicap de se déplacer dans toute l'Île-de-France.

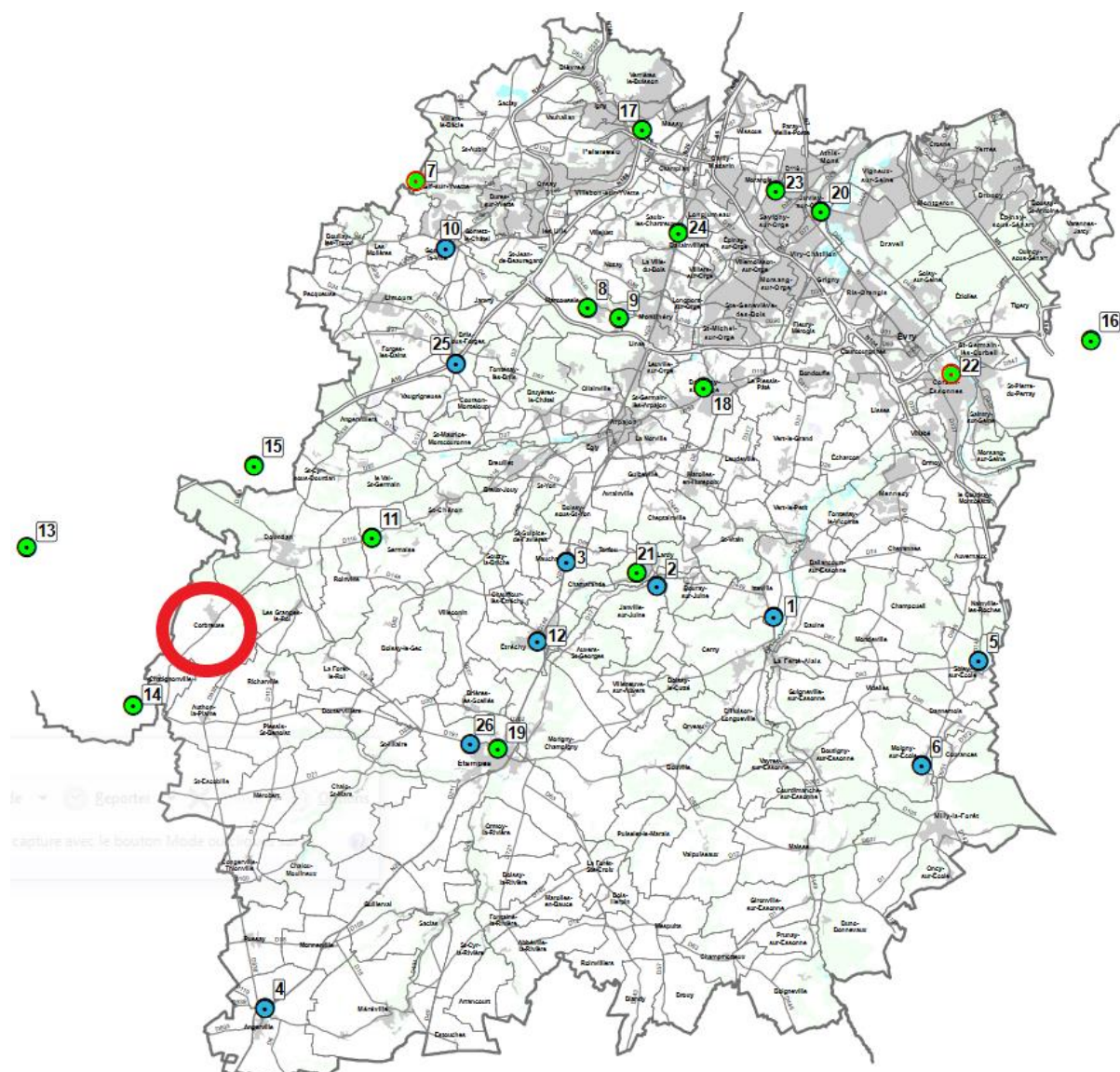


### 6.3 Le covoiturage

En Essonne, 62% des déplacements s'effectuent en voiture particulière. C'est pourquoi, le département a adopté un plan pour optimiser les déplacements et favoriser les transports moins polluants au sein des collectivités.

La mairie de Corbreuse propose un service de covoiturage.

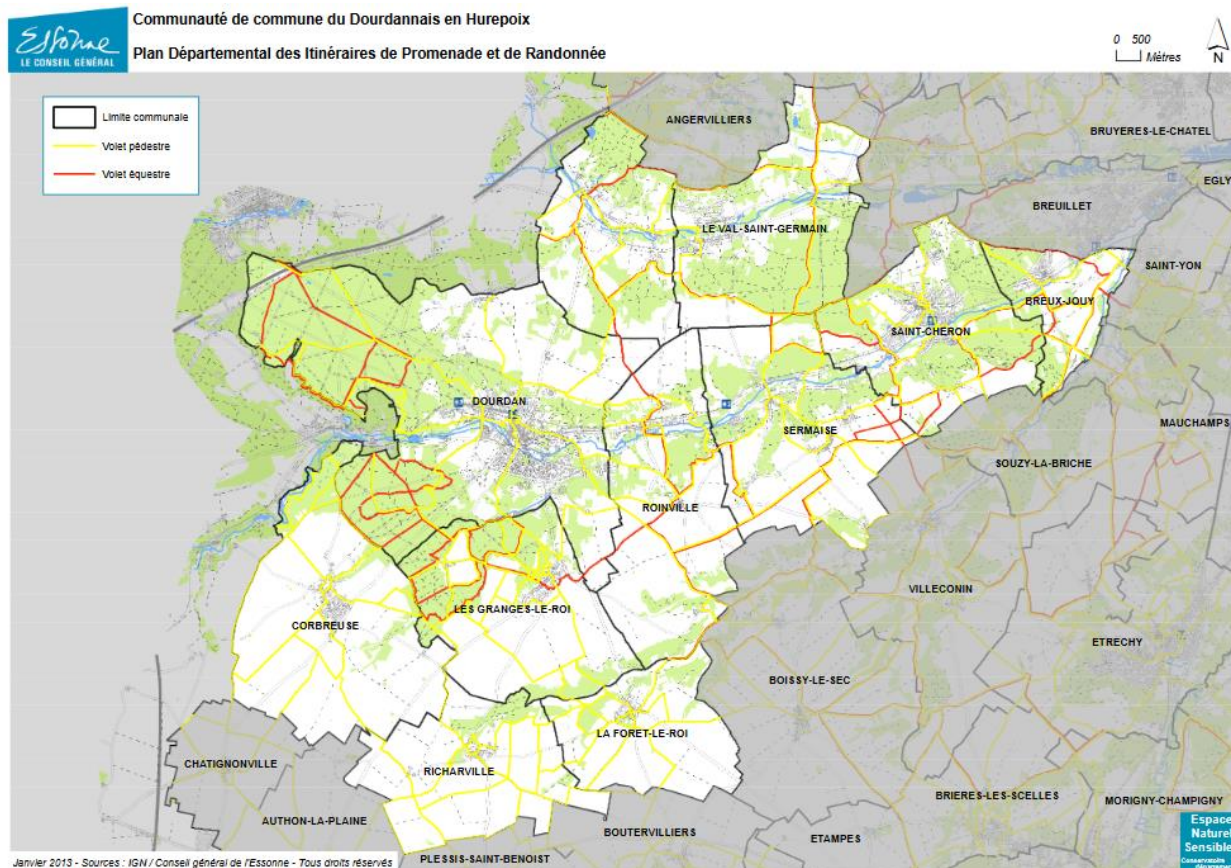
Le Conseil Départemental de l'Essonne met à disposition un portail Internet de covoiturage « [www.covoiturage.essonne.fr](http://www.covoiturage.essonne.fr) » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail). Les aires de covoiturage les plus proches sont le parking de la gare de Sermaise (n°11) et l'aire d'Allainville (n°14).



## 6.4 Les circulations douces

Depuis 1989, le département de l'Essonne met en place une politique de protection et de valorisation des espaces naturels sensibles (ENS). Le patrimoine vert essonnien est composé de forêts, marais, prairies..., autant d'espaces fragiles que le département achète pour sauvegarder la faune et la flore.

Le réseau pédestre de l'Essonne s'étend sur près de 2 400km de chemins inscrit au plan départemental de randonnée.





## 6.5 Le stationnement

La place des voitures dans Corbreuse est facilitée par la largeur des rues qui permettent aux voitures de se croiser et par le nombre de places de stationnement.

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des places de stationnement sur la commune.

Adresse	Places en parking public	Places de stationnement le long de la voirie
Rue du Plessis	5	10
Rue d'Etampes	17	10
Rue des Montceaux	25	
Rue de l'Orme Creux		10
Rue St Roch	31	
Rue du petit four		10
Rue Serfouette		5
Place des Montceaux	6	
Mail des Grandes Ouches	8	
Rue de la Ferme Thibault	12	
Rue de l'Antiquitin	10	10
Impasse du Parc	14	
Impasse des 4 routes		4
Rue de Marly	28	8
Rue des écoles	9	6
Rue des Aricandiers		11
Rue du Hurepoix		14
TOTAL	165	98

Au total, 263 places de stationnement ont été recensées.

Il n'existe pas de places dédiées au stationnement des véhicules hybrides et électriques, ni de stationnement dédiés aux cycles.

## 6.6 La sécurité routière

Entre 2009 et 2016, 6 accidents ont été recensés sur la commune.

- 2 en 2009 et 2011
- 1 en 2012, 2014 et 2016

En juillet 2011 sur la RD 5, un accident entre 2 véhicules légers a fait 1 mort.

En janvier 2014, un autre accident mortel est recensé.

## 7. Les flux

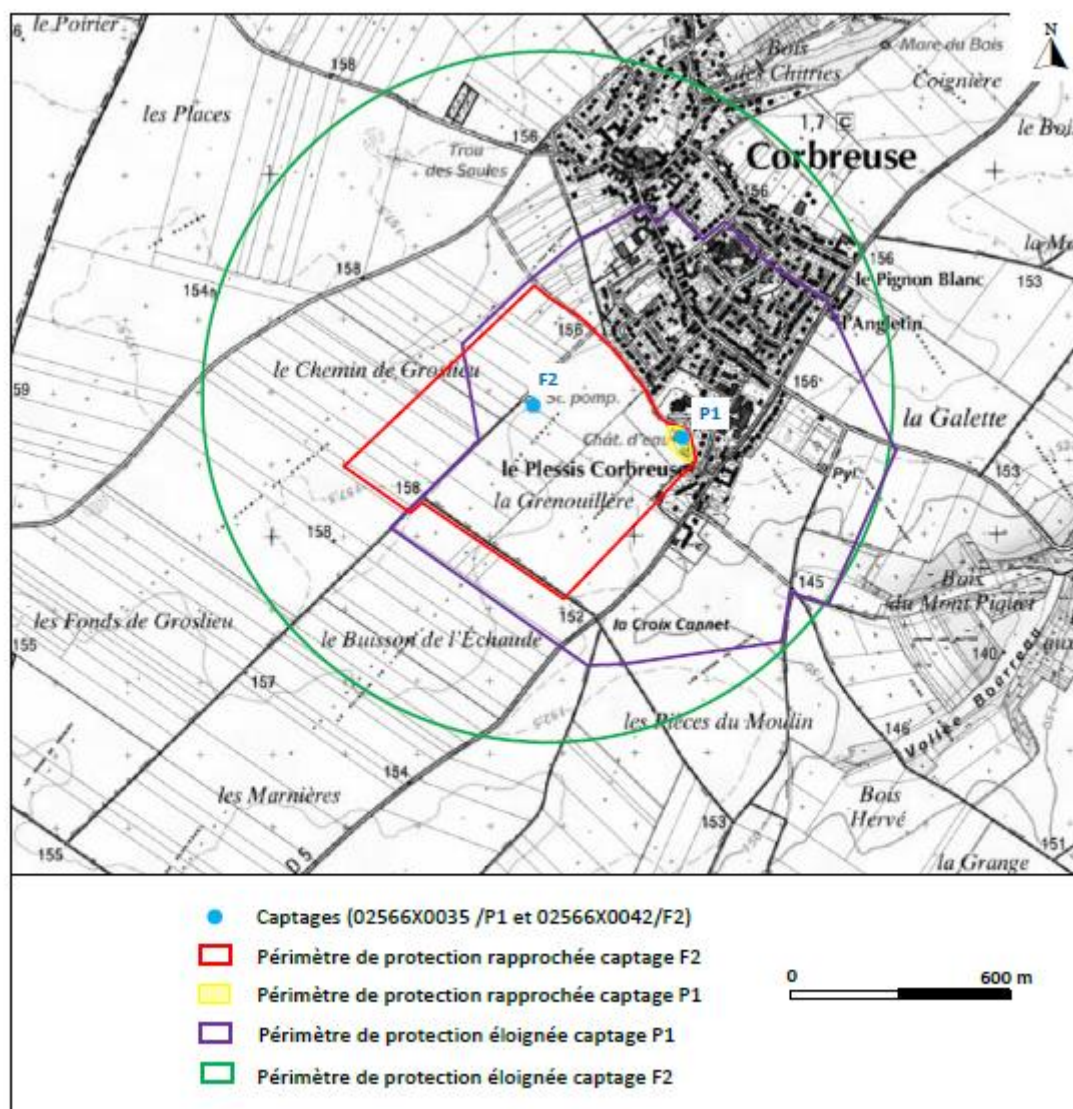
### 7.1 L'eau potable

Jusqu'en 2016, la commune fonctionnait en régie directe. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle a confié au SIAEP de la région d'Ablis l'exploitation et la distribution de l'eau potable.

L'alimentation en eau potable est assurée par deux forages situés au sud de Corbreuse aux lieux-dits de la Grenouillère et des Yèbles. La commune de Corbreuse est impactée par les périmètres de protection de ces deux captages.

Les coordonnées et références sont rappelées ci-dessous :

Nom	N° BSS	X en m (Lambert 93)	Y en m (Lambert 93)	Z en m NGF
Puits P1 Lieu-dit « La Grenouillère »	02566X0035	623 100 m	6 822 118 m	+ 151 m
Forage F2 Lieu-dit « Les Yèbles »	02566X0042	622 700 m	6 822 200 m	+ 155.20 m



Source : étude de l'aire d'alimentation des captages décembre 2013.

La qualité de l'eau distribuée en 2017 a été conforme aux limites de qualités réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.



Édité le : 26/09/2018

UDI: CORBREUSE - n° : 081000143 -  
Collectivité : SI D'ABLIS (78)

## Qualité de l'eau distribuée à CORBREUSE

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
<b>2017</b> <b>L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</b>	<b>A</b> A : Eau de Bonne qualité B : Eau de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque pour la santé* * Eau qui a été non conforme aux limites de qualité mais de façon limitée C : Eau de qualité insuffisante qui a pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité qui a pu faire l'objet d'interdiction de consommation

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable.

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2017
<b>BACTERIOLOGIE</b>		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 10 Tous les contrôles sont conformes.
<b>NITRATES</b>		
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 3 Moyenne : 25,7 mg/L Maximum : 39,1 mg/L
<b>FLUOR</b>		
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé.</i>	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 1 Valeur mesurée : 0,12 mg/L
<b>PESTICIDES</b>		
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance et 0,5 µg/l toutes substances confondues.	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 1 Valeur maximale mesurée : 0,012 µg/L Molécule à l'origine du maximum : Atrazine déséthyl
<b>SELENIUM</b>		
Le sélénium est présent naturellement dans le sol et dans l'eau. Des doses modérées sont bénéfiques pour la santé. Lorsque l'eau est peu chargée, l'usage de compléments alimentaires peut vous être recommandé par un professionnel de santé. Limite de qualité : 10 µg/l.	<b>A</b>	Nombre de contrôles : 1 Toutes les valeurs sont inférieures au seuil de détection
<b>DURETE</b>		
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre.	<i>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</i>	Nombre de contrôles : 2 Moyenne : 26,9 °f Maximum : 27,1 °f Eau moyennement calcaire

<b>Origine de l'eau</b>
Eau d'origine souterraine. L'unité de distribution est alimentée par
1 usine(s) de traitement
et 2 captage(s)
La gestion est assurée par SI D'ABLIS (78)
<b>Contrôles sanitaires réglementaires</b>
L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2017 : - 14 prélèvements physicochimiques, - 10 prélèvements bactériologiques ont été réalisés. Plus de 400 paramètres différents ont été analysés.

### CONSEILS



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (Voir facture).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr)  
ou sur : <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau/104893.0.html>



Critères de recherche	
Département	ESSONNE <input type="button" value="v"/>
Commune	CORBREUSE <input type="button" value="v"/>
Réseau(x)	CORBREUSE <input type="button" value="v"/>
Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau	- CORBREUSE
<input type="button" value="Bulletin précédent"/> <input type="button" value="Bulletin postérieur"/> <input type="button" value="Rechercher"/>	

Informations générales	
Date du prélèvement	29/06/2018 15h21
Commune de prélèvement	CORBREUSE
Installation	CORBREUSE
Service public de distribution	CORBREUSE
Responsable de distribution	SI D'ABLIS (78)
Maître d'ouvrage	SI D'ABLIS (78)

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	4 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,22 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
CHLORE TOTAL *	0,25 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
PH *	7,3 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	20,0 °C		≤ 25 °C

## 7.2 L'assainissement

L'ensemble de la zone urbanisée est desservi par un réseau séparatif. La totalité des eaux usées est traitée par la station d'épuration construite au nord de la commune en 1975 au lieu-dit les Chitries pour une capacité de 2 000 équivalents habitants. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2017. Compte-tenu de la population actuelle, la charge sur la station d'épuration est inférieure à 90% de sa capacité de traitement, laissant entrevoir la possibilité de traiter des effluents issus de l'accueil d'une nouvelle population.

Une rhizosphère y a été réalisée en 2009 afin d'assurer un traitement écologique des boues. Toutefois certaines fermes et habitations isolées sont en assainissement autonome : le hameau de Trouvilliers et quelques habitations situées au nord, en limite de Sainte Mesme.

## 7.3 La collecte et le traitement des déchets

La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix dont fait partie Corbreuse a adhéré au SIREDOM le 1<sup>er</sup> janvier 2018 qui assure la collecte, le traitement et la valorisation des déchets.

Le SIREDOM regroupe 177 communes situées en Essonne et en Seine et Marne qui adhèrent au syndicat, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un EPCI.

Territoire et équipements du SIREDOM 2018



La collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine (le mercredi matin) ; les emballages et papiers le vendredi matin. Des points d'apport volontaire sont également disponibles (rue de la mare D836, rue du Parc à côté du stade). Ces derniers sont présentés en vrac dans les conteneurs à couvercle jaune.

Les déchets végétaux quant à eux sont collectés tous les quinze jours de mars à novembre (le mercredi après-midi).

#### **7.4 Les sources d'énergie utilisées**

Il existe deux types de consommation : la consommation domestique et la consommation communale. Les Corbreusois privilégient l'utilisation de l'électricité. Le recensement de la population, réalisé par l'INSEE en 2016, nous renseigne également sur le type d'énergie utilisée pour le chauffage des habitations. Sur l'ensemble des résidences principales, 320 logements sont chauffés uniquement à l'électricité, 283 résidences disposent d'un chauffage central individuel.

	2016
Salle de bain avec baignoire ou douche	648
Chauffage central collectif	2
Chauffage central individuel	283
Chauffage individuel "tout électrique"	320

Source : Insee, RP2016 exploitations principales

Actuellement, la commune ne dispose pas de production d'énergies renouvelables, bien qu'elle bénéficie d'un fort potentiel éolien.

Elle est située à proximité du parc éolien d'Allainville aux Bois et a été sollicitée par ENEDIS pour la pose de deux armoires électriques et le passage de 4 câbles haute tension sur les parcelles cadastrées X566 et 649 (route de Trouvilliers).



## 8. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 18/07/1977. Le document a été par la suite révisé en 1987 et modifié en 1989, 1991. Une révision du POS a été engagée en 1993 et approuvée le 9 février 1996.

La présente analyse est établie à partir du document révisé le 9 février 1996.

Le document proposait de répondre aux objectifs suivants :

- Diversifier l'offre de logements en créant 3 zones d'urbanisation futures, maîtrisant l'évolution du vieux bourg, réadaptant le zonage au tissu urbain existant
- Développer l'emploi local
- Poursuivre l'implantation des équipements sportifs et culturels
- Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et bâti

En matière de développement démographique et résidentiel, le document déterminait une capacité d'accueil d'environ 160 logements, soit environ 500 personnes à l'horizon 2015. Ces logements projetés étaient répartis entre l'occupation des espaces en creux dans la partie ancienne du bourg (30 logements) et la mise en œuvre de 3 zones d'urbanisation future (130 logements), ceci pour assurer la diversité de l'habitat et un bon équilibre socio-culturel de la population.

En matière de qualité de vie et d'environnement, eu égard au cadre de vie, le document cherchait à préserver cet environnement de qualité.

Sur le plan économique, le document misait sur la mise en valeur des ressources communales permettant le développement de l'emploi local pour réduire les migrations, considérant que la majeure partie des actifs exercent leur activité dans les bassins d'emplois franciliens.

Sur le plan des équipements, la commune souhaitait poursuivre l'implantation des équipements sportifs et culturels pour répondre aux besoins de la population.

Pour atteindre ces objectifs, le POS prévoyait les zones suivantes :

- Zones urbaines
  - o Zone UA : zone correspondant à la partie ancienne du bourg et de la ZAC
  - o Zone UE : zone mixte destinées à recevoir des habitations et des activités
  - o Zone UH : zone correspondant aux extensions pavillonnaires récentes
  - o Zone UL : zone d'équipements sportifs et de loisirs et de santé (maison de retraite) classée UL1.

- Zones d'urbanisation future (NAU)

La quatrième lettre rajoutée au signe NAU détermine, par envoi à la zone U correspondante, la forme urbaine qui devait être respectée

- o Zone NAUA
  - o Zone NAUE
  - o Zone NAUH1
- Zones naturelles
  - o Zone NC : zone dédiée aux espaces agricoles cultivées, destinée à recevoir les bâtiments nécessaires à usage agricole ou les logements nécessaires à leur fonctionnement.
  - o Zone ND : zone dédiée aux espaces paysagers et boisés.

En matière de développement démographique et résidentiel, considérant la population de la commune lors de la révision du POS, soit entre 1 390 habitants (1990) et 1 703 habitants (en 2010) et les effectifs démographiques actuels (1 760 habitants) les objectifs démographiques et résidentiels n'ont pas été atteints.

Sur le plan environnemental, le POS révisé a atteint ses objectifs, considérant que ni le cadre de vie, ni l'environnement au sens large n'ont été détériorés.

## ***CHAPITRE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT***



## **1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale**

### **1.1. La place de l'évaluation environnementale**

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente est tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

L'élaboration du PLU de Corbreuse est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'évolution des zones constructibles à vocation résidentielle, d'équipements ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation de la ressource agricole, dégradation des paysages...). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation du mitage, protections des éléments naturels...).

Considérant :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :
  - o L.104-1 à L.104-3
  - o R.104-1, R.104-2, R.104-8 et R.104-9.

Le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de mise en œuvre du document d'urbanisme.

### **1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des Nations Unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg en 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques et les nuisances (dont le bruit).

Le projet de révision du PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement.

### **1.2.1. La qualité de l'air**

La qualité de l'air est une préoccupation internationale encadrée par :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto, et plus particulièrement les articles 2 et 10 dudit protocole
- la stratégie européenne dite de « Göteborg »
- la directive européenne 2001/81/CE du 23 octobre 2001 sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) qui définit les objectifs de réductions des émissions de CO<sub>2</sub>
- le plan climat de 2004

Au niveau national, la prise en compte de la qualité de l'air est traduite par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020 ;
- au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables sur la commune, pourront être le solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien ;
- limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

### **1.2.2. La préservation de la ressource en eau**

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, par la gestion de l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

### **1.2.3. La limitation des risques et des nuisances**

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques peuvent être importants. Les textes réglementaires affaissant sont :

- la législation des installations classées (ICPE) ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;

- les Directives Européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et Directive – cadre relative à la gestion du bruit ambiant dans l’environnement du 25 juin 2002 ;
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures terrestres...).

Le parti d’aménagement adopté dans le cadre de l’élaboration (organisation des secteurs résidentiels) participe à la réduction des risques et des nuisances.

## **2. Les fondements du projet d’aménagement et son cadre réglementaire**

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d’urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu’il traite sont variés : l’analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...

Ce document, opposable aux tiers, s’inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l’urbanisme. Ce dernier article prévoit notamment la prise en compte de :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s’intègrent d’une part dans une politique urbaine locale à l’échelle de la ville, et d’autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis à l’article L.101-2 du Code de l’urbanisme.

Le PADD doit donc s’inscrire en conformité avec les lois. Au regard du diagnostic, le PADD développe un projet adapté au contexte territorial.

### **3. Les grands objectifs d'aménagement**

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe donc un projet adapté au contexte territorial.

Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

#### **- Encadrer le développement**

Actuellement la population de Corbreuse comptabilise 1 760 habitants contre 1 703 en 2010 et 1 390 habitants en 1990. Depuis 1968, la population municipale enregistre une croissance constante. L'évolution de la population résulte de la conjugaison de soldes migratoires et naturels positifs, preuve de l'attrait que suscite la commune. En effet, la situation géographique, l'offre en matière d'équipements, de services, de commerces, l'accessibilité [...] sont autant d'atouts pour son développement.

Jusqu'à présent Corbreuse a su contenir toute forme de mitage sur son territoire. En effet, la structure bâtie existante s'exprime par la seule présence du village. Cette politique d'aménagement basée principalement sur une évolution de l'enveloppe bâtie en place traduit la volonté municipale d'adopter une gestion mesurée et économe de l'espace.

#### **- Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local**

Historiquement rurale, la commune de Corbreuse tend progressivement à évoluer vers un caractère résidentiel. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois situés hors de la commune. De fait, la municipalité, à travers le PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au développement local du territoire, et plus particulièrement à maintenir les exploitations agricoles, rendre possible l'implantation d'activités artisanales et services de proximité avec les secteurs habités, poursuivre l'aménagement numérique.

#### **- Garantir la qualité environnementale de la commune**

La commune de Corbreuse a su jusqu'à présent concilier son développement et la préservation des espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

#### **- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, entre 2008 et 2012, sur la commune, 0.19 hectare de terres naturelles et agricoles a été artificialisé pour satisfaire exclusivement des besoins résidentiels.

La municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet dans le respect des orientations générales définies par le SDRIF. Le développement des espaces urbanisés s'opèrera sur les secteurs contigus à l'espace aggloméré.

### **4. L'évaluation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : économie, social et environnemental. Il convient en premier lieu de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux, puis de procéder à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations générales du PLU constituent un projet de territoire voulant porter l'identité de Corbreuse. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant



d'une analyse stratégique du territoire. Après une définition de la ville durable au travers des textes internationaux et le rappel du rôle fort du PLU face aux 5 finalités usuelles du développement durable (lutte contre le changement climatique ; préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; épanouissement de tous les êtres humains ; cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations) le PADD inscrit son projet dans ces perspectives, pour une ville compacte et partagée.

Les enjeux du PADD replacent clairement la ville dans un projet social et environnemental, en précisant notamment la volonté de mettre en œuvre les engagements internationaux.

### **Encadrer le développement**

- Limitier l'étalement urbain et le mitage

**Incidence positive à conforter** : cette action est à mettre en corrélation avec le précédent document d'urbanisme (POS) en vigueur sur la commune. L'enjeu du présent parti d'aménagement est d'adopter une consommation d'espace définie au regard des réels besoins de la collectivité et des enjeux régionaux (SDRIF). De fait, les besoins en matière d'habitat reprennent dans une moindre mesure les principes édictés par le précédent POS, mais se veulent plus réalistes

- Optimiser l'enveloppe bâtie à des fins majoritairement résidentielles

**Incidence positive sur l'environnement** : L'objectif de cette mesure vise à optimiser le tissu urbain constitué en favorisant l'occupation des espaces en creux mobilisables le long des voies publiques. Cette politique s'articulera toutefois avec la volonté de préservation des espaces paysagers et de jardins situés au cœur d'îlots symbolisant l'identité du village.

- Accompagner la mutation d'espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain

**Incidence positive sur l'environnement** : Au même titre que l'optimisation des espaces en creux, cette action s'avère bénéfique pour l'environnement considérant que le parti d'aménagement retenu se positionne sur d'anciennes exploitations agricoles pour asseoir les conditions nécessaires au développement résidentiel, commerciale et d'équipements collectifs de la commune.

- Réaliser des orientations d'aménagements et de programmation sur des secteurs spécifiques

**Incidence positive sur l'environnement** : L'aspect programmatique des futures opérations d'aménagement limitera la consommation de la ressource.

- Reconnaitre les bâtiments anciens de la commune

### **Sans incidence sur l'environnement.**

- Mettre en place de nouveaux principes d'accès et de desserte

### **Sans incidence sur l'environnement.**

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée

**Incidence positive sur l'environnement** : En affichant clairement sa volonté de maîtriser sa capacité d'accueil, Corbreuse évite toute forme de pression humaine sur son territoire.

**Incidence négative sur l'environnement** : L'apport d'une nouvelle population induit une augmentation des nuisances et des besoins (voiture, déchets, énergie, etc.).

- Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

**Incidence positive sur l'environnement** : Le projet de la commune œuvre pour la rationalisation d'énergie et la réduction des impacts sur l'environnement.

### **Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local**

- Maintenir et préserver l'activité agricole

**Incidence positive sur l'environnement** : Par cette action, la commune souhaite préserver le caractère rural de son territoire, la durabilité de ses paysages et la diversité biologique du milieu agricole.

- Rendre possible l'implantation d'activités artisanales et de services de proximité

**Incidence positive sur l'environnement** : En s'appuyant sur le dynamisme du tissu artisanal de Corbreuse, cette mesure vise à favoriser le développement local pour répondre aux besoins de la population locale et part la même limiter les migrations pendulaires, sources de pollutions atmosphérique et sonore.

**Incidence négative sur l'environnement** : le renforcement et le développement de l'activité économique peuvent engendrer une augmentation du trafic automobile à proximité des secteurs résidentiels.

- Poursuivre l'aménagement numérique

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure accompagne, entre autres, le développement du télétravail et limite de fait, les migrations pendulaires sources de pollutions atmosphériques.

**Incidence négative sur l'environnement** : L'implantation des infrastructures nécessaires au développement des NTIC (antennes relais...) répond à une logique technique.

### **Garantir la qualité environnementale de la commune**

- Protéger le corridor alluvial, les zones humides et les mares dans la définition de la trame bleue

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette orientation s'engage en faveur de la préservation des zones humides et des mares, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, ainsi que de la biodiversité qui leur est associée.

- Préserver les corridors écologiques de la sous-trame arborée et de la sous trame herbacée

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure tend à protéger et à préserver de manière durable les milieux naturels arborés (corridors écologiques, boisements...)

- Sauvegarder le réservoir de biodiversité

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité empêchant toute forme d'aménagement conséquent sur ces espaces fragiles.

- Classer les boisements

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure tend à protéger les boisements sur la vallée et la forêt et participe à la valorisation de la biodiversité et plus particulièrement de la faune (habitat).

- Maintenir les espaces verts, les jardins et les haies

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité et à la valorisation des espaces verts en milieu urbain. En limitant la constructibilité sur ces espaces libres, cette mesure vise à limiter les phénomènes d'imperméabilisation liés à l'artificialisation des espaces naturels.

### **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

- Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel

**Incidence positive sur l'environnement** : En délimitant dans un périmètre clairement identifié les limites de l'espace aggloméré, cette action promeut une urbanisation économe en ressources agricoles et naturelles.

- Opérer le développement uniquement sur le village

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure permettra d'économiser de l'énergie et de la ressource foncière.

**Incidence négative sur l'environnement** : Le caractère plus compact de l'urbanisation induit une imperméabilisation des sols plus importante, avec un risque de ruissellement plus élevé.

## ***CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT***

Actuellement la population de Corbreuse comptabilise 1760 habitants contre 1703 habitants en 2010. Depuis 1968, la population municipale enregistre une croissance constante. L'évolution de la population résulte de la conjugaison de soldes migratoires et naturels positifs, preuve de l'attrait que suscite la commune. En effet, la situation géographique, l'offre en matière d'équipements (école), l'accessibilité sont autant d'atouts pour son développement.

Jusqu'à présent, la commune de Corbreuse a su contenir toute forme de mitage sur son territoire. En effet, la structure bâtie existante s'exprime par la seule présence du village. Dès lors, les orientations du projet d'aménagement proposées confortent ce principe en prévoyant le développement exclusivement sur cette partie agglomérée, et qui plus est, sur des secteurs dotés d'une desserte optimale et d'infrastructures en état.

Cette politique d'aménagement basée principalement sur une évolution de l'enveloppe bâtie en place traduit la volonté municipale d'adopter une gestion mesurée et économe de l'espace.

## **1. Les enjeux démographiques et résidentiels**

### **1.1 Le contexte démographique et résidentiel**

Cette prospective s'appuie sur la réalité démographique du moment (considération de la population recensée, calcul du point mort démographique), mais aussi sur une réalité territoriale (évaluation de la possibilité de mobiliser les logements vacants, mobilisation des terrains en creux et sujets à mutation, ...).

A partir de la prise en considération de ces paramètres, la définition d'une zone à urbaniser telle que définie au PADD permet d'estimer la croissance démographique attendue par la mise en œuvre du PLU. Néanmoins, cette prospective ne fait pas état des phénomènes de rétentions foncières.

**Cette prospective est établie en fonction des données statistiques les plus complètes fournies par l'INSEE**

- Population municipale en 2018 : **1 760 habitants**
- Nombre de logements : **716**
- Nombre de résidences principales : **659 (92%)**
- Nombre de logements vacants : **46 (6.4%)**
- Nombre de personne par ménage : **2.7 personnes**



## 1.2 L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune se définit à travers une volonté politique d'inscrire le développement dans le respect des caractéristiques typomorphologiques des espaces bâtis de la commune et de limitation de consommation de la ressource foncière.

### La prise en compte du point mort démographique

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer cette croissance, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle. Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison est que le nombre de personnes par ménage fluctue et tend à baisser sur Corbreuse. Néanmoins, la commune fait état d'une structure de ses ménages au caractère très familial (2.7 pers / ménage).

Pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,7 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,5 personnes par ménage dans les 10 années à venir (durée d'application du PLU), pour conserver à minima les effectifs démographiques actuels (soit 1 760 habitants) il faudra construire **31 résidences principales** en plus des 659 existantes.

	2019	2029
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	659	
Population	1 760	1 860
Nombre d'occupants moyen par logement	2.7	2.5
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans		31

### La mobilisation de la vacance

La vacance au sein d'un parc immobilier peut s'avérer être un support pour satisfaire les besoins résidentiels et démographiques nécessaires au développement de la commune. Les logements vacants peuvent être mobilisés pour satisfaire les besoins résidentiels et démographiques de la commune. Considérant que celle-ci est légèrement supérieure à la vacance dite « technique » (6.4% du parc de logements), il est possible d'imaginer qu'au moins **10 logements** vacants pourront être affectés dans la prochaine décennie.

### L'optimisation du tissu urbain constitué

L'enveloppe urbaine du village présente toutefois des espaces urbains intérieurs pouvant être lotis. Ainsi, le parti d'aménagement fait état **d'environ 10 logements** possibles dans le tissu urbain du village.

### Les secteurs de renouvellement urbain

Le village de Corbreuse possède un potentiel foncier central, qui peut être sujet à renouvellement et donner un nouveau sens à la lecture du cœur de bourg. Dans ce contexte, le site d'une ancienne

exploitation agricole située rue des écoles se présente comme une opportunité foncière dans le tissu aggloméré du bourg.

Si la libération du site se confirme, un programme de requalification permettrait la constitution d'un nouvel ensemble bâti majoritairement résidentiel de **12/15 logements** sous la forme de constructions individuelles groupées ou d'habitat semi-collectif, mais aussi de commerce et de stationnement au service de l'intérêt général.

### **La mise en forme de secteurs d'extension**

Considérant les objectifs de développement accordés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le parti d'aménagement propose un secteur d'aménagement à vocation résidentielle sous la forme d'extension rue de l'Orme creux. D'une emprise d'environ 17 500 m<sup>2</sup> ce secteur se situe à l'ouest du village en contact avec l'espace bâti.

Sur cette extension urbaine, il peut être envisagé la réalisation de **25-30 logements** suivant une densité nette d'environ 18/20 logements à l'hectare (densité ne tenant pas compte des espaces collectifs).

### **1.3 L'impact démographique du parti d'aménagement**

Si le potentiel mobilisable urbanisable représente la réalisation « théorique » d'une soixantaine de logements, il convient de préciser que l'ensemble de ces constructions ne sera pas vecteur de croissance démographique. En effet, comme cela est expliqué précédemment avec le point mort démographique, la production de 31 constructions envisagées va juste permettre de maintenir les effectifs démographiques actuels.

Déduction faite de ces 31 logements nécessaires au maintien de ces effectifs démographiques, une trentaine de logements seront réellement vecteurs de croissance démographique.

Ainsi, en fonction de la composition des ménages attendue à dix ans, le projet se fonde sur un apport démographique théorique de 100 personnes supplémentaires. En ce sens, la commune de Corbreuse devrait comptabiliser dans la prochaine décennie 1 860 habitants, soit une croissance démographique de 5.68% sur la période, soit une croissance moyenne annuelle de **+0.55%**.

### **1.4 L'organisation spatiale attendue**

Le projet de PLU poursuit une politique d'aménagement très encadrée, définie au regard des besoins démographiques (croissance raisonnée), qui se traduit par :

- Des secteurs porteurs de développement (espaces en creux) inscrits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.  
Ces secteurs étaient déjà inscrits dans les zones urbaines du précédent document d'urbanisme (POS). Les limites des zones urbaines du PLU restent globalement inchangées par rapport au POS, seuls quelques ajustements à la marge,
- Un secteur d'extension qui reprend en partie une zone d'urbanisation définie dans le POS.  
L'objectif a été d'ajuster l'emprise de ce secteur d'extension aux justes besoins de la collectivité et surtout en fonction de la préservation des jardins des propriétés riveraines.

Globalement, les zones agglomérées font état d'une volonté de mixité affirmée où se conjuguent vocation résidentielle, espaces d'équipements et secteurs d'activités compatibles avec les quartiers d'habitat.

La définition des espaces naturels et agricoles est un enjeu primordial dans la mise en œuvre du PLU. En effet, le site de Corbreuse est relativement contraint par la reconnaissance de son patrimoine naturel et de sa dimension agricole. Ainsi, l'organisation spatiale de Corbreuse a fait l'objet d'une réflexion sur la qualité de vie. L'environnement agricole, la présence des bois et forêts, de la vallée

ainsi que la trame verte urbaine sont autant d'aspects et de composantes naturelles que le projet cherche à protéger.

### **La récupération des espaces en creux**

Pour satisfaire les besoins résidentiels, le projet de développement s'attache à optimiser le tissu urbain constitué et l'occupation des espaces en creux mobilisables le long des voies publiques. Cette politique s'articule avec la volonté de préservation des espaces paysagers et de jardins situés au cœur d'îlots symbolisant l'identité du village.

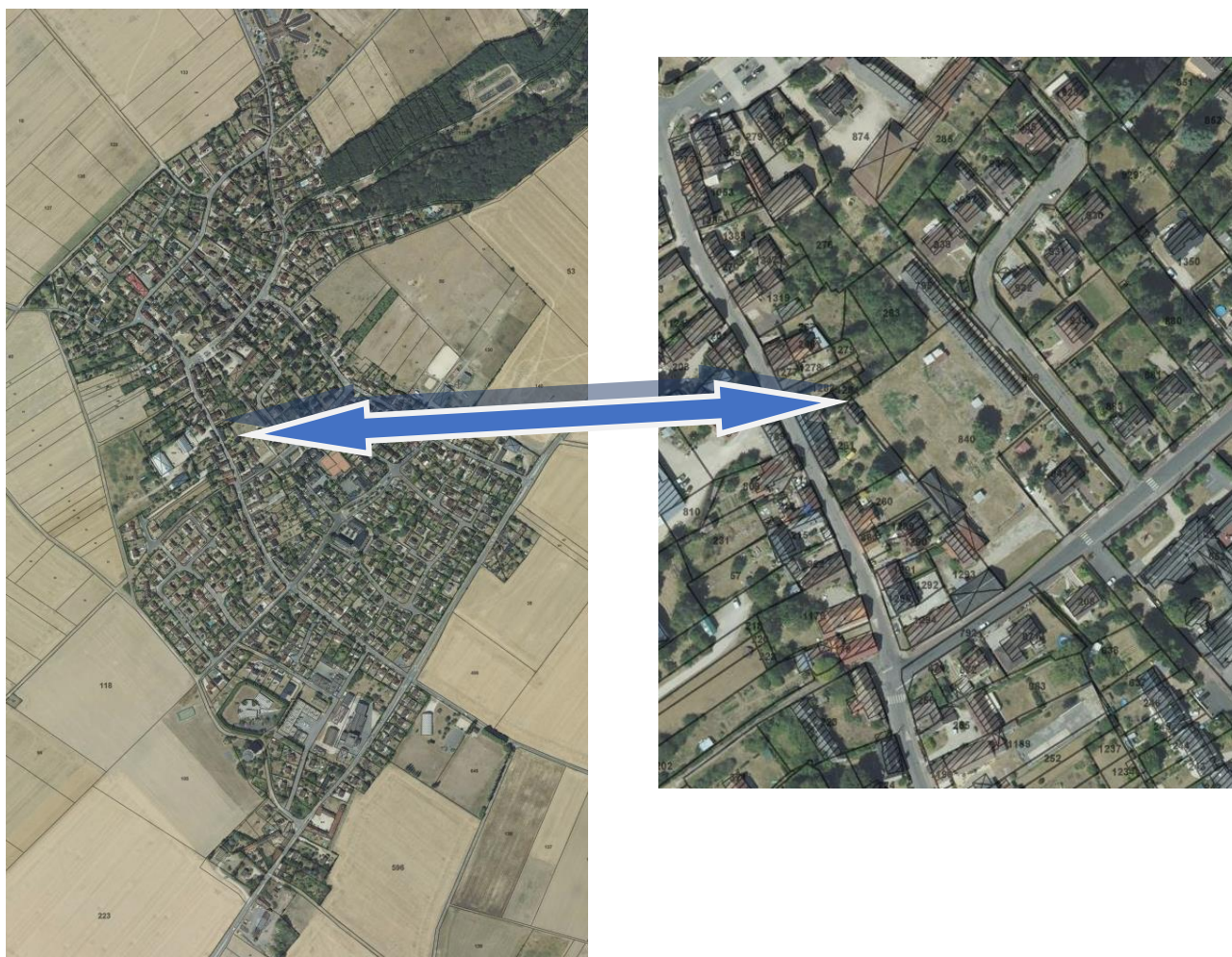
L'enveloppe urbaine du village présente toutefois peu d'espaces urbains interstitiels pouvant être lotis.

### **Les secteurs de renouvellement urbain**

Rue de l'Orme et rue des Ecoles : le village de Corbreuse possède un potentiel foncier central, qui peut être sujet à renouvellement et donner un nouveau sens à la lecture du cœur de bourg. En effet, le site d'une ancienne exploitation agricole situé rue des écoles se présente comme une opportunité foncière dans le tissu aggloméré du bourg.

Ce secteur couvre une emprise d'environ 6 500m<sup>2</sup> et révèle une friche urbaine où des bâtiments agricoles à l'abandon prennent place.

Un programme de requalification permettrait sur cette emprise la constitution d'un nouvel ensemble bâti mixte sous la forme de constructions individuelles groupées ou d'habitat semi-collectif, mais aussi de commerce et de stationnement public.





### La mise en forme de secteurs d'extension

Considérant la bonne accessibilité de la commune et des objectifs de développement accordés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le parti d'aménagement propose deux secteurs d'aménagement sous la forme d'extension :

- 1) **Rue de l'Orme creux** : d'une emprise d'environ 17 500 m<sup>2</sup> ce secteur se situe à l'ouest du village en contact avec l'espace bâti (accessible depuis la rue de l'Orme creux). Il se trouve à proximité des équipements structurants de la commune et sera affecté essentiellement à une vocation résidentielle

Classée en 1AU, cette zone a été projetée dans le précédent document d'urbanisme (POS) et doit permettre à la commune d'asseoir les conditions nécessaires à son développement résidentiel.

Le choix de cet aménagement est surtout fonction de la faible capacité d'accueil recensée sur les espaces intérieurs du village et du nombre peu important de terrains encore libres de toute occupation.

Sur cette extension urbaine, il peut être envisagé la réalisation de **25-30 résidences principales** suivant une densité nette d'environ 18/20 logements à l'hectare (densité ne tenant pas compte des espaces collectifs). De la sorte le projet veille à limiter la consommation de la ressource foncière.

Sa mise en œuvre est nécessaire au regard du potentiel précédemment identifié ; étant rappelé que ce-dernier repose sur une vision théorique car fait abstraction du principe de rétention foncière qui concerne la mutation des sites occupés et la récupération des espaces en creux. Dès lors, afin de garantir une offre foncière suffisante et permettre un développement à minima sur le court et moyen terme, cet aménagement paraît prépondérant.





2) **Rue Potin** : d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, ce terrain situé à l'Est du village (accessible depuis les rue Potin et la rue des Montceaux) est dédié à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif ; cet aménagement sera très contraint par la présence du massif forestier avoisinant et devra dès lors garantir la préservation du contexte environnemental à forte valeur ajoutée.



## 2. Les enjeux environnementaux

### 2.1 La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette

carte constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

L'essentiel de la Trame Verte et Bleue sur Corbreuse se définit au travers de l'Orge. Cette entité écologique comprend des corridors qui correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Ainsi, on distingue :

- Un réservoir de biodiversité à préserver le long de la vallée de l'Orge, du ruisseau des Garancières et de la vallée Bourreau
- Deux corridors de la sous-trame arborée à préserver (Bois des Chitries, vallée Bourreau)
- Des mares et une zone humide fonctionnelle au Moulin Neuf

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver où à restaurer la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Préserver les corridors écologiques :

- Par l'instauration d'un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du massif forestier mais aussi des bois et bosquets et des espaces de culture adjacents pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- Par l'instauration d'un zonage spécifique pour la zone humide avérée (NZH)
- Par une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (art. L113.1 du Code de l'Urbanisme)

Maintenir les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques :

- Par l'instauration au sein des espaces naturels d'un secteur déjà artificialisé (terrains de sport, cimetière, inscrits en zone Ne)
- Par la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant à restreindre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols
- Par l'identification des mares et étangs sur le plan de zonage et le report graphique des zones humides avérées dans le rapport de présentation,
- Par l'instauration de dispositions réglementaires spécifiques, et plus particulièrement la mise en place d'une emprise de pleine terre obligatoire, la création d'une zone Uj (zone urbaine de jardins) visant à limiter l'imperméabilisation et favoriser la biodiversité dans les espaces agglomérés du village.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur la vallée de l'Orge
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de la qualité environnementale par des principes d'aménagement visant à porter le développement au sein et en contact direct de l'espace bâti.

## **2.2 La consommation des ressources agricoles**

Au cours de la période 2011-2019, l'artificialisation des sols est relativement anecdotique considérant que la consommation foncière était de l'ordre de 0.65 hectare.

Le parti d'aménagement retenu sollicite des terrains agricoles au regard des besoins de la collectivité.

La seule source de consommation de la ressource agricole se traduit par la mise en place de la zone à urbaniser (AU) sur une surface d'environ 17 500m<sup>2</sup> et d'une zone d'urbanisation à dominante équipement de 5 200m<sup>2</sup>. Les autres terrains pressentis (espaces en creux et renouvellement urbain) prennent corps sur des espaces déjà partiellement artificialisés (fonds de jardins notamment).

Par contre il convient de préciser qu'en zone agricole, il sera difficile de déterminer quelle sera la part des espaces artificialisés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics.

### 3. Les prescriptions supra-communales

#### 3.1 Les éléments juridiques de norme supérieure

##### 3.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a renouvelé le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Corbreuse fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur depuis le 5 novembre 2015.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :

- Gestion globale et durable de la ressource

- Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants de la commune.
- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
  - La station d'épuration actuelle est en mesure de traiter les nouveaux effluents issus de nouvelles constructions projetées.
- Protection des zones humides
  - Le SAGE Orge-Yvette a identifié une zone humide fonctionnelle sur le territoire communal. Elle se situe au Moulin neuf. Les mares ont été identifiées.
- Limiter l'aléa ruissellement
  - Le règlement prévoit que les rejets des eaux pluviales dans les réseaux devront être limités autant que possible par des ouvrages de rétention et/ou de récupération aériens ou enterrés sur le terrain (réseaux de noues et/ou de fossés reliés à des dépressions paysagères, mares, etc.). » est une mesure visant à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
  - Par ailleurs dans les zones urbaines et à urbaniser le règlement fixe une surface maximum construite pour laisser de la place pour l'infiltration des eaux pluviales. Tout en recherchant une certaine forme de densification dans les zones urbaines, le PLU, au regard des ratios affichés, cherche à conserver une certaine capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour ne pas aggraver les ruissellements, mais aussi pour faciliter le renouvellement de la nappe.
  - A travers la rédaction du règlement, le PLU vise à favoriser la végétalisation des espaces non bâtis afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales tout en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales locales.
  - Au plan de zonage, l'identification de fonds de parcelles inscrites en zone Uj (jardins) ou des espaces boisés classés contribue à freiner le ruissellement des eaux pluviales.
- Préserver la qualité de la ressource en eau :
  - Maitrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC, conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
  - Réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

La prise en compte de la gestion de l'eau dans le PLU est aussi notifiée dans les annexes du document par :

- Le plan d'assainissement
- Le plan d'adduction en eau potable

### **3.1.2 La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016**

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.



### **3.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A.

### **3.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005**

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Dans ce contexte, le règlement du présent PLU veille à rappeler pour chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

### **3.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992**

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Aucune infrastructure de transports terrestres susceptible de générer un classement acoustique et un isolement acoustique des bâtiments ne traverse la commune.

### **3.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU.

#### **Chapitre « Préserver et valoriser » :**

##### **- Les espaces boisés et les espaces naturels**

Le SDRIF prévoit des dispositions réglementaires pour les bois et éléments naturels (chemins, entités paysagères...) remarquables d'Ile-de-France.

A l'échelle de Corbreuse, les espaces boisés classés (EBC) jouent le rôle de préservation de certains espaces boisés. Le zonage en zone N préserve les zones concernées de toutes constructions nouvelles.

Le SDRIF prévoit également des dispositions réglementaires pour la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Les massifs forestiers identifiés au SDRIF sont classés sur le plan de zonage en zone naturelle (N) et sont couverts par un espace boisé classé.

La bande de protection des lisières a été reportée sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 hectares ; elle ne s'applique qu'en dehors des sites urbains constitués.

#### **Information :**

- Qu'est-ce qu'un massif boisé ou forestier de plus de 100 ha ?

Les massifs boisés ou forestiers de plus de 100 hectares constituent des entités forestières naturelles dont la surface est susceptible d'assurer la survie des écosystèmes et les conditions d'un entretien sérieux et durable. Leur valeur est d'autant plus élevée qu'ils se situent dans un milieu urbanisé.

La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes, autoroutes...)

En application du code forestier et plus particulièrement des règles relatives au défrichement, la superficie d'un massif boisé ou forestier s'interprète en « rattachant » l'ensemble des éléments boisés qui sont à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres.

Doivent être considérés comme massifs boisés ou forestiers, les ensembles boisés publics ou privés ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanés, susceptibles d'exploitation (la coupe rase à blanc ne constitue qu'une récolte, la vie du bois se poursuit ensuite par des rejets, régénération naturelle ou plantation). Ils comprennent également les boisements réalisés en compensation à un défrichement ou ayant fait l'objet d'une subvention de l'Etat. Un massif boisé ou forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants d'au plus de 30 mètres.

La détermination du massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares nécessite donc une analyse, au cas par cas, au niveau départemental, sinon local, sous le contrôle technique des services de l'Etat chargés des forêts.

- Qu'est-ce qu'une lisière d'un massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares ?

La limite d'un espace boisé correspond au « front » boisé, quel que soit son propriétaire public ou privé.

L'espace qui borde cette limite à l'extérieur du bois ou de la forêt dit « lisière » est, soit parsemé de jeunes pousses « pionnières » soit libre et non urbanisé. Si cette zone est protégée de tous piétinements, elle assure une véritable protection de la forêt. En revanche si cette lisière est piétinée ou « transformée », la forêt peut reculer. C'est souvent le cas à l'interface entre une zone boisée et un espace bâti trop proche. Cette lisière constitue une frange « sensible » qui connaît soit un recul de la forêt par l'agression de l'urbanisation ou plus simplement de l'activité humaine, soit une véritable protection quand elle est préservée d'activités non naturelles.

La distance de 50 mètres qui est prescrite correspond à la distance moyenne qu'il est nécessaire de respecter si l'on cherche à protéger le bois ou la forêt.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Corbreuse, cette bande est ainsi reportée aux documents graphiques et le règlement précise les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être admises.

A l'extérieur des limites d'un site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et des forêts de plus de 100 hectares est interdite.

Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, une occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

Ainsi, 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 éparses 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 périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole].

En site urbain constitué, dont l'urbanisation existante est à une distance de moins de 50 mètres de la lisière d'un bois ou d'une forêt, est donnée la possibilité à une construction de se restructurer dans ses limites et de connaître une certaine densification, voire s'étendre ailleurs que vers le bois ou la forêt. Cependant hors des limites actuelles de ce site urbain constitué, il n'est pas possible d'étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt.

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité.

Peuvent être notamment admis :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière,
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers balisés,
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières,
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul,
- le camping à la ferme avec un maximum de 5 places.

#### - **Les espaces agricoles**

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

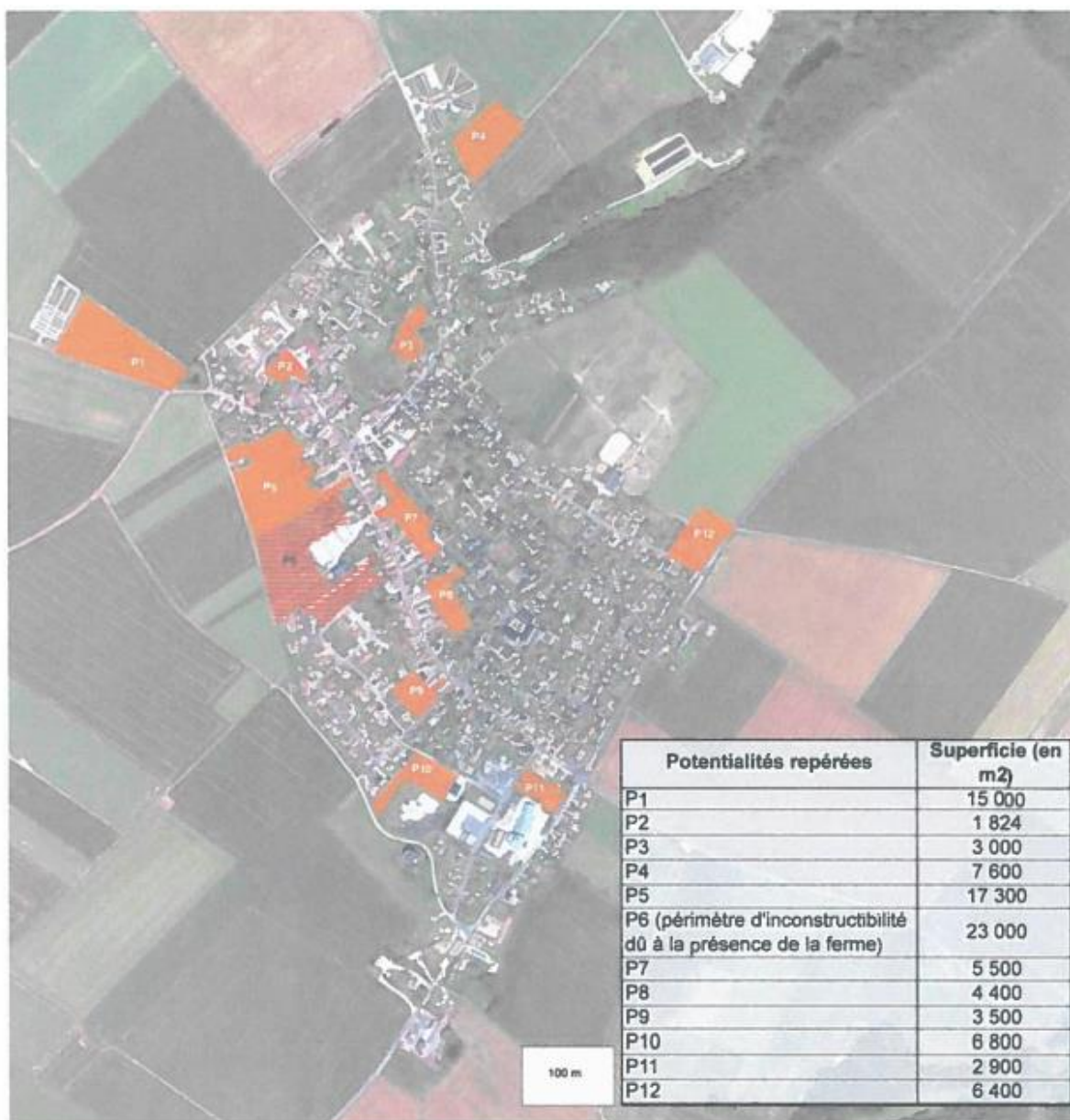
### **Chapitre « Polariser et équilibrer » :**

Le SDRIF positionne Corbreuse à l'écart des dynamiques de développement. Le document définit Corbreuse comme un territoire essentiellement dédié à la vocation agricole et à la protection des massifs boisés. Corbreuse apparaît comme un espace à urbaniser à optimiser. En ce sens il est attendu de renforcer la capacité d'accueil des espaces déjà urbanisés. C'est ce que propose le PLU dans son projet d'aménagement relatif à l'optimisation des terrains du centre bourg (rue de l'Orme et rue des Ecoles).

Cette densification doit s'envisager sous une forme quasi-exclusive d'une croissance démographique. Cette croissance démographique dans le PLU doit être appréhendée aussi par la nécessaire prise en compte du desserrement des ménages. C'est ce que fait le projet dans l'estimation des besoins en matière de logements (point 1.2 du présent chapitre).

Le SDRIF contingente la capacité d'extension urbaine des communes comme Corbreuse à 5% des espaces urbanisés. Corbreuse compte environ 60 hectares de zones urbaines, ainsi le document autorise l'ouverture à l'urbanisation de 3 hectares maximum. La surface ouverte à l'urbanisation portée par le PLU est bien deçà des possibilités offertes par le SDRIF. En effet, la zone à urbaniser (1AU) dédiée à l'accueil d'une nouvelle population couvre une emprise d'1.8 hectare.

Par ailleurs, cette zone à urbaniser fait partie des potentialités foncières identifiées par le SDRIF (voir carte ci-après).



Extrait de la note de cadrage

### 3.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

Approuvé en 2014, le PDUIF vise entre 2010 et 2020 :

- 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.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.



- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

Le PLU de Corbreuse va dans le sens du PDUIF à travers un choix de développement modéré limitant la multiplication des déplacements, et plus particulièrement le recours à la voiture.

### **3.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

En Ile-de-France, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, co-présidé par le Président du Conseil Régional et le Préfet de Région, assure, à compter du 1er Juillet 2014, la cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France.

Il élabore le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et coordonne les interventions de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements, de la métropole du Grand Paris et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat pour favoriser sa mise en œuvre. L'Ile-de-France a expérimenté, depuis 2012, l'élargissement du Comité Régional de l'Habitat, créé par la loi de 2004, aux questions d'hébergement et d'accompagnement social. Cette formation a permis d'associer l'ensemble des acteurs du développement de l'offre de logement et du secteur de l'hébergement au sein du CRHL.

La loi MAPTAM du 27 Janvier 2014 a confirmé cette expérimentation en créant, dans toutes les régions, un Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le SRHH est organisé selon six grandes priorités :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

A travers son projet, et notamment la production de logements attendus, le PLU de Corbreuse répond pleinement aux attentes du SRHH.

### **3.1.9 Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix**

La stratégie de développement du territoire communautaire a été établie à travers un document cadre : le Projet de Territoire (délibération communautaire du 18/04/2019).

A travers son PLU, la commune de Corbreuse conforte les principaux objectifs du Projet de Territoire, notamment :

- En confortant l'image d'un territoire de campagne urbaine

- En structurant l'écosystème économique
- En accompagnant les parcours résidentiels au sein du territoire communautaire
- En pérennisant et en développant le maillage des équipements et des services
- En préservant les ressources du territoire.

### 3.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales

#### 3.2.1 Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols de Corbreuse sont les suivantes :

Type de servitude	Servitude / Acte de référence	Gestionnaire
A4 : Servitudes relatives aux cours d'eau non domaniaux	Décret n°59-96 du 7/01/1959, décret n°60-419 du 25/04/1960  L'orge, bras de l'Orge, ruisseau Poulet, ruisseau de l'étang de la Muette, bras 03 et 04 du Moulin Neuf, cours d'eau 04 du Moulin Neuf	Syndicat de l'Orge  163, route de Fleury 91172 VIRY-CHATILLON
AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques	Eglise. Arrêté du 02/12/1950  Sur la commune de Sainte-Mesme – débords sur la commune de Corbreuse  Château de SAINTE MESME : Intérieur du château proprement dit, façades et toitures des communs ainsi que les douves (remplace l'arrêté du 22/01/1986) - Cad. C 72, 77 à 81 (IMH du 27/07/1987) - <b>Édifices inscrits</b>  Château de SAINTE MESME : Façades et toitures (remplace l'arrêté du 22/01/1986) - Cad. C79 (Cl. MH du 27/07/1987) - <b>Édifices classés</b>  Église de STE MESME : en totalité Cad. B 142 (IMH du 22/01/1986) - <b>Édifices inscrits</b>	Ministère de la Culture et de la Communication  UDAP 91 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne) Cité administrative de la Préfecture, Boulevard de France 91000 ÉVRY  UDAP 78 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines) 7, Rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES

	<p>Manoir (1, rue Charles Legaigneur à SAINTE MESME) : Façades et toitures (IMH du 22/11/1985)- <b>Édifices inscrits</b></p> <p>Fontaine à SAINTE MESME : en totalité. (Cl. MH du 17/09/1952) - <b>Édifices classés</b></p>	
AS1 : Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux de captage potables et minérales	<p>Circulaire du 24/07/1990, art. L215-13 du Code de l'Environnement, art. L1321-2 et R.1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique</p> <p>Captage n°255.6.35 « de la Grenouillère ». Arrêté n°85-643 du 22/02/1985</p> <p>Captage n°256.6.42 « des Yèbles ». Arrêté du 12/04/2001</p>	<p>ARS - Délégation Départementale de l'Essonne</p> <p>6-8 Rue Prométhée 91000 ÉVRY</p>
PM1 : Servitudes relatives aux risques d'inondation	<p>Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille. Arrêté du 16/06/2017</p>	<p>DDT 91 (Direction Départementale des Territoires de l'Essonne)</p> <p>Cité administrative de la Préfecture, Boulevard de France 91000 ÉVRY</p>
PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication électroniques	<p>Câble France Télécom n°309 – Dourdan-Châteaudun section Dourdan-Orsonville</p> <p>Décret du 19/10/1993</p> <p>Suite à l'ouverture du marché à la concurrence, la plupart des servitudes de télécommunication gérée par l'opérateur historique (France Télécom / Orange) pourraient être annulées pour éviter de fausser la concurrence</p>	<p>ORANGE SA</p> <p>Unité de pilotage réseau IDF</p> <p>20, rue Navarin 75009 PARIS</p>
T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer	<p>Loi du 15/07/1845</p> <p>Décret-loi du 30/10/1935 modifié par la loi du 27/10/1942</p> <p>Ligne Brétigny sur Orge (91) à la Membrolle sur Choisis (37)</p>	<p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE</p> <p>Pôle Développement et Planification – Urbanisme</p> <p>10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS</p> <p>SNCF Réseau</p> <p>Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France</p> <p>174 avenue de France 75013 PARIS</p>

### **3.2.2 Les contraintes**

#### **Protection des massifs forestiers de plus de 100ha par le SDRIF**

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France en vigueur prévoit, en son chapitre 1 Espaces Boisés, qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

#### **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 « Aulnaie du Moulin Neuf à Sainte Mesme » (ZNIEFF 110001471). Cette ZNIEFF couvre les boisements du site du Moulin Neuf.
- ZNIEFF (ZNIEFF 110001679) de type 2 « Forêt de Dourdan ». Cette ZNIEFF couvre 3 425 ha sur 9 communes. Son intérêt est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Sur Corbreuse, cette ZNIEFF couvre le nord du territoire.

L'ensemble de ces ZNIEFF, qui contribue à la Trame Verte de la commune, est inscrite en zone naturelle (N) et en zone humide naturelle humide avérée (NZh).

#### **Aléas retrait gonflement des argiles et schéma département des carrières de l'Essonne**

Les risques naturels sont précisés dans le diagnostic au chapitre « Etat initial de l'environnement – Les risques naturels et technologiques – Les risques naturels ».

#### **Espaces naturels sensibles (ENS du Conseil départemental)**

Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique d'échelle départementale qui est décliné au niveau communal. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Les ENS sur Corbreuse concernent les boisements qui dans le PLU sont inscrits en zone naturelle (N)

## **4. Les motifs de délimitation des zones et des règles**

### **4.1 Le découpage du territoire en zones**

Le parti d'aménagement communal développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'Urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».



**Les zones urbaines sont dites « zones U » :** Art.R151-18 – « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

**Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » :** Art.R151-20 - « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

**Les zones agricoles sont dites « zones A » :** Art.R151-22 – « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Peuvent être autorisées, en zone A (Art.R151-23) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » :** Art.R151-24 – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N (Art.R151-25) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

## 4.2 Les différentes zones et secteurs présents

Le projet de Corbreuse divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

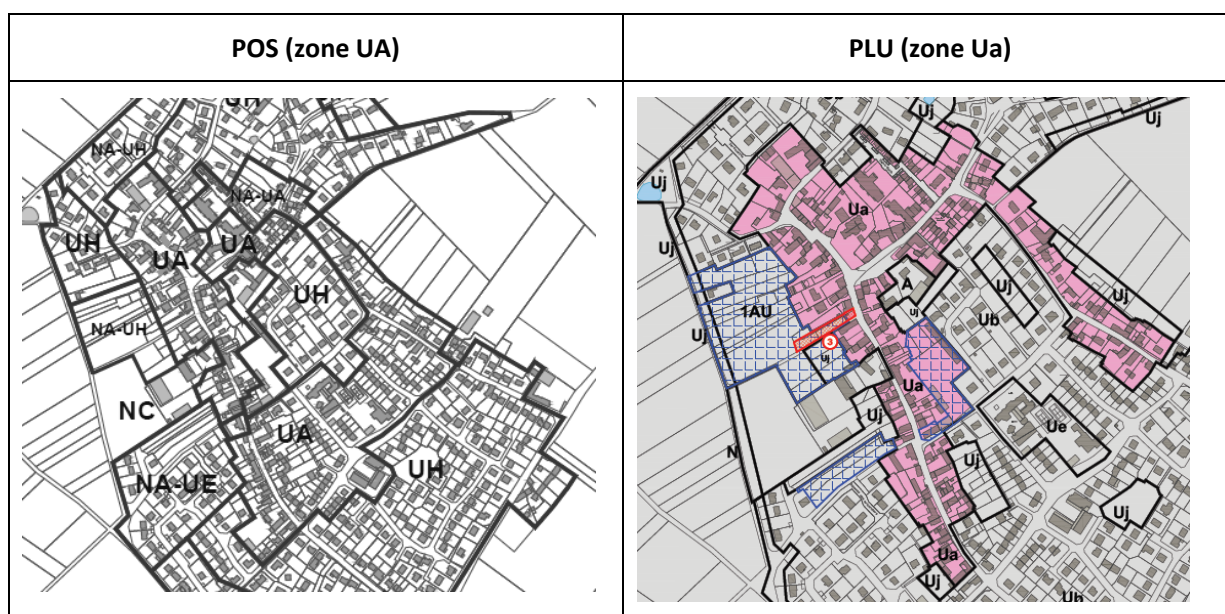
### Les zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines a été réalisée suivant l'usage des secteurs, mais aussi en fonction d'une lecture des formes bâties (emprises et hauteurs) et de la possibilité ou non à tendre vers une certaine forme de densification.

Elles regroupent :

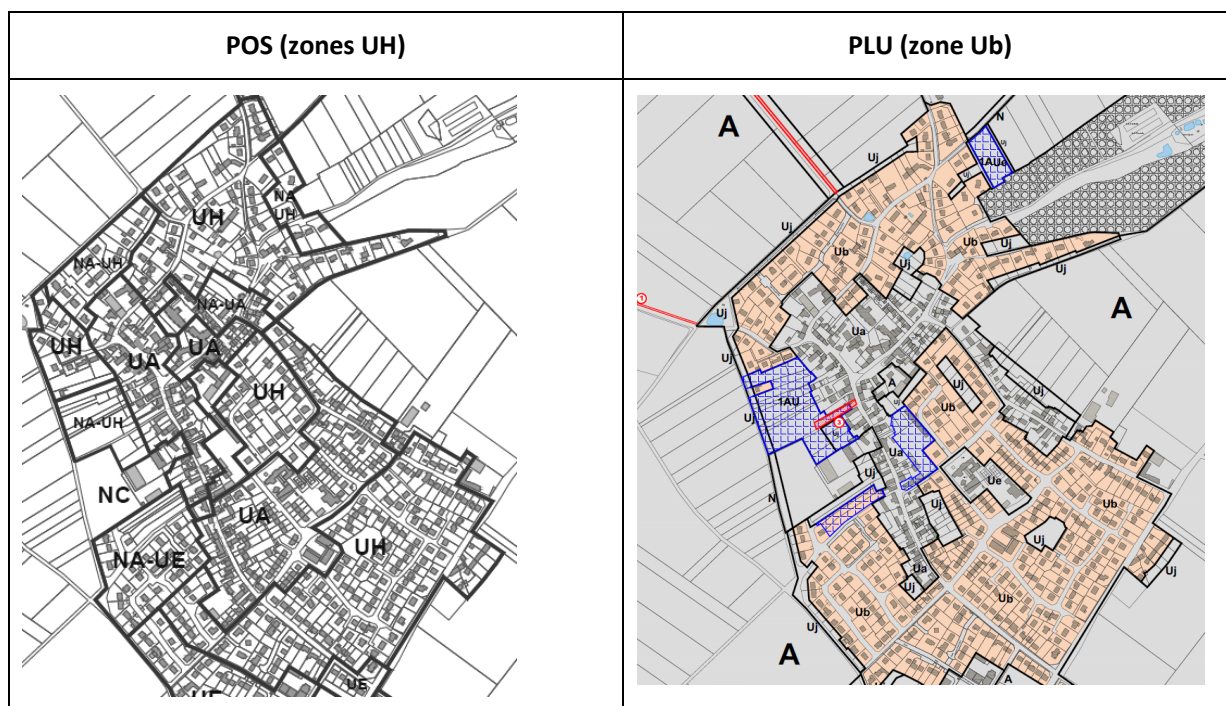
#### La zone Ua :

La zone **Ua** correspond au centre ancien du village caractérisé par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable. Il définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.



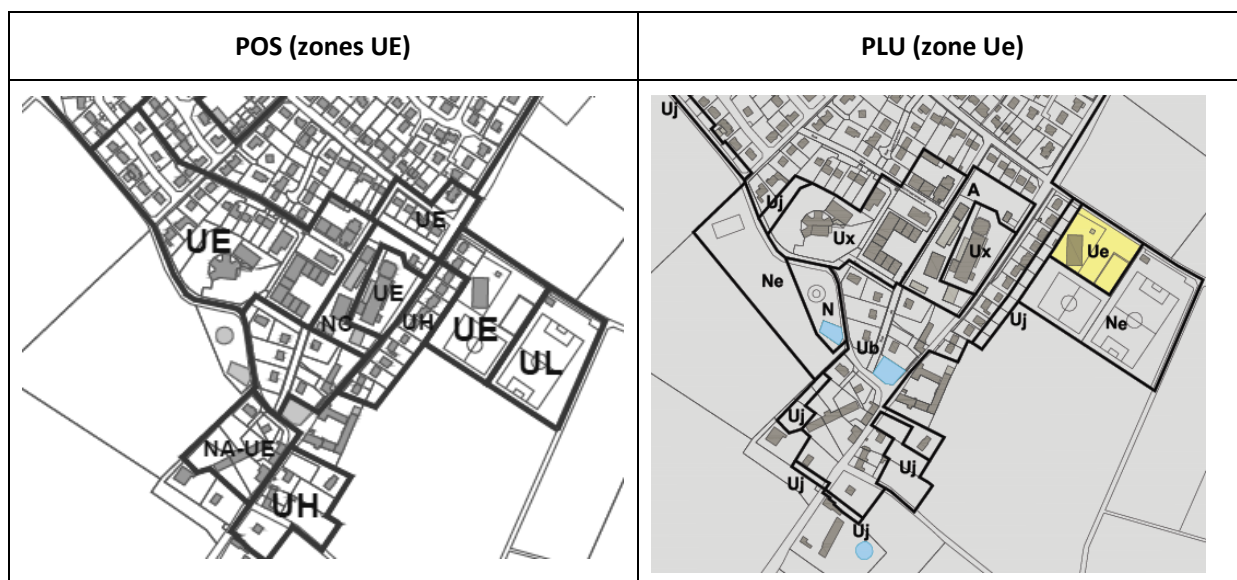
### La zone Ub :

La zone **Ub** correspond aux extensions de tissu bâti dans la continuité immédiate des parties anciennes et définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.



### La zone Ue :

La zone **Ue** définit des secteurs destinés à recevoir des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

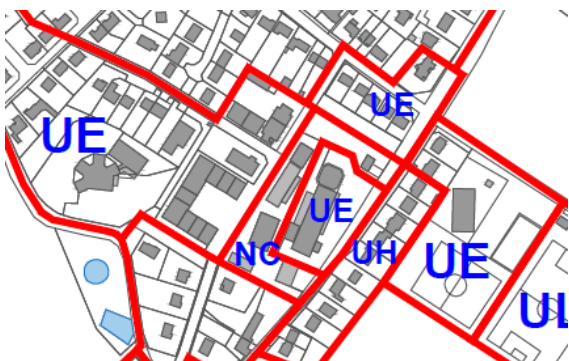
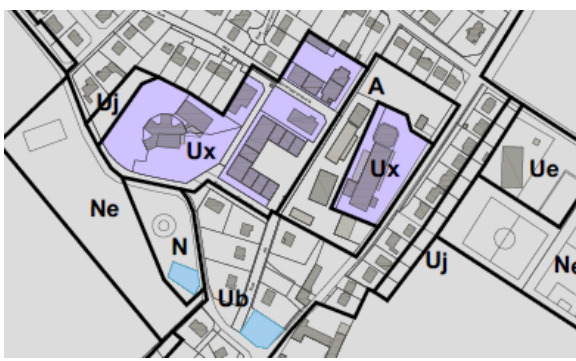


### La zone Uj :

La zone **Uj** correspond aux secteurs de jardins.


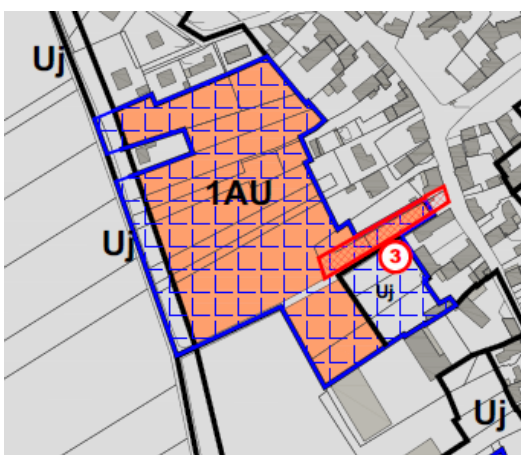
### La zone Ux

La zone Ux définit des secteurs destinés à recevoir des activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

POS (zones UE)	PLU (zone UX)
	

### La zone AU :

La zone 1AU définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

POS (zone NA-UA, NA-UH)	PLU (zone AU)
	

### La zone 1AUe

La zone 1AUe correspond des secteurs destinés à recevoir à l'avenir des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

### La zone agricole (A) :

La zone A correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée aux activités agricoles et a comme principal enjeu de pérenniser et de permettre le développement des exploitations. Elle permet notamment l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, et aux services publics ou d'intérêt collectif.



Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

La zone A est un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les sols y ont une valeur certes agronomique mais aussi paysagère. Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

### **La zone naturelle (N)**

La zone **N** correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, historique ou écologique, de l'existence d'une activité forestière, de leur caractère d'espace naturel.

Les secteurs constituant les zones naturelles sont les suivants :

- > une zone **N**, qui correspond à la zone naturelle à protéger ;
- > un **secteur Ne**, qui correspond aux zones naturelles accueillant un ou plusieurs équipements ;
- > un **secteur Nzh**, qui correspond aux zones naturelles de zones humides avérées

### **Les Espaces boisés classés (EBC) :**

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Les secteurs encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les zones à urbaniser à dominante habitat (1AU) et à dominante d'équipement (1AUe), le secteur de renouvellement urbain font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager le terrain concerné et précise :

- Les éléments de programmation
- Les principes d'implantation et de traitement des espaces publics
- Les orientations concernant les plantations à conserver, à mettre en valeur et à créer
- Les principes de tracé de voiries nouvelles
- Les éléments de paysages à préserver ou à créer
- Les principes de maillage des voies

### **Les emplacements réservés**

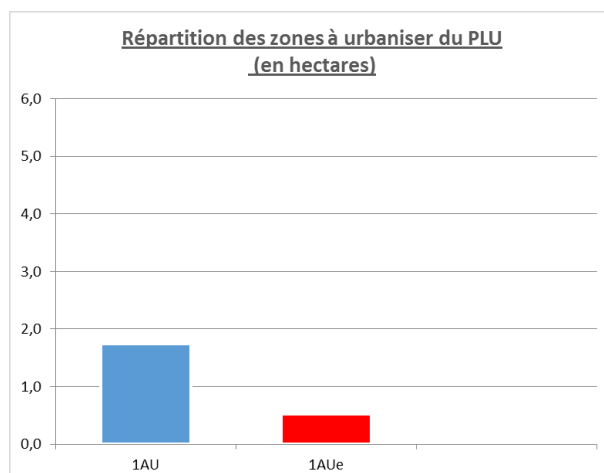
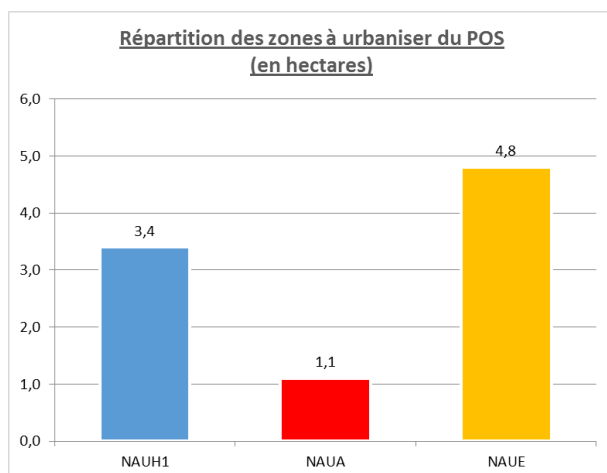
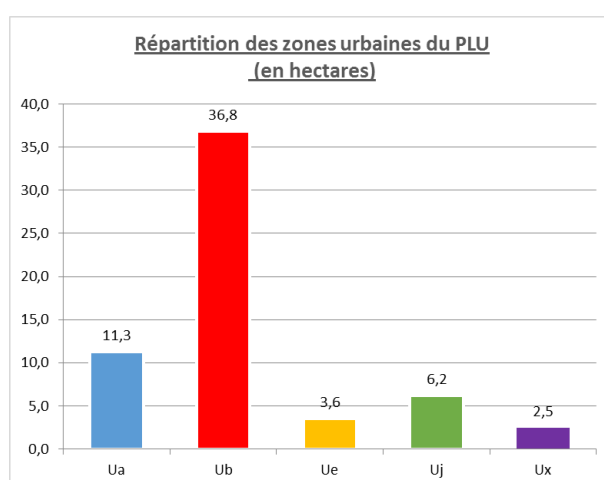
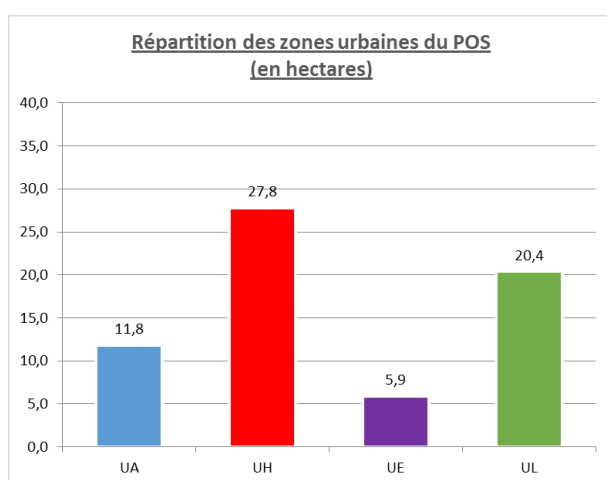
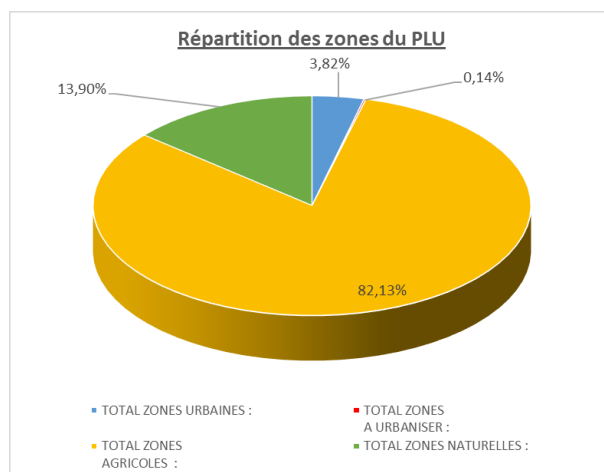
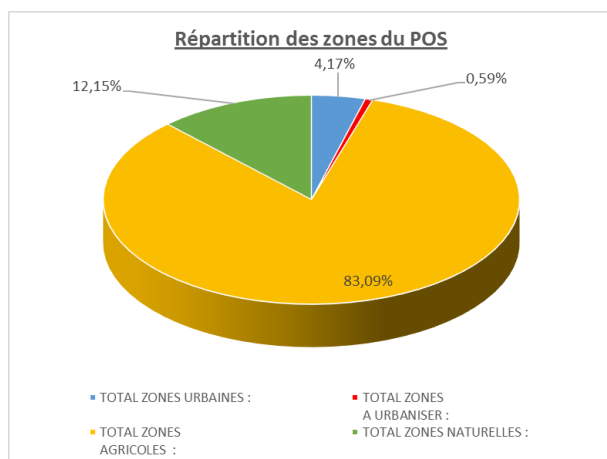
Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

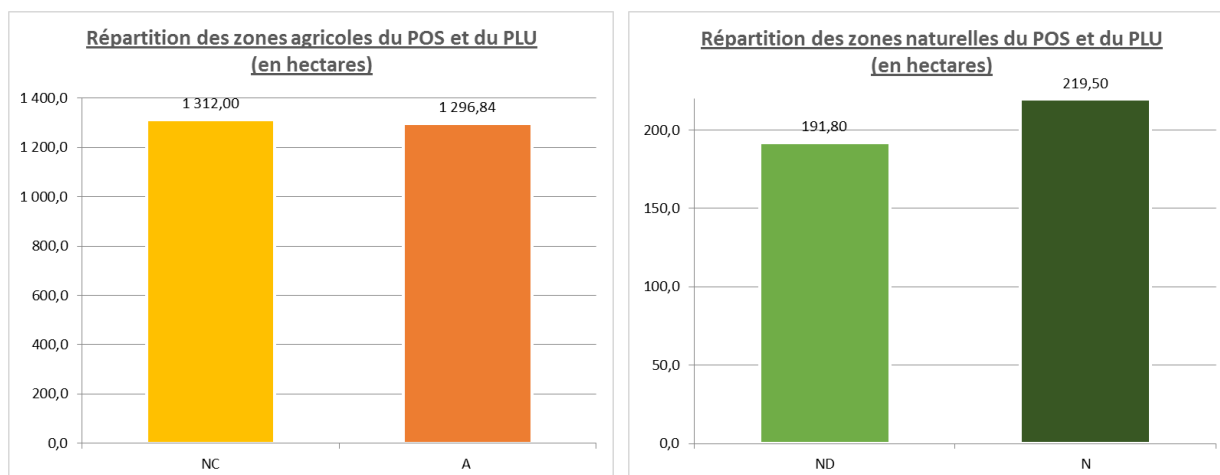
A ce titre 4 emplacements réservés sont prévus dans le PLU :

- N°1 : emplacement réservé route de Richarville pour élargissement voie vers cimetière
- N°2 : emplacement réservé pour création voie douce entre le village et la vallée de l'Orge
- N°3 : création voie de la rue de l'Orme Creux vers zone la 1AU
- N°4 : aménagement de la zone 1AUe

**TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES**

<b>POS 1996</b>			<b>PLU</b>		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
<b>Zones urbaines :</b>					
<b>UA</b>	118 000	11,8	<b>Ua</b>	113 100	11,3
<b>UH</b>	278 000	27,8	<b>Ub</b>	368 461	36,8
<b>UE</b>	59 000	5,9	<b>Ue</b>	35 604	3,6
<b>UL</b>	204 000	20,4	<b>Uj</b>	61 880	6,2
			<b>Ux</b>	24 800	2,5
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>659 000</b>	<b>65,9</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>603 845</b>	<b>60,4</b>
<b>Zones naturelles à urbaniser :</b>					
<b>NAUH1</b>	34 000	3,4	<b>1AU</b>	17 500	1,8
<b>NAUA</b>	11 000	1,1	<b>1AUe</b>	5 200	0,5
<b>NAUE</b>	48 000	4,8			
<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>93 000</b>	<b>9,3</b>	<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>22 700</b>	<b>2,3</b>
<b>Zones agricoles :</b>					
<b>NC</b>	13 120 000	1 312,0	<b>A</b>	12 968 435	1 296,8
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>13 120 000</b>	<b>1 312,0</b>	<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>12 968 435</b>	<b>1 296,8</b>
<b>Zones naturelles :</b>					
<b>ND</b>	1 918 000	191,8	<b>N</b>	2 042 070	204,2
			<b>Ne</b>	38 880	3,9
			<b>Nzh</b>	114 070	11,4
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>1 918 000</b>	<b>191,8</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>2 195 020</b>	<b>219,5</b>
<b>Territoire communal</b>	<b>15 790 000</b>	<b>1 579,0</b>	<b>Territoire communal</b>	<b>15 790 000</b>	<b>1 579,0</b>





#### 4.3. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corbreuse est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zone à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement plus souple, rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- **ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions**

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

- **ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie**

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

- **ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère**

L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

- **ARTICLE 4 : Qualité environnementale**

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.



• **ARTICLE 5 : Stationnement**

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines des différents secteurs, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

**La zone urbaine d'habitat ancien (Ua):**

La zone Ua correspond au centre ancien du village caractérisé par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable. Il définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Ua 1</b> Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>	
<b>Ua 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 50%</li> <li>- Constructions principales et extensions : 7 m à l'égout du toit</li> <li>- Annexes : 3 m à l'égout du toit</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions principales peuvent s'implanter soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- si recul de l'alignement distance d'au moins égale à 2 mètres et inférieure ou égale à 5 mètres</li> </ul>	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul>	Dans la partie ancienne du village, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.
<b>Ua 3</b> Qualité urbaine, architecturale,	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir

environnementale paysagère	et	<p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.</p> <p>La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.</p>	<p>une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p> <p>Elles visent le recours à un style et des matériaux traditionnels.</p>
		<p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : deux versants ; pente supérieure à 40°</li> <li>- Annexe : toitures non règlementées</li> </ul>	
		<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur maximale des clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre de 2 m</li> <li>- Mur à claire-voie</li> </ul>	
<b>Ua 4</b>	Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Ua, l'emprise minimale de pleine terre est de 20%.</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.</p> <p>En zone Ua, où les jardins d'intérêt très présents, il apparaît nécessaire de fixer une emprise de pleine terre élevée.</p>
<b>Ua 5</b>	Stationnement	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> incluant les accès. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitat individuel, on considère deux places de stationnement sous la forme de places du midi (places privatives mais non clôturées sur la voie publique). Dans les ensembles comportant plus de 10 logements ou dans les lotissements de plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires sur le domaine public égal à 1 place par logement. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif ;</li> <li>- Pour les constructions d'habitations collectives et de type maisons de ville, on considère une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement ;</li> <li>- Pour les bureaux privés ou publics, une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement ;</li> <li>- Pour les constructions à usage commercial ayant une surface de vente supérieure à 100m<sup>2</sup>, on considère une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée. Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires devrait être prévue.</li> <li>- Pour les établissements d'enseignement, on considère une place par classe pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré. Ces établissements devront comporter en outre un local de stationnement pour les véhicules à 2 roues.</li> <li>- Pour les salles de spectacles ou de réunion, les hôtels et restaurants ou autres établissements similaires, on considère des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.</li> </ul>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

### La zone urbaine d'habitat récent (Ub):

La zone **Ub** correspond aux extensions de tissu bâti dans la continuité immédiate des parties anciennes et définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

ZONE Ub	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Ub 1</b>  Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles dans le cas de réutilisation de constructions existantes et à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur,</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur</li> </ul>	
<b>Ub 2</b>  Implantation et volumétrie des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 30%</li> <li>- Constructions principales et extensions : 6 m à l'égout du toit</li> <li>- Annexes : 3 m à l'égout du toit</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions du village. La volonté est de conserver le velum existant et ne pas densifier le tissu aggloméré par la hauteur.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>  Les constructions principales peuvent s'implanter soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- en recul de l'alignement à une distance supérieure ou égale à 5 mètres</li> </ul>	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation avec le tissu bâti existant dans la zone.
	Les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul>	Comme dans la partie ancienne du village, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Il est donc opportun de pérenniser cette organisation bâtie qui permet l'optimisation du foncier.
<b>Ub 3</b>  Qualité architecturale, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b>  Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.  Elles visent le recours à un style et des matériaux traditionnels.
	<b>Traitement des façades</b>  Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.  La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	<b>Traitement des toitures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : deux versants ; pente supérieure à 40°</li> <li>- Annexe : toitures avec pentes jamais inférieures à 30°</li> </ul>	

	<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur maximale des clôtures : 1,50 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur à claire-voie</li> <li>- Haie vive</li> </ul>	
<p><b>Ub 4</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Ub, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.</p> <p>En zone Ub, où les jardins sont très présents, il apparaît nécessaire de fixer une emprise de pleine terre permettant la pérennité d'espaces paysagers intérieurs et des espaces perméables permettant l'absorption des eaux de pluie.</p>
<p><b>Ub 5</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> incluant les accès. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitat individuel, on considère deux places de stationnement sous la forme de places du midi (places privatives mais non clôturées sur la voie publique). Dans les ensembles comportant plus de 10 logements ou dans les lotissements de plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires sur le domaine public égal à 1 place par logement. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif ;</li> <li>- Pour les constructions d'habitations collectives et de type maisons de ville, on considère une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement ;</li> <li>- Pour les bureaux privés ou publics, une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement ;</li> <li>- Pour les constructions à usage commercial ayant une surface de vente supérieure à 100m<sup>2</sup>, on considère une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée. Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires devrait être prévue.</li> <li>- Pour les établissements d'enseignement, on considère une place par classe pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré. Ces établissements devront comporter en outre un local de stationnement pour les véhicules à 2 roues.</li> <li>- Pour les salles de spectacles ou de réunion, les hôtels et restaurants ou autres établissements similaires, on considère des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.</li> </ul>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>



## La zone urbaine équipements Ue

La zone Ue définit des secteurs destinés à recevoir des équipements, activités et/ou services compatibles avec cette destination.

ZONE Ue	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Ue 1</b> Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- Les locaux</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>	
<b>Ue 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 50%</li> <li>- Constructions principales et extensions : 7 m à l'égout du toit</li> <li>- Annexes : 3 m à l'égout du toit</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions du village
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions principales peuvent s'implanter soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- en recul de l'alignement à une distance supérieure ou égale à 5 mètres</li> </ul>	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul>	Comme sur l'ensemble du village les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.
<b>Ua 3</b> Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale tout en laissant par rapport aux zones centrales Ua et Ub une certaine perméabilité en terme de morphologie et de choix plastiques.
	<b>Traitement des façades</b> La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	<b>Traitement des toitures</b> Sans objet	
	<b>Aménagement des clôtures et abords</b> Hauteur maximale des clôtures : 1, 50 m <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur à claire-voie</li> <li>- Haies vives d'essence locales</li> </ul>	
<b>Ua 4</b> Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière. Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface. En zone Ue, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.	En zone Ue, ce coefficient doit permettre de conserver un pourcentage d'espaces perméables.
<b>Ua 5</b> Stationnement	Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.	La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

## La zone urbaine jardins Uj

La zone **Uj** correspond aux secteurs de jardins

ZONE Uj	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Uj 1</b> Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction est interdite à l'exception des constructions soumises à condition particulières ci-dessous énoncées</li> </ul>	
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <u>Sont autorisées sous conditions :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> <li>- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 50% de la surface de plancher existante.</li> <li>- Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 40m<sup>2</sup> et d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction existante</li> </ul>	Ces seuls modes d'occupation du sol sont adaptés à l'environnement des jardins.
<b>Uj 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol : sans objet</li> <li>- Constructions principales et extensions : - m à l'égout du toit</li> <li>- Annexes : 3 m à l'égout du toit</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions principales peuvent s'implanter en recul de l'alignement à une distance supérieure ou égale à 5 mètres	
	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul>	Les constructions et aménagements sur ces secteurs de jardin sont implantés le plus souvent sur les limites séparatives.

<b>Uj 3</b> Qualité architecturale, environnementale et paysagère urbaine, et	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.
	<b>Traitement des façades</b> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg. La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	<b>Traitement des toitures</b> - Seuls sont réglementés les matériaux de toiture	
	<b>Aménagement des clôtures et abords</b> Hauteur maximale des clôtures : 2 m	
<b>Uj 4</b> Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.	L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.
<b>Uj 5</b> Stationnement	Sans objet	

## La zone urbaine activités Ux

La zone Ux définit des secteurs destinés à recevoir des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

ZONE Ux	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Ux 1</b> Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les constructions destinées au logement</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier</li> <li>- Les cinémas</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'activités
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les activités industrielles à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur</li> </ul>	
<b>Ux 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol : sans objet</li> <li>- Constructions : 7 m à l'égout du toit</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions d'activités
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions principales peuvent s'implanter soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- en recul de l'alignement à une distance supérieure ou égale à 5 mètres</li> </ul>	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation avec le tissu bâti existant dans la zone.
	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul>	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Il est donc opportun de pérenniser cette organisation bâtie qui permet l'optimisation du foncier.
<b>Ux 3</b> Qualité architecturale, environnementale et paysagère urbaine,	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles ont pour objet de garantir une bonne intégration urbaine et une certaine qualité architecturale.
	<b>Traitement des façades</b> Le rapport entre l'espace public et toute construction passe par une bonne délimitation de l'implantation de la construction et par un traitement harmonieux de la façade. La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	<b>Traitement des toitures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>	
	<b>Aménagement des clôtures et abords</b> Hauteur maximale des clôtures : 2 m Les clôtures, élément important du paysage, devront être traitées simplement et respecter l'ambiance créée par les clôtures environnantes. Les clôtures le long des voies devront préférentiellement présenter une continuité d'aspect, de hauteur et d'alignement avec celles des parcelles voisines, sans jamais dépasser un total de 2 mètres de	



	hauteur.	
<b>Ux 4</b> Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Pas de coefficient de pleine terre en zone Ux	Dans la zone d'activités Ux, le souci d'une optimisation foncière et immobilière est recherché. Les espaces étant déjà très imperméabilisés, il n'est pas demandé de création d'espaces de pleine terre.
<b>Ux 5</b> Stationnement	<b>Stationnement des véhicules motorisés</b>	La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
	Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.  Les règles concernant le nombre de stationnements pourront se baser sur les dispositions générales applicables sur l'ensemble des zones du territoire communal.	

## Les zones à urbaniser (1AU et 1AUe)

### La zone 1AU

La zone 1AU définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

ZONE 1AU	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>1AU 1</b> Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- L'hébergement hôtelier</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>	
<b>1AU 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 40%</li> <li>- Hauteur des annexes : 3 m à l'égout du toit</li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions du village. La volonté est de conserver le velum existant et ne pas densifier le tissu aggloméré par la hauteur.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions principales peuvent s'implanter soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- en recul de l'alignement à une distance supérieure ou égale à 5 mètres dans une bande de constructibilité de 30 m comptée à partir du domaine public.</li> </ul>	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation avec le tissu bâti existant environnant. L'idée force est de ne pas favoriser les constructions en second voire troisième rideau et de conserver un esprit urbain sous la forme de rue.
	Les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul>	Comme dans la partie ancienne du village, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Il est donc opportun de favoriser cette organisation bâtie qui permet l'optimisation du foncier.
<b>1AU 3</b> Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale, favorisant un esprit plus contemporain que dans les secteurs déjà lotis du village.
	<b>Traitement des façades</b> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du village La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	<b>Traitement des toitures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales :</li> <li>- au moins à deux versants de pentes supérieures ou égales à 40°,</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en terrasse sur toute ou partie de l'emprise de la construction. La terrasse devant être conçue afin de limiter les vis-à-vis sur le voisinage.</li> <li>- Annexe : toitures avec pentes jamais inférieures à 30°</li> </ul>	
	<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur maximale des clôtures : 1,50 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur à claire-voie</li> <li>- Haie vive</li> </ul>	
<p><b>1AU 4</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone 1AU, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.</p>
<p><b>1AU 5</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> incluant les accès. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitat individuel, on considère deux places de stationnement sous la forme de places du midi (places privatives mais non clôturées sur la voie publique). Dans les ensembles comportant plus de 10 logements ou dans les lotissements de plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires sur le domaine public égal à 1 place par logement. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif ;</li> <li>- Pour les constructions d'habitations collectives et de type maisons de ville, on considère une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement ;</li> <li>- Pour les bureaux privés ou publics, une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement ;</li> <li>- Pour les constructions à usage commercial ayant une surface de vente supérieure à 100m<sup>2</sup>, on considère une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée. Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires devrait être prévue.</li> <li>- Pour les établissements d'enseignement, on considère une place par classe pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré. Ces établissements devront comporter en outre un local de stationnement pour les véhicules à 2 roues.</li> <li>- Pour les salles de spectacles ou de réunion, les hôtels et restaurants ou autres établissements similaires, on considère des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.</li> </ul>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

## Les Zones agricoles :

### La zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée aux activités agricoles et a comme principal enjeu de pérenniser et de permettre le développement des exploitations. Elle permet notamment l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Zone A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>A1</b> Destinations et sous-destinations interdites ou autorisées	<p><b><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions forestières</li><li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li><li>- Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail</li><li>- Les constructions destinées à la restauration</li><li>- Les constructions de commerce de gros</li><li>- Les constructions liées aux activités de service et accueil clientèle</li><li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique</li><li>- Les cinémas</li><li>- Les locaux et bureaux accueillant du public</li><li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li><li>- Les salles d'arts et spectacles</li><li>- Les équipements sportifs</li><li>- Les autres équipements recevant du public</li><li>- Les activités industrielles</li><li>- Les entrepôts</li><li>- Les constructions destinées aux bureaux</li><li>- Les centres de congrès et d'exposition</li></ul> <p><b><i>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</i></b></p> <p><u>Logements</u> : les logements de fonction agricole et leurs annexes sont autorisés.</p> <p>Un seul logement est autorisé par exploitation.</p> <p>Le logement de fonction agricole répond aux besoins directs de l'exploitation et est indispensable à son bon fonctionnement.</p> <p>Le logement de fonction agricole doit s'implanter sur le site de l'exploitation, à proximité immédiate du bâtiment principal d'exploitation (dans un rayon de 50m).</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 30% de la surface de plancher existante.</p> <p>Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise de 60 m<sup>2</sup> du bâti initial et d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction existante</p>	<p>Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.</p> <p>Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.</p>



<b>A 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<b>Volumétrie et hauteur</b> Pour les constructions, la hauteur est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres à l'égout de toit pour les constructions à usage d'habitation,</li> <li>- 10 mètres au faitage pour les constructions agricoles SAUF nécessité technique et construction de silos.</li> </ul>	L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'axe des voies	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives	
<b>A 3</b> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturale des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif
<b>A 4</b> Traitement environnemental	Les constructions et aménagements veilleront à favoriser le maintien ou le remplacement des plantations existantes.	Il s'agit de conserver au maximum les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.
<b>A 5</b> Stationnement	Le stationnement des véhicules des usagers, des propriétaires, personnels ou visiteurs des bâtiments ou installations autorisés par dérogations, devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.  Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des possibilités d'accueil ou de la nature de l'occupation	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

### Les Zones naturelles :

La zone **N** correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, historique ou écologique, de l'existence d'une activité forestière, de leur caractère d'espace naturel.

Les secteurs constituant les zones naturelles sont les suivants :

- > une zone **N**, qui correspond à la zone naturelle à protéger ;
- > un **secteur Ne**, qui correspond aux zones naturelles accueillant un ou plusieurs équipements ;
- > un **secteur Nzh**, qui correspond aux zones naturelles de zones humides avérées

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>N 1</b></p> <p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition</p>	<p><b><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li> <li>- Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail</li> <li>- Les constructions de restauration</li> <li>- Les constructions de commerce de gros</li> <li>- Les activités de service avec accueil clientèle</li> <li>- L'hébergement hôtelier</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b><i>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</i></b></p> <p><u>Dans la zone N, sont autorisées sous conditions :</u></p> <p><u>Les constructions destinées au logement</u></p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 30% de la surface de plancher existante. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisions générales.</p> <p>Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise de 20 m<sup>2</sup> du bâti initial et d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction existante</p> <p><u>Dans la zone N sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>• Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et qu'elles justifient d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.).</li> <li>• Les abris pour animaux s'il s'agit de structures légères et sans fondations, et si leur surface est inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.</p> <p>Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui habitent et qui gèrent et entretiennent ces espaces.</p>

		<p><b><u>En secteur Ne, sont seules autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs et ludiques</li> <li>• Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et qu'elles justifient d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.).</li> <li>• Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.</li> </ul> <p><b><u>En secteur Nzh, sont seules autorisés :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.</li> </ul>	
<b>N 2</b> Implantation volumétrie constructions	et des	<p><b><i>Volumétrie et hauteur</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol : sans objet</li> <li>- Hauteur des constructions : 6 m à l'égout du toit</li> </ul>	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.
		<p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></b></p> <p>Sans objet</p>	
		<p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></b></p> <p>Sans objet</p>	
<b>N 3</b> Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère		<p><b><i>Intégration architecturale des projets</i></b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère de l'environnement existant</p>	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
<b>N 4</b> Traitement environnemental		<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.</p>	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.
<b>N 7</b> Stationnement		<p>Les stationnements ne doivent être ni bitumés, ni cimentés.</p>	Priorité doit être donnée à la limitation de l'imperméabilisation des sols

## ***CHAPITRE 7 : LES MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT***



## 1. La présentation des zones et de leurs objectifs

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures relatives au zonage et aux règles spécifiques aux différentes zones, de la mise en place des emplacements réservés.

Le territoire de Corbreuse est divisé en 4 types de zones : U, AU, A et N.

Type de zone	Zone	Vocation
<b>Urbaine</b>	Ua	Bâti ancien
	Ub	Bâti récent
	Ue	Zone urbaine équipements
	Uj	Jardins
	Ux	Activités
<b>A urbaniser</b>	AU	A dominante habitat
	Aue	A dominante équipements
<b>Agricole</b>	A	Terrains agricoles
<b>Naturelle</b>	N	Zone naturelle à protéger
	Ne	Zone naturelle équipements publics
	Nzh	Zone naturelle humide avérée

Ces zones peuvent être complétées par d'autres éléments, identifiés au plan de zonage et au plan des servitudes d'utilité publique :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- la marge de protection des lisières du massif forestier de plus de 100 hectares
- la zone inondable
- la servitude d'utilité publique liée à la présence d'un monument historique (AC1)
- les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code l'urbanisme
- les périmètres de protections des captages.

Zone	Ua	Ub	Ue	Uj	Ux	1AU	1AUe	A	N	Ne	Nzh
<b>EBC</b>									Oui		
<b>Lisière de protection</b>							Oui	Oui			
<b>Zone inondable</b>									Oui		Oui
<b>Périmètre MH</b>	Oui	Oui	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
<b>Emplacements réservés</b>	Oui					Oui	Non	Oui	Oui		
<b>Périmètre captage</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	

## 2. Les mesures induites par le plan de zonage

### En zones urbaines :

Comparativement aux zones urbaines du précédent document d'urbanisme (POS), le Plan Local d'Urbanisme adopte une évolution largement **positive**. En effet, les surfaces allouées aux zones urbaines diminuent significativement (-5.5 hectares), cette évolution résulte du déclassement des équipements publics de plein-air (stade, cimetière...) mais aussi, à la marge, de quelques parcelles restituées à la zone agricole.

Par ailleurs, il convient de signaler que la mise en œuvre d'une zone dédiée (Uj) à la prise en considération des fonds de jardins (fonctions écologiques, paysagères et hydriques) est une mesure phare de l'élaboration de ce PLU. Evitant ainsi une artificialisation des sols, comparativement au POS cette mesure a une incidence **positive**.

### En zones à urbaniser :

Le parti d'aménagement adopté dans la présente révision de PLU apporte une évolution largement **positive** comparativement au POS. Les zones à urbaniser voient leurs emprises diminuer de 7 hectares. Cette stratégie reflète la volonté de la collectivité de limiter la consommation de la ressource foncière, et agricole. Les emprises des zones à urbaniser ont donc été définies aux justes besoins de la collectivité.

### En zone agricole :

Même si la superficie de la zone agricole diminue, comparativement au précédent document d'urbanisme, l'évolution de la zone A reste **positive**. En effet, cette diminution résulte principalement du déclassement de terrains agricoles désormais inscrits en zone naturelle (N).

### En zone naturelle :

La délimitation des zones naturelles a été remaniée et précisée au regard de la réalité du territoire et des enjeux environnementaux présents.

La principale évolution réside dans le classement de terrains jusqu'alors inscrits en zone agricole (A) en zone naturelle (N). Ces ajustements, à la marge, ont été largement motivés par la qualité de la vallée de l'Orge et du massif boisé qui constituent des corridors écologiques d'importance. L'évolution de la zone naturelle (N), comparativement au POS s'avère **positive**.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une zone dédiée à la reconnaissance des zones humides avérées sur le territoire est une mesure **positive**.

### **3. Les mesures induites par le règlement**

#### **Les zones urbaines**

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les zones U est de permettre une densification tout en préservant les caractéristiques existantes, morphologiques et urbaines.

Sur la zone Ua, où la trame bâtie du bourg historique ne sera sans doute pas sujette à évolution majeure dans les prochaines années, les espaces mutables sont peu nombreux. C'est essentiellement au sein de la partie récente du bourg (Ub), qui couvre la plupart des secteurs lotis depuis les années 1970 et développés suivant une trame viaire et foncière rationnelle qu'existent encore des opportunités de construction.

#### **Zone Ua**

##### **Ua1 : Usage des sols et destination des constructions**

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants, aussi la mixité fonctionnelle est limitée aux constructions ou équipements recevant du public, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement résidentiel. Limitant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, cette mixité fonctionnelle tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une incidence **positive** des dispositions de l'article Ua1 sur l'environnement.

##### **Ua2 : Implantation et volumétrie des constructions**

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ua répondent à un objectif de compacité urbaine tout en respectant la trame existante traditionnelle.

En règle générale, les constructions s'implanteront principalement à l'alignement. De même, les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ainsi, le règlement permet une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en veillant à une harmonisation des fronts bâtis.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions de cet article ont une incidence **positive sur l'environnement** au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. Il convient de préciser que l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente toutefois le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence autrement **négative**.

##### **Ua3 : Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

##### **Ua4 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part

perméable et d'autre part semi-perméable. Est fixée en zone Ua, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre à 20%.

Ainsi, les dispositions réglementaires garantissent la présence et le maintien d'une nature en ville, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise minimale de pleine terre constitue une évolution **positive** sur l'environnement.

## **Zone Ub**

### **Ub1 : Usage des sols et destination des constructions**

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, la mixité fonctionnelle s'appréhende à l'échelle du bourg, étant donné la présence d'un certain nombre d'activités et d'équipements en zone Ua, attenante à la zone Ub. Cette proximité tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une évolution **positive** des dispositions Ub1 sur l'environnement.

### **Ub2 : Implantation et volumétrie**

Comme pour le cœur de bourg traditionnel classé en zone Ua, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ub répondent à un objectif de compacité urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité de la trame existante environnante.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques ; en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Le règlement permet donc une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en respectant le parti d'aménagement retenu lors de la création du quartier.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence également **négative**.

### **Ub3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

### **Ub4 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméable et d'autre part semi-perméable. Est ainsi fixée en zone Ub, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre à 30% de la superficie du terrain.

Ainsi, les dispositions garantissent la présence et le maintien d'une nature dans ce milieu aggloméré, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise de pleine terre



constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions de l'article 13 du POS.

## **Zone 1AU**

### **1AU1 : Usage des sols et destination des constructions**

L'habitat constituera le caractère dominant de la zone. Comme pour la zone Ub ayant les mêmes caractéristiques que la zone 1AU, les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

### **1AU2 : Implantation et volumétrie des constructions**

Comme pour les zones Ua et Ub, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone 1AU répondent à un objectif de compacité urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité de la trame existante environnante.

Le règlement permet une bonne utilisation des terrains. L'augmentation des surfaces imperméabilisées se voit limitée par l'interdiction de construire sur les fonds de parcelles (bande de constructibilité de 30 m comptée à partir du domaine public) ce qui favorisera le rejet d'eaux pluviales non traitées vers les jardins, d'où une incidence également **positive**.

### **1AU3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

### **1AU4 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméable et d'autre part semi-perméable. Est ainsi fixée en zone Ub, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre à 30% de la superficie du terrain.

Ainsi, les dispositions garantissent la présence et le maintien d'une nature dans ce milieu aggloméré, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise de pleine terre constitue une évolution **positive** sur l'environnement.

## **Zone A**

### **A1 : Usage des sols et destination des constructions et A2 : Implantation et volumétrie**

Seules les constructions agricoles sont admises, ainsi que les habitations et autres locaux liés ou nécessaires à l'activité. Les annexes et les extensions des constructions existantes, de même que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées.

Les présentes dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement, œuvrant pour le maintien du caractère rural du territoire (exploitations, ressources, paysages).

En revanche, il subsiste des incidences **négatives** sur l'environnement, inhérentes à la pollution générée par l'activité (déplacements des engins agricoles,...

### **A3 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère et A4 : Qualité environnementale**

De façon globale, l'aspect des constructions (toitures, clôtures, dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables...) doit s'intégrer à leur environnement et aux paysagers naturels ou urbains.

Les dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement quant à la protection et la préservation durables de la biodiversité, de même que les mesures limitent l'imperméabilité des sols et favorisent le libre écoulement des eaux pluviales.

#### **Zone N**

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les **zones N** est de façon générale de préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre du bourg.

A ce titre, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur compatibilité avec l'activité (agricole, pastorale, forestière) dans l'unité foncière, ainsi qu'une bonne insertion dans leur environnement.

Dès lors, les dispositions relatives à la zone N ont une incidence **positive** sur l'environnement, compte tenu d'une occupation des sols plus encadrée et restrictive, limitant l'imperméabilité des sols, favorisant la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## 4. Les mesures induites par les emplacements réservés et les espaces boisés classés

### Les emplacements réservés

Si l'élargissement de la voie en direction du cimetière et la création d'une voie de desserte vers la zone à urbaniser engagent une évolution **neutre**, la création d'une liaison douce entre le village et la vallée de l'Orge amène une incidence **positive** dans les modes de déplacements et dans la préservation de l'environnement.

L'aménagement de la zone 1AUe amène une incidence **négative**, considérant que l'avènement de cette zone est consommatrice d'espace agricole et proche d'un massif forestier protégé.

### Les espaces boisés classés

L'élaboration PLU n'a pas fait évoluer les espaces boisés classés (EBC). Ils ont donc été conservés dans leur globalité et ce pour garantir leurs caractéristiques et de leur envergure et pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle en matière de biodiversité. L'évolution est donc **neutre**.

## 5. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
Eau					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	SIAEP	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS IDF	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement collectif	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total	Ratio	Commune / SIBSO	
	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombres de bâtiments total	Ratio	Commune / SIBSO	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Commune	
Déchets					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants  Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an  Ratio	SIREDOM	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux /volume total des déchets produits  Volume de déchets valorisés en matière organique / volume total des déchets produits  Volume de déchets	Ratio	SIREDOM	



		valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits			
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits  Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE  DRIEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	
Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation

Maîtrise de l'aménagement économique	Répartition géographique des surfaces à vocation économique	Surface à vocation économique / Surface urbanisé	Ratio	MOS IAURIF	du PLU
Maitrise de la consommation de l'espace					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m² par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M²/habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Mairie	
Environnement et cadre de vie					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DRIEE	
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours dépassement des seuils	AIRPARIF	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Nombre de plaintes liées aux nuisances sonores	Mairie	

## ***CHAPITRE 8 : LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE***

## Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale accompagne le PLU, en évaluant *ex ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution. L'évaluation environnementale du PLU intègre dans son rapport de présentation l'état initial de l'environnement pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les différents documents composant le PLU.

L'évaluation environnementale a été établie pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable l'environnement à l'échelle du territoire communal.

**Tableau de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement  
et évaluation des enjeux et des objectifs**

Population et l'habitat	
Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Des disponibilités foncières susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions	- Les constructions les plus récentes sont relativement monotypées (de grande taille et individuel).
Besoins et enjeux	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Privilégier une gestion de l'existant avec la réquisition des anciens corps de ferme en cas de diversification	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	



<b>Activités</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole et des sièges équestres	
⇒ Permettre l'ouverture des fermes à la diversification	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emplois aux actifs résidants sur la commune	
⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) sur le village	

<b>Organisation urbaine</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Il existe au sein du village un bâti ancien de qualité	
- Le bâti ancien offre quelques opportunités de reconversion	
- Les équipements et les infrastructures sont suffisants au regard de la dynamique locale	
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti actuel. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes et les nombreux jardins de cœur d'îlot.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement existant.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des	

principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité
⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons en direction des équipements communaux
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois

Environnement et paysage	
Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une nature au sein du village omniprésente	
- La reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)	
- La reconnaissance d'une zone humide fonctionnelle au Moulin neuf	
- La présence de 7 mares et 4 étangs reliés au ruisseau des Garancières	
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	

## **Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD répond aux exigences environnementales et plus particulièrement en matière de :

- Biodiversité dans l'appréhension d'une trame verte et bleue à l'échelle communale,
- Economie de la ressource foncière et plus particulièrement sur les espaces naturels et agricoles,
- Economie d'énergie par l'objectif de densification et de mixité des zones urbanisées et à urbaniser,
- Organisation spatiale dans un contexte de paysage d'exception (Vallée de l'Orge)

## **Evaluation du plan de zonage**

Le plan de zonage reprend les objectifs définis par le PADD en délimitant clairement les limites des espaces urbains dont la mixité des usages (variables selon les zones) assure la préservation de l'environnement et du cadre de vie des habitants de Corbreuse.

L'essentiel du plateau agricole est inscrit en zone agricole (A), alors que la vallée de l'Orge et les boisements majeurs du territoire sont protégés par un classement strict en zone naturelle (N). La reconnaissance de la qualité environnementale passe aussi par l'inscription en espaces boisés classés (EBC) des boisements ponctuant le plateau agricole. L'idée force est formaliser les continuums écologiques présents sur le territoire.

La prise en compte de l'environnement est enrichie par des éléments naturels, jugés de qualité, ayant été en zone urbaine de jardins (Uj). Ces éléments ont notamment pour vocation d'assurer le maintien d'une présence végétale au sein d'un tissu urbain sujet à densification.

Globalement, la délimitation et la répartition des différentes zones entraînent peu d'incidences négatives.

## **Evaluation du règlement**

Le règlement reprend les orientations du PADD et précise les mesures envisagées. L'idée force est de préserver les secteurs sensibles, naturels et agricoles, et la qualité du territoire. Ainsi, en fonction des zones urbaines ou à urbaniser, le règlement prévoit une optimisation du tissu urbain déjà constitué.

Les implantations des constructions se veulent soucieuses de la consommation de la ressource foncière.

Le règlement s'attache à proposer une capacité de densification des secteurs bâtis (zones urbaines) ou à bâtir (zones à urbaniser) au regard des dispositions suivantes :

- des règles de volumétrie et d'implantations de construction permettant une gestion optimale du foncier, soucieuse de la consommation de la ressource foncière et en cohérence avec les enjeux environnementaux ;
- des dispositions favorisant le maintien de surfaces perméables et semi-perméables et la gestion des eaux pluviales