

Plan Local d'Urbanisme

GASTINS

ÉLABORATION	1 ère RÉVISION
prescrite le : 28 janvier 1999	prescrite le : 5 février 2015
arrêtée le : 2 mai 2002	arrêtée le : 5 février 2018
approuvée le : 15 mai 2003	approuvée le : 14 mai 2019
modifiée les : 21 avril 2005 - 21 mai 2007	modifiée les :
révision simplifiée le : 5 août 2010	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**RAPPORT
DE
PRESENTATION**

VU pour être annexé à la délibération du :
24 juin 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



l'hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE GASTINS

RAPPORT DE PRESENTATION

- MAI 2019 -

Ferme du Thiboust. Source : Topic-Topos



Ferme du Grand Soissons

Source : Géoportail IGN



Sommaire

INTRODUCTION.....	5
1. Les objectifs du P.L.U	5
2. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme.....	6
3. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU.....	6
CHAPITRE I - LES DONNES DE CADRAGE : ANALYSE MULTICRITERE	9
A - SITE ET SITUATION.....	9
1. Situation géographique	9
2. Site naturel et site bâti	14
2.1. Relief.....	14
2.2. Géologie	15
2.3. Risques naturels et technologiques.....	16
2.4. Climatologie.....	19
2.5. Hydrographie et hydrogéologie	22
2.6. Le site naturel	34
2.7. Le site construit	36
2.8. La sensibilité des milieux naturels	38
2.9. La faune et la flore.....	51
2.10. Les types de paysages	53
B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	55
1. Les lignes du paysage naturel	55
1.1. La Brie de Mormant.....	56
1.2. La Brie de Provins	57
1.3. Synthèse des enjeux paysagers de la commune	58
2. Les caractéristiques du paysage construit.....	59
2.1. Historique de l'implantation urbaine dans la commune	59
2.2. Le caractéristiques du tissu bâti à Gastins	63
2.3. Les entrées de village.....	66
C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	68
1. Structure démographique et évolutions	68

2. Structure par âge	71
3. Population active et emploi	72
3.1. Structure de l'économie locale	76
3.2. L'activité agricoles à Gastins	78
D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS	81
1. Structure et évolution du logement	81
2. Les équipements, facteurs de développement	86
2.1. Desserte en eau potable	86
2.2. Assainissement	86
2.3. Equipement numérique	86
2.4. Ordures ménagères et collecte des déchets	87
2.5. Autres équipements divers	91
2.6. Equipements scolaires	92
2.7. Equipements généraux et commerces	93
E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS	94
1. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation	94
2. Le diagnostic de Gastins en matière de moyens de transport	98
2.1. Infrastructures routières et transports en commun	98
2.2. Les circulations douces	101
F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES	104
1. Contraintes diverses	104
1.1. Captages d'eau potable	104
1.2. Zones archéologiques	104
1.3. La question énergétique	105
G - SYNTHESE ET ORIENTATIONS	110
1. L'aménagement de l'espace	110
2. Les équipements	111
3. L'urbanisme	112
4. La protection des espaces naturels	113
5. La préservation des continuités écologiques	114

6. L'habitat	115
7. Les transports et les déplacements	116
8. Le développement des communications numériques	117
9. L'équipement commercial	117
10. Le développement économique et les loisirs	118
11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain	119

*

*

*

INTRODUCTION

1. Les objectifs du P.L.U

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide** de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Cette élaboration est axée sur les **objectifs** suivants :

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain.
- Conforter et favoriser le développement du village ainsi que son développement économique.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain.
- Encourager la diversité de l'habitat.

Source : Délibération du 5 février 2015.

*

*

*

En général, l'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

La loi Grenelle 2 a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de diminution des obligations de déplacement, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de gestion économe de l'espace.

Source : « Fiche sur le PLU », Certu 2013.

2. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme

Le PLU doit respecter les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités : il est dans un **rapport de compatibilité ou de prise en compte avec les principaux documents supérieurs**.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme, et en assure une concertation permanente avec la population.

Source : « Fiche sur le PLU », Certu 2013.

3. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU

Le rapport de présentation est l'une des pièces essentielles du PLU puisqu'il permet de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

Il a pour fonctions principales d'exposer le diagnostic territorial permettant la prise en compte du contexte communal, d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences du plan, d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD et les OAP, et d'expliquer les règles et orientations réglementaires déclinant ces choix.

C'est ce constat partagé qui permettra de construire un projet urbain territorialisé répondant aux besoins actuels tout en anticipant les évolutions ultérieures et les aménagements associés.

En cas de contentieux portant, par exemple, sur le PADD ou sur un zonage, la collectivité pourra prendre appui sur le contenu du rapport de présentation pour justifier le bien-fondé et la cohérence de ses choix.

Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent comporter une évaluation environnementale. Ainsi, **les PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire. La commune de Gastins n'est concernée par aucun site Natura 2000.**

Source : « Fiche sur le contenu du Rapport de présentation », Certu 2013.

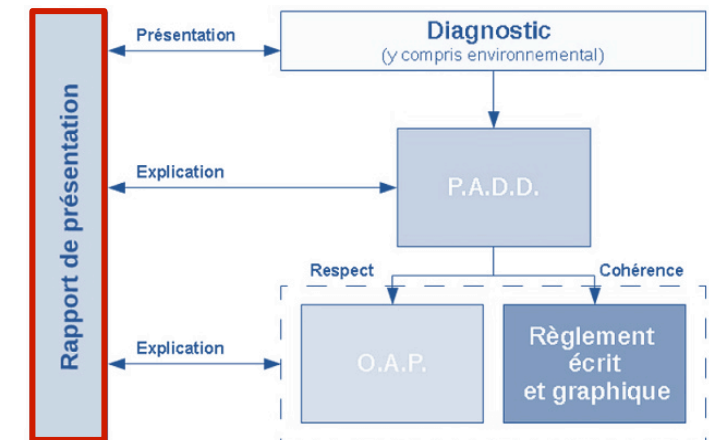
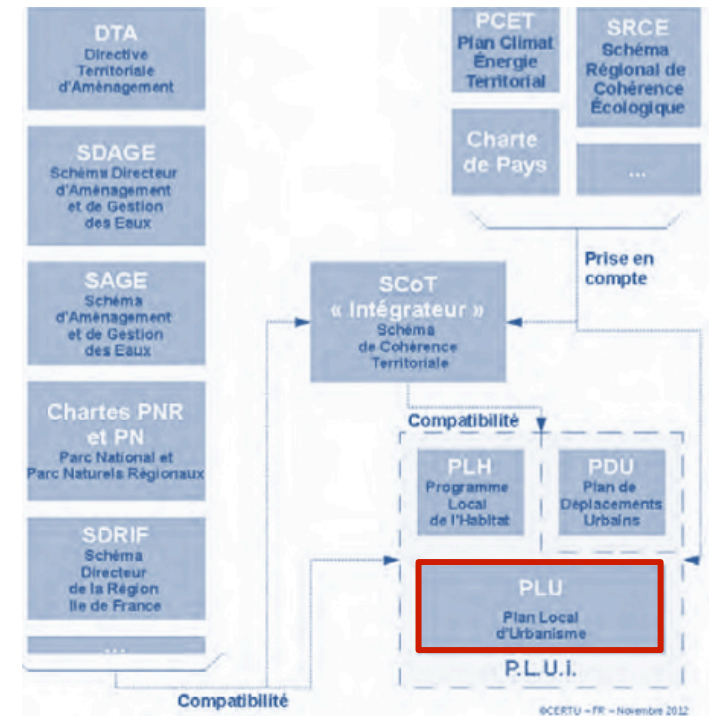


Figure 1. Schéma du rapport entre le PLU et les différents documents de planification, en haut, et des relations entre les documents du PLU, en bas (source : Certu, 2013).

• **Préambule : les bases juridiques de l'évaluation environnementale** (hors évaluation environnementale stratégique)

A - Article R*151-1 : Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1o 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 ;

2o 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 ;

3o 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.

Art. R.151-2. – Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1o La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2o La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3o La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6

4o La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5o L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5o de l'article L. 151-4,

6o Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

*

*

*

Tableau synthétique des textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale :

Textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU		
Textes et plans	Lois de référence	La commune de Gastins est concernée ?
Natura 2000 - DOCOB	Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et directive 94/43/CEE « Habitats »	Pas concernée (absence de site Natura 2000)
PDUIF	Article 1214-10 du Code des Transports	Concernée (voir chapitre « 1. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation », page 97)
SDRIF	L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales	Concernée
SCOT	L de l'article L 211-14 du Code de l'Environnement	Pas concernée (absence de SCOT)
SDAGE « Seine Normandie »		Concernée (voir chapitre « 0 Hydrographie et hydrogéologie », page 21)
SAGE		Concernée (voir chapitre 2.6, page 26)
Plan départemental des déchets ménagers et assimilés		Concernée (voir chapitre « 2.4.1 Les plans de portée nationale, régionale et départementale », page 87)
Convention sur les paysages		Concernée (voir chapitre « 1. Les lignes du paysage naturel », page 55)
Convention sur la protection de la vie sauvage	Convention de Berne, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, signée le 19 septembre 1979.	Concernée (voir chapitre « La faune et la flore », page 51)
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	Arrêté du préfet régional publié le 23/10/2013, portant adoption du SRCE d'Île-de-France	Concernée (voir chapitre « La trame verte et bleue », page 43)
PPR Inondations		Pas concernée
PPR Technologique		Pas concernée
Arrêté de classement des infrastructures sonores		Pas concernée
Plan Climat Territorial (PCT)		Concernée (voir chapitre « La question énergétique », page 105)

CHAPITRE I - LES DONNES DE CADRAGE : ANALYSE MULTICRITERE

A - SITE ET SITUATION

1. Situation géographique

La commune de Gastins, d'une superficie de 1 444 ha, est située dans le Sud-Est de la Seine et Marne, au cœur de la Brie Champenoise, entre Nangis à 8 km (chef-lieu de canton), Rozay en Brie à 8 km également et Provins à quelques 25 kilomètres, principal centre urbain proche.

Implanté sur le plateau de la Brie, essentiellement voué à l'agriculture, le site bâti s'est principalement développé au centre du territoire communal, en rive droite du ru d'Yvron.

Autour du village s'étend un paysage à dominante agricole et à structure de "champs ouverts", ponctuée de petits bois et sillonné par quelques rus, affluents du bassin de l'Yerres (ru de Vallière et du ru de l'Yvron). Le paysage est en effet assez fortement marqué, à l'Ouest, par la vallée du ru d'Yvron, et au Nord, par le rû de Vallière, qui présentent un relief tranchant avec la monotonie habituelle du plateau de Brie.

Le territoire communal est aussi traversé par des voies de communication, d'importance secondaire :

- la RD 215, qui relie Melun à la Ferté Gaucher en traversant la commune dans un sens Nord-Est/Sud-Ouest ;
- la RD 49, qui relie Rozay en Brie à Châteaubleau, dans un sens Nord-Ouest/Sud-Est ;
- le RD 56, qui relie le bourg à son chef-lieu de canton, Nangis et par là même, la RN 19.

La gare de Nangis constitue par ailleurs une desserte de proximité pour la population du village, en direction de Paris-Est et son agglomération, pour les emplois.

Outre le bourg, le territoire communal comporte aussi :

- de nombreux corps de fermes (ferme Vaux - au Nord, fermes de Thiboust et du Bois du Thiboust - à l'Ouest et au Sud-Ouest, ferme Mémorin - à l'Est), disséminés sur le territoire communal, ainsi que quelques constructions isolées à usage d'habitation ;
- un château d'eau, ainsi qu'un ancien moulin à vent, "Le Moulin Choix", classé monument historique, tous les deux implantés en bordure de la RD 49, au Nord du bourg.

Ce territoire fait l'objet d'exploitations dans l'ensemble peu diversifiées :

- À l'Ouest principalement, en bordure de la RD 215, des exploitations de carrières de calcaires Ludien ont été jadis une ressource importante (briqueterie, empierrement et moellons). Dorénavant, cet espace est constitué de taillis, broussailles et remblais.
- À l'intérieur du bourg ou en périphérie, existent des vergers, jardins et plantations. Les vergers situés au Sud du village, et liés à une activité artisanale, contribuent également à l'agrément du paysage construit.

- Les entrées Nord, Sud et Est du village se signalent aussi par la présence d'implantations industrielles et artisanales, témoins du dynamisme économique de cette commune rurale, mais qui nécessiteraient parfois un effort particulier d'intégration, sur le plan paysager.
- Sur l'ensemble du territoire, l'activité agricole (terres de cultures et terres d'élevage) représente actuellement la principale utilisation du sol, qui révèle son importance par la présence de plusieurs sièges d'exploitation, tant dans la plaine (confer ci-dessus), que dans le bourg, lequel comporte six établissements.

Aujourd'hui, le dynamisme économique de cette commune rurale existe toujours, même s'il accuse un certain déclin, notamment quant aux activités artisanales, suivant l'évolution tendancielle des secteurs ruraux du département.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).



Figure 2. Photo aérienne de la commune de Gastins (source : Géoportail).

Aperçu historique de Gastins

Des outils paléolithiques attestent l'occupation humaine du territoire. Mais c'est essentiellement à partir de l'époque gallo-romaine que le lieu est fréquenté de manière significative.

Une réelle structuration de l'habitat semble alors se mettre en place. Une fouille réalisée dans les années 1970 a permis de mettre au jour un fond de cabane du Xe siècle. En 1158 est mentionné pour la première fois le nom du village, sous le toponyme de Guastins. La localité relève de l'archevêché de Sens. Le seigneur local Milon de Gastins donne à l'abbaye de Jouy, au XIIe siècle, une partie de ses biens, connue plus tard sous le nom de seigneurie de Monthiboust. Celle-ci est en communication avec le monastère par l'intermédiaire d'une voie appelée la « Voie des Moines ».

Milon de Gastins crée, avec les biens qu'il a conservés, une seigneurie laïque. Les successeurs de Milon relèvent du comté de Champagne jusqu'au mariage de Philippe Le Bel. Ils passent alors dans le domaine royal. Au XVIe siècle, la seigneurie revient à Olivier de Soissons, écuyer et capitaine de Provins. C'est lui qui laisse son nom aux deux fermes du Grand et du Petit-Soissons.

La seigneurie de l'abbaye de Jouy se développe sous François Le Petit, abbé commendataire jusqu'en 1595. Sa fille se marie avec Louis-Auguste Thiboust du Berry, propriétaire des fiefs de Mémorin et du Monthiboust, et qui acquiert bientôt l'ancien hôtel seigneurial, transformé en château.

Le moulin Choix dépend de l'abbaye de Jouy. Le plus célèbre enfant du pays, Jean-Baptiste Coluche, combat avec bravoure dans les troupes napoléoniennes.

Source : Topic-Topos.



Figure 3. Plan d'intendance, milieu XVIII^e siècle (en haut), plan du cadastre napoléonien, milieu XIX^e siècle (en bas). Source : archives en ligne 77.

Gastins : une configuration bâtie historiquement constituée de fermes et longères implantées à proximité des voies, avec un tissu construit de faible densité, très lâche, associé à cette époque, dans l'enceinte même de la propriété bâtie, à des cultures *de subsistance* (potagers, vergers, basses-cours, etc.).



Figure 4. Plan du cadastre napoléonien milieu XIX è siècle (Source : archives 77).

Institutions administratives

- La commune de Gastins appartenait au canton de Mormant (22 communes). Depuis mars 2015, elle appartient au **canton de Nangis**, qui s'étend sur 46 communes.
- Elle fait également partie de la **Communauté de Communes de la Brie Nangissienne**, regroupant environ 15 000 habitants et 15 communes. Créée en 2006, elle est l'héritage d'une démarche de regroupement et coopération des communes du bassin de Nangis, commencée dès 2003.

Cet établissement public exerce des compétences pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et ce afin d'atteindre les objectifs suivants :

- rendre son territoire plus attractif par la mise en valeur de ses atouts et développer son potentiel économique et touristique ;
 - préserver et améliorer le cadre de vie de ses habitants en rendant indissociable le développement de l'activité économique, la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
 - réduire les inégalités entre les différentes communes du territoire communautaire en mutualisant et développant l'offre de services proposée aux habitants ;
 - promouvoir la démocratie et la citoyenneté en associant les habitants et les acteurs locaux à l'élaboration des projets pour en assurer la cohérence.
- Actuellement **aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'existe ou est en projet** au niveau de la Communauté des Communes.

Source : www.brienangissienne.fr.



Figure 5. La Communauté des Communes de la Brie Nangissienne (Source : www.brienangissienne.fr).

2. Site naturel et site bâti

2.1. Relief

La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la structure du relief, constitué d'un plateau agricole assez monotone, mais entaillé par plusieurs petites vallées.

La **vallée** la plus marquée se situe en correspondance du cours d'eau de l'Yvron, traversant le territoire. Dans ces secteurs, l'altitude varie entre 90 m et 100 m NGF.

Les plateaux agricoles se caractérisent par des altitudes plus élevées (environ 130 m NGF).

Les reliefs du territoire communal déclinent assez rapidement lorsque l'on se rapproche des vallées creusées par les cours d'eau.

Source : Géoportail et Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

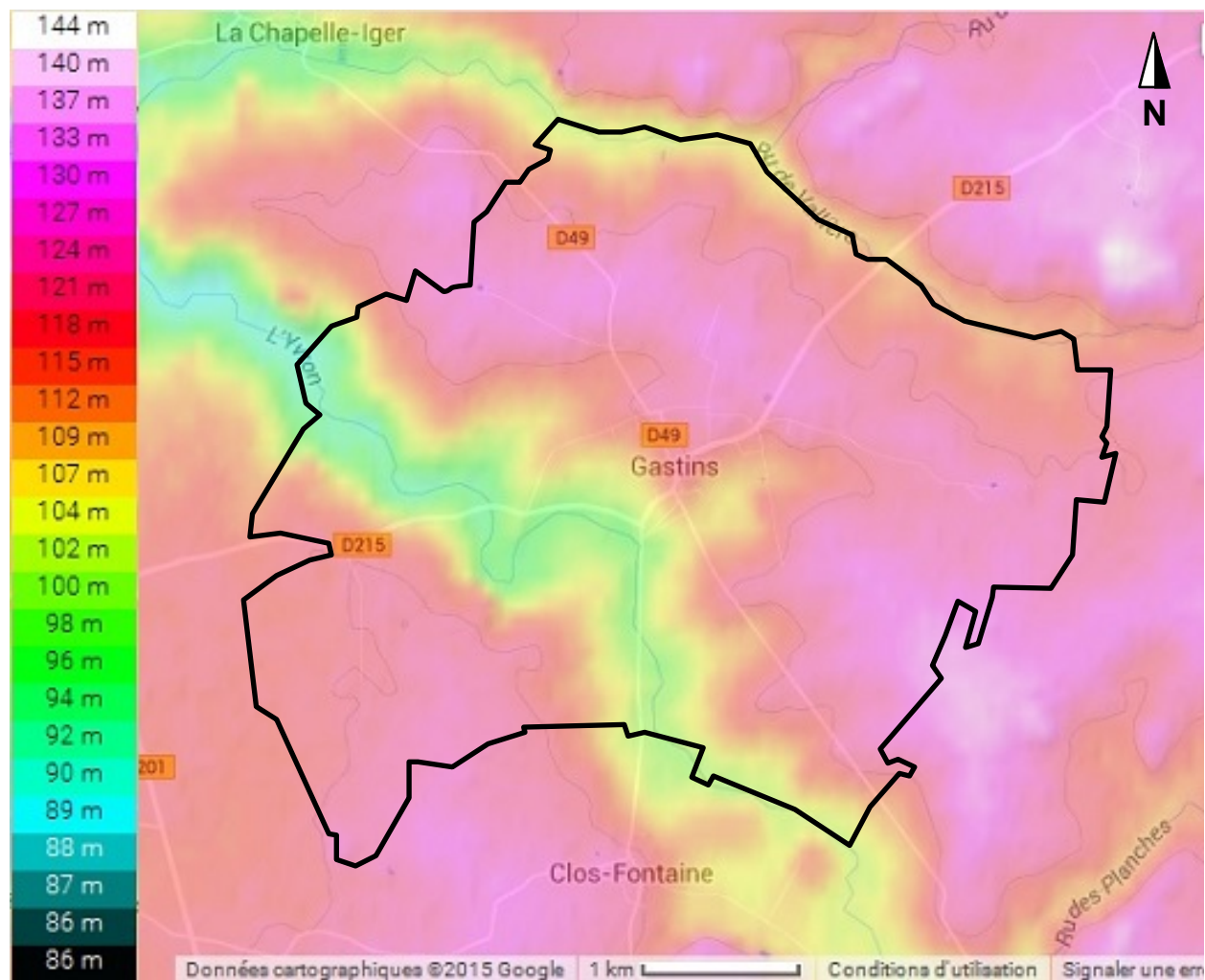


Figure 6. La topographie du territoire communal (Source : fr.topographic-map.com).

2.2. Géologie

Le territoire communal appartient à une région géographique située entre la vallée de la Seine et celle du Grand Morin (la Brie), lesquelles laisse place à des plateaux, forêts et terroirs riches sur le plan agricole.

Ce plateau est constitué d'une couche géologique appartenant au Sannoisien supérieur - argile à meulière, elle-même déposée par surcreusement d'un niveau du Sannoisien inférieur - argiles et marnes vertes. L'ensemble repose sur une strate du Ludien supérieur - Marnes supragypseuses, déposée sur un socle du Ludien moyen - Calcaire de Champigny.

A l'Ouest, on rencontre l'Yvron, qui a creusé son lit sur une formation d'alluvions modernes importantes, car généralement argileuses à argilo-sableuses.

Enfin, plus au Nord, on trouve également le Limon des plateaux, déposé au quaternaire et qui devient sableux et plus clair, au voisinage d'une butte-témoin de Sables et grès de Fontainebleau.

Le village s'est ainsi établi sur un terrain à sous-sol calcaire, qui a permis dès l'origine le développement d'une agriculture riche et diversifiée.

Source : BRGM et Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

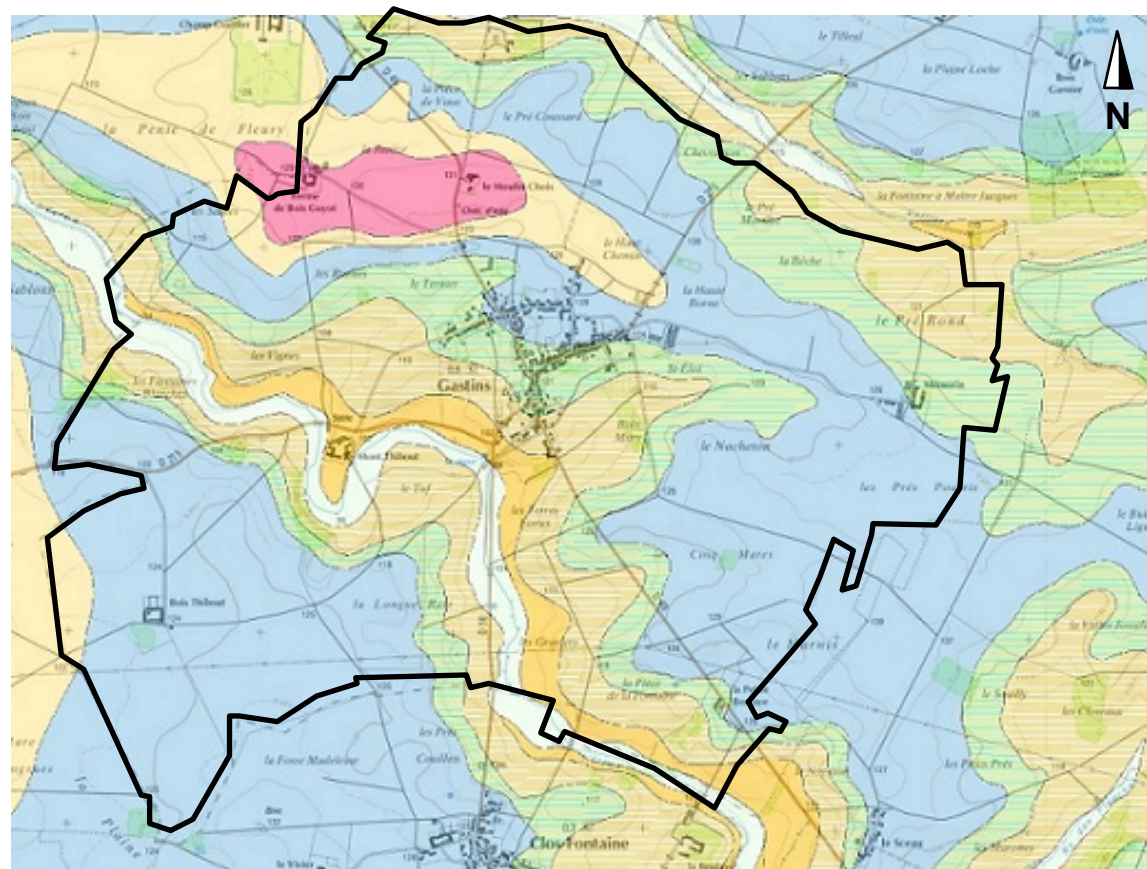


Figure 7. Carte géologique au 1/50.000 (source : BRGM).

2.3. Risques naturels et technologiques

2.3.1. Argiles

- Gastins présente un fort enjeu par rapport aux risques liés au retrait et gonflement des argiles.
- Des secteurs à **fort aléa** au regard de la présence d'argile dans les sols sont situés le long des cours d'eau qui traversent la commune : l'Yvron et le Ru de Vallière. Des zones de ce type (aléa fort) se situent en correspondance de certains espaces urbanisés du village de Gastins.
- On peut observer des bandes d'**aléa moyen** dans le secteur Sud-Ouest, dans le plateau agricole.
- Le reste du territoire communal est exposé à un **aléa faible**.

Source BRGM.

Les enjeux du territoire vis-à-vis de cet indicateur sont très importants, et concernent certaines zones urbanisées de Gastins. Si des modifications de l'occupation des sols (à savoir des extensions de l'urbanisation) sont envisagées en ces secteurs, des mesures constructives préventives peuvent prémunir le futur bâtiment d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement des argiles.

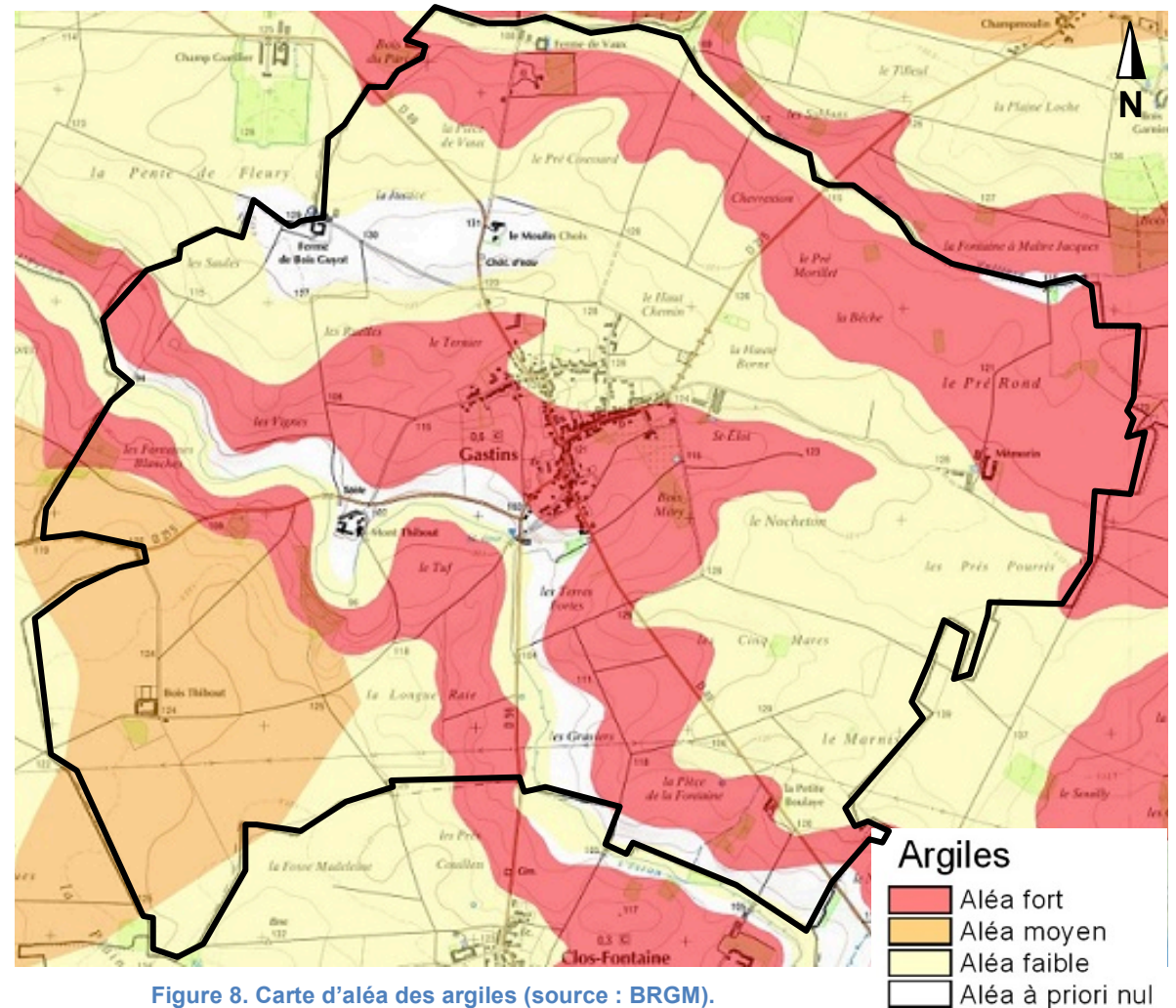


Figure 8. Carte d'aléa des argiles (source : BRGM).

Approfondissement : le phénomène de retrait et gonflement des argiles

La consistance et le volume d'un matériau argileux se modifient en fonction de sa teneur en eau : cela peut engendrer des mouvements importants dans le sol si des couches argileuses sont présentes. Il peut s'agir d'un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, ou d'un **regonflement**. Si de nouvelles constructions sont envisagées sur un terrain affiché en zone d'aléa retrait-gonflement, des réflexions préalables devraient être menées.

En effet, le niveau d'aléa affiché sur la carte à simple but informatif **n'implique aucune disposition réglementaire obligatoire** (sauf si la commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques), mais c'est un moyen d'attirer l'attention sur la probabilité que le terrain se situe dans une formation géologique à composante argileuse et potentiellement sujet au phénomène de retrait-gonflement.

- **Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen**, il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes et la carte ne permet pas de préciser la nature exacte des matériaux du sous-sol au droit d'une parcelle de quelques centaines de mètres carrés. Il est donc préférable de s'assurer de la nature exacte du sol du terrain, au moins dans les premiers mètres de profondeur. La solution la plus fiable consiste à faire intervenir un bureau d'études géotechniques qui, au moyen de sondages et d'essais géotechniques, précisera les caractéristiques du sol et pourra adapter en conséquence la conception du projet.
- **Dans les secteurs classés en aléa fort**, la probabilité de rencontrer des matériaux argileux est importante mais une étude de sol détaillée sera toujours utile pour apporter des précisions sur la nature exacte des terrains de fondation et la meilleure manière de concevoir le projet.

A défaut d'une telle étude de sol, il est vivement conseillé, dans ce contexte de formations à composante argileuse, de prendre une série de mesures constructives préventives pour prémunir le futur bâtiment d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement.

Les dispositions généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement peuvent concerner notamment :

- La typologie de fondations : celles sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative.
- L'ancrage des fondations : elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment. Les sous-sols hétérogènes ou partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter.
- La structure du bâtiment : elle doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels (importance des chaînages horizontaux et verticaux).
- Les constructions accolées : si elles sont fondées de manière différente ou exercent des charges variables, elles doivent être désolidarisées et munies de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou infiltration localisée d'eau,...) : il doit être le plus éloigné possible de la construction.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

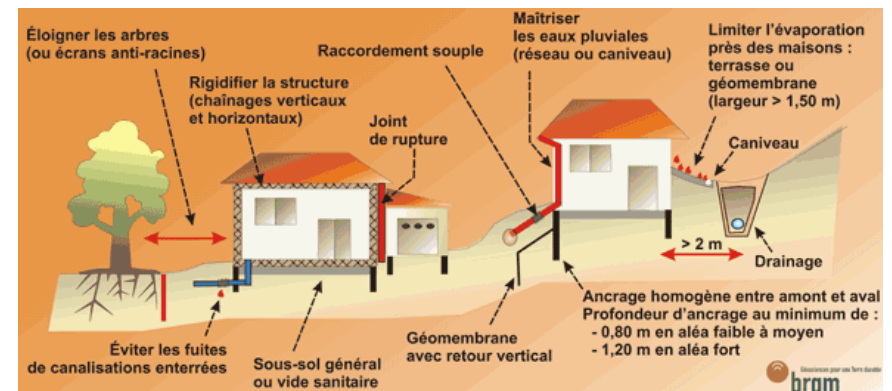


Figure 9. Exemples de mesures préventives contre les risques de retrait-gonflement des argiles (source : www.georisques.gouv.fr)

Source : www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles

2.3.2. Risques technologiques

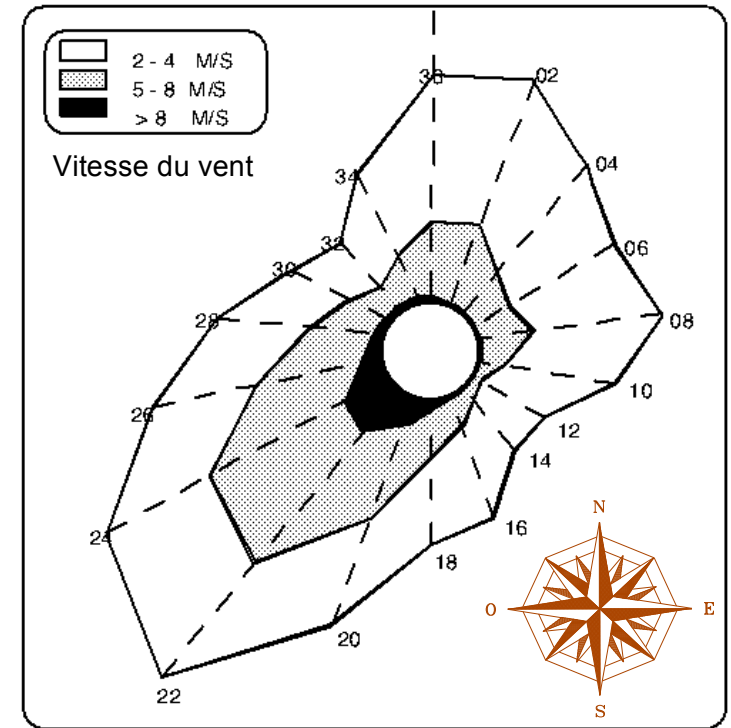
Le site « Basias » (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, d'après les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de services. L'inscription d'un site dans cette banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit, en revanche attire l'attention sur le fait qu'une activité potentiellement polluante y était installée. Dans la commune de Gastins **cinq sites industriels** sont susceptibles d'engendrer des pollutions des sols :

Indice départemental	IDF7702799
Adresse	Rue Couverte
Raison sociale de l'entreprise	CARTIGNY (Raymond)
Libellé de l'activité	Dépôt de ferrailles et de véhicules hors d'usage
Indice départemental	IDF7707594
Adresse	Route Mémorin (de)
Raison sociale de l'entreprise	ERCAM
Libellé de l'activité	Fabrique d'articles métalliques
Indice départemental	IDF7701613
Adresse	32 Rue Moulin (du)
Raison sociale de l'entreprise	ABADIA (Ets)
Libellé de l'activité	Casse-automobile
Indice départemental	IDF7710060
Adresse	Gastins
Raison sociale de l'entreprise	Mémorin (Ferme)
Libellé de l'activité	Station-service
Indice départemental	IDF7710061
Adresse	Route départementale N° 15
Raison sociale de l'entreprise	Station-service - Café - Restaurant
Libellé de l'activité	Station-service - Café - Restaurant

Tableau 1. Caractéristiques des sites industriels inventoriés (source : basias.brgm.fr). Source : basias.brgm.fr

2.4. Climatologie

- Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par des points d'observation localisés. Elles donnent donc un aperçu approximatif de la situation climatique de la région de Gastins.
- La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un **climat océanique "dégradé"** : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.
- **La température moyenne annuelle est de 10,6 °C.** L'écart thermique maximum est de 16,1° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 40 jours par an (de début novembre à mi-avril).
- **Les précipitations moyennes annuelles sont de 660 mm.** Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les précipitations sont relativement bien réparties sur toute l'année avec des minima observés en février, avril et août et des maxima en janvier et mai. Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est d'environ 45 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.
- Régionalement, **les vents dominants** (en fréquence et en intensité) **sont principalement de secteur ouest / sud - ouest et sud / sud - ouest, mais aussi de secteur nord à nord - est.** A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord-ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.
- Les étiages sont assez prononcés. Les crues sont caractérisées par une lente montée et une durée du maximum s'étalant sur un à plusieurs jours. Elles se produisent, pour les plus puissantes, de décembre à mars, lorsque le régime océanique d'hiver est bien établi. Si quelques crues apparaissent en été, dues à une situation orageuse, elles sont de plus courte durée et beaucoup moins importantes.



Station Météorologique Nationale de Melun-Villaroche

Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aérodrome de Melun

Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 mètres

Normes et records 1961-1990

Melun - Villaroche (77) - altitude 91m

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	An
Températures minimales (°C)													
Moyenne	0.4	0.9	2.4	4.6	8	11	12.6	12.3	10.2	7.2	3.2	1.2	6.2
Record absolu	-19.8	-19.7	-10.3	-4.6	-2.1	1.6	4	3.5	1.4	-4.8	-9.3	-14.8	-19.8
Date	17/01/1985	14/02/1956	12/03/1958	12/04/1986	07/05/1957	04/06/1975	08/07/1954	31/08/1986	19/09/1977	29/10/1985	24/11/1998	29/12/1964	17/01/1985
Températures maximales (°C)													
Moyenne	5.7	7.5	10.9	14.6	18.5	21.9	24.3	24	21.1	16.1	9.9	6.4	15.1
Record absolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Date	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001
Températures moyennes (°C)													
Moyenne	3	4.2	6.7	9.6	13.3	16.4	18.5	18.2	15.6	11.7	6.6	3.8	10.6
Cumul mensuel de précipitations (mm)													
Moyenne	56.8	47.3	58.7	48.7	62.8	55.4	53.9	46.4	56.5	57.3	60.1	55.8	659.7
Hauteur maximale de précipitations en 24h (mm)													
Hauteur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Date	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001	30/11/-0001

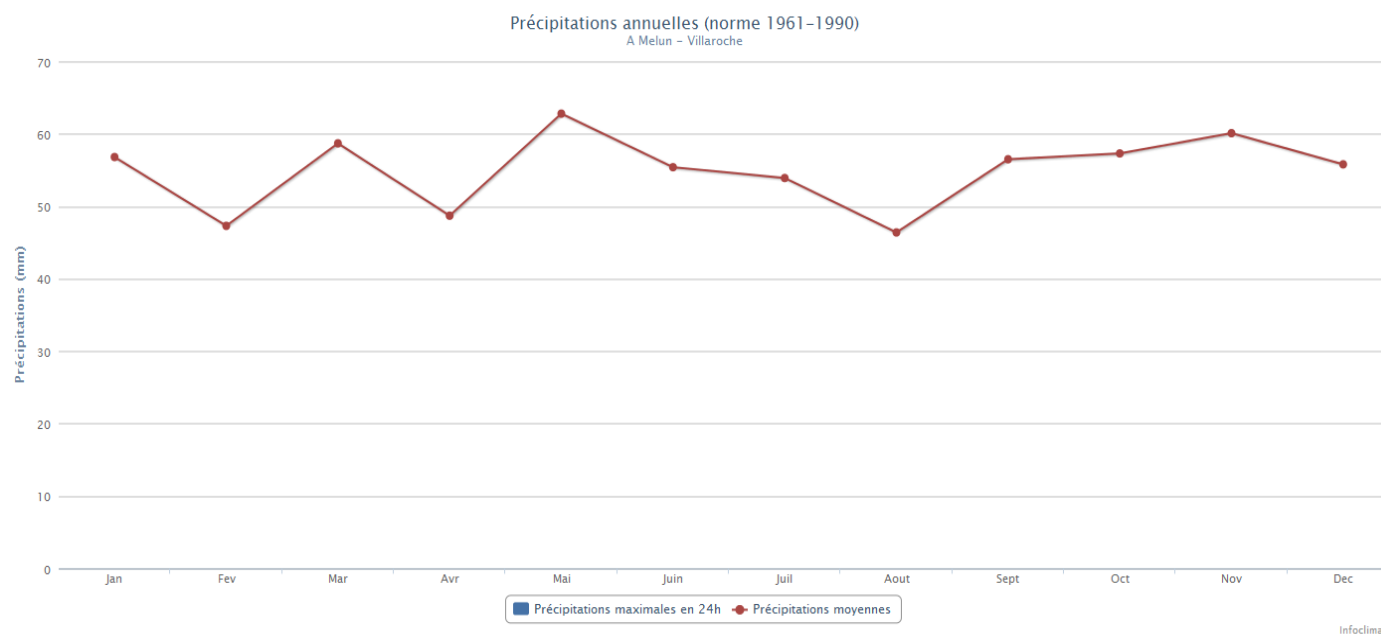


Tableau 2. Normes et records (1961 – 1990) des précipitations mesurées dans la station de Melun-Villaroche. (Source : infoclimat.fr)

Figure 10. Précipitations annuelles (norme 1961 – 1990) mesurées dans la station de Melun-Villaroche. (Source : infoclimat.fr)

2.5.1 Qualité de l'air

Les graphiques présentés ci-dessous ont été réalisés par Airparif avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France, afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire n°8).

Les données à l'échelle communale présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀). La superficie et le nombre d'habitants concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM₁₀ (40 µg/m³) sont très faibles pour l'année 2013. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, ces chiffres ne sont pas significatifs.

Ces données sont extraites de la modélisation régionale effectuée chaque année par Airparif. Elles ne peuvent en aucun cas se substituer à une modélisation spécifique et locale de la qualité de l'air, qui prendrait en compte de façon plus détaillée le bâti, le trafic routier et d'autres sources plus locales de pollution.

Les mesures en temps réel du réseau de stations de mesure d'Airparif sont utilisées pour vérifier les résultats de ces cartes modélisées et les ajuster. Plus de huit fois sur dix, les différences n'excèdent pas 25% entre les résultats de la modélisation et ceux des stations, avec un écart moyen entre les deux de l'ordre de 5%.

Source : AirPARIF.

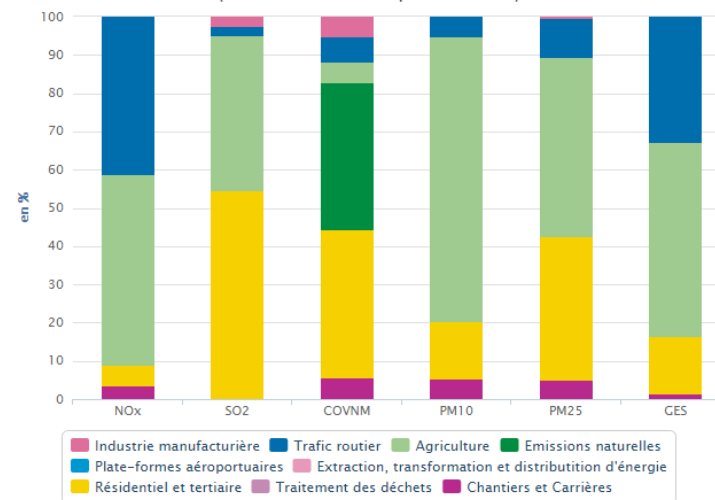
Indicateurs de dépassement des valeurs limites en 2015

40 µg/m ³ en moyenne annuelle			
	Commune Gastins	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	non significatif*	<1000	1557000
Superficie cumulée (km ²)	non significatif*	2	91
Longueur de voirie concernée (km)	non significatif*	36	1070

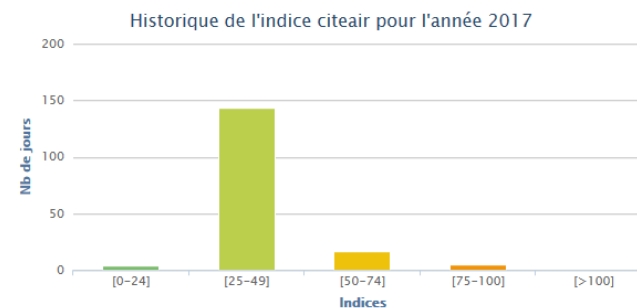
* Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.

Polluants :	NOx	SO ₂	COVNM	PM ₁₀	PM ₂₅	GES
Emissions totales :	11 t	0 t	8 t	7 t	3 t	3 kt

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



☆ Répartition annuelle des indices pour la commune de Gastins



Highcharts.com

2.5. Hydrographie et hydrogéologie

2.5.1. L'unité hydrographique Yerres

L'unité hydrographique **Seine et Normandie** comprend la Seine et tous ses affluents, répartis en plusieurs sous-unités.

La commune de Gastins appartient à l'unité hydrographique « **Yerres** », laquelle comprend la rivière principale de l'Yerres et ses affluents, comptabilisant au total 17 masses d'eau. Le délai demandé pour l'atteinte et du bon état écologique et du bon état chimique pour l'Yerres sur son intégralité témoigne de l'ampleur des actions à mener et la résilience de celles-ci pour atteindre des résultats avec des actions menées dès aujourd'hui. En effet, la fonctionnalité écologique des cours d'eau est fortement perturbée par les travaux hydrauliques réalisés par le passé ainsi que par la présence de nombreux seuils. Les zones humides sont quant à elles fortement altérées par les drainages et la pression urbaine.

Les affluents de l'Yerres ont, sauf exception, un objectif d'atteinte du bon état en 2021. Une dichotomie flagrante existe dans la structuration de l'usage du sol de son bassin versant.

La partie amont est dévolue aux grandes cultures céréalières et betteravières. Dans la partie aval, l'intégralité des versants et parfois une partie importante du lit majeur sont urbanisés et imperméabilisés.

Tout le long de l'Yerres a été effectué un cloisonnement historique qui contraint fortement la rivière (accélération des écoulements) et homogénéise les habitats. Les affluents de l'Yerres sont des rivières dont les hydro-systèmes ont été modifiés par les pratiques culturales (drainage de zones humides, destruction des ripisylves) et nécessitent la mise en œuvre d'un programme de restauration spécifique à l'échelle du bassin versant. Un lien doit être établi entre l'unité hydrographique Yerres et la masse d'eau Tertiaire- Champigny-en-Brie et Soissonnais. En effet, la présence de gouffres dans le lit de l'Yerres met en lien direct la qualité des deux masses d'eau superficielle et souterraine (Yerres et la nappe de Champigny).



Figure 11. Territoire de l'unité hydrographique Yerres (www.eau-seine-normandie.fr).

Ces pertes en rivières provoquent un déficit d'alimentation de certains tronçons de rivières qui, pendant les épisodes de sécheresse, donne lieu à des étiages sévères. Ces secteurs particulièrement vulnérables méritent une attention toute particulière quant aux pressions qui s'exercent sur le milieu, tant urbaines qu'agricoles.

Les drains se généralisent sur les terres agricoles et dans les quelques secteurs urbanisés où les parcelles d'habitation sont drainées vers les réseaux pluviaux (voire unitaires). Les conséquences de cet état de fait sont impactantes sur la qualité biologique, physico-chimique voire hydrologique.

La majorité des systèmes d'assainissement des secteurs amont étant en unitaire, les rejets d'effluents non traités par temps de pluie, voire des départs de boues, sont problématiques et particulièrement préjudiciables à l'étiage. En période humide, les réseaux collectent énormément d'eaux parasites de nappe qui perturbent le fonctionnement des stations d'épuration. Les fortes concentrations en phosphore soulignent l'importance de la pollution domestique sur les secteurs du ru d'Avon (station d'épuration de Yeblès), de la Marsange (station d'épuration de Presles-en-Brie) de l'Yerres à Soignolles-en-Brie.

L'aval de l'Yerres est très urbanisé et ainsi sensible aux inondations, dont l'impact est renforcé par la canalisation et le drainage en amont. Il présente un fort enjeu de pollution urbaine (domestiques, pluviales et industrielles). Sur certains secteurs, le débit d'étiage est essentiellement apporté par les stations d'épuration et des rejets diffus subsistent. La contamination par les réseaux pluviaux est importante.

Cette analyse est corroborée par les mesures de qualité de 2010 soulignant de fortes concentrations en matières phosphorées sur les secteurs amont par exemple. Malgré une amélioration liée aux programmes de travaux antérieurs, la qualité biologique est nettement insuffisante avec la présence d'espèces caractéristiques des milieux eutrophes

Source : www.eau-seine-normandie.fr

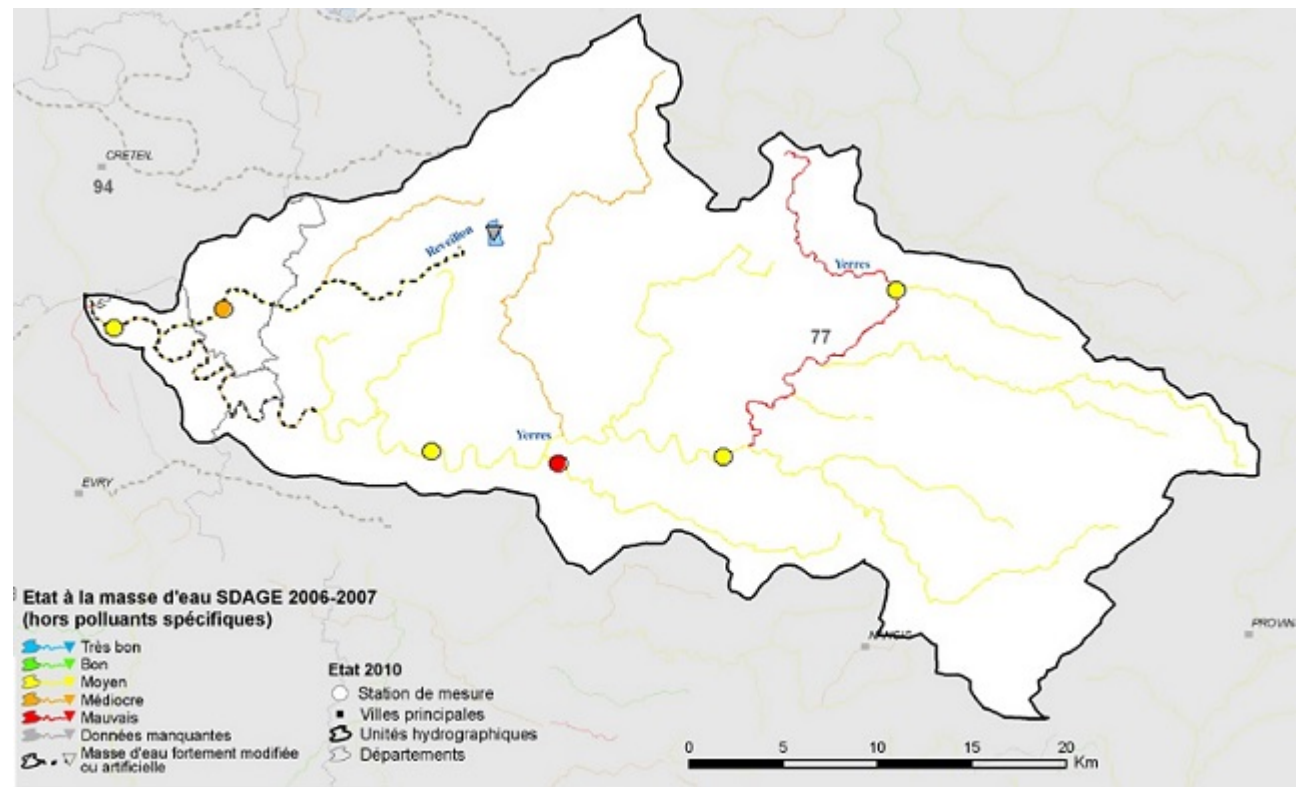


Figure 12. Etat écologique des masses d'eau de l'UH (source : www.eau-seine-normandie.fr).

Rappel : le SDAGE Seine-Normandie

Les nouveaux **SDAGE** et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1^{er} décembre et du 7 décembre 2015.

Les dix principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

NOTA BENE :

Le tribunal administratif de Paris a annulé, avec effet immédiat, le schéma directeur de gestion d'aménagement des eaux (SDAGE) Seine Normandie (plus exactement l'arrêté du préfet de région approuvant le SDAGE adopté par le Comité de bassin). Ceci pour vice de forme, en raison de la double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire. Le tribunal a ainsi fait droit aux recours présentés pour 15 chambres d'agriculture et 15 fédérations de syndicats d'exploitants agricoles (TA PARIS, 26 décembre 2018, n°1608863 et autres).

2.5.2. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014
- au niveau du bassin Seine-Normandie :
 1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs, élaborée en 2011.
 2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
 3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014.
 4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

Rappel : le Plan Départemental de l'Eau (PDE)

La Seine-et-Marne est un département riche en eau superficielle (la Seine, la Marne et leurs affluents) et en eau souterraine (nappe du Champigny, de la Bassée). Mais la ressource en eau se raréfie, notamment après des hivers insuffisamment pluvieux. Par ailleurs, la qualité de l'eau se dégrade mettant certaines communes rurales dans l'impossibilité de respecter les normes réglementaires pour l'alimentation en eau.

Ainsi, fin 2005, la situation de la Seine-et-Marne dans le domaine de la qualité de l'eau distribuée n'était pas satisfaisante et s'aggravait depuis plusieurs années. Face à cette situation, l'Etat, en collaboration avec le Conseil général et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ont décidé de réaliser un Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) afin de proposer des solutions pérennes et mutualisées.

Afin de coordonner tous les acteurs autour de ce nouvel outil devant assurer la délivrance d'eau de qualité et en quantité à tous les Seine-et-Marnais, le Conseil général a proposé de se regrouper autour d'un Plan Départemental de l'Eau (PDE), pour une durée de 5 ans.

Le premier **Plan Départemental de l'Eau 2007-2011** (signé en septembre 2006) comportait globalement 4 axes principaux :

1. Le volet curatif : sécuriser et pérenniser l'alimentation en eau potable des Seine-et-Marnais ;
2. Le volet préventif : reconquérir la qualité de la ressource en eau en intensifiant la prévention des pollutions ponctuelles et diffuses ;
3. Le volet communication : améliorer l'information des Seine-et-Marnais afin qu'ils adoptent des comportements éco-citoyens ;
4. Le volet concernant les autres actions participant à la gestion globale et équilibrée de la ressource : améliorer le fonctionnement de l'assainissement et reconquérir la qualité des cours d'eau.

Le **Plan Départemental de l'Eau 2012-2016** (signé en juin 2012), poursuit la démarche initiée par le premier PDE, en reconduisant tous ses objectifs et en les complétant pour répondre aux nouveaux enjeux apparus au cours de ces 5 dernières années.

Il repose sur 4 axes principaux d'actions :

1. La sécurisation de l'alimentation en eau potable, avec 2 grands sous objectifs : une eau potable distribuée de qualité et une exploitation économe de la ressource ;
2. La reconquête de la qualité de la ressource en eau, incontournable avec les engagements à tenir vis-à-vis de la DCE et qui concerne deux sous thèmes : les pollutions localisées (assainissement, eau pluviale, industriels et artisans, milieu agricole) et les pollutions diffuses (zones agricoles et non) ;
3. L'amélioration du patrimoine naturel, qui doit être menée en parallèle des autres actions pour espérer respecter les engagements précités : hydromorphologie des rivières et trame verte et bleue ;
4. Fédérer les acteurs autour de la politique de l'eau, condition indispensable à la mise en œuvre de tous les objectifs des 3 premiers axes : moyens financiers, gouvernance et communication.

Ce deuxième plan ne pourra réussir que si la même volonté d'action entre tous les acteurs, révélée au cours du premier, se poursuit, en sachant que le nombre de signataires a été élargi au cercle industriel (Chambre de Commerce et d'Industrie).

Un troisième **Plan Départemental de l'Eau 2017-2021** (signé le 03 octobre 2017), permettra de poursuivre la coopération entre les acteurs et garantir l'accompagnement des territoires. Les principaux axes d'action de ce document sont les suivants :

1. Accompagner et fédérer les acteurs pour répondre aux enjeux du territoire ;
2. Protéger la ressource en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable ;
3. Reconquérir la qualité de la ressource en eau ;
4. Gérer durablement la ressource en eau ;
5. Améliorer et valoriser les milieux aquatiques et humides en lien avec les projets de territoire ;
6. Gérer le risque inondation.

Source : eau.seine-et-marne.fr

Rappel : le SYAGE

Les Actions du PTAP

Dans ce chapitre, seules les actions pouvant concerner la Commune de Gastins sont reportées.

Réduction des pollutions ponctuelles

1. Eaux usées des collectivités

Le plan départemental de l'eau (PDE) et plus particulièrement le Schéma départemental d'assainissement (SDASS) ont permis de pointer les stations d'épuration et les réseaux prioritaires au regard de leur impact sur le milieu. Certaines stations prioritaires du SDASS sont en cours d'amélioration mais d'autres stations d'épuration présentent une insuffisance de traitement ou une vétusté au point de nécessiter une mise à niveau ou une reconstruction complète : [la station d'épuration de Gastins a une capacité suffisante](#).

Le renforcement du suivi de la qualité des cours d'eau, l'analyse de l'auto-surveillance des stations d'épuration voire l'actualisation des schémas directeurs d'assainissement (SDA) sous l'angle temps de pluie doit permettre d'identifier les prochaines Step prioritaires dans la continuité du SDASS. [Gastins dispose d'un SDA](#).

Sur l'Yerres Amont, le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) portera le contrat de bassin « Yerres Amont » en cours [pour la période 2014 - 2018](#), et dont le démarrage effectif est attendu courant 2013. Cela conduira au maintien de la cellule d'animation de ce contrat à hauteur d'1 ETP au minimum sur la durée du contrat (6 ans). [...].

Les zonages jugés trop anciens (plus de 10 ans) devront être réactualisés en priorité, avec une prise en compte du volet pluvial pour les secteurs à enjeux (contexte de ruissellement urbain).

Sur l'Yerres-Aval, le SyAGE poursuit des études diagnostiques d'assainissement sur ses différents réseaux de collecte pour approfondir les connaissances des dysfonctionnements suivis globalement par leur auto-surveillance et programmer techniquement et financièrement les travaux à entreprendre. Des interventions sur les réseaux seront à prévoir au moins sur le bassin de collecte Blandin (communes de Montgeron et Yerres).

L'effort mené au cours du 9^{ème} programme sur l'UH doit se poursuivre avec un accent mis sur la réhabilitation des réseaux des secteurs identifiés comme majoritairement pourvoyeurs d'eaux claires parasites, la mise en séparatif et la mise en conformité des branchements en partie privative.

[Sur l'Yerres-Amont, les opérations jugées comme prioritaires dans les SDA ou des diagnostics de réseaux seront prioritairement éligibles. Elles seront reprises dans la programmation du contrat de bassin « Yerres-Amont » et complétés suite à la réactualisation de certains diagnostics de réseaux ou de SDA. \[...\].](#)

2. Eaux pluviales des collectivités

Amélioration de la gestion et du traitement. La gestion des eaux pluviales à la source doit être privilégiée pour les constructions nouvelles ou requalification de zones d'activités, notamment dans le cadre du Grand Paris (EPA Sénart). Les principaux maîtres d'ouvrages concernés par cet enjeu sont le SyAGE sur son territoire de compétence pluvial (Yerres-Aval-Réveillon), et l'ensemble des communes urbaines gestionnaires de leurs réseaux d'eau pluviale à l'amont.

Le SyAGE souhaite améliorer son zonage pluvial par la mise en œuvre d'études dans le but de mieux gérer et prévoir les travaux nécessaires sur son territoire. Il prévoit également la mise en place de la taxe pluviale.

Limitation des usages de pesticides par les collectivités. Ce territoire est entièrement couvert par les actions d'AQUI'Brie complétées de celle du Conseil général 77 dans le cadre de la conditionnalité des aides : la majorité des communes a été diagnostiquée et formée, cette action se poursuit avec un objectif « zéro phyto » qui doit être soutenu au vu de la qualité critique des aquifères et du nombre croissants de permis dérogatoires pour l'AEP délivrés chaque année.

3. Industries et artisanats

Sur cette UH, compte tenu de la vulnérabilité des nappes, des relations eaux de surface-eaux souterraines et de l'activité industrielle très diversifiée (dont des ateliers de traitement de surface), une attention doit être apportée au tissu industriel et artisanal.

[Le territoire de la commune n'est concerné par aucun site industriel ou artisanal pouvant engendrer des rejets dans le milieu aquatique.](#)

Réduction des pollutions diffuses

1. Apports de fertilisants et pesticides agricoles

[...] Au vu des enjeux que représente la préservation d'une ressource de qualité pour l'eau potable, deux stratégies d'actions sont à développer. Il est important d'agir à l'amont des zones de pertes pour préserver la qualité de la nappe voire protéger les zones d'engouffrement par l'aménagement de zones tampon afin de limiter le transfert des intrants. Mais la nappe étant aussi alimentée par infiltration des eaux pluviales dans le sol, il convient d'agir globalement sur la réduction des intrants agricoles. Les mesures définies pour la préservation de la qualité de la nappe doivent donc être appliquées sur le bassin versant de l'Yerres avec une priorité pour les secteurs situés en amont des zones de pertes.

2. Transfert des pollutions diffuses agricoles

[...] La gestion quantitative des eaux de surfaces est fortement liée, de par les engouffrements et résurgences, à celle de la nappe du Champigny.

3. Actions pour la sécurisation de l'AEP.

Protection et restauration des milieux aquatiques et humides

1. Amélioration du fonctionnement, de la continuité écologique et du peuplement des rivières et plans d'eau

Les rivières, de cette UH, dont les hydro-systèmes ont été particulièrement modifiés par les pratiques culturales impactantes (drainage des zones humides et mouillères, destruction des ripisylves, homogénéisation de l'occupation des sols...), nécessitent la mise en œuvre d'un programme de restauration et d'entretien spécifique à l'échelle du bassin versant : restauration d'un cordon rivulaire, aménagements anti-érosifs, limitation des flux polluants sur les drains principaux, remise en herbe des thalwegs.

[Sur la partie amont de l'Yerres, l'évolution des programmes d'entretien doit être poursuivie en prenant en compte de plus en plus la reconstitution d'une ripisylve garante d'un meilleur fonctionnement hydromorphologique.](#)

Dans ce domaine, la sensibilisation des propriétaires doit être menée afin que les efforts engagés par les syndicats ne soient pas annihilés. Cette sensibilisation pourrait être assurée par une animation locale apportée par un technicien de rivière encore plus proche du terrain que la cellule départementale. Les projets de restauration hydromorphologique de l'Yerres, tels que définis sur la boucle de Villemeneux, doivent servir de « site vitrine ». Une première phase de travaux devrait être réalisée en 2013 sous maîtrise d'ouvrage AEV.

Le SyAGE et le SIAVY se sont engagés dans des diagnostics de l'hydromorphologie de la rivière dans le cadre d'études sur le devenir des ouvrages hydrauliques et la restauration des continuités. Cette vision globale devrait permettre de lancer dès 2012-2013 de premières interventions sur le décroisement de la rivière. Ouvertures d'ouvrages, puis effacements à programmer suite à l'étude pour le SIAVY.

Préservation des zones humides et secteurs littoraux

La thématique zones humides sera très certainement renforcée dès 2013, à l'issue de l'étude de zonage menée par la CLE du SAGE de l'Yerres. Des actions de restauration de zones humides peuvent être engagées, notamment en aval direct de Gretz-Armainvilliers.

Gestion quantitative

Rareté de la ressource

Les diagnostics d'eau potable devront se poursuivre pour les collectivités dont l'alimentation est assurée en tout ou partie par la nappe du Champigny.

Bien que pouvant aussi être inscrite au titre des opérations prioritaires en matière de sécurisation de l'AEP, toute interconnexion sur la ressource de Morsang-sur-Seine via la liaison Seine-Amont Marne constituera une opération de gestion quantitative par la diversification des points de production et la suppression de points de prélèvements au Champigny. La tension quantitative qui est prégnante sur la nappe du Champigny conduira à limiter les prélèvements en nappe et à solliciter davantage l'interconnexion avec l'usine de Morsang-sur-Seine.

Gouvernance

De nombreux projets s'enchevêtrent sur la partie aval de l'Yerres. Il sera nécessaire de communiquer en amont afin que chaque projet soit mené de front sans interférence.

Le SyAGE est porteur du SAGE de l'Yerres approuvé le 23 mai 2011, de deux contrats de bassin qui partitionnent le bassin versant de l'Yerres en amont et en aval et qui s'étendent au-delà des communes adhérentes au SyAGE. Le contrat de bassin des vallées de l'Yerres-Aval et du Réveillon est en cours de mise en œuvre. Il a été signé le 20 octobre 2010. Il bénéficie d'une animatrice pour un équivalent temps-plein.

Sur l'Yerres Amont, le SyAGE portera le contrat de bassin « Yerres Amont » en cours de préparation, et dont le démarrage effectif est attendu courant 2013. Cela conduira au maintien de la cellule d'animation de ce contrat à hauteur d'1 ETP au minimum sur la durée du contrat (6 ans). Dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales en cours, il apparaît important de soutenir les collectivités territoriales (communauté de communes notamment) à se structurer autour d'un véritable noyau de compétences environnementales [...]. Les études préalables sur la faisabilité technique, économique et juridique portées sur l'acquisition de tout ou partie de ces compétences environnementales seront jugées prioritaires.

Concernant le Ru de Vallière, le PTAP met en évidence une action de « gouvernance » à mener à l'horizon 2021 : Émergence de maître d'ouvrage - Structurer et renforcer la maîtrise d'ouvrage.

*

* *

2.5.3. Les cours d'eau traversant la commune

Le site naturel est entaillé par un réseau hydrographique constitué de deux rivières :

- dans le sens Nord-Sud puis Est-Ouest et dans la moitié Ouest du territoire communal, par le ru d'Yvron, affluent rive gauche de l'Yerres, en aval de Rozay en Brie ;
- au Nord dans le sens Ouest-Est longeant une partie de la limite communale, par le ru de Vallière, affluent du ru d'Yvron.

On notera aussi la faible présence de mares, dans la plaine agricole, témoins d'une certaine absence d'hydromorphie des sols : une mare à proximité "des Longs Réages", quelques mares ou douves en périphérie des fermes.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

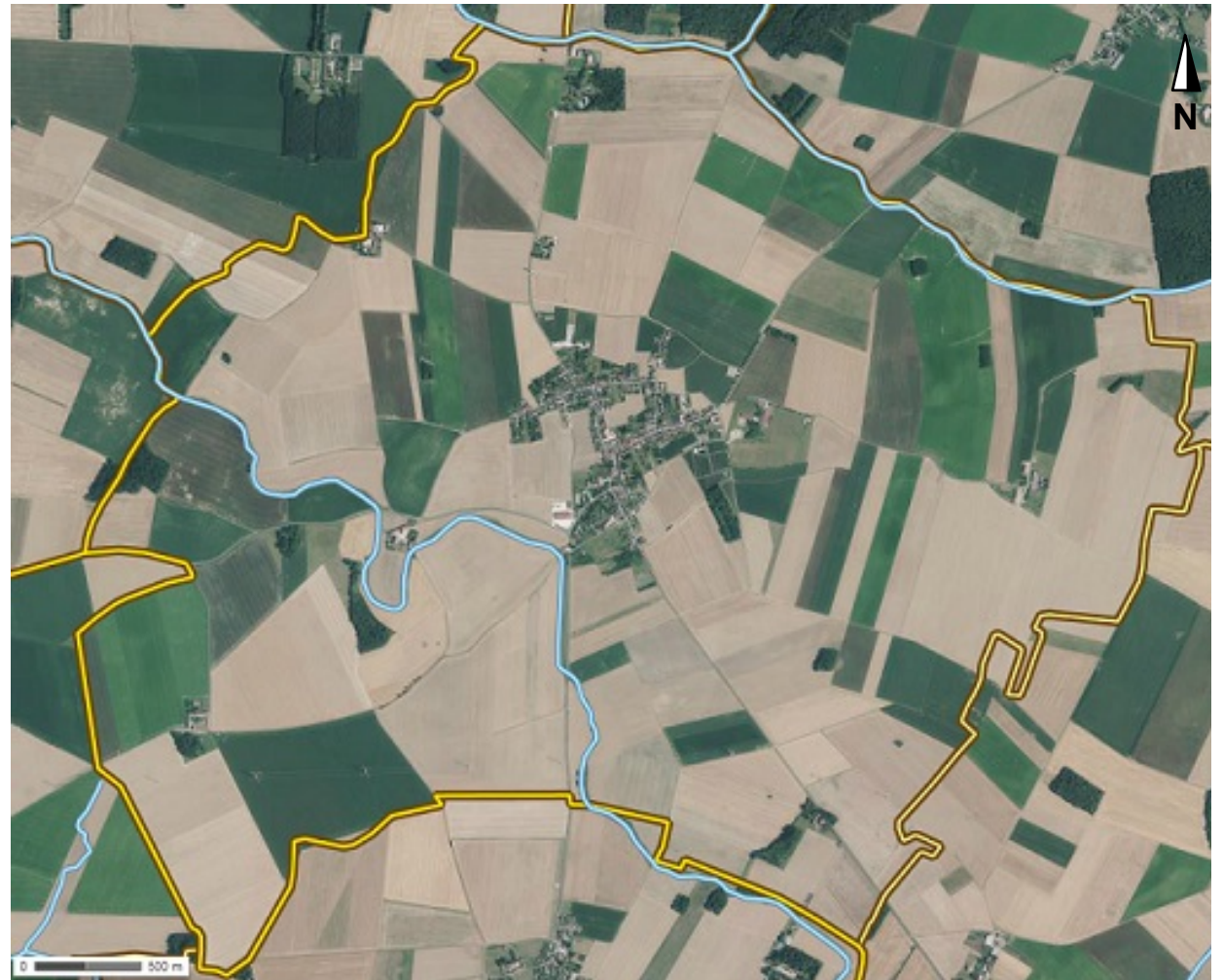


Figure 13. Le territoire communal est traversé en par deux cours d'eau principaux (source : Géoportail).

2.5.5. Les eaux souterraines

Les eaux souterraines se trouvent dans les couches géologiques du sous-sol. Alimentées par les infiltrations d'une partie des précipitations, les nappes s'écoulent par les pores ou les fissures des roches et alimentent les rivières ou les sources.

Les principaux aquifères de Seine-et-Marne sont :

4. L'aquifère des alluvions de la Seine, de la Marne et de leurs affluents,
5. L'aquifère multicouche du calcaire de Brie, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (oligocène du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
6. **L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny** (éocène supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
7. L'aquifère multicouche du Lutétien Yprésien (éocène moyen et inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
8. L'aquifère de la craie du Sénonien (crétacé supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
9. L'aquifère multicouche de l'Albien (crétacé inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien).

La qualité des eaux souterraines dépend non seulement de la nature de la roche réservoir, mais surtout de l'impact des activités humaines. La qualité d'une nappe peut être dégradée par des pollutions de diverses origines : urbaine, agricole ou industrielle, ainsi que par la réalisation de travaux dans le sous-sol.

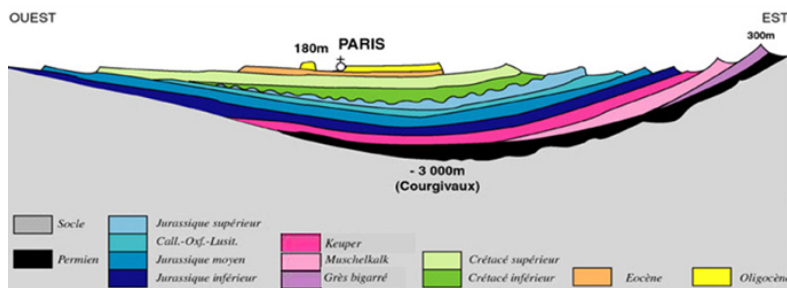


Figure 15. Coupe géologique du bassin de Paris (Source : BRGM).

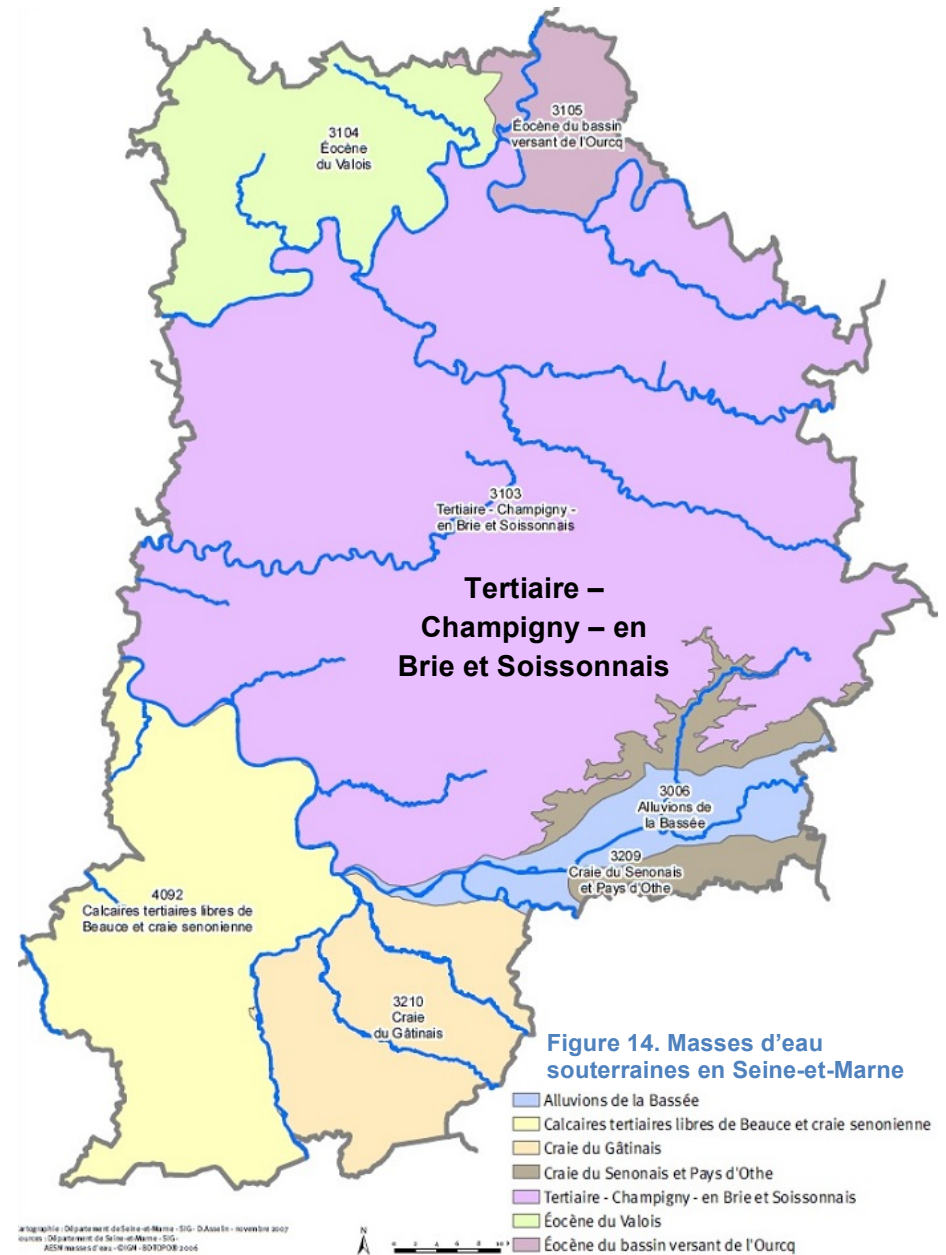


Figure 14. Masses d'eau souterraines en Seine-et-Marne

- Alluvions de la Bassée
- Calcaires tertiaires libres de Beauce et craie sénonienne
- Craie du Gâtinais
- Craie du Sénonais et Pays d'Othe
- Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais
- Écène du Valois
- Écène du bassin versant de l'Ourcq

Infographie : Département de Seine-et-Marne - SIG - D. Asselin - novembre 2007
 sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - ASEM masses d'eau - ©104 - BODIPOR 2004



Les objectifs de bon état chimique et quantitatif des eaux souterraines pour 2015 fixés par la Directive Cadre sur l'Eau conduisent à la mise en place de plans de gestion pour restaurer et protéger les nappes souterraines.

Certaines nappes sont particulièrement sensibles à la pluviométrie ou à leur exploitation. Il est important de prévenir les risques de surexploitation des eaux souterraines pour ne pas compromettre la capacité de renouvellement des nappes et permettre ainsi la pérennité des prélèvements et ne pas assécher les cours d'eau qu'elles alimentent. Ainsi, dans les communes incluses dans la zone de répartition des eaux de la nappe du Champigny (c'est le cas de Gastins) tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception des prélèvements en Seine et de ceux inférieurs à 1000 m³/an réputés domestiques, sont soumis à autorisation ou déclaration.

Source : eau.seine-et-marne.fr

La nappe « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais »

L'eau présente dans le sous-sol du territoire de la commune appartient à la **nappe « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais »**. La lithologie dominante est composée de sables de Fontainebleau, calcaire de Brie, marnes du Sannoisien et Ludien, calcaire de Champigny, de Saint Ouen et de Beauchamp, marnes et calcaire grossier du Lutétien, Sables du Cuisien, argiles du Sparnacien.

Même si les niveaux piézométriques à la fin 2001 sont proches de ceux des années 70-80 excédentaires, les périodes de sécheresse successives ont montré que cette nappe est **très vulnérable aux sécheresses**. L'Est du Champigny est soumis principalement aux facteurs climatiques et récupère facilement même après une période sévère de sécheresse. L'Ouest, également sensible aux facteurs climatiques, est très vulnérable aux sécheresses. Ces dernières, couplées aux importants prélèvements, peuvent faire chuter le niveau de la nappe qui alors a des difficultés à se restaurer, même après plusieurs années excédentaires.

Source : BRGM.

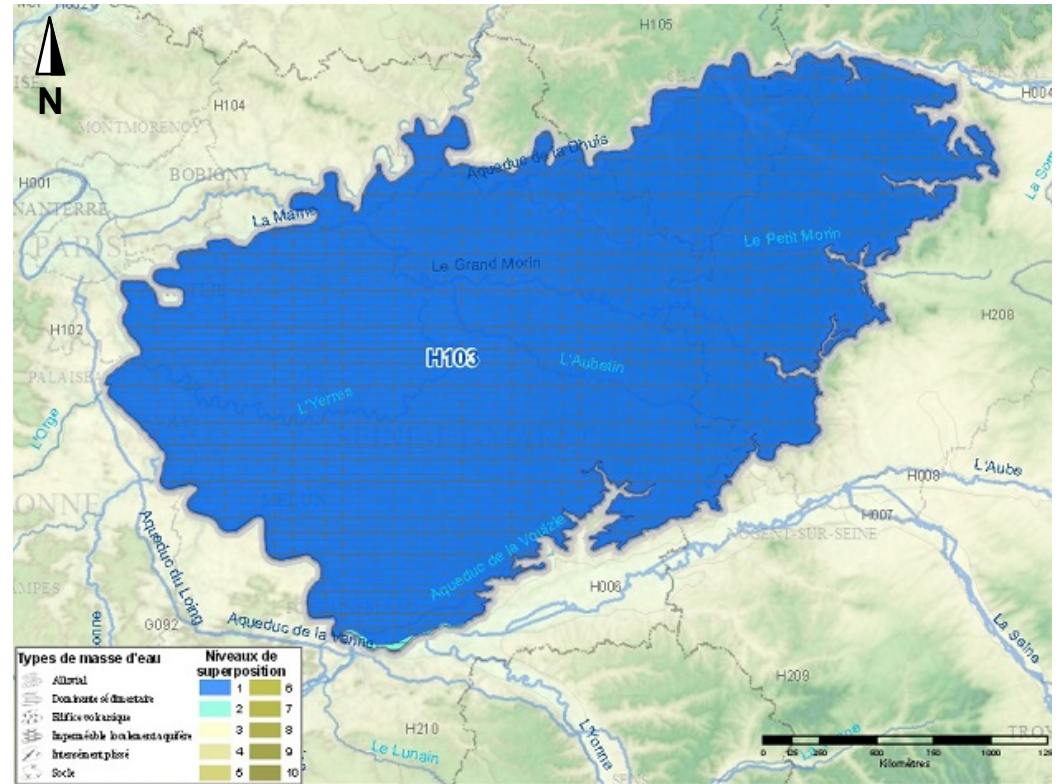


Figure 16. La masse d'eaux souterraines « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais » (source : BRGM).

Rappel : AQUI'Brie

L'association AQUI' Brie est un lieu de concertation et de gestion patrimoniale de la principale ressource en eau souterraine d'Ile-de-France : la nappe des calcaires de Champigny. Ses objectifs : mobiliser les acteurs pour atteindre une bonne qualité de l'eau et préserver la capacité de renouvellement de la nappe du Champigny.

Son territoire comprend :

- 2600 km² ;
- 680 000 habitants répartis en 223 communes ;
- 900 agriculteurs ;
- 61% espaces ruraux, 25 % forêts, 13% espaces urbains.

L'engagement des collectivités

Plus de 167 communes ont accepté un diagnostic de leurs pratiques d'entretien de leurs espaces publics et une formation de leurs agents. 146 communes sont signataires de la Charte du Champigny, afin de formaliser et de pérenniser leur engagement auprès d'AQUI'Brie. De nombreuses communes ont mis en œuvre des techniques alternatives telles que le désherbage mécanique ou thermique, le paillage des massifs et la tonte différenciée des espaces verts. En moyenne, cela permet une réduction de 80% des herbicides et 37 communes sont au "0 phyto".

L'engagement des agriculteurs

AQUI'Brie a développé avec ses partenaires, notamment la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne, un programme d'accompagnement des agriculteurs vers des pratiques économes en intrants. Pour ce faire, AQUI' Brie a proposé, dès 2005, aux agriculteurs volontaires de s'engager dans des changements de système de production vers l'agriculture intégrée ou biologique. La production intégrée permet de réduire la fertilisation azotée et les traitements des cultures soit par des techniques alternatives, comme le désherbage mécanique, soit par des principes agronomiques.

Sur des territoires prioritaires vis-à-vis de la qualité de l'eau, jusqu'à 25% des agriculteurs se sont lancés dans ces changements de système.

Source : www.aquibrie.fr



Figure 17. Territoires d'action d'AQUI' Brie en zone agricole (source : www.aquibrie.fr).

Le risque lié aux remontées de nappes

Les tracés des cours d'eau de la commune peuvent être distingués sur la carte des remontées de nappes. En effet, des zones de « nappe sub-affleurante » ou ayant une sensibilité « très forte » aux remontées de nappes se situent en correspondance de leurs lits. En outre, des bandes ayant une « sensibilité forte » longent également leurs tracés.

En ces secteurs, les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou des inondations.

Au centre de la commune, où le village de Gastins est localisé, on peut également constater la présence de zones fortement sensibles aux remontées de nappe ou ayant une nappe sub-affleurante.

Le restant du territoire communal présente une sensibilité « faible » ou « très faible » par rapport à ce sujet.

Dans ces secteurs, certaines précautions peuvent être prises afin d'éviter les dégâts les plus importants :

- déconseiller la réalisation de sous-sol, ou réglementer leur conception,
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène, basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Source : www.inondationsnappes.fr

En conclusion, certaines zones urbanisées situées à côté des cours d'eau de la commune sont intéressées par un risque d'inondation lié aux remontées de nappes : il s'agit de l'ensemble du village de Gastins.

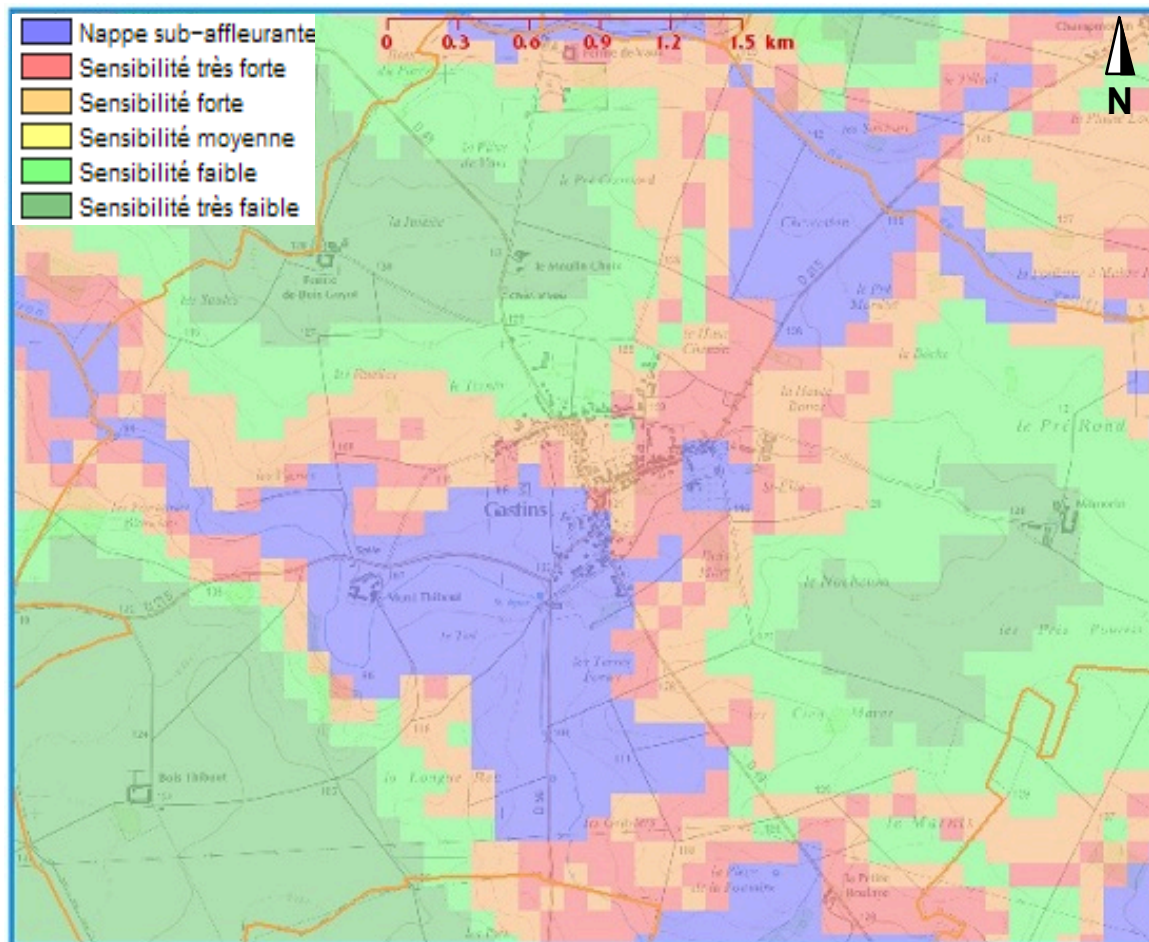


Figure 18. Carte des remontées des nappes (source : www.inondationsnappes.fr).

2.6. Le site naturel

- La superficie de Gastins est de 1 494 ha.
- L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée d'espaces agricoles (1 400 ha), représentant environ 95 % de l'ensemble du territoire.
- Les espaces forestiers constituent seulement 1 % de l'espace communal et les espaces construits environ 3 %.

On observera que (données 2011 - 2012) :

- la superficie urbanisée (au sens du SDRIF) est égale à environ **58,4 ha** ;
- la densité humaine s'élève à **13,3 (habitants et emplois par ha de surface urbanisée)** ;
- la densité d'habitat est égale à **6,3 (logements / ha d'habitat)**.

Dans la commune les **variations de l'occupation du sol entre 2008 et 2012 n'ont pas été très importantes.**

On constate cependant **une diminution des surfaces agricoles (- 2,26 ha)**, alors que **l'habitat individuel a augmenté (+ 1,65 ha)**.

Source : Modes d'Occupation des Sols 2012 – IAURIF

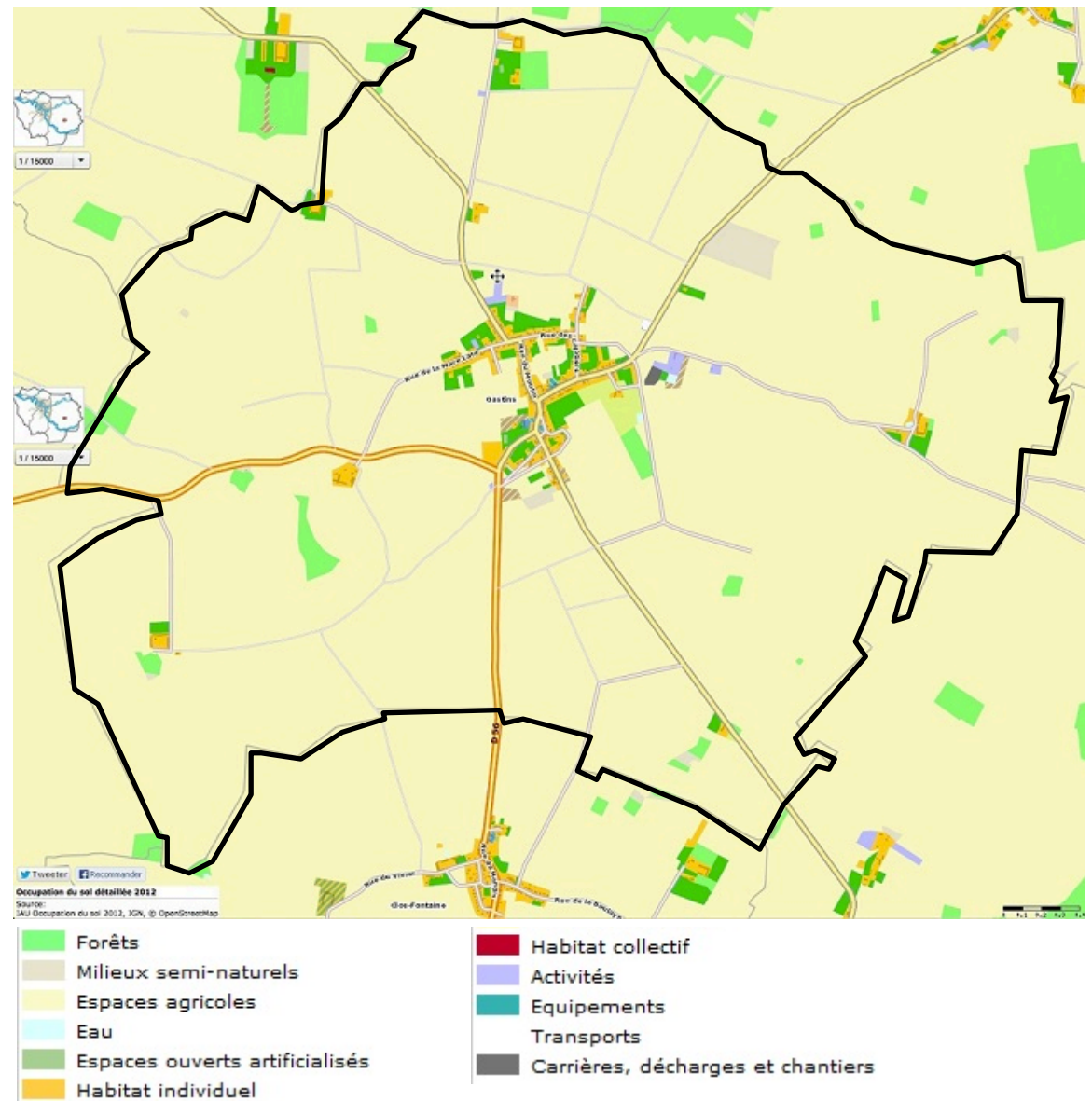


Figure 19. L'occupation des sols simplifiée en 2012
(Source : MOS 2012 - IAURIF).

• Pour la période 2012 – 2018, on constate les évolutions suivantes (en constructions neuves) :

- année 2012 : néant,
- année 2013 : néant,
- année 2014 : 2 nouvelles constructions.
(Rue du Landi, en densification).
- année 2015 : néant,
- année 2016 : néant,
- année 2017 : 7 constructions
rue du Chenoy (extension de 3.200 m2).
et rue de Lienne (extension de 2.100 m2).
- année 2018 : 3 constructions rue du
Chesnoy (extension de 1.800 m2).

Soit une consommation d'espaces cumulée de 7.100 m2.

*

*

*

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00
2 Milieux semi-naturels	11,18	0,00	0,00	11,18	0,00
3 Grandes cultures	1 397,67	-2,26	0,00	1 395,41	-2,26
4 Autres cultures	5,54	0,00	0,00	5,54	0,00
5 Eau	0,52	0,00	0,00	0,52	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 434,91	-2,26	0,00	1 432,65	-2,26
6 Espaces verts urbains	21,87	0,00	0,00	21,87	0,00
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ + 9 Cimetières	0,35	0,00	0,00	0,35	0,00
10 Autres espaces ouverts	2,37	0,00	0,00	2,37	0,00
Espaces ouverts artificialisés	24,75	0,00	0,00	24,75	0,00
11 Habitat individuel	30,62	0,00	1,65	32,27	1,65
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Habitat autre	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00
14 Activités économiques et industrielles	2,77	0,00	0,00	2,77	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19 Equipements d'enseignement	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,45	0,00	0,00	0,45	0,00
23 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,61	0,61	0,61
Espaces construits artificialisés	34,37	0,00	2,26	36,63	2,26
Total	1 494,04	-2,26	2,26	1 494,04	0

2.7. Le site construit

Le village occupe une position centrale à l'échelle du territoire communal. Il est implanté dans un site constructible, à l'écart de la vallée du ru de l'Yvron et de ses ruisseaux affluents.

A l'origine, le bourg s'est développé à partir d'une intersection franche, dont l'axe principal est la RD 215 et l'axe secondaire la RD 49.

À partir de ce noyau central, où l'on trouve les bâtiments les plus denses et les plus hauts, l'expansion s'est organisée autour des principaux axes et de quelques voies secondaires (qui avaient généralement un statut de chemin rural).

Aujourd'hui, l'extension du village s'organise sous forme de constructions individuelles discontinues, implantées dans les espaces libres du tissu construit ou en linéaire le long des voiries et ce, principalement le long de la RD 215 et de la RD 49.

On notera en particulier que cette forme de développement "au coup-par-coup" de l'urbanisation, a laissé libre un espace agricole d'une superficie d'environ deux hectares au centre du village, dans un quadrilatère compris entre la RD 215, la RD 49, la rue des Cajotiers et la rue de Lienne.

Le devenir de cette enclave paraît hypothétique en tant que terrain agricole et le P.L.U peut de ce fait s'interroger sur une urbanisation - même à très long terme - de cet espace.

Le territoire communal est également concerné par plusieurs corps de fermes localisés au milieu des champs cultivés ou de vergers, mais aussi par quelques constructions d'habitation isolées, telles que celles situées à proximité de la ferme Vaux, au lieudit Moulin Choix ... la Petite Boulaye.

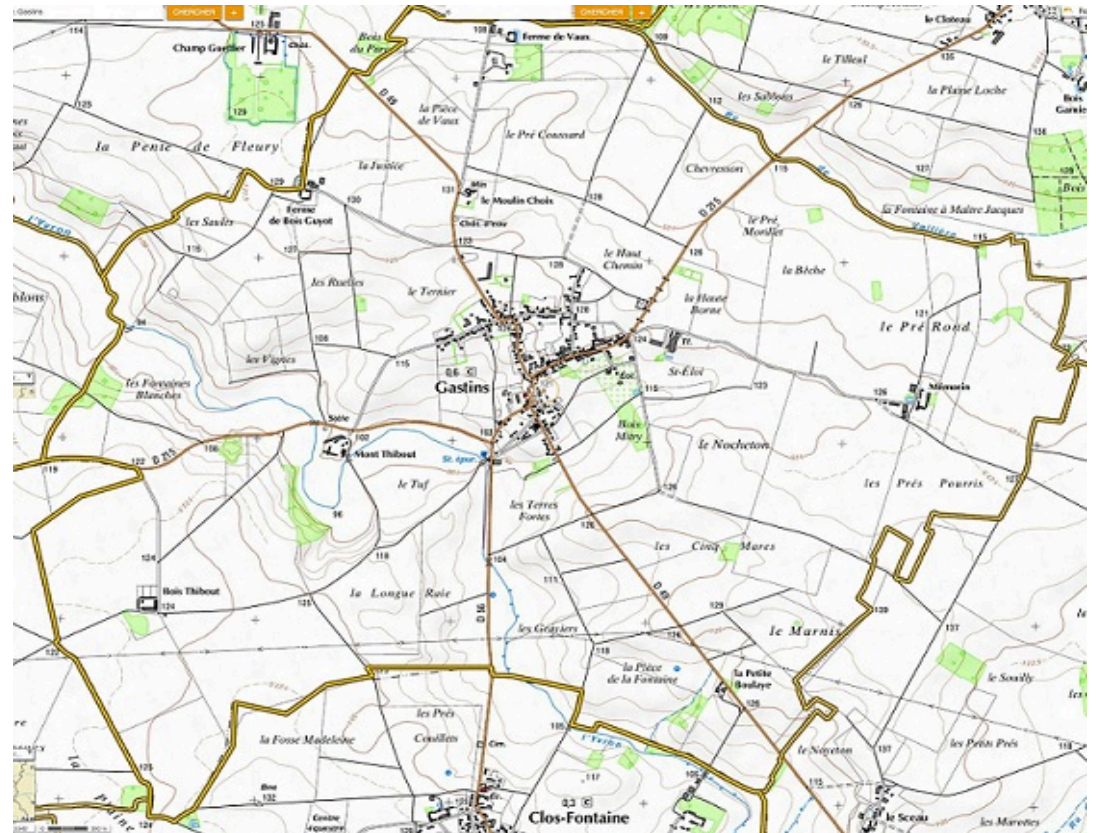


Figure 20. Carte IGN de la commune (source : Géoportali).

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

2.7.1. Les évolutions de l'occupation du sol dans le village

Gastins

Tout au long des 30 dernières années, on constate dans le village de Gastins une **certaine expansion des surfaces urbanisées** au détriment des espaces agricoles.

Il s'agit de **nouvelles maisons** individuelles, implantées dans les périphéries du périmètre construit, ou dans des « dents creuses » du village.

On peut également noter une opération d'habitat collectif au Nord-Est du village, accompagnée par l'implantation d'autres surfaces à destination d'activité.

Source : IAU-IDF.

Les variations de modalité de l'occupation des sols ont été considérables dans Gastins, par rapport à la taille réduite du village originaire.

En conséquence, il conviendra que le développement futur du tissu urbain prenne en compte les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles, du maintien d'un cadre de vie qualitatif et de la valorisation de l'architecture locale.

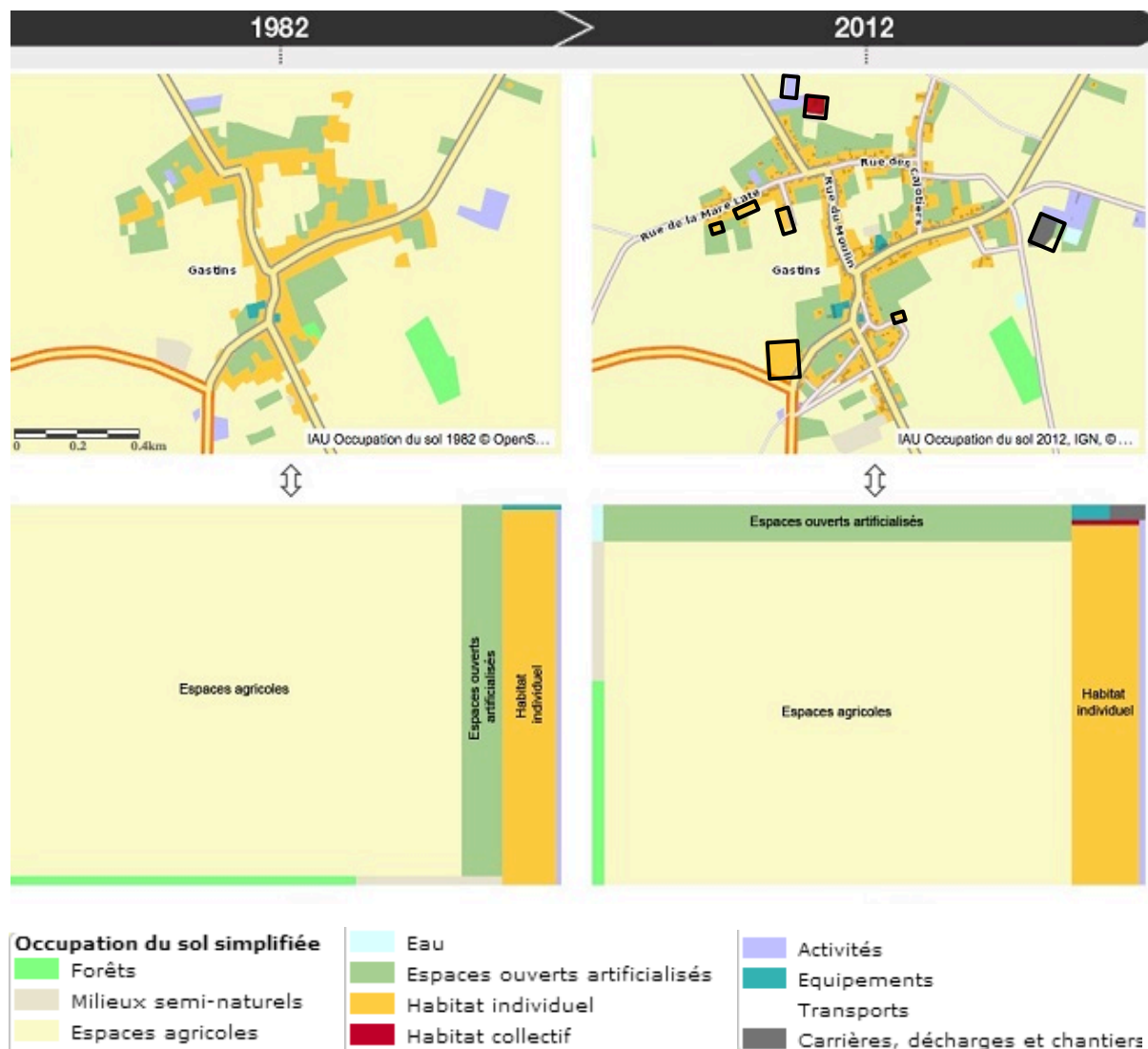


Figure 21. Evolution du MOS au cours des derniers 30 ans dans le secteur environnant le Sud du village de Gastins (Source : Evolumap'MOS, IAU-IdF).

2.8. La sensibilité des milieux naturels

2.8.1. Les mesures de protections des milieux naturels

Le territoire de la commune n'est concerné par **aucun site de protection des espaces naturels** (ni sites Natura 2000, ni ZNIEFF). Cependant, la Commune compte la présence de certaines espèces protégées et habitats naturels sur lesquels il faut poser une attention particulière.

Notons tout d'abord que les milieux naturels de Gastins se distinguent peu des autres secteurs de plateaux agricoles tels que la Brie, fréquemment composés, d'une part, de forêts à dominante de feuillus, qui constituent le reliquat des césures entre les anciens finages agricoles et, d'autre part, de champs cultivés en "openfield", étendus sur un relief tabulaire qui ne suscite pas, en dehors des forêts elles-mêmes ou des grandes vallées, de biotopes singuliers.

Ici, on est en effet en présence d'une structure typique de finage agricole réalisé sur un plateau, limité au Nord par deux massifs boisés (le Bois Blandureau et le Bois de Pécy), et parsemé de bosquets. On peut donc considérer, en première analyse, que les sites envisageables pour l'extension du village, nécessairement localisés en périphérie immédiate du secteur bâti, ne présentent pas de sensibilité particulière sur le plan biologique, mais sans doute davantage sur un plan paysager.

Les **milieux cultivés du plateau agricole**, en effet, sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage, principalement en raison de l'évolution rapide du couvert végétal, ainsi que, localement, de la quasi-absence de bois ou de bosquets

Cependant, en bordure de parcelles, et notamment là où subsistent quelques boisements relictuels laissés en place pour assurer le drainage des sols et/ou pour des motifs cynégétiques, quelques espèces bien adaptées s'y reproduisent. On rencontre le plus souvent dans ce type de biotopes, en effet : perdrix grise, alouette des champs, bergeronnette printanière, etc ... pour les oiseaux ; ainsi que le lièvre et de petits mammifères (musaraigne, taupe, campagnols).

Les espaces cultivés sont en outre peu prisés par les reproducteurs des différentes espèces mais sont, traditionnellement dans ce type de milieux, régulièrement fréquentés pour la recherche de nourriture : oiseaux sociables (corbeaux, vanneaux, pigeons ramiers ...), ainsi que les prédateurs attirés par la petite faune mammifère : buse variable, faucon crécerelle, chouette hulotte.

Les superficies boisées les plus importantes accueillent des espèces forestières à large rayon d'action : buse variable, épervier, hiboux ... Le chevreuil et d'autres grands mammifères (cerfs, sangliers ...) sont fréquents dans les bois les plus importants. Leur présence est en outre favorisée par l'existence de lisières et les milieux boisés proches (le Bois Blandureau et le Bois de Pécy). Les petites espèces des boisements y sont aussi représentées : écureuil, lérot, mulot, pour les mammifères. Dans ce type de biotopes, on rencontre en outre fréquemment, coucou gris, pic épeiche, sitelle torchepot, ... etc, geais des chênes pour les oiseaux.

Ces espèces sont complétées, sur les lisières, par une faune non strictement forestière que l'on retrouve en grande partie dans les petits boisements isolés et dans les cultures : le lapin choisit toujours les endroits les plus secs pour établir ses rabouillères, à proximité des cultures qu'il fréquente assidûment pour se nourrir ; le lièvre recherche l'abri du sous-bois comme refuge lors des intempéries ... Compte tenu de l'étendue des superficies boisées limitrophes de la commune, le renard doit aussi être présent. *Voir quelles sont les espèces protégées recensées, en page 51.*

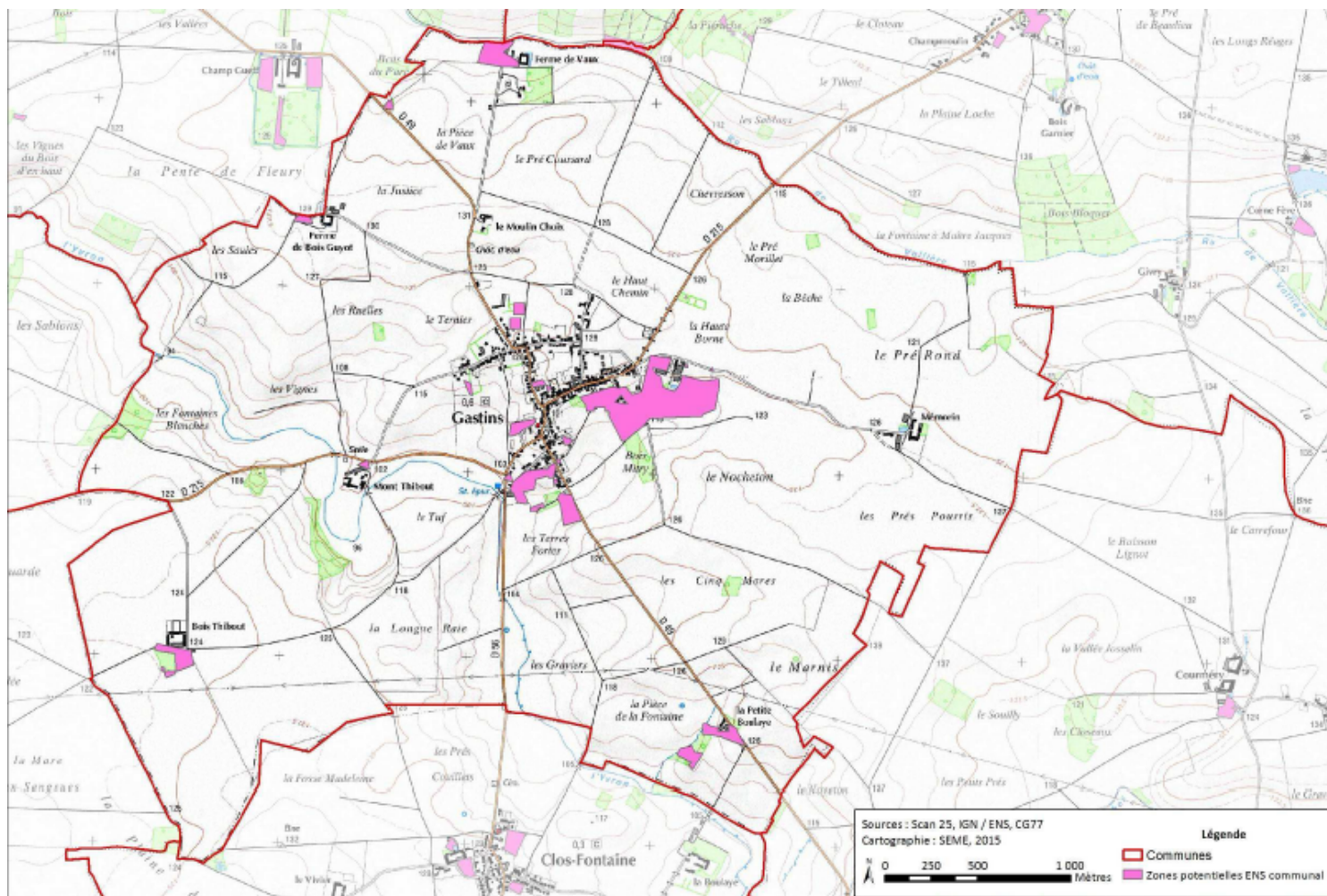
Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

2.8.2. Les Espaces Naturels Sensibles

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles potentiels ont été recensés dans la commune de Gastins.

Ils sont situés principalement autour du bourg. Un Espace Naturel Sensible potentiel se localise aussi au Nord de la Commune. D'autres, se trouvent au Sud, dans la plaine agricole.

Carte : Périmètres des Espaces Naturels Sensibles dans la commune de Gastins (source : PAC - Zones humides – Seine-et-Marne Environnement – Gastins, 2015)



2.8.3. Les zones potentiellement humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assecs. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées. Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

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.**

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'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères (relatifs au sol et relatifs à la végétation) mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes (voir le tableau ci-dessous) selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Les zones humides recouvrent des milieux très différents : vasières, marais et lagunes littorales, étangs, prés salés, prairies humides, mares, forêts alluviales, tourbières... Ce sont des milieux intermédiaires entre la terre et l'eau avec pour caractéristiques :

- présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- présence de sols hydromorphes (saturés en eau) ;
- présence de végétation hygrophile – "qui aime l'eau" – adaptées à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

Source : DRIEE.

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 : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
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

Tableau 3. Description des classes de zones humides et potentiellement humides (source : DRIEE).

Menaces et enjeux portant sur les zones humides

Aménagements susceptibles de compromettre l'existence des zones humides et leur qualité hydrologique et biologique :

- les comblements, exhaussements, affouillements ;
- la création de plans d'eau artificiels ;
- le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers ;
- le défrichement des landes ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

• Enjeux liés à la fréquentation du public

Dans les zones humides, seules les constructions, installations et équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

• Enjeux de conservation de la biodiversité dans les zones humides

Afin de préserver ces secteurs sensibles, il est nécessaire d'éviter de planter des espèces invasives ou des essences non locales ou horticoles.

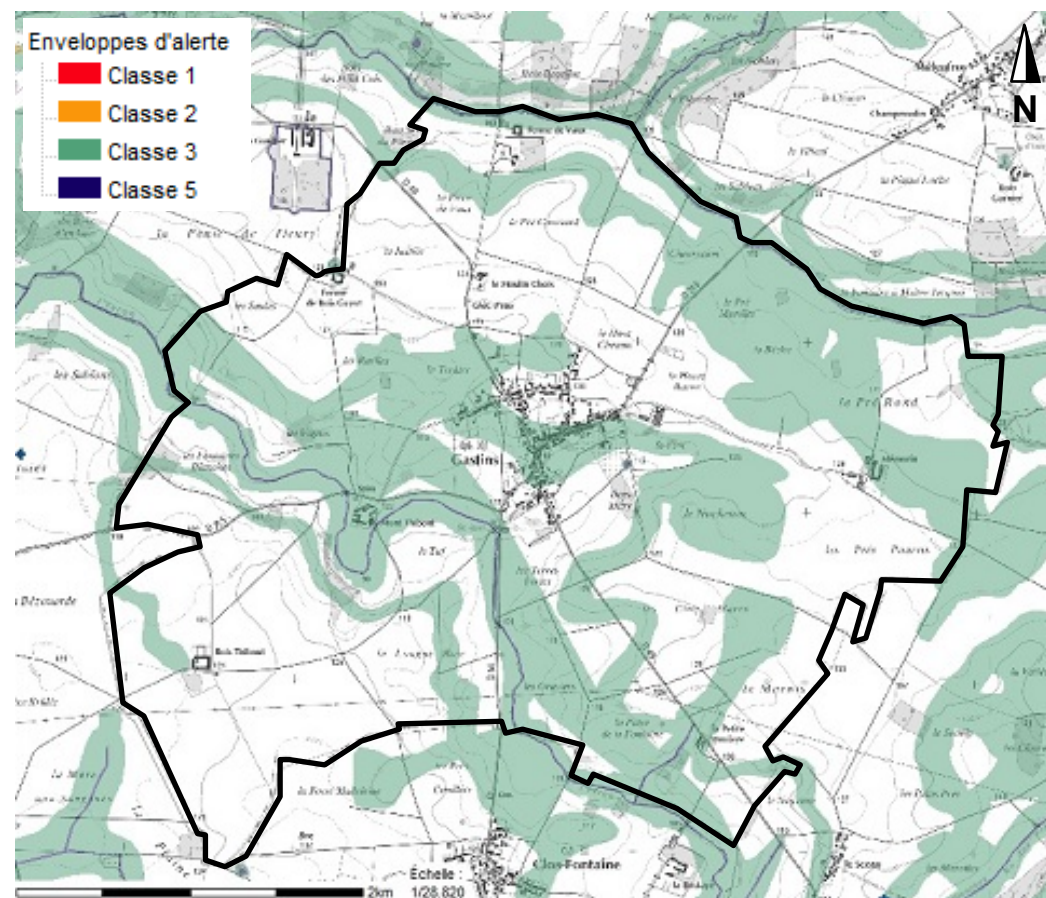


Figure 22. Enveloppes d'alerte potentiellement humides à Gastins (DRIEE).

La commune présente de **nombreuses zones humides de troisième classe.**

En raison de leur proximité avec l'Yvron (mais pas uniquement), **plusieurs secteurs urbanisés du village de Gastins se trouvent en partie dans une zone humide de classe 3** (dont le potentiel doit être vérifié). Ces enjeux devront être pris en compte lors d'éventuelles réflexions concernant le développement urbain de la Commune.

Le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) a mené, après l'approbation du SAGE de l'Yerres par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011, une Etude d'identification des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yerres.

Carte ci-contre : Extrait du VOLUME 2 ATLAS CARTOGRAPHIQUES du SyAGE. Unités fonctionnelles de zones humides prioritaires - juillet 2013.



2.8.4. La trame verte et bleue

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la *trame verte* repose :

- d'une part, sur les **espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité**, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les **corridors écologiques** constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les **surfaces en couvert environnemental permanent** mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

La trame verte est constituée au minimum de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** (ces derniers permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 26 septembre 2013 : principaux enjeux et objectifs (Source : SRCE - Résumé non technique)

La **carte des composantes** constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques. Elle présente les composantes de la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentations, localisés et qualifiés.

La **carte des objectifs** présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Dans la commune de Gastins, on observe :

- une occupation de sols caractérisée principalement par les espaces agricoles, mais également des surfaces boisées, urbanisées, et des infrastructures routières qui marquent le territoire ;
- un corridor fonctionnel de la sous-trame bleue, le ru d'Yvron, et ses affluents, qui constituent des éléments de la trame écologique à préserver et/ou restaurer ;
- un enjeu à prendre en compte, constitué par le contact entre ce corridor écologique et le contexte urbain de Gastins.

- **Les enjeux liés aux espaces agricoles :**

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associés, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

- **Les enjeux liés aux espaces forestiers :**

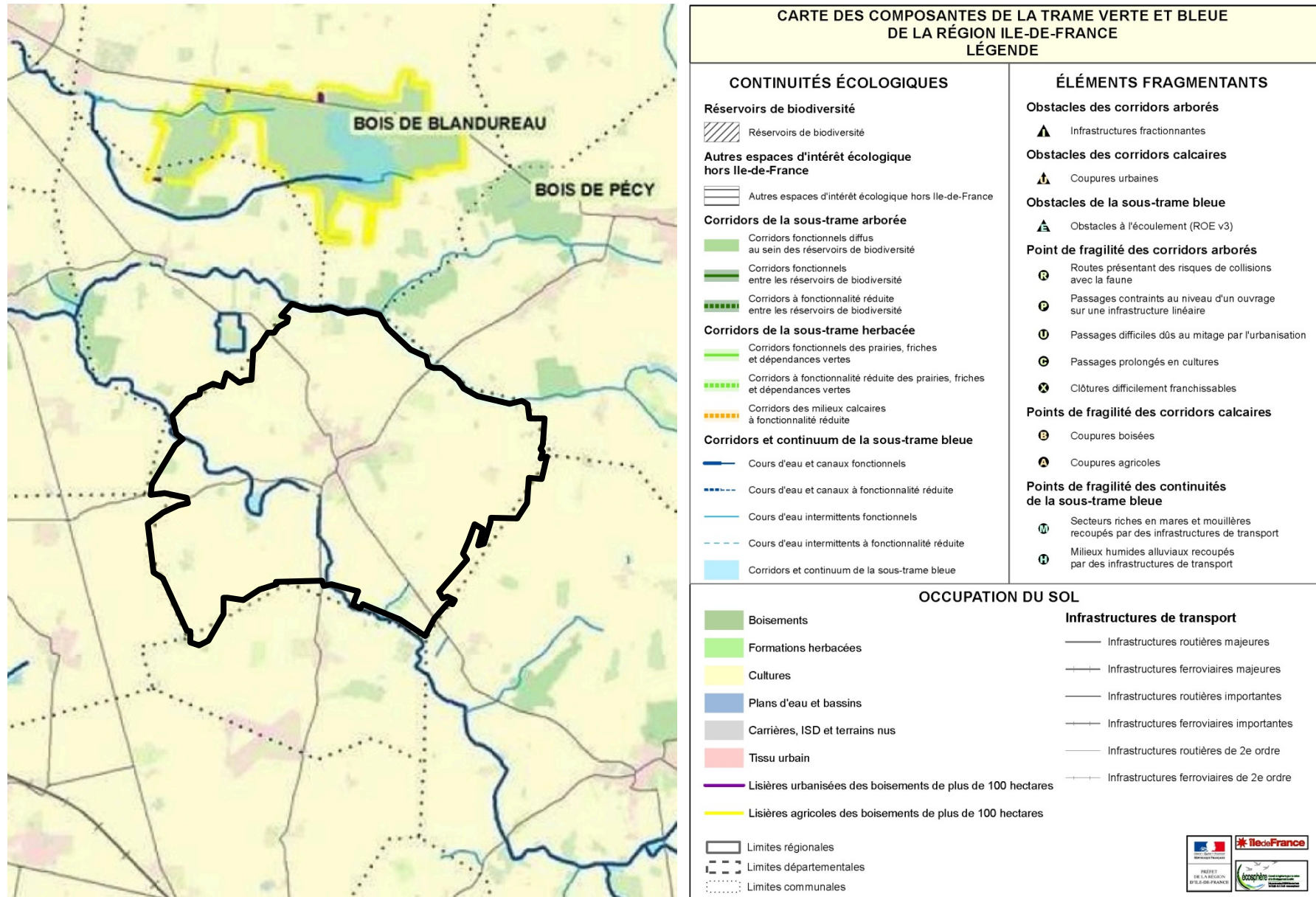
- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de sénescence, de milieux connexes, comme les zones humides, landes, pelouses).
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, lande, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plan d'eau, mares).
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité nombreux services écosystémiques).

*

*

*

Figure 23. Carte des composantes de la trame verte et bleue de la commune (source : SRCE).



- **Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides :**

- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poisson.
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauves-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides.

- **Enjeux propres aux infrastructures des transports :**

- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bernes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées)
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...).

- **Les enjeux relatifs aux milieux urbains :**

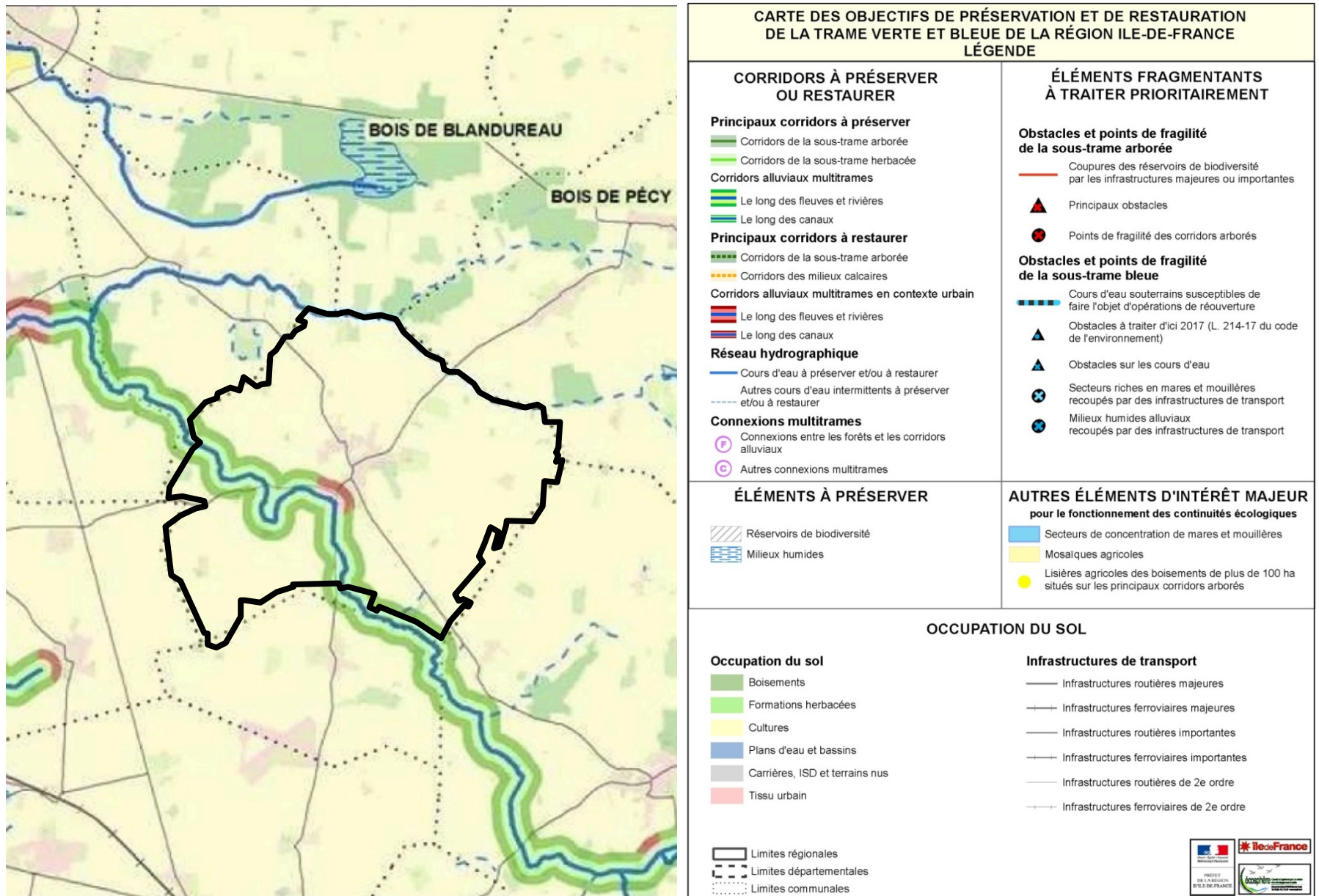
- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir, restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

*

*

*

Figure 24. Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune (source : SRCE).



2.8.1. Les milieux naturels

L'analyse des milieux naturels désigne l'étude descriptive et fonctionnelle des écosystèmes, de la faune, de la flore, ainsi que des habitats naturels. L'identification des milieux présents sur le territoire communal correspond à un premier repérage des ensembles végétaux homogènes, correspondant eux-mêmes à des milieux homogènes.

La **cartographie ECOMOS** représente une cartographie des milieux naturels dont la richesse est équivalente à celle du MOS pour les espaces urbanisés. En 2004, à partir d'images de 2000, une première cartographie détaillée des milieux naturels à l'échelle du 1/2 500 était réalisée par l'IAU-IdF. En 2008, cette cartographie a été mise à jour, grâce à une méthode fondée sur l'interprétation de photographies aériennes (2008 -2009).

L'ensemble des postes "naturels" du MOS a ainsi été réinterprété : bois ou forêts, coupes ou clairières en forêts, surface en herbe à caractère agricole, eau fermée, surfaces en herbe non agricoles et espaces ruraux vacants.

On observe différents types de milieux dans le territoire de Gastins que l'on classera en grandes catégories. Les milieux présents dans la cartographie sont associés à différentes thématiques : la trame boisée et la trame herbacée.

La trame boisée

La trame boisée est peu développée dans le territoire communal, qui est essentiellement agricole.

Cependant, on constate des espaces arborés représentés par les jardins des maisons individuelles, les alignements d'arbres de certaines voiries et quelques bosquets éparpillés dans le plateau cultivé.

La trame herbacée

La trame herbacée est assez développée dans la commune, et comprend notamment :

- Des prairies et friches herbacées, dans le milieu agricole ou en périphérie du village ;
- Des bandes enherbées entourant souvent les champs cultivés ;
- Des prairies longeant les berges de l'Yvron.

*

*

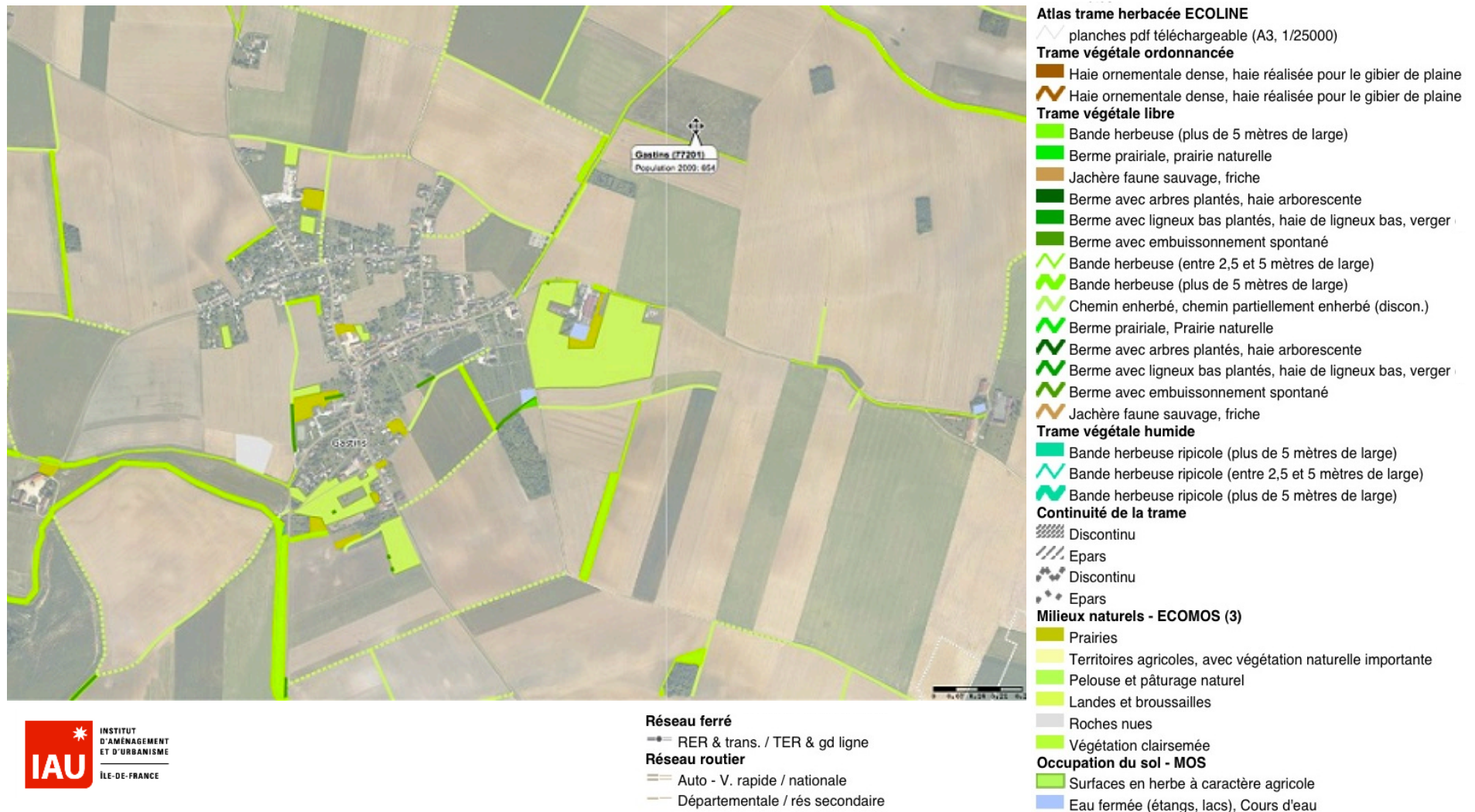
*

Source : ECOMOS - IAU-IdF

Figure 255. La trame boisée dans la commune de Gastins (source : ECOMOS 2008, IAU-IdF).



Figure 27. La trame herbacée dans la commune de Gastins (source : ECOMOS 2008, IAU-IdF).



2.9. La faune et la flore

◆ La flore

Espèces floristiques protégées recensées dans le territoire de la commune de Gastins (source : INPN)

Dans le territoire de la commune plusieurs espèces protégées ont été recensées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel :

Nom valide	Nom vernaculaire	Directive
Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère	(1)
Ophrys insectifera L., 1753	Ophrys mouche	(1), (2)
Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	(3)
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée	(3)
Ilex aquifolium L., 1753	Houx	(3)
Loncomelos pyrenaicus (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées	(3)
Sison amomum L., 1753	Sison, Sison amome, Sison aromatique	(4)

Tableau 4. Espèces floristiques protégées dans la commune de Gastins (source : INPN).

Directives de protection des espèces végétales concernant la commune de Gastins (source : INPN) :

- (1) *Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de 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).*
- (2) *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.*
- (3) *Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974).*
- (4) *Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale.*

◆ La faune

Les données de l'INPN indiquent la présence du Chevreuil européen ainsi que du sanglier dans le territoire communal. Certaines directives de protection des espèces concernent ainsi la commune de Gastins (source : INPN) :

- (1) Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979).
- (2) Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

Espèces faunistiques recensées dans le territoire de la commune de Gastins (Source : INPN).

Nom valide	Nom vernaculaire	Directive
Capreolus capreolus	Chevreuil européen, Chevreuil	(1), (2)
Sus scrofa	Sanglier	(2)

Tableau 5. Espèces de mammifères recensées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel dans le territoire de la commune (source : INPN).

Statistiques sur le statut biologique des espèces de la commune

Statut biologique	Nb d'espèces	Exemples d'espèces
Indigène	278	
Endémique	0	
Introduite	27	
Introduite dont envahissante	3	<i>Robinia pseudoacacia</i> - Robinier faux-acacia, Carouge <i>Erigeron canadensis</i> - Conyze du Canada <i>Solidago canadensis</i> - Tête d'or
Cryptogène	1	<i>Linaria vulgaris</i> - Linaire commune

Tableau 6. Résumé des statistiques sur le statut biologique des espèces recensées dans la commune de Gastins (source : INPN).



2.10. Les types de paysages

2.10.1. Introduction théorique et principales typologies de paysage

Une définition du terme « paysage », aujourd'hui largement partagée, est celle contenue dans la Convention européenne du paysage, adoptée sous les auspices du Conseil de l'Europe en 2000.

Selon cette définition, « **le paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations** ».

La typologie établie ici à partir de la géomorphologie identifiée, d'une part, **en termes de reliefs** : les plaines ou plateaux et les grandes vallées fluviales, les lacs ou étangs, les côtes (ou « cuesta »), les petites vallées, les pénéplaines, et les vallées encaissées.

D'autre part, **en termes d'occupation du sol**, les cultures ou prés, les boisements continus, les bocages (système de haies) et les alternances de bois et cultures.

À partir de cette analyse, on retiendra trois grands types d'espaces : les paysages ouverts, les paysages séquentiels, les paysages fermés. Ces trois grands paysages, observables à Gastins, peuvent être tabulaires ou orientés, en fonction du mode d'occupation du sol, comme du relief.

Typologie	Plaine ou plateau	Lacs, étangs	Côte (cuesta)	Petite vallée	Pénéplaine	Vallée encaissée
Les paysages ouverts	Paysage tabulaire ouvert	Paysage lacustre ouvert	Paysage de côte ouvert	Paysage orienté ouvert	Paysage collinaire ouvert	-
Les paysages séquentiels	Paysage tabulaire séquentiel	Paysage lacustre séquentiel	Paysage de côte séquentiel	Paysage orienté séquentiel	Paysage collinaire séquentiel	-
Les paysages fermés	Paysage tabulaire fermé	-	Paysage de côte fermé	Paysage orienté fermé	Paysage collinaire fermé	Paysage orienté fermé

Tableau 7. Typologies de paysages à partir de la géomorphologie (Source : Agence Eu.créal).

Les lignes du paysage naturel sont structurées par trois éléments principaux (un léger promontoire dominant deux vallées), dont le jeu, suivant les séquences successives, soit met en valeur l'originalité, soit réclame un traitement approprié :

- Le territoire communal est constitué d'un **plateau à dominante agricole**, dont le relief est formé de deux vallées (ru d'Yvon et ru de Vallière) qui déterminent un léger promontoire central sur lequel le village s'est édifié. Le village est en outre limité au Sud par un ru, affluent mineur du ru d'Yvron.

- Le **cours du ru de l'Yvron**, s'il présente une richesse indéniable sur le plan de l'animation du paysage communal, par la mise en valeur de ses éléments naturels et construits, grâce au relief, ne constitue cependant pas, par lui-même, un point singulier du paysage naturel, ayant été "amputé" de ses formations boisées rivulaires.

Le ru d'Yvron a cependant produit un relief naturel qui oriente fortement le regard vers des points singuliers du paysage, tels que la ferme du Thiboust, imposante exploitation agricole, en regard de la volumétrie des constructions, ou bien vers tel ou tel boisement de coteau.

- Le vallon du **ru de Vallière**, en limite Nord de la commune, s'il est plus "confidentiel" que le précédent du point de vue de la perception du paysage, a en revanche conservé un caractère plus naturel, ou en tout cas plus diversifié sur le plan floristique.

Au pied du coteau du ru de Vallière, d'autre part, on découvre, depuis le sommet du relief, la présence d'une grande propriété (lieu-dit "le Château Fort"), dont le vocabulaire végétal tranche assez fortement avec l'arrière-plan du bois de la Piéruche, sur le territoire de Pécy.

Immédiatement au Nord de la précédente propriété et en rive gauche du ru de Vallière, on observe la présence d'une belle ferme sur cour carrée : la ferme Vaux, partiellement entourée de douves en eau.

- Le plateau est aussi animé par la présence de **diverses implantations bâties**, édifices singuliers qui comptent particulièrement dans le paysage ambiant, principalement des sièges d'exploitation agricole, tels que la ferme Mémorin.

La commune de Gastins est enfin concernée, à 500 m environ au Nord du village sur la RD 49, par une construction qui en fait sa notoriété locale : l'ancien moulin à vent (dit Moulin Choix), édifice classé en tant que monument historique.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

*

*

*

B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1. Les lignes du paysage naturel

Site naturel

Le territoire communal, dominé par l'activité agricole intensive, céréalière et betteravière, est également parsemé de fermes ; le bourg est implanté en limite Nord du bassin versant du ru d'Yvron, entre 100 mètres et 129 mètres NGF. De part et d'autre du village, on note la présence d'anciens sites d'extraction de calcaire, devenus pour la plupart et jusqu'à une date récente, des décharges publiques.

Quelques petits massifs boisés, disséminés sur le territoire communal, ponctuent aussi le plateau, ainsi que les berges du ru d'Yvron, repérables par quelques plantations de taillis et bosquets. Des bosquets sont en outre observables en périphérie proche du village (entrée Sud), qui participent à la composition comme à l'intégration du paysage construit, et doivent à ce titre être pérennisés.

Le territoire communal peut ainsi être caractérisé selon trois séquences mineures, dans un ensemble à dominante de paysage de "champs ouverts", de terres agricoles ponctuées de bois et de fermes :

- au Nord, le bassin-versant du ru de Vallière ;
- à l'Ouest, la vallée du ru d'Yvron ;
- au centre, le site d'implantation du village.

Cette disposition a produit un relief néanmoins peu marqué : les points les plus bas de la commune étant à l'Ouest, à 95 m N.G.F. et les plus hauts au centre à 131 m N.G.F.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

Les entités paysagères présentes en Seine-et-Marne ont fait l'objet d'une étude figurant dans un Atlas des paysages. Les unités paysagères observées dans la commune sont les suivantes :

- **La Brie de Mormant**, à l'ouest ;
- **La Brie de Provins**, à l'est de la commune.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne



Figure 29. Les unités paysagères sur le territoire de Gastins (Atlas des paysages de Seine-et-Marne).

1.1. La Brie de Mormant

Le **plateau de la Brie de Mormant** est distinctement limité au nord par les vallées de l'Yerres et de l'Yvron et, au sud, par le val d'Ancoeur, que prolonge l'ensemble boisé de la Brie du Châtelet. Une crête faible, mais que l'on peut bien percevoir, le sépare au sud-est du site de Nangis, davantage tourné vers la vallée de l'Ancoeur. A l'ouest, le plateau de Sénart, marqué par le développement urbain, lui succède jusqu'à la Seine sur le même socle géographique. Les modestes cours d'eau comme l'Avon, affluent de l'Yerres, ou les rus qui grossissent l'Ancoeur, ne sont pas des événements notables de ce paysage mais ils influencent l'ordonnement de certaines installations humaines. De même, les fermes et les villages ont, dans ce paysage sans relief, investi les moindres formes de buttes et d'éperons.

Cet immense espace horizontal de terres cultivées est traversé du nord-ouest au sud-est par la RD 619. Le long de cet axe en partie planté d'arbres se succèdent les villes de Guignes et de Mormant, puis, toujours vers l'est, la raffinerie de Grandpuits et, un peu à l'écart, le site de Rampillon, dont l'église domine le plateau. La planéité est le caractère dominant de ce paysage en relation directe avec l'horizon et le ciel malgré de très légers mouvements de dépressions et de crêtes. Les variations de la lumière apportent en jeux d'ombres le relief qui manque aux mouvements du sol. Dans cet espace infini où la terre cultivée et la lumière laissent peu de place à d'autres motifs, seules les lignes d'arbres, les fermes isolées, les installations industrielles captent les regards et construisent la perspective.

Sur le plateau se côtoient des éléments « traditionnels » du paysage comme les clochers, les châteaux, les fermes fortifiées, les alignements d'arbres le long des routes, et d'autres incarnant la « modernité ». Ici, ce sont les pylônes des lignes à haute tension, les puits de pétrole, la raffinerie, les grandes machines agricoles, la ligne du TGV... La collision de ces deux registres donne à cet espace une saveur particulière, de l'ordre du fantastique. Les routes et les chemins, surtout s'ils sont bordés d'arbres, offrent la possibilité de s'immerger dans ce paysage fondé sur les tensions entre l'étendue nue et continue de l'openfield et les îlots des fermes, villages, bosquets.

Enjeux paysagers

- **Garantir l'immensité.**

Pour que la force de ce paysage se perpétue, il faut assurer la continuité de la nappe des cultures, la compacité des volumes qui s'y placent, ainsi que leur perception simultanée. Par conséquent, il est nécessaire d'éviter la dispersion des nouveaux volumes, notamment le long des voies ou dans les dégagements visuels (et la tentation est forte notamment le long de la RD 619), et d'assurer une enveloppe lisible aux extensions des agglomérations existantes.

Les figures « modernes » liées au pétrole ou encore les silos peuvent facilement trouver leur place, dans les mêmes termes de tension, en contact direct avec les cultures. L'ensemble est valorisé par les plantations le long des routes, qui peuvent être renforcées.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.



1.2. La Brie de Provins

Cet ensemble est l'un des plus vastes relevant des plateaux cultivés. Les paysages qui le composent s'étendent encore au-delà des limites de la Seine-et-Marne, vers la Marne et l'Aube. A l'ouest, la limite avec la Brie de Mormant, plus plate encore, suit le rebord du val d'Yvron. Au nord, la Brie de Provins est bornée par la vallée de l'Yerres puis par les territoires boisés du val d'Aubetin dont la portion amont est intégrée à l'ensemble. Il se poursuit au sud jusqu'aux rebords boisés du Montois et de la vallée de la Voulzie. Le plateau y avance un vif éperon qui domine la vallée, formant un site d'oppidum occupé par le Provins médiéval.

Les modulations du relief marquent une différence avec la Brie de Mormant, mais restent très mesurées. Des dépressions infimes permettent cependant de caractériser certaines parties de pays. La tension extrême des surfaces reste malgré tout dominante, au point que la terre elle-même, sans accroche de relief, constitue une structure en soi grâce aux cultures qui recouvrent presque toutes les surfaces.

Seule la forêt de Jouy se démarque dans cette immensité cultivée, appuyée sur certaines limites aux boisements des vallées. Outre Provins, quelques petites villes, mais surtout un semis de hameaux et de fermes très ponctuels, apparaissent au sein des cultures dont la continuité n'est interrompue par aucune infrastructure significative.

Les reliefs de la vallée de l'Yvron (sous-unité paysagère de l'ensemble de la Brie de Provins), ses flancs évasés mais légèrement froncés par le jeu des affluents, déterminent la structure du paysage. Les grandes cultures le recouvrent et le donnent à lire, sur l'ensemble du bassin versant, limité au nord par l'Yerres et le bois Blandureau. La RD 49 vient appuyer cette structure et semble voguer au gré des reliefs. Quelques éminences, sites d'implantation de Gastins et La Croix-en-Brie, jouent en contrepoint des reliefs en creux. L'Yvron lui-même, dont le cours est révélé par un jeu de bosquets et de lignes d'arbres de bords de rivière, présente les motifs les plus emblématiques, auxquels s'ajoutent de belles fermes isolées et la silhouette des bourgs qui se détachent dans la campagne.

Enjeux paysagers

- **Gérer un beau florilège de paysages.**

La beauté d'un équilibre entre le relief, le dégagement visuel, et les ponctuations, arborées ou bâties, ne semble pas menacée par de graves évolutions, et ses caractères appellent une vigilance sur les points les plus sensibles : les dégagements autour des ponctuations, les lignes de crête... Le danger pourrait venir des formes actuelles de l'habitat, les pavillons créant un tissu lâche et diffus, souvent linéaire, loin des qualités de compacité qui font l'équilibre reconnu de ce paysage.

Le contrôle de ces développements reste indispensable, tandis que des mesures peuvent être envisagées pour renforcer la lisibilité des cours d'eau et garantir la continuité ouverte des cultures.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.



1.3. Synthèse des enjeux paysagers de la commune

- Les paysages de la Brie de Mormant et de Provins forment un **ensemble varié, riche, porteur de fortes potentialités** touristiques.
- Ces secteurs ont bien conservé leurs caractéristiques originales et leurs atouts naturels. Cependant, il est nécessaire de **veiller à préserver la richesse et la diversité du patrimoine paysager** du territoire communal, et d'agir afin de renforcer certains paysages.

Enjeux pour les espaces agricoles

- **Préserver les espaces boisés** du territoire de Gastins.
- **Préserver les surfaces agricoles**, éléments de l'identité des lieux, **et en garantir la continuité** :
 - en consommant moins de foncier et en contrôlant le mitage des espaces ;
 - en favorisant une agriculture diversifiée.
- **Veiller à la conservation et la valorisation de la trame verte et bleue** :
 - en préservant les espaces boisés et les bosquets, mais également les haies et les alignements d'arbres, qui ont une fonction de corridor écologique s'inscrivant à plus grande échelle ;
 - en favorisant la mise en place de haies dans l'espace agro-naturel ;
 - en protégeant les mares et mouillères pour leurs fonctions écologiques et paysagères.

Enjeux pour les espaces urbanisés

- **Préserver la compacité des hameaux de campagne**, aussi bien que leur **identité et cohérence architecturale et urbaine** :
 - conserver le bâti ancien au centre du village (et favoriser les opérations de rénovation) quand cela est possible.
- **Mettre en valeur les éléments remarquables du territoire** :
 - mettre en valeur des cheminements doux reliant les lieux remarquables de la commune.
- **Valoriser la trame verte et bleue au sein du tissu bâti** :
 - préserver et valoriser les espaces verts existants dans l'espace villageois, et créer des liaisons entre eux ;
 - mettre en place des alignements d'arbres et des voies douces végétalisées ;
 - veiller à concilier les valeurs esthétiques et écologiques avec les usages sociaux de la trame verte et bleue.
- **Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages** :
 - éviter l'étalement urbain dans les espaces agricoles et boisés, au contraire favoriser les opérations à l'intérieur du tissu urbain ;
 - identifier et renforcer la limite du tissu urbain afin de conserver une séparation lisible entre espace bâti et espace agricole.
- **Eviter les processus de banalisation du paysage urbain** :
 - veiller à l'intégration paysagère des constructions récentes, surtout aux entrées des villages ;
 - travailler les abords des quartiers récents pour qu'ils soient en lien avec l'environnement naturel et le bâti ancien ;
 - être vigilant sur la cohérence des extensions urbaines en lien avec l'identité paysagère et architecturale du village ;
 - améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées du village, ainsi que la sécurité des usagers ;
 - préserver et valoriser les éléments bâtis bénéficiant d'une protection, ainsi que ceux non protégés faisant partie du patrimoine communal.

2. Les caractéristiques du paysage construit

2.1. Historique de l'implantation urbaine dans la commune

2.1.1. Evolutions du tissu construit

Le village de Gastins est situé au croisement de deux routes départementales : la RD49 et la RD215. Depuis les années 50 (voir la photo aérienne ci-dessous), le tissu construit se densifie : les jardins des maisons individuelles et les dents creuses sont au fur et à mesure comblés par de nouvelles maisons individuelles. On constate également un certain étalement des surfaces construites en périphérie du bourg.

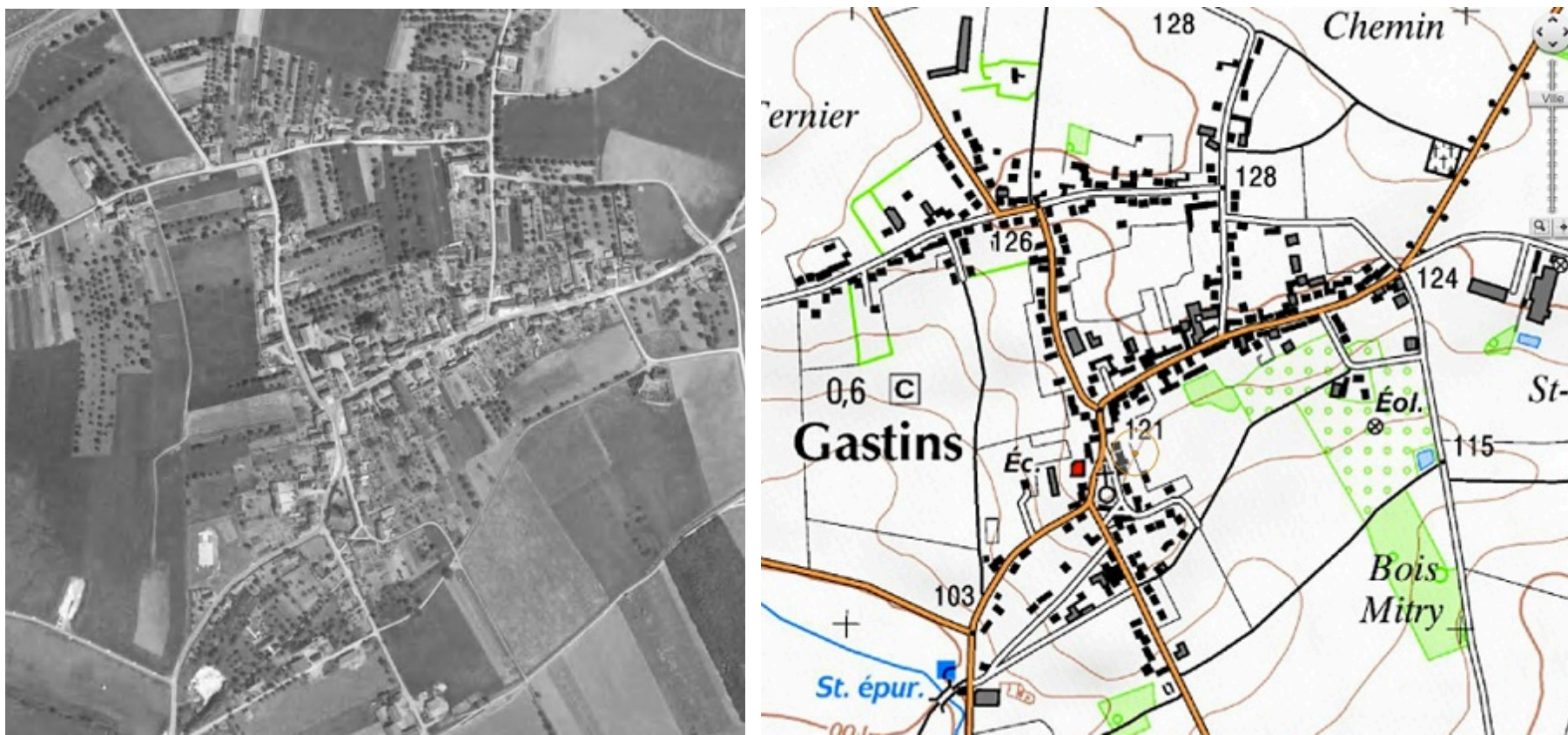


Figure 32. Photo aérienne (1949) et carte IGN du village de Gastins (Géoportail).

2.1.2. Quelques éléments historiques

Gastins compte de nombreux sites d'intérêt patrimonial ou des éléments qui témoignent de l'identité culturelle locale.

1) *L'église Saint Etienne*

Les origines de l'église Saint-Étienne remontent au XIIe siècle. Sa nef est basse et non fenestrée, l'essentiel de l'éclairage vient des bas-côtés et du chœur. Celui-ci est typiquement roman, avec son abside en hémicycle et ses fenêtres ouvertes en plein cintre.

Plusieurs statues en bois polychrome ornent le chœur, dont celle de saint Étienne et celle de Saint Louis, sculptée après sa canonisation en 1297, et celle de la Vierge, difficile à dater.

Des stalles et des accoudoirs du XVIIe siècle décorent le chœur, ainsi que des boiseries sculptées au siècle suivant.

2) *Le Billard*

Lors du rétablissement de l'Empire, Jean-Baptiste Coluche, ancien grognard, se rend à Fontainebleau le 27 juin 1863, âgé de 83 ans. Revêtu de son uniforme, il est reçu par Napoléon III qui lui offre un billard pour son débit de boissons, le bistrot « On n'passe pas ». Ce billard est utilisé jusqu'à la fermeture du café de la maison Plisset.

3) *Le lavoir*

Enclavé entre deux maisons, au centre du village, le lavoir de Gastins est de type à impluvium, et a la particularité d'être alimenté par une source, à la différence de la plupart des autres lavoirs de la région. Le plan d'eau central est divisé en deux bassins, dont le fond n'est pas plat mais en pente vers les côtés, ce qui permet à la fois de ralentir l'eau courante et de la réchauffer.

Source : topic-topos.



Figure 33. L'église, le billard et le lavoir de Gastins (source : topic-topos).

4) Le Moulin Choix

L'Abbaye de Jouy fait construire, en 1228, deux moulins à vent au sud du village de Gastins, sur le ru de l'Yvron.

Le premier, appelé le Gros Moulin, disparaît peu avant la Révolution. Le second, dit « le moulin Chouaix ou Choix », du nom d'un hameau disparu, est encore debout.

Le bâtiment actuel est sans doute édifié au XVIIe siècle, comme le laisse supposer la date de 1668 inscrite près de la porte nord. Il est ensuite remanié et consolidé en 1828, date qui figure au-dessus de la porte sud.

La tour cylindrique du moulin Choix mesure 8 mètres de haut et 6 mètres de large à sa base. Ses ailes sont de type Berton, premier modèle à crémaillère (1845).

Il est le seul moulin de France à conserver ce mécanisme. Le moulin Choix fonctionne jusqu'en 1915. Il est restauré, puis remis au vent le 10 septembre 1977.

Le moulin Choix est à la fois moulin-tour et moulin-pivot.

De l'extérieur, il ressemble à un moulin-tour, mais à l'intérieur se trouve un pivot court et creux, traversé par le gros fer et soutenu par des poutres horizontales encastrées de part et d'autre dans la tour.

Le chemin courant assure la stabilité de la calotte (toit) tournante. Le petit fer, très long, s'appuie au moyen d'une crapaudine sur une pierre de taille scellée dans le dallage du rez-de-chaussée.

Source : *topic-topos*.



Figure 34. Le Moulin Choix et son mécanisme (source : *topic-topos*).



5) La Ferme du Thiboust

C'est Louis-Auguste Thiboust du Berry qui donne son nom à cette seigneurie, lorsqu'il l'achète à l'abbaye de Jouy.

Les bâtiments conservés se présentent sous la forme d'un ensemble assez hétérogène, certains des murs sont en pierre enduite, d'autres en grès.

Il y existe également un pigeonnier de forme carrée avec un toit à quatre pans.

6) La Ferme du Grand Soissons

Cette maison est à l'origine un hôtel seigneurial, déjà mentionné dans un écrit de 1299 sous le nom de « maison au concierge », et qui devient la « Grand-Maison de Soissons » au XVI^e siècle.

Les bâtiments actuels sont probablement construits aux XVII^e et XVIII^e siècles. Une tour centrale est en partie incluse dans le corps central, dont le toit en tuiles est à deux pans.

Les murs sont constitués de pierres calcaires et renforcés dans leurs angles par des blocs de grès équarris.

7) La Ferme du Petit Soissons

À l'entrée de cette ferme est construit un ancien pigeonnier, de forme carrée, couvert d'une toiture de tuile, dont la porte d'entrée est encadrée de blocs de grès.

Une porte supérieure permet aux pigeons d'accéder à l'intérieur. La ferme du Petit-Soissons dépend du même fief que celle du Grand-Soissons.

Source : *topic-topos*.



Figure 35. La Ferme Thiboust et les Fermes du Grand et du Petit Soissons (source : *topic-topos*).

2.2. Le caractéristiques du tissu bâti à Gastins

2.2.1. Le bâti traditionnel

Le bâti du village est caractérisé par les formes typiques de l'architecture rurale seine-et-marnaise, ainsi que par de nombreuses maisons de maître remarquables faisant partie du patrimoine communal.

Dans le noyau du village, on trouve un **bâti ancien plus ou moins conservé selon les cas**, accompagné par les éléments historiques du village : la Mairie, l'église, le lavoir,...

Les portions plus anciennes du tissu bâti sont mélangées aux urbanisations plus récentes. Cependant, elles sont identifiables en raison de certaines caractéristiques récurrentes :

- un comble utilisé pour stocker le grain ;
- les toitures à 35° ou 45° le plus souvent couvertes de petites tuiles plates dont les rives et les faîtages sont maçonnés ;
- les souches de cheminées en briques rouges ;
- les huisseries peintes ;
- les murs, en pierre et enduit à chaux et sable, alignés le long des voies.

Les longères, les anciennes fermes et les maisons de maîtres constituent des éléments remarquables du tissu construit communal.

Dans les parties historiques des hameaux, les modes d'implantations typiques sont « à l'alignement ». Le bâtiment principal est implanté souvent avec le pignon sur rue, et l'exposition au Sud est privilégiée. L'homogénéité de l'architecture est assurée par un choix de matériaux locaux et de modes de faire identiques.

Les bâtiments anciens sont parfois restaurés. Cependant, dans certains cas l'ajout d'éléments récents n'est pas effectué de manière cohérente avec le style originaire de la construction. C'est ainsi qu'on trouve des clôtures plus modernes (matériaux et couleurs différents), des lucarnes ou des « velux » dont l'aspect est en rupture avec l'ensemble du bâti traditionnel.



Figure 36. Exemple de bâti traditionnel à Gastins (google street view).

2.2.2. Le bâti récent

Dans la Commune de Gastins, on observe de l'**habitat individuel récent**. Il s'agit de maisons situées en retrait par rapport à la voirie, dotées de jardin individuel et toujours cloisonnées, avec une haie ou un muret.

Souvent l'alignement des façades n'existe plus, et la variété d'architectures, matériaux, formes, typologies de clôtures ne permet pas de recréer la continuité et l'harmonie qui caractérisaient le village ancien.

La transition entre le milieu artificialisé et les espaces naturels est souvent une rupture peu traitée.

L'hétérogénéité du tissu construit moderne se traduit également dans une **variété des clôtures**. Certaines reprennent le style en pierres et enduit typique des murs traditionnels, d'autres proposent des formes, couleurs, techniques et matériaux différents (briques, béton,...).

Ces types d'urbanisation, consommateurs d'espace et peu dense, paraissent peu cohérent avec l'évolution traditionnelle de la forme du village et engendrent une banalisation du paysage.

Figure 37. Exemples de maison récente à Gastins (Google street view).



2.2.3. Le potentiel d'évolution

Les dents creuses

Dans le territoire communal on constate de **nombreuses dents creuses**. Il faudra réfléchir à la possibilité d'implanter des nouvelles constructions dans ces espaces, dont l'urbanisation devrait être prioritaire car elle n'engendre pas d'étalement de la surface du village et la desserte en termes de voirie et réseaux est plus aisée. Cependant, des sujets devront être étudiés avec attention, notamment : la prise en compte de nouveaux besoins de places de stationnement générés par l'habitat, les règles architecturales pour les nouvelles constructions, l'assainissement,...

Les anciens corps de ferme : un potentiel à réhabiliter

Dans la commune de Gastins on constate peu de logements vacants (une vingtaine en 2011). Cela étant dit, le PLU peut être quand même une occasion de réfléchir à de nouveaux usages (activités ou logement) pour les quelques anciens corps de fermes inutilisés, tout en préservant la structure bâtie et l'architecture traditionnelles.



Figure 38. Exemples de « dents creuses » dans la commune de Gastins (source : Google street view).

2.3. Les entrées de village

Les entrées de village désignent l'espace entre les premières zones bâties et l'espace naturel ou agricole. Le terme d'*entrée de ville* est apparu au milieu des années 1990 pour définir des secteurs de transition en extension entre la campagne et la ville. Ce n'est pas un événement ponctuel, ni uniquement l'espace de voirie. C'est ce qui est perçu par l'utilisateur lorsqu'il quitte la campagne avant de pénétrer dans le village, c'est-à-dire dans le tissu urbain continu. Ce n'est plus la campagne, ce n'est pas encore le village traditionnel.

Le site construit de Gastins, pour ce qui est de son chef-lieu communal, est principalement perçu depuis les routes départementales qui s'y croisent. Si la qualité urbaine du centre ancien est conforme à ce que l'on attend d'un village briard, avec ses maçonneries massives et très homogènes sur le plan qualitatif, l'entrée dans le village, en revanche - et donc la première perception que l'on en a - est marquée par la présence d'implantations parfois disqualifiantes du point de vue paysager.

L'entrée Est du village de Gastins

L'entrée Est de Gastins, par la RD 215 et la route de la Croix Maréchal, en revanche, dégage une vue sur des implantations industrielles et artisanales davantage conformes à la qualité optimale de ce type de bâtiments : l'horizontalité des constructions répond bien aux lignes du relief et les constructions elles-mêmes présentent un "couronnement" (toiture), homogène avec la typologie dominante du village. Cette même entrée met en valeur la limite Est du site bâti, avec des constructions d'une typologie déclinée sur le thème du plan rectangulaire et du pignon droit, avec parfois, des interprétations originales qui rompent la monotonie de l'ensemble.



Figure 39. Entrée est de Gastins depuis la RD215 (source : Google street view).

Les autres entrées du village se caractérisent davantage par un tissu bâti constitué d'extensions pavillonnaires contemporaines effectuées le long des voies, suivant une forme d'urbanisation fréquente et à la typologie répétitive. L'approche vers le centre permet de constater une évolution sensible des formes construites, vis-à-vis de celles observables en périphérie, avec une plus grande densité en bordure de voie et des typologies de constructions plus diversifiées.

L'entrée Nord du village de Gastins



Figure 40. Entrée Nord de Gastins depuis la RD49 (rue du Moulin) (source : Google street view).

L'entrée Sud du village de Gastins



Figure 41. Entrée Sud de Gastins depuis la RD49 (source : Google street view).

C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1. Structure démographique et évolutions

Source : L'analyse présentée dans ce chapitre se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles de différents recensements généraux de la population (INSEE).

En 2011, la population de la commune compte **684 habitants**.

En analysant les séries historiques de la démographie, on peut constater que, entre 1982 et 1999, la **croissance démographique** communale a été importante, grâce surtout à l'arrivée d'effectifs depuis l'extérieur (avec un taux moyen annuel de variation de + 3 % entre 1982 et 1990 et de + 2,4 % entre 1990 et 1999).

Ensuite, l'augmentation de la population est toujours positive, **grâce à un solde naturel positif**, mais plus légère (taux moyen annuel de croissance de 1,1 % entre 1999 et 2006 et de 1,6 % entre 2006 et 2011).

La même tendance est observable aussi au niveau de la population de la Communauté des Communes de la Brie Nangissienne et de la Seine-et-Marne.

Cependant, Gastins se différencie par une densité de population plus élevée par rapport à la moyenne de l'ensemble des communes de la CC ou du département.

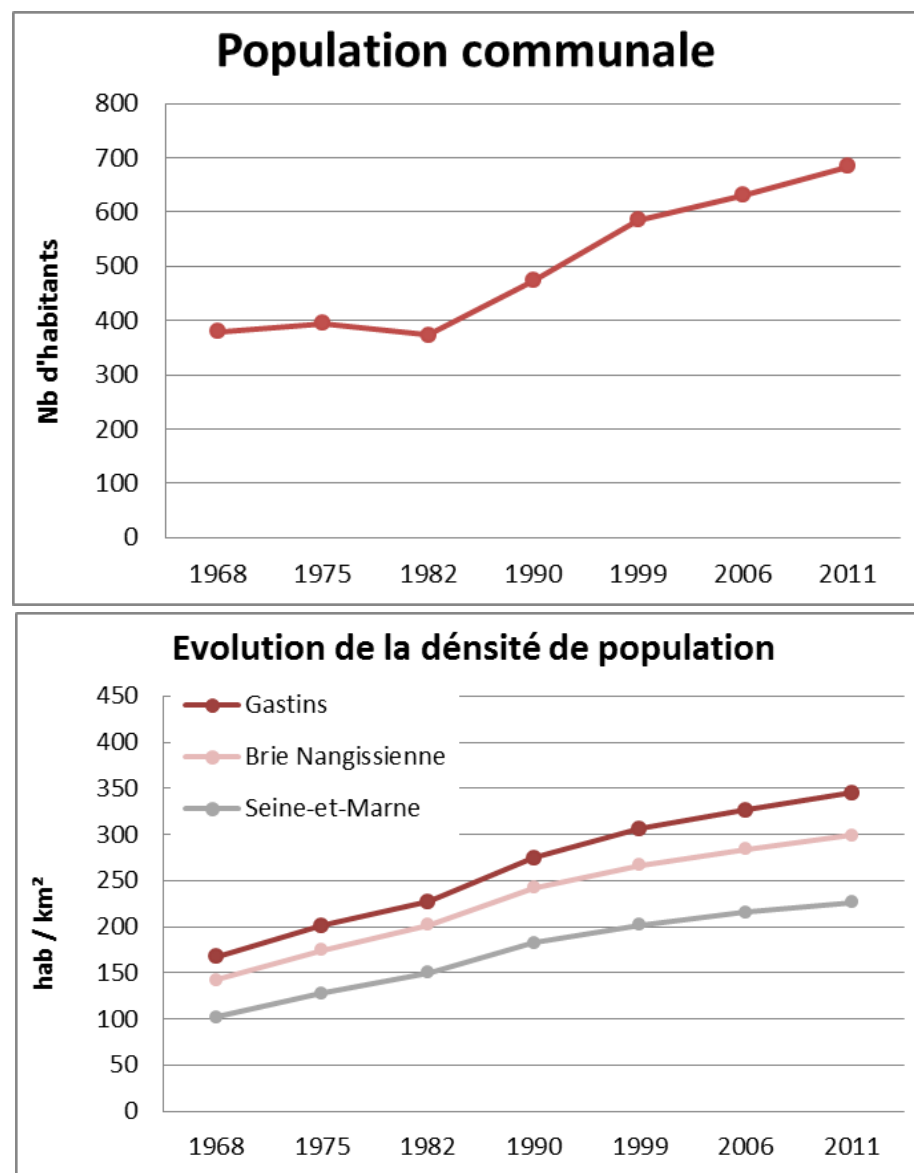
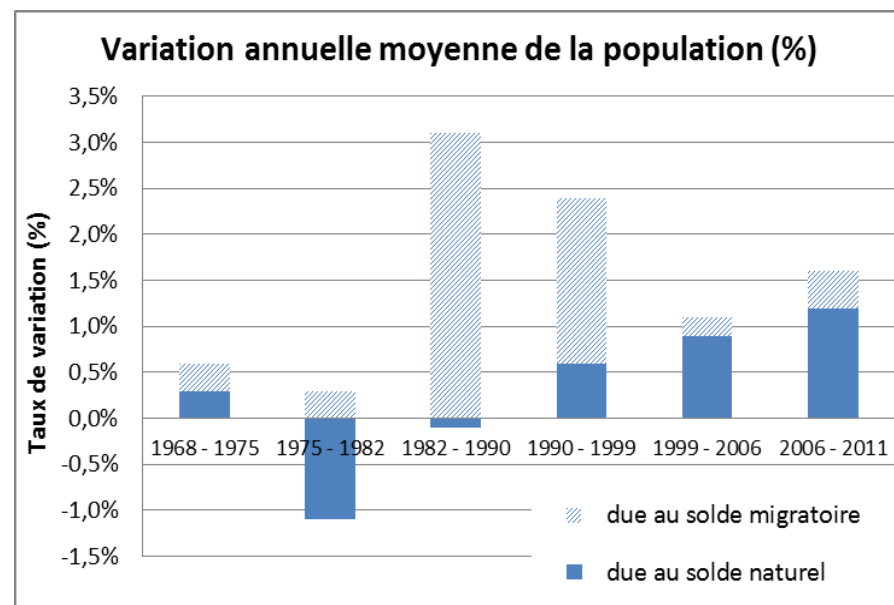


Figure 42. Evolution de la population dans la commune et évolution de la densité de population dans la commune, dans la Brie Nangissienne et dans le département 77 (INSEE 1968 - 2011).

Plus en détail, on observe que :

- de 1962 à 1968, la population de Gastins est en légère augmentation, du fait d'un solde migratoire positif, mais cependant très faible et d'un solde naturel également positif ;
- de 1968 à 1975, on constate une relative stabilisation de la population, engendrée par un solde migratoire positif quelque peu en hausse et un solde naturel qui reste positif, mais en diminution ;
- de 1975 à 1982, la population est en diminution, du fait d'un solde migratoire toujours positif, mais qui tend ici à baisser et d'un solde naturel qui devient fortement négatif (révélateur d'un vieillissement) ;
- de 1982 à 1990, la population s'accroît à nouveau, et fortement, avec un solde migratoire qui est beaucoup plus élevé qu'au cours de la précédente période, et ce malgré un solde naturel voisin de 0 ;
- de 1990 à 1999, la population continue à opérer une progression, du fait d'un solde migratoire toujours positif et d'un solde naturel redevenu positif (conséquence de l'apport de population antérieur) ;
- de 1999 à 2006, la population est toujours en croissance, mais avec un taux plus faible (lié surtout au solde naturel positif) ;
- de 2006 à 2011, on constate une augmentation de la population un peu plus marquée, liée toujours essentiellement au solde naturel positif.



Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003) et INSEE.

Gastins	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population sans double compte	395	373	474	585	631	684
Variation annuelle moyenne	2	-3	13	12	7	11
due au solde naturel (% annuelle)	0,3%	-1,1%	-0,1%	0,6%	0,9%	1,2%
due au solde migratoire (% annuelle)	0,3%	0,3%	3,1%	1,8%	0,2%	0,4%

Tableau 8. Evolution de la population dans la commune (INSEE 1968 - 2011). NB : la « variation annuelle moyenne » est celle calculée entre les recensements INSEE.

Le « **deserrement des ménages** » est un phénomène sociodémographique structurel que l'on observe sur l'ensemble du territoire national. Il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

A Gastins, ce phénomène est présent : depuis 1968 la taille moyenne des ménages a diminué (d'environ 3,5 occupants en 1968 à environ 2,7 occupants en 2011).

Il faut ainsi noter que le nombre de résidences augmente plus vite que la population, avec des valeurs du nombre moyen d'occupants par logement qui diminuent.

Par rapport à l'**emploi**, la commune compte 95 postes en 2011. Le nombre d'emplois a subi des fluctuations irrégulières au cours du temps. Même si on note une tendance à la croissance de cet indicateur dans les dernières années, sa valeur reste cependant plus faible qu'en 1982 ou en 1999. Les **nombre d'actifs**, en revanche, est beaucoup plus important (soit 380 en 2011) et en croissance.

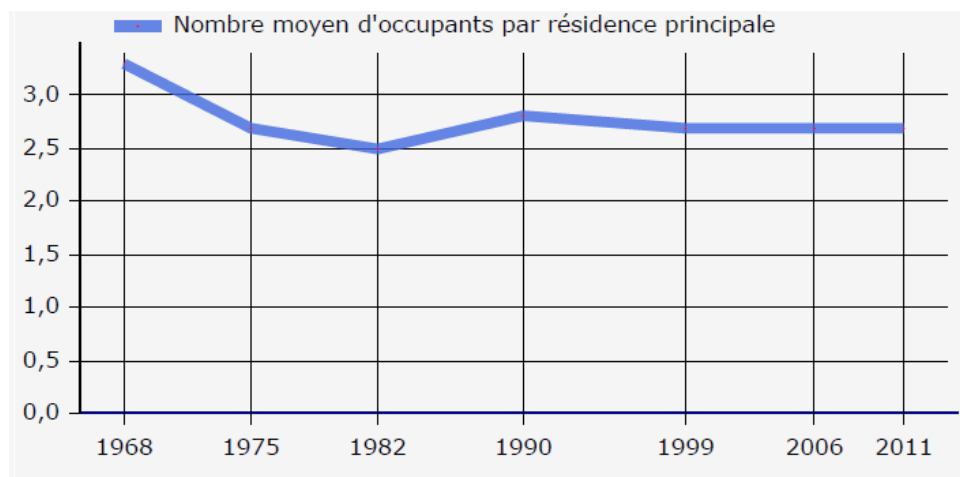


Figure 44. Evolution de la taille des ménages dans la commune de Gastins (INSEE).

Gastins	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	395	373	474	585	631	684
Résidences principales	135	149	168	211	233	252
Emplois	80	120	81	107	64	95

Tableau 9. Evolution de population, emploi et logement dans la commune (INSEE).

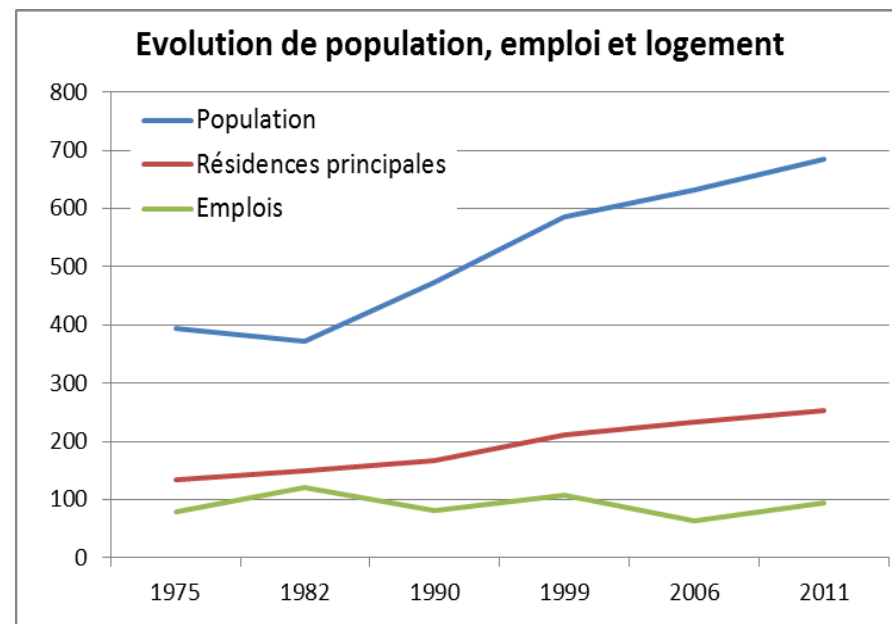


Figure 43. Graphiques de l'évolution de la population, emploi et logement dans la commune de Gastins (source : INSEE).

2. Structure par âge

Entre 2006 et 2011 les différences entre les pyramides des âges ne sont pas très marquées. On peut toutefois observer une légère **tendance à l'augmentation de la part des tranches de populations plus âgées** (plus que 45 ans) **et une diminution de la part des tranches d'âges plus jeunes** (moins que 45 ans).

Historiquement, on peut constater un certain rajeunissement tendanciel de la population, entre 1975 et 1990 (*Rapport de Présentation du PLU de Gastins, 2003*) :

- D'une part, une représentation des moins de 40 ans qui est en forte augmentation pour la tranche d'âge des 20 / 39 ans, avec une valeur relative, en 1990, de 33,5 % (supérieure à la moyenne départementale) ; tandis que les 0 / 19 ans diminuent (en valeur relative) et passent en dessous de la moyenne départementale.
- D'autre part, une diminution des plus de 40 ans. La tranche des 40 à 59 ans se stabilise à partir de 1982, mais reste néanmoins inférieure de 3,8 points à la moyenne départementale. En outre, en ce qui concerne les 60/74 ans et les 75 ans et plus, si leur pourcentage diminue, et plus particulièrement pour les 60/74 ans (près de 10 points en 15 ans), il reste néanmoins supérieur à la moyenne du département en 1990.

La comparaison avec d'autres territoires apporte un éclairage sur la place de Gastins dans la démographie locale. L'ensemble des Communes de la Brie Nangissienne présentent une démographie vieillissante par rapport à la moyenne départementale. Dans ce contexte, Gastins se situe comme suit :

- La part des 30 à 44 ans est plus importante à Gastins, signe d'une population d'actifs importante ;
- La distribution des tranches d'âges des plus de 60 ans est légèrement inférieure par rapport à la moyenne départementale et de la communauté de communes.

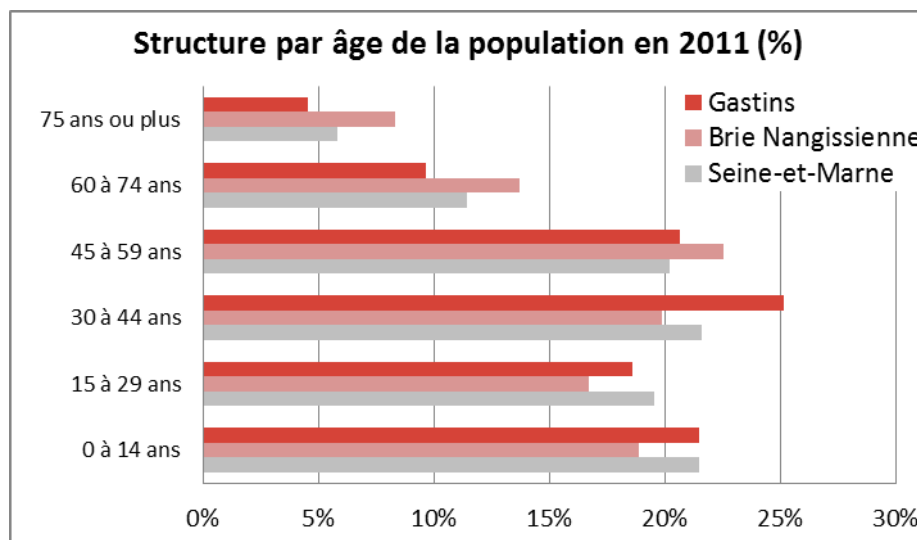
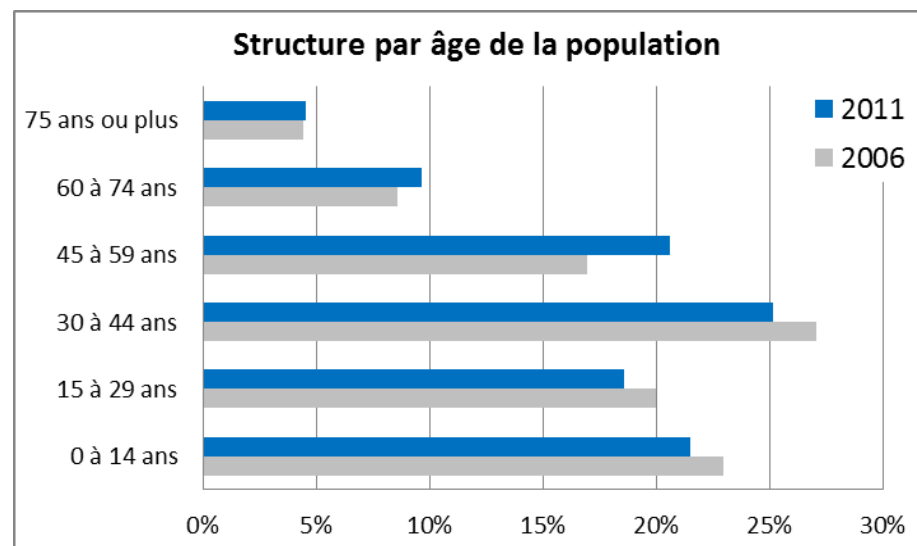


Figure 45. Evolution 2006 - 2011 de la structure par âge de la population de Fontenailles (en haut) et comparaison avec ad'autres échelles territoriales (en

3. Population active et emploi

Les indicateurs suivants permettent d'analyser les caractéristiques socio-économiques de la population :

$$\text{Taux d'activité} = \frac{\text{Nombre d'actifs}}{\text{Population totale}}$$

$$\text{Taux d'emploi} = \frac{\text{Nombre d'emplois}}{\text{Nombre d'actifs}}$$

$$\text{Taux de chômage} = \frac{\text{Nombre de chômeurs}}{\text{Nombre d'actifs}}$$

- Le **taux d'activité** est le rapport entre la population active et celle totale : il représente la proportion de population potentiellement active (notamment les tranches d'âges de 15 ans ou plus).
- Le **taux d'emploi** constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'études et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale.
- Le **taux de chômage** représente la part de chômeurs par rapport à l'ensemble des actifs.

A titre de comparaison, l'ensemble de l'Île-de-France présentait des taux d'emploi de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 et de **94 %** en 2006. Le taux d'emploi du département était de **66 %** en 2006.

Par rapport à la moyenne régionale et départementale, la commune présente ainsi un taux d'emploi beaucoup plus faible (25%) : ces observations confirment la vocation résidentielle du territoire communal.

L'élaboration du PLU pourra être une occasion pour analyser ces constats et ces évolutions, en s'interrogeant sur les objectifs de rééquilibrage population/emploi sur le long terme.

Gastins	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population active	117	140	219	273	338	381
Taux d'activité	30%	38%	46%	47%	54%	56%
Taux d'emploi	68%	86%	37%	39%	19%	25%
Taux de chômage	3%	9%	7%	8%	7%	8%

Tableau 10. Evolution de population et taux d'activité, d'emploi et de chômage dans la commune (source : INSEE).

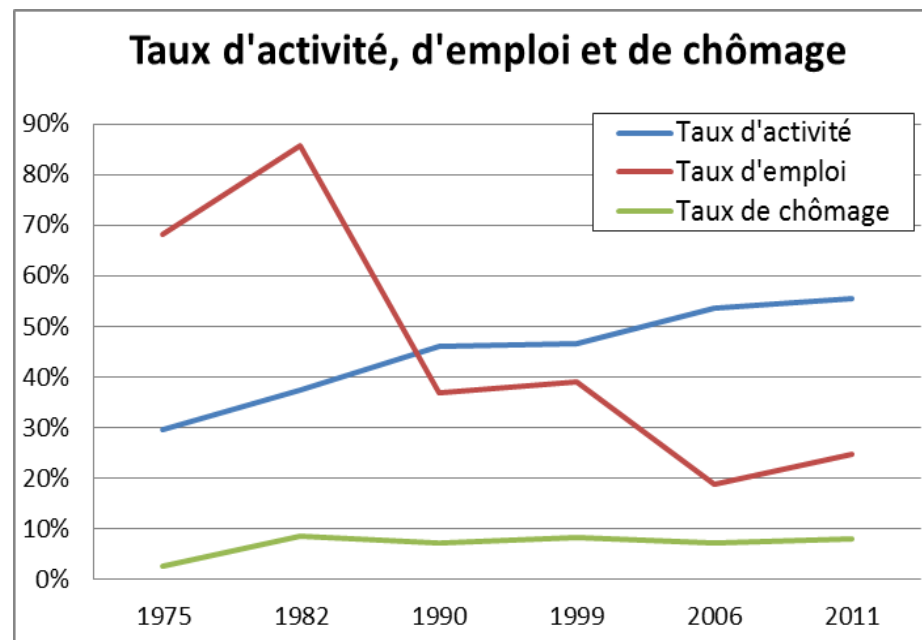


Figure 46. Evolution des taux d'emploi, d'activités, de chômage et de la population active dans la commune (source : INSEE).

Dans le contexte de village résidentiel qu'est celui de Gastins, l'évolution du tissu économique impacte fortement le taux d'emploi.

La croissance de la **population active** et du nombre d'actifs ayant un emploi est toujours positive.

En revanche, **le nombre d'emplois dans la commune est assez fluctuant**, ce qui explique la forte variabilité du taux lié. L'augmentation du nombre d'actifs a également une incidence sur le taux d'emploi (à emplois constants).

La chute du taux d'emploi entre 1982 et 1990 résulte de la progression régulière du nombre d'actifs (+19,7 % entre 1975 et 1982 ; + 56,4 % entre 1982 et 1990), ainsi que de la diminution du nombre d'emplois (-23 de 1982 à 1990).

(Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins, 2003).

On peut observer que, au cours du temps, l'évolution du nombre d'emplois n'entraîne pas forcément une évolution similaire du nombre des chômeurs : cela est lié à la recherche d'un emploi en dehors des limites communales.

Effectivement, Gastins apparaît comme une **commune résidentielle**, la population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur (voir le paragraphe suivant).

Gastins	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	395	373	474	585	631	684
Ensemble des actifs	117	140	219	273	338	381
Actifs ayant un emploi	114	128	203	250	315	354
Emplois	80	120	81	107	64	95
Chômeurs	3	12	16	23	25	31

Tableau 11. Evolution de population et emploi dans la commune (source : INSEE).

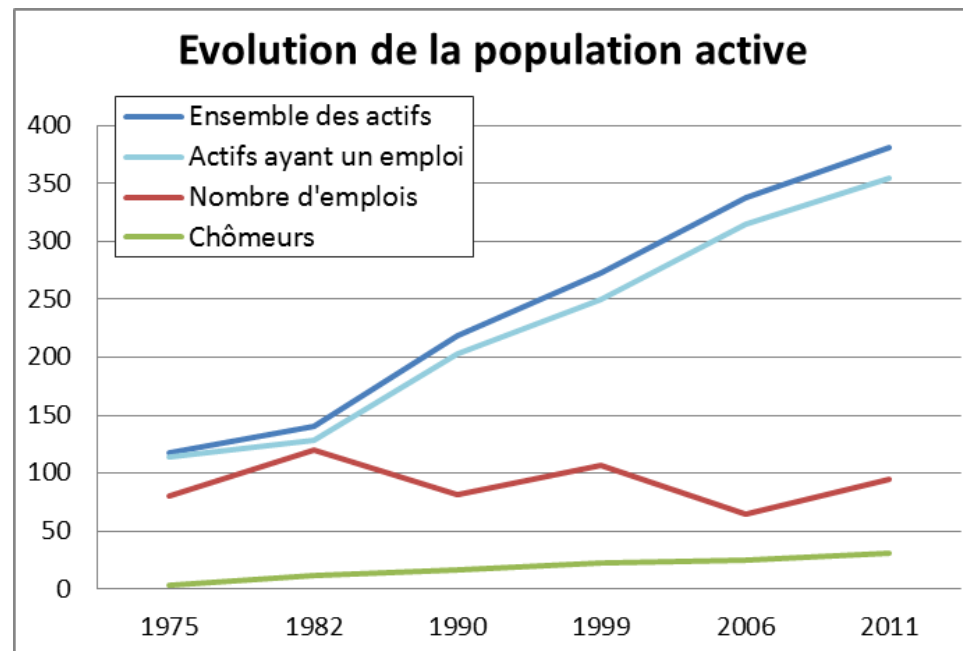


Figure 48. Evolution de la population active dans la commune (source : INSEE).

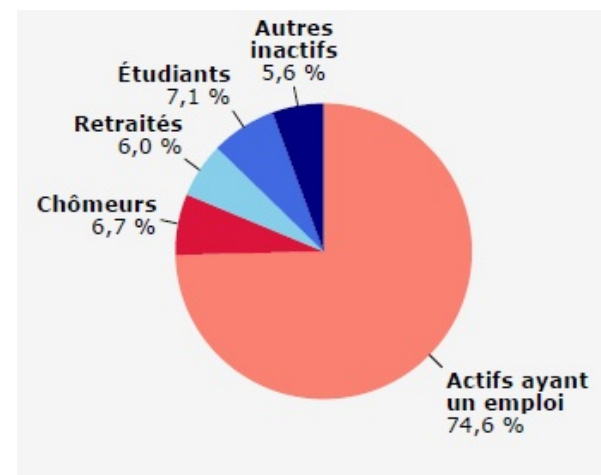


Figure 48. Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011 (INSEE).

Migrations professionnelles Domicile – Travail

Les évolutions, en termes de migrations domicile – travail, sont marquées avant tout par un **fort décalage entre les flux sortants (beaucoup plus élevés) et ceux internes et entrants (plus faibles)**.

La part des **actifs travaillant à l'extérieur**, constituant 76 % des flux domicile-travail totaux de la commune en 2011, paraît cependant diminuer légèrement dans les dernières années.

Les actifs de Gastins se dirigent vers :

- Paris (26 actifs y travaillent en 1999, leur nombre a doublé en 10 ans) ;
- les grands pôles seine-et-marnais de proximité : Melun et Nangis ;
- les polarités locales et d'autres communes limitrophes : Pontault-Combault, Emerainville, Grandpuits-Bailly-Carrois, Brie-Compte-Robert,...

La part des actifs travaillant à l'intérieur du périmètre communal (« **flux internes** ») a diminué au cours du temps. Cependant, entre 2006 et 2011, on note une certaine reprise des actifs de Gastins travaillant sur place.

Enfin, on constate des « **flux entrants** » très variables, mais en augmentation dans les dernières années, signe d'une certaine reprise de l'offre d'emploi local. Les actifs attirés par Gastins proviennent essentiellement de Nangis et provins, ou d'autres communes rurales limitrophes.

Les flux domicile - travail en 2011

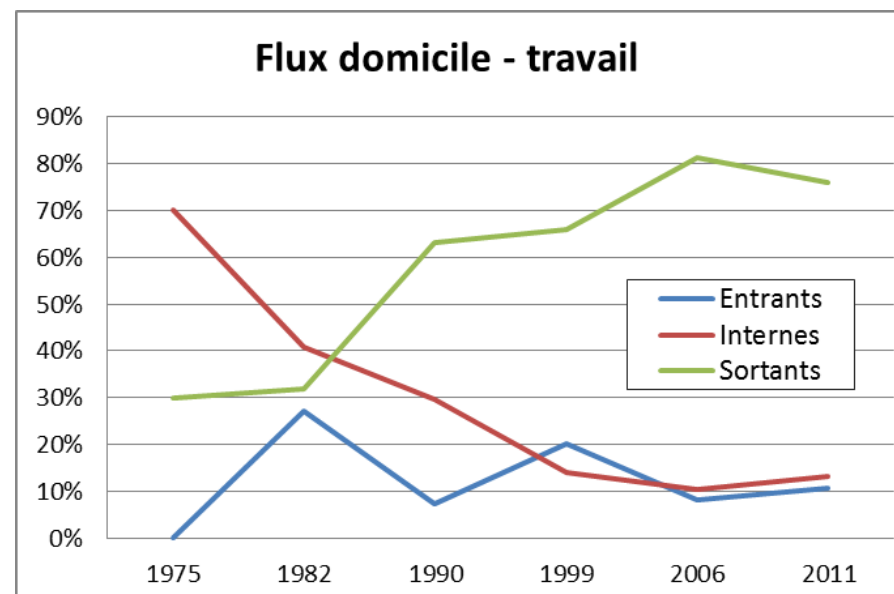
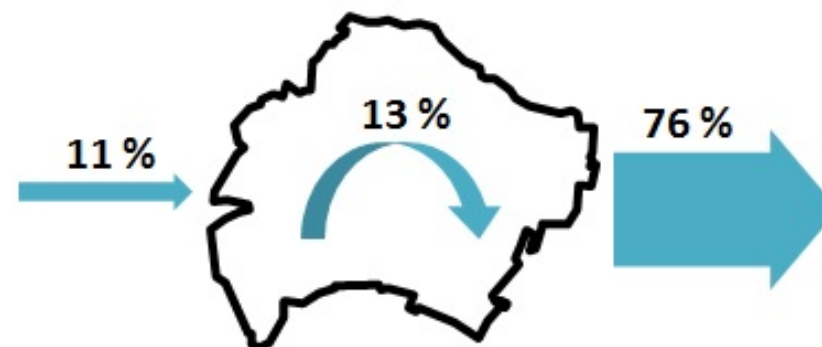


Figure 49. Synthèse des flux domicile - travail de la commune, et leur évolution (source : INSEE).

Commune de Gastins	1990	1999	2006	2011
Actifs ayant un emploi	203	250	315	354
Travaillant :				
...dans la commune de résidence	65	44	36	52
...dans une autre commune	138	206	279	302
en Seine-et-Marne			191	209
en Ile-de-France (hors 77)			84	91
hors Ile-de-France			5	2

Tableau 12. Evolution des actifs de la commune, selon le lieu de travail (source : INSEE).

Détail des migrations professionnelles domicile-travail concernant la commune de Gastins en 1990 et 1999

Migration domicile - travail 1990					
Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs	Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs
GASTINS	NANGIS	23	Nangis	GASTINS	5
GASTINS	PARIS	12	Provins	GASTINS	4
GASTINS	AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS	5	Clos-Fontaine	GASTINS	4
GASTINS	GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS	5	Croix-en-Brie	GASTINS	3
GASTINS	CHENNEVIERES-SUR-MARNE	5	Entrants totaux		16
GASTINS	GRETZ-ARMAINVILLIERS	4	GASTINS	GASTINS	65
GASTINS	MELUN	4	Internes totaux		65
GASTINS	CRETEIL	4			
GASTINS	MORMANT	3			
Sortants totaux		65	<i>NB : les données de 1990 ne prennent en compte que les déplacements supérieurs à 3</i>		

Migration domicile - travail 1999					
Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs	Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs
GASTINS	PARIS	26	NANGIS	GASTINS	9
GASTINS	NANGIS	16	PROVINS	GASTINS	9
GASTINS	MELUN	10	HARGNIES	GASTINS	4
GASTINS	PONTAULT-COMBAULT	9	SAINT-BRICE	GASTINS	3
GASTINS	EMERAINVILLE	7	SAVINS	GASTINS	3
GASTINS	BRIE-COMTE-ROBERT	6	SUCY-EN-BRIE	GASTINS	3
GASTINS	GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS	6	MAISON-ROUGE	GASTINS	2
GASTINS	CROISSY-BEAUBOURG	5	REVIN	GASTINS	2
GASTINS	GRETZ-ARMAINVILLIERS	5	AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS	GASTINS	2
GASTINS	PROVINS	5	JOUY-LE-CHATEL	GASTINS	2
GASTINS	ROZAY-EN-BRIE	5	MONTIGNY-LENCOUP	GASTINS	2
GASTINS	DAMMARIE-LES-LYS	4	GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS	GASTINS	1
GASTINS	ROISSY-EN-BRIE	4	ROZAY-EN-BRIE	GASTINS	1
GASTINS	EVRY	4	MORMANT	GASTINS	1
GASTINS	LIEUSAIN	3	COULOMMIERS	GASTINS	1
GASTINS	MAINCY	3	FONTENAY-TRESIGNY	GASTINS	1
GASTINS	MORMANT	3	autres communes...	GASTINS	17
GASTINS	BONNEUIL-SUR-MARNE	3	Entrants totaux		63
GASTINS	autres communes...	82	GASTINS	GASTINS	44
Sortants totaux		206	Internes totaux		44

Tableau 13. Détails des migrations domicile - travail concernant la communes en 1990 et 1999 (Source : fichiers MIRABEL - INSEE).

3.1. Structure de l'économie locale

Le tissu essentiellement résidentiel de la commune comporte cependant **65 établissements actifs** en 2011 (source INSEE).

On note la part prééminente des commerces, transports et services privés dans le fonctionnement de l'économie locale (avec presque 46 % des établissements), ce qui témoigne d'une économie résidentielle active.

Le secteur de la construction et du BTP et celui de l'agriculture (lié à l'importante disponibilité de terres cultivées dans la commune) sont également bien représentés, avec respectivement 23% et 20% des établissements de Gastins.

D'après le recensement général de l'agriculture de 2000, Gastins comptait 11 exploitations, dont 8 à caractère professionnel, représentant une superficie agricole utilisée par les exploitations de 1187 ha, dont 1180 hectares de terres labourables. La population active agricole concerne 17 actifs familiaux, ainsi que 15 actifs au total employés à temps complet sur les exploitations. Cependant, on enregistre la disparition d'une exploitation par rapport au recensement agricole de 1988.

Les autres activités sont plus marginales (par rapport au nombre d'établissements actifs dans la commune) : 6% des établissements sont liés au secteur public et 5% au secteur industriel.

La plupart des entreprises comptent zéro salarié : ce sont des autoentrepreneurs. Parmi les établissements comptant un ou plusieurs salariés, il s'agit essentiellement de petites entreprises (< 10 salariés).

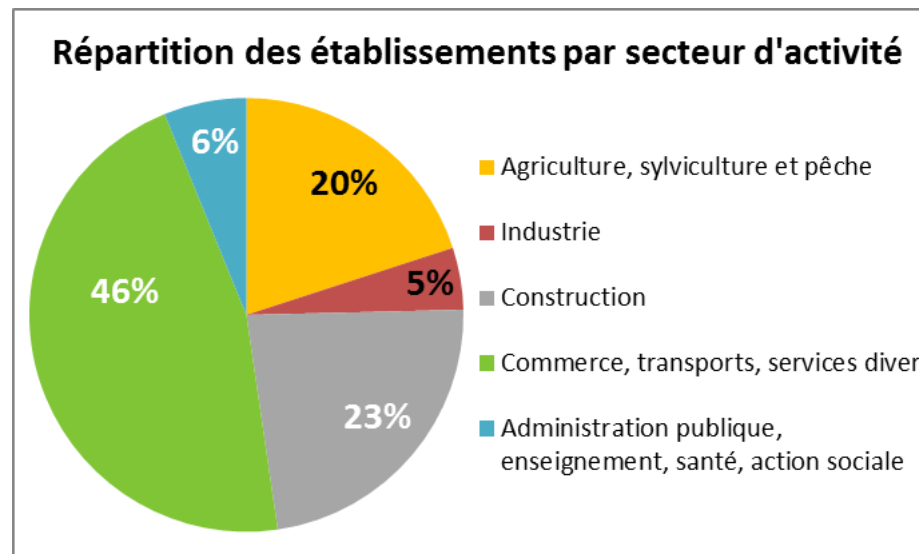


Figure 50. Répartition des établissements par secteur d'activité dans la commune de Gastins (Source : INSEE 2011).

Données 2011 par secteur d'activité	Répartition des établissements				Postes salariés	
	Nb total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	Nb total	%
Gastins Ensemble	65	100%	48	16	77	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	13	20%	10	3	5	6%
Industrie	3	5%	1	2	13	17%
Construction	15	23%	9	6	24	31%
Commerce, transports, services divers	30	46%	27	2	22	29%
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	4	6%	4	0	0	0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	6%	1	3	13	17%

Tableau 14. Répartition des établissements et des salariés par secteur d'activité, dans la commune de Gastins en 2011 (Source : INSEE 2011).

• **Actualisation pour l'année 2017 (source INSEE et site Internet de la Commune).**

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2017

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Tous secteurs	4	100,0	3	75,0
Industrie	0	0,0	0	
Construction	0	0,0	0	
Commerce, transport, hébergement et restauration	2	50,0	1	50,0
Services aux entreprises	2	50,0	2	100,0
Services aux particuliers	0	0,0	0	

DESCHAMPS Philippe - Arboriculteur
Rue de Chenoy – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 08 08 45

AMARO Julien
Serrurerie-ferronnerie
3 place Coluche-77370 Gastins
Téléphone : 01.64.08.35.13

GARAGE CHEREAU - Garage,
12 rue de Lienne – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 08 08 09

ADAM PIERRE
DEMENAGEMENTS
Garde-Meubles
44 Grande Rue – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 08 33 27

GERBET Jean-Philippe - Electricien,
17, Grande rue – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 08 00 74

AIR PLUS ENTREPRISE
Ventilation Fumisterie
17bis Grande rue-77370 GASTINS
Téléphone : 06.20.35.50.46

ETS SOUMARMONT-BAGOT
Entreprise de maçonnerie
40 bis rue du Moulin-77370 GASTINS
Téléphone : 01.64.08.08.49

BUROT E.C.R.B
20 rue de la Croix-77370 GASTINS
Téléphone : 01.43.24.06.68
Mail : ecrb@wanadoo.fr

MAB - Entreprise tout corps d'état
18 Rue de la Croix – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 60 93 43

CAFE DU MOULIN
Café, Bar, Brasserie
2 Place COLUCHE – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 08 71 39

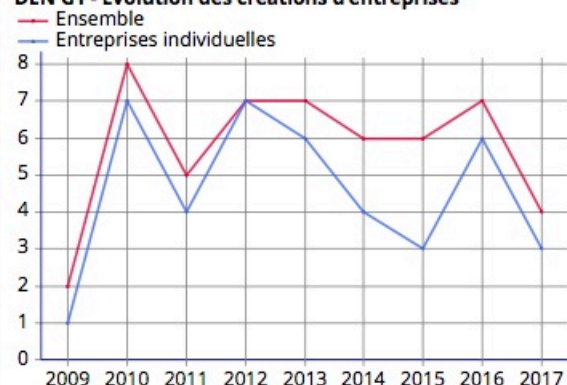
CARTONNAGE INDUSTRIEL
Fabrication de cartonnages
Route Memorin – 77370 Gastins
Téléphone : 01 64 60 90 34

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2016

	Nombre	%
Ensemble	38	100,0
Industrie	4	10,5
Construction	10	26,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	7	18,4
Services aux entreprises	11	28,9
Services aux particuliers	6	15,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.

3.2. L'activité agricoles à Gastins

L'agriculture occupe environ **1401 ha**, c'est-à-dire 94 % de la surface du territoire.

En analysant les données disponibles en 2013, on constate que le **blé tendre** représente la majorité des cultures en termes de surfaces, suivis par l'orge et le colza. Mais dans le territoire on cultive également des protéagineux et d'autres cultures. Il s'agit principalement de **grandes cultures**.

En raison de la diversité des terres, les cultures peuvent être variées. Les alluvions conviennent à la culture maraîchère, tandis que les limons de plateaux se prêtent à la culture des céréales et de la betterave.

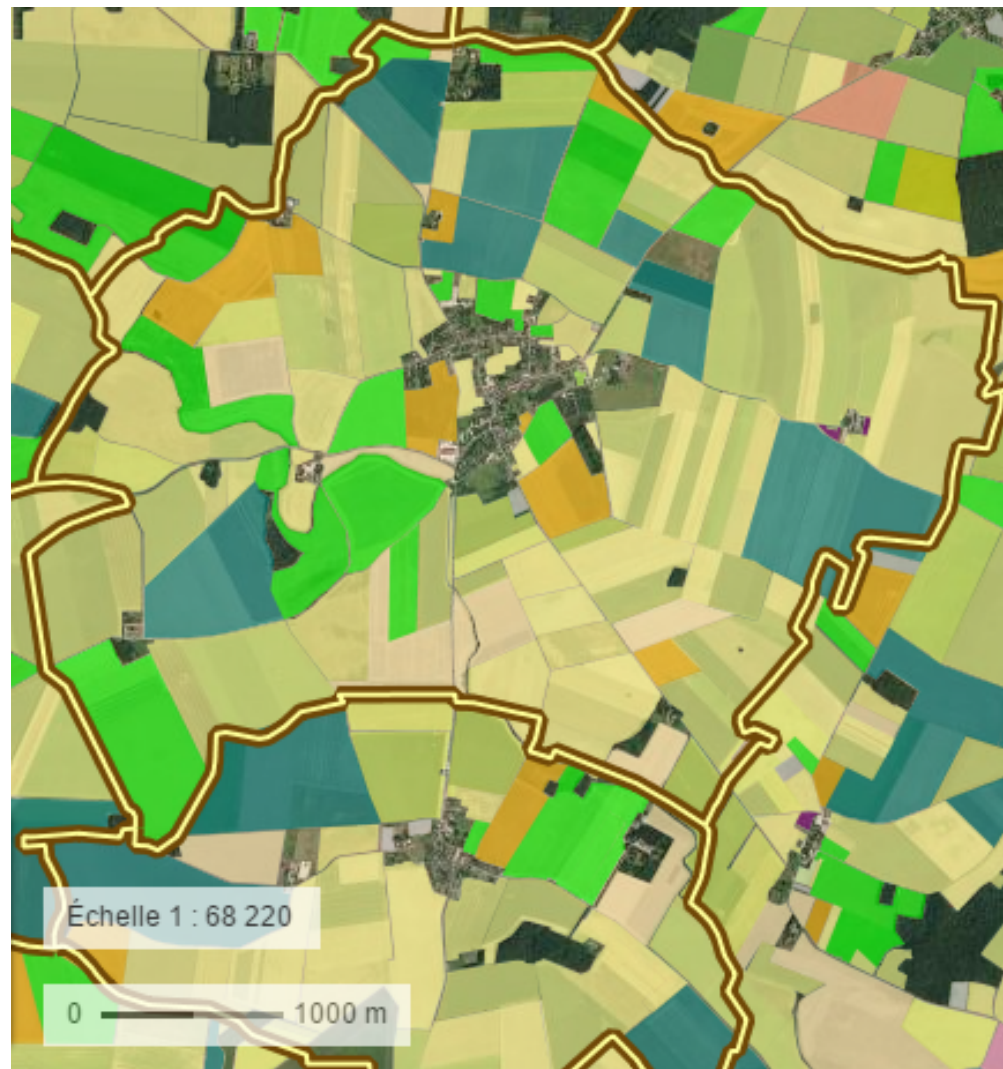
Source : Géoportail.

Carte ci-contre : Registre Parcellaire Graphique en 2013 (Géoportail).

Depuis 1988, le **nombre d'exploitations agricoles** ayant leur siège dans la Commune est en diminution (3 exploitations en moins depuis 2000). A l'échelle du département et de la région la tendance observée est celle d'une diminution des exploitations agricoles et du nombre d'actifs travaillant dans le domaine.

Quant à l'**activité d'élevage**, on peut noter une chute de celle-ci entre 1988 et 2000 (voir le tableau ci-dessous - source : agreste.agriculture.gouv.fr).

Gastins	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (nombre)	12	11	8
Superficie agricole utilisée (ha)	1563	1187	992
Superficie en terres labourables (ha)	1550	1180	987
Cheptel (en unité de gros bétail)	71	0	0



Rappel : Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

Lancé le 16 novembre 2011 par le Préfet de la région Île-de-France, le PRAD a pour objectif de mettre en perspective la politique de l'Etat en matière agricole et agroalimentaire à un horizon de 7 ans, en fixant des orientations spécifiques au niveau régional compte-tenu des spécificités des territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Les diagnostics des groupes de travail ont permis de mettre en évidence différents atouts à valoriser, contraintes à prendre en compte, menaces à éviter et opportunités à saisir.

L'état des lieux consolidé a permis de dégager quatre **enjeux** majeurs pour l'agriculture d'Ile-de-France, déclinés en orientations et en **actions**.

Enjeux	Orientations	Actions
1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France	1 - Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	1. Pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles 2. Réaliser une veille foncière, anticiper et suivre la consommation des espaces agricoles
	2 - Soutenir l'installation et la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel	1. Anticiper les cessations d'activité des exploitations agricoles et faciliter leur transmission 2. Accompagner l'installation d'exploitations économiquement viables 3. Agir sur la disponibilité du foncier
	3 - Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et sur ses filières de valorisation	1. Sensibiliser les élus sur les réalités de l'agriculture et des filières agricoles, alimentaires et agroindustrielles 2. Favoriser la prise en compte de l'agriculture dans les décisions locales 3. Valoriser les productions locales au niveau régional 4. Entretenir le lien urbain-rural
2. Répondre aux enjeux alimentaires environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne	1 - Soutenir une alimentation de qualité pour tous	1. Communiquer sur l'importance d'une alimentation de qualité et sur le lien agriculture / alimentation 2. Faciliter l'accès de tous à une alimentation de qualité et en quantité suffisante 3. Soutenir les projets éducatifs sur l'alimentation, en particulier à destination des jeunes
	2 – Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	1. Renforcer la productivité des exploitations agricoles 2. Conforter l'agronomie et les écosystèmes au cœur des modèles agricoles 3. Développer l'agriculture biologique 4. Préserver la ressource en eau 5. Accompagner les exploitations agricoles vers la certification environnementale 6. Promouvoir les alternatives écologiques dans les systèmes d'exploitation et contribuer à la lutte contre le changement climatique
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes	1 - Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	1. Limiter l'impact des aléas de production 2. Limiter l'impact des incertitudes de marché 3. Développer des systèmes de production générant une meilleure valeur ajoutée 4. Soutenir l'élevage 5. Soutenir l'innovation dans les filières spécialisées 6. Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités agricoles complémentaires 7. Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités non agricoles
	2 - Aider à l'organisation et à la structuration des producteurs et des filières de produits agricoles	1. Aider au maintien, à la structuration et au développement des IAA transformant des produits agricoles franciliens 2. Donner une visibilité aux acteurs économiques sur les opportunités du marché pour une valorisation francilienne des produits d'Ile-de-France 3. Soutenir l'organisation des producteurs et des filières 4. Soutenir l'amélioration de la qualité sanitaire des productions franciliennes 5. Renforcer les modes de transport des denrées agricoles et alimentaires moins émetteurs de gaz à effet

		de serre et de polluants atmosphériques 6. Soutenir la structuration de la filière équine en Ile-de-France
	3 - Soutenir le développement de filières non-alimentaires et énergétiques	1. Développer les productions non alimentaires 2. Soutenir la structuration de filières agricoles non alimentaires 3. Développer les débouchés des filières non-alimentaires
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions	1 - Adapter les formations initiales et continues à l'évolution des besoins de compétences pour les chefs d'entreprise et les salariés des filières agricoles et alimentaires	1. Proposer des formations spécifiques pour accompagner l'installation 2. Accompagner l'évolution des compétences des chefs d'exploitations agricoles dans leurs projets et dans la mise en œuvre de nouvelles techniques 3. Accompagner la formation des salariés agricoles 4. Faire connaître les formations existantes pour les chefs d'entreprise et les salariés des IAA
	2 - Développer l'emploi dans les exploitations agricoles et les filières agro-industrielles	1. Susciter des vocations 2. Accompagner l'emploi des salariés agricoles pour maintenir une main d'œuvre spécialisée/ qualifiée 3. Développer l'attractivité des emplois dans les filières alimentaires et les agro-industries tout en limitant le turn-over des salariés
	3 - Soutenir une agriculture et des industries de transformation de pointe grâce à l'environnement scientifique et technique francilien	1. Mener des travaux de recherche en phase avec les problématiques rencontrées sur le terrain et diffuser les résultats de ces travaux 2. Développer le lien entre la recherche / les instituts techniques et l'agriculture / les IAA 3. Favoriser les initiatives innovantes en agriculture et dans les filières agricoles et alimentaires
	4 – Poursuivre les réflexions sur l'avenir de l'agriculture francilienne	1. Assurer la gouvernance et la mise à jour permanente du PRAD pour approfondir les connaissances de l'agriculture et des filières agricoles et agro-industrielles franciliennes 2. Conduire des réflexions entre les pouvoirs publics et les professionnels 3. Elargir le travail conduit à l'occasion de l'élaboration du PRAD Ile-de-France

L'Orientation 1 concerne particulièrement les PLU :

Fiche action 1 : « Faire connaître les outils de préservation existants (PRIF, [documents d'urbanisme](#), documents réglementaires : ZAP, PPEANP...), outils d'analyse et inciter les élus à les utiliser pour éviter la consommation et la fragmentation des terres agricoles :

- [contribuer à améliorer la qualité des documents d'urbanisme](#) (y compris dans la prise en compte d'activités de diversification...);
- Inciter à réserver du foncier pour l'implantation d'infrastructures liées à l'activité agricole, [notamment dans les documents d'urbanisme](#) »

Fiche action 2 : « S'appuyer sur les CDCEA pour :

- [Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les PLU et SCOT](#) (éviter le passage en zone « AU » sans justification d'une stratégie) ;
- Lors d'un changement d'usage des sols, [prendre en compte la valeur agronomique des sols](#), vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés ;
- En particulier, [insister sur l'importance de la densification](#) et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les PLU et SCOT permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire ;
- Promouvoir la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP) ;
- Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'IAA et le maintien des exploitations agricoles (logistique, foncier). Apporter des appuis pour l'insertion paysagère des structures d'amont et d'aval nécessaires à l'agriculture et à ces débouchés et à l'implantation d'IAA ».

Source : PRAD, Octobre 2012 (driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr).

D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

1. Structure et évolution du logement

La notion de point mort correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types.

- Le **renouvellement** est le remplacement des logements détruits ou désaffectés (ou la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- La **compensation de l'accroissement (ou de la diminution) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants** ;
- La **compensation du desserrement**, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits. Le « desserrement » représente le nombre de logements consommé par la décohabitation ;
- **L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population.**

Renouvellement = $logements(T_0) - logements(T_1) + logements\ construits$

Desserrement = $\frac{population\ RP(T_0)}{taux\ d'occupation(T_1)} - RP(T_0)$

Point mort = $Renouvellement + Desserrement + Variation(RS + LV)$

Effet démographique = $logements\ construits - point\ mort = \frac{variation\ du\ nombre\ d'habitants\ des\ RP(T_1)}{taille\ moyenne\ des\ menages(T_1)}$

Gastins : le point mort	1975	1982	1990	1999	2011	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2011
Population sans double compte	395	373	474	585	684	-22	101	111	99
Taux d'occupation	2,93	2,50	2,80	2,70	2,71	-0,42	0,29	-0,10	0,01
Population résidences principales	395	373	470	570	684	-22	97	100	114
Résidences principales (RP)	135	149	168	211	252	14	19	43	41
Résidences secondaires (RS)	63	63	49	40	24	0	-14	-9	-16
Logements vacants (LV)	16	25	28	18	19	9	3	-10	1
Parc total	214	237	245	269	295	23	8	24	26
Logements construits						18	24	42	20
Renouvellement ($logements(T_0) - logements(T_1) + logements\ construits$)						-5	16	18	-6
Variation de résidences secondaires + logements vacants						9	-11	-19	-15
Desserrement						23	-16	6	-1
Point mort						27	-11	5	-22
Effet démographique						-9	35	37	42

Tableau 15. Calcul du point mort (Source : INSEE et Sit@del2).

Depuis 1968, dans la commune de Gastins le **parc des résidences principales a augmenté de manière assez constante**.

D'ailleurs, on constate que le nombre de nouveaux **logements construits** dans la commune ne contribue pas nécessairement à la croissance de la population. Il n'est pas non plus la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales. La **diminution du nombre de résidences secondaires**, depuis 1982, contribue de façon non négligeable à préserver le patrimoine bâti et permet l'accueil d'une population sans consommation de foncier. Ainsi, l'augmentation de la population des ménages résidentes est en partie due à la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

En ce qui concerne les **logements vacants**, ils **ne sont pas excessivement nombreux** et la tendance est celle d'une diminution de leur nombre. Selon les sources INSEE, en 2011 Gastins ne compte qu'une vingtaine de logements vacants. La réhabilitation de ces constructions pourrait contribuer, en partie, au renouvellement du parc de logement communal.

L'évolution de la répartition du parc de logement communal est similaire à celle constatée au niveau de l'ensemble des communes de la CCMSL et du département.

Toutefois, on remarque certaines différences :

- dans le contexte du territoire rural de Gastins, la part des résidences secondaires est plus abondante et celle des résidences principales est plus faible, par rapport aux autres territoires ;
- les décalages entre la commune et les autres territoires diminuent dans les dernières années.

Gastins	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population pour 100 RP	358	293	250	282	277	271
Résidences principales	106	135	149	168	211	252
Résidences secondaires	61	63	63	49	40	24
Logements vacants	10	16	25	28	18	19

Tableau 16. Evolution des résidences et de la population pour 100 RP (source : INSEE).

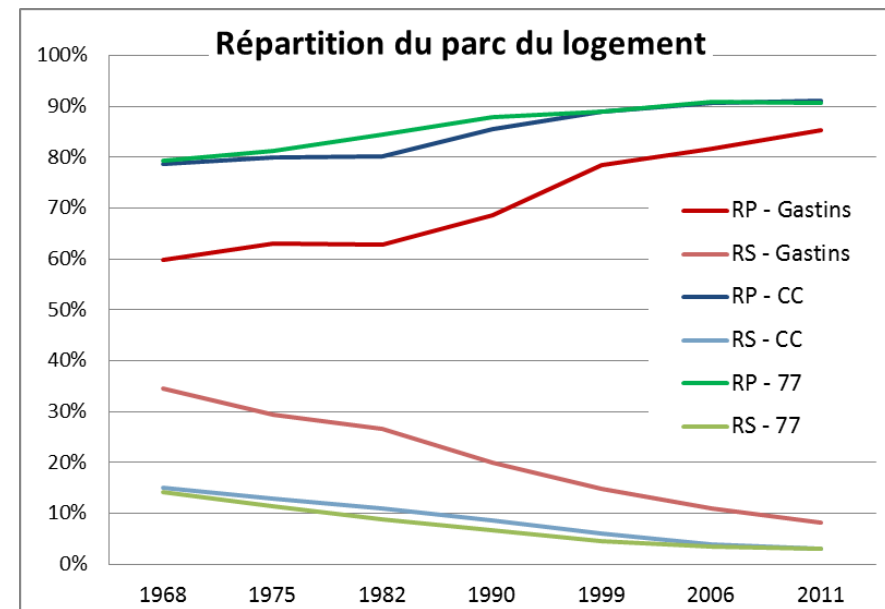
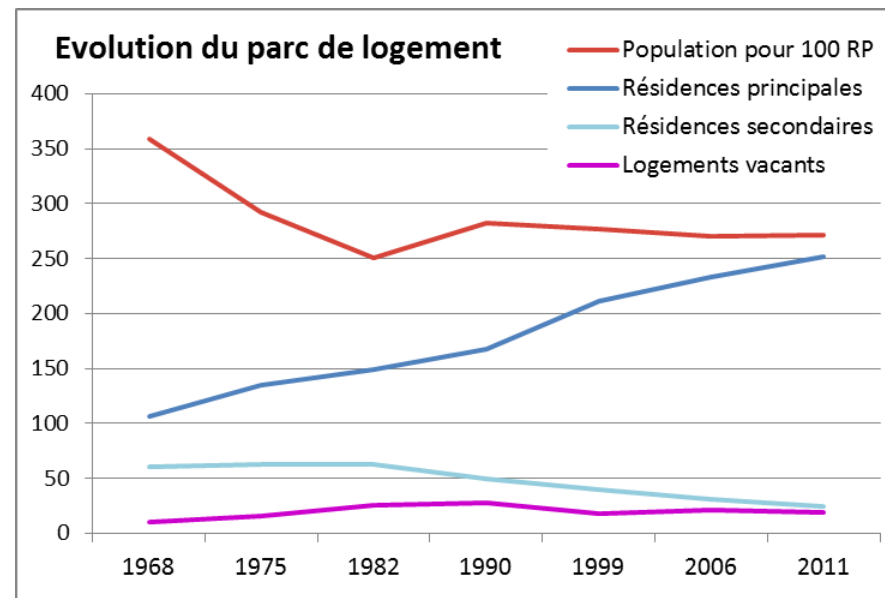


Figure 51. Evolution de la population et du parc de logement (INSEE).

En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants dans les résidences principales, et d'accroissement du parc de résidences principales, on constate qu'en général le nombre de résidences principales n'a pas toujours évolué proportionnellement au nombre d'habitants de la commune.

De manière synthétique, on peut distinguer, dans les évolutions de l'habitat et de la démographie de la commune, des évolutions contrastées :

- entre 1975 et 1982, une diminution de 22 habitants, alors que 14 nouvelles RP sont construites ;
- entre 1982 et 1990, une augmentation de 97 habitants, pour seulement 19 nouvelles Résidences Principales (environ 5 habitants supplémentaires par nouvelle RP).

Il faut ici noter l'importance du desserrement : 87 % des logements créés entre 1975 et 1982 ont - statistiquement parlant - contribué à accueillir la population issue de la décohabitation (et / ou des ménages moins nombreux).

Entre 1982 et 1990, on assiste au contraire à un mouvement de reconcentration, où l'économie réalisée en termes de logements à construire, par le fait du resserrement de population, se monte à 16 logements (soit 59 % du nombre de logements construits).

(Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins, 2003).

*

* *

Cependant, si on considère l'ensemble de la période entre 1975 et 1990, on constate qu'une augmentation de 33 résidences principales a eu lieu globalement, en apportant 75 nouveaux résidents.

Il s'agit donc d'environ 2,3 nouveaux habitants par RP : ce taux est similaire aux valeurs observées dans les années successives :

- entre 1990 et 1999, une augmentation de 100 habitants, pour 43 nouvelles RP (environ 2,3 habitants supplémentaires par nouvelle RP)
- entre 1999 et 2010, une augmentation de 114 habitants, pour 41 nouvelles RP (environ 2,8 habitants supplémentaires par nouvelle RP).

Ce phénomène de desserrement /resserrement dans les logements est donc une caractéristique importante de l'équation population / logement de la commune de Gastins, marquée par une prédominance de logements en accession ... et sans doute révélateur d'une insuffisance de logements locatifs.

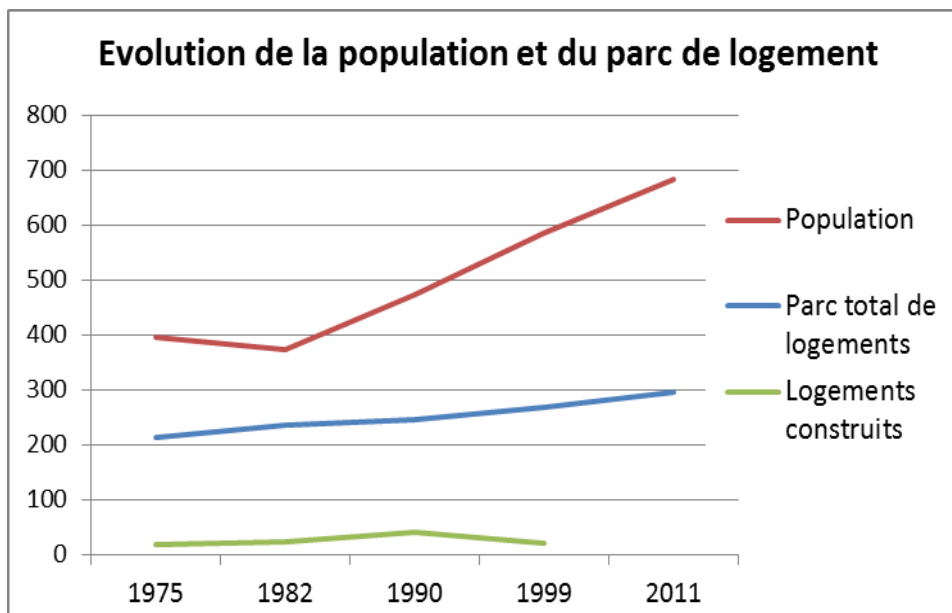


Figure 52. Evolution de la population et du parc de logement dans la commune (source : INSEE).

En 2011, le nombre de résidences secondaires (24) et de logements vacants (19) laisse place à une possible augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.

L'offre de logement future pourra être en partie représentée par la somme de la diminution des résidences secondaires et logements vacants, ainsi que par les logements qui seront aménagés dans les bâtiments agricoles désaffectés.

*

*

*

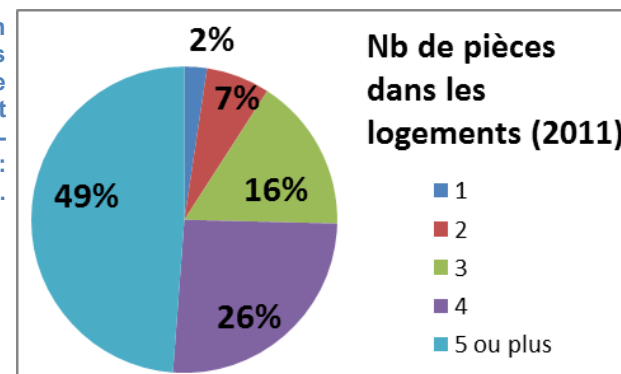
Caractéristiques du parc de logements à Gastins

En observant les données relatives au parc de logement de la commune de Gastins au cours de la dernière vingtaine d'année (1990 – 2011), on note les caractéristiques suivantes :

- Une très **forte proportion de maisons individuelles** (91% en 2011) ;
- Une **offre restreinte de logements collectifs** (9% en 2011), qui s'est pourtant accrue sur la période ;
- Une **offre locative moyenne** (19% en 2011), qui s'est accrue depuis 1990 ;
- Une **faible diversité dans la taille des logements** : les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 25% (contre 35% dans le département) ;
- Une **augmentation continue de la taille des logements** : presque 50% des logements ont 5 pièces et plus en 2011 ;
- Une **bonne adéquation des équipements sanitaires** (96% des logements actuels sont équipés avec salle de bain avec baignoire et/ou douche).

La diversité dans la taille des logements paraît insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme. Le PLU sera l'occasion pour réfléchir sur ce constat, et éventuellement adopter des mesures permettant l'accès à la propriété à toutes les catégories de ménages.

Figure 53. Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces, et évolutions 1990 - 2011 (source : INSEE).



Evolution du parc de logements (selon le nb de pièces)

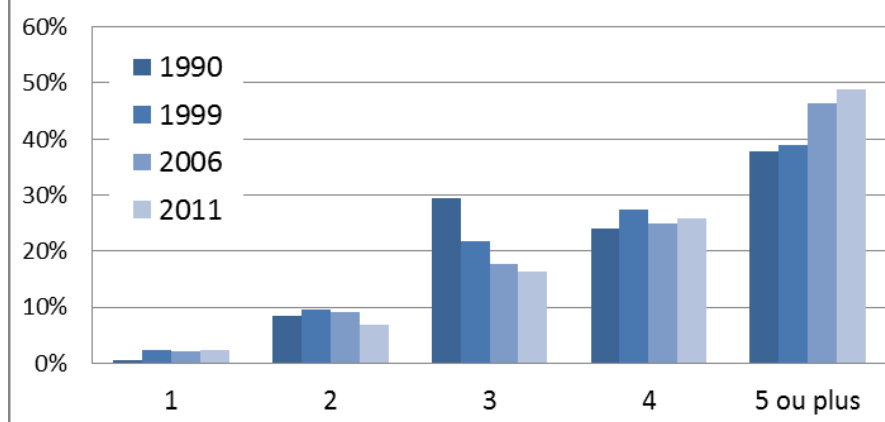


Tableau 17. Caractéristiques du parc de logements en 1990, 1999 et 2011 (INSEE).

	Total	Résidences Principales	Type		Statut d'occupation			Nombre de pièces des RP					Installations sanitaires		
			Maison individ.	Logement collectif	Propriét.	Locataire	Logé gratuit	1	2	3	4	5 ou +	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	avec baignoire / douche
2011	295	252	268	28	202	47	3	6	17	41	65	123	2	80	242
			91%	9%	80%	19%	1%	2%	7%	16%	26%	49%	1%	32%	96%
1999	269	211	191	18	166	36	9	5	20	46	58	82	0	165	207
			71%	7%	79%	17%	4%	2%	9%	22%	27%	39%	0%	78%	98%
1990	245	168	162	0	142	13	12	1	14	49	40	63	1	122	150
			66%	0%	85%	8%	7%	1%	8%	29%	24%	38%	1%	73%	89%

2. Les équipements, facteurs de développement

2.1. Desserte en eau potable

La commune de Gastins dispose d'un réseau collectif d'adduction d'eau qu'elle gère en régie, pour lequel l'approvisionnement se révèle suffisant. Elle dispose d'un château d'eau : 150 m³ situé au Nord-Ouest du bourg, le long de la RD 49. La qualité de l'eau est satisfaisante (prélèvement septembre 2015).

Sources : www.eapotable.sante.gouv.fr, Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

2.2. Assainissement

La commune de Gastins dispose actuellement d'un réseau d'assainissement en partie de type séparatif mais essentiellement unitaire. Le réseau d'assainissement est géré en délégation (Veolia Eau), le mode de traitement de la station actuelle, située au Sud-Ouest du bourg en bordure de la RD 56 et de la VC n° 9, est de type boues activées en aération prolongée (et non décantation, déshuilage). La capacité de la station d'épuration est de 550 EH (elle sera pas portée à 600 EH par temps sec).

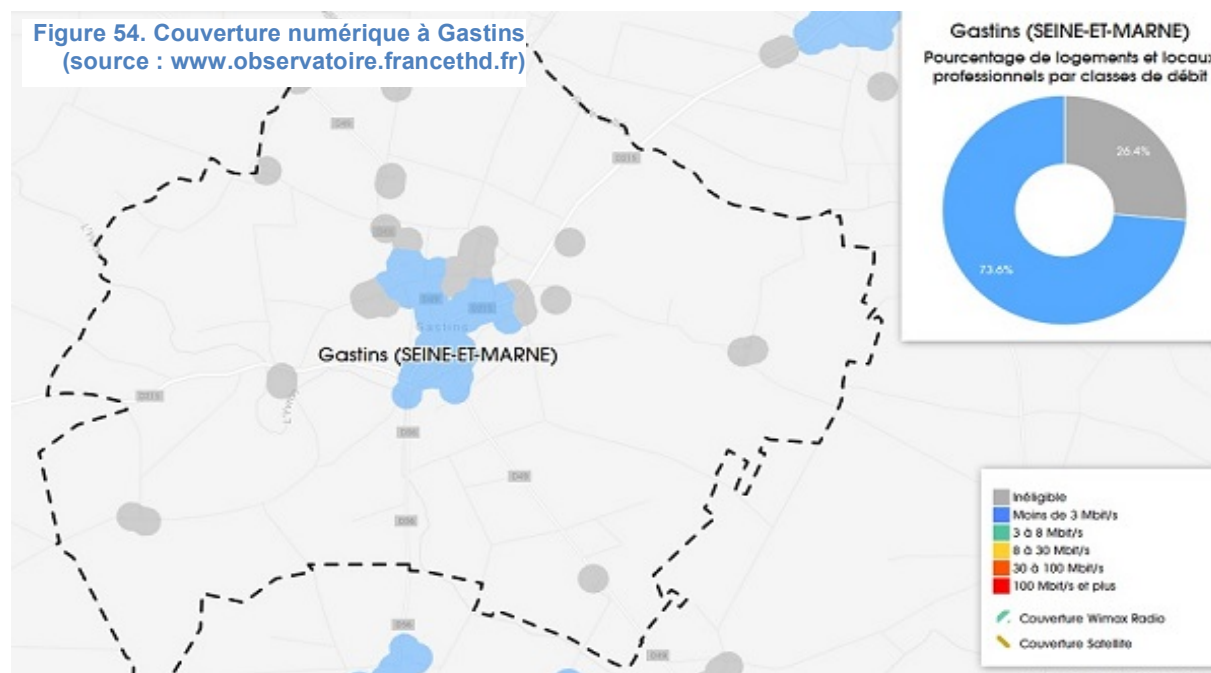
Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

2.3. Equipement numérique

La commune ne dispose pas de nœud de raccordement ADSL installé dans son territoire. Les lignes téléphoniques des habitants de Gastins sont raccordées à un central situé à Nangis (NAG77), équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

La commune ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLA (« fibre optique »).

Source : www.ariase.com et www.observatoire.francethd.fr



2.4. Ordures ménagères et collecte des déchets

2.4.1. Les plans de portée nationale, régionale et départementale

Rappel : le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de **portée nationale** définit les objectifs suivant :

- Valorisation ou incinération dans des installations d'incinération des déchets avec valorisation énergétique de 60% au minimum en poids des déchets d'emballages,
- Recyclage de 55% au minimum en poids des déchets d'emballages,
- Recyclage de 60% en poids pour le verre, le papier et le carton,
- Recyclage de 50% en poids pour les métaux,
- Recyclages de 22.5% en poids pour les plastiques,
- Recyclage de 15% en poids pour le bois,
- Taux de collecte des DEEE ménagers fixé à 10kg par habitant.

Rappel : le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile de France

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

- Diminution de la production de déchets de 50kg/hab,
- Augmentation de 45% du compostage des déchets organiques,
- Incitation faite aux consommateurs d'acheter des produits faiblement emballés,
- Création de 30 ressourceries / recycleries,
- Augmentation du recyclage de 60% par l'incitation à mieux trier les emballages et journaux-magazines,
- Doubler le recyclage des emballages ménagers,
- Doubler le nombre de déchetteries et la valorisation des encombrants,
- Augmenter la collecte des déchets des équipements électriques et électroniques,
- Favoriser les dispositifs de collecte innovants,
- Développer le compostage et la méthanisation, doubler la quantité de compost,
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération,
- Améliorer les transports fluvial et ferré,
- Transports de 500 000 tonnes de déchets supplémentaires par voies fluviale et /ou ferrée,
- Améliorer les connaissances des coûts,
- Mettre en place une redevance incitative.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

Rappel : le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

- Réduire la production de déchets de chantier et leur nocivité,
- Réutiliser/recycler les déchets,
- Limiter les mauvaises pratiques,
- Valoriser les carrières en les réaménageant,
- Rééquilibrer les capacités de stockage,
- Améliorer la gestion des déchets des artisans du BTP,
- Développer le tri sur chantier,
- Augmenter les performances des installations de tri,
- Développer les filières de recyclage,
- Améliorer la déconstruction sélective
- Développer les modes de transports alternatifs
- Optimiser le transport routier
- Accompagner l'évolution des pratiques,
- Impliquer les maîtres d'ouvrages,
- Développer l'économie circulaire à différentes échelles territoriales

Source : driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Rappel : le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

- Collecte de 65% des déchets dangereux produits par les ménages,
- Transport de 15% de ces déchets par trains ou péniches,
- Etudes de cas précis pour vérifier la faisabilité des projets,
- Traitement des déchets au plus près de leur lieu de production,
- 80% des déchets admis sur les installations devront provenir d'Île de France ou des régions limitrophes,
- Valorisation des déchets dangereux pour une seconde vie,
- Amélioration des taux de recyclages.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

Rappel : le Plan Régional d'Élimination des Déchets issus des Activités de Soins

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

- Collecte de 50% des déchets de soins produits par les ménages,
- Séparation correcte de ces déchets des ordures ménagères,
- Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins,
- Réduction de 30% des quantités,
- Encadrer l'évolution du parc des installations.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

Rappel : Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Ce plan de **portée départementale** doit permettre de :

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

Source : site www.ordif.com

*

*

*

2.4.2. La gestion des déchets dans la Commune

La Commune de Gastins fait partie du **Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMETOM) – GEEODE**, assurant le service de collecte et traitement des déchets dans 98 communes.

Les principales actions du SMETOM-GEEODE sont :

- Coordination de la collecte des emballages ménagers, ordures ménagères et des encombrants, suivi des prestations de collecte,
- Transfert et traitement des ordures ménagères et des encombrants,
- Dotation de 2 types de bacs (bac à couvercle jaune pour les emballages et bac à couvercle bordeaux pour les ordures ménagères),
- Gestion de 10 déchetteries (Bray-sur-Seine, Jouy-le-Châtel, Nangis, Provins, Mormant, Donnemarie-Dontilly, Verneuil-l'Etang, Villiers-Saint-Georges, Gouaix et Beton-Bazoches),
- Gestion des Points d'Apport Volontaire : conteneurs à journaux, revues, magazines et les conteneurs à verre,
- Gestion des plates-formes de compostage et promotion du compostage domestique,
- Actions de communication : création et diffusion de documents d'information et de sensibilisation sur le tri, animations dans les écoles et les centres de loisirs, organisation et participation à des manifestations sur le tri (Recyclades, Forum des déchets).
-

Source : site www.smetom-geeode.fr.

*

*

*

2.5. Autres équipements divers

Les autres équipements pouvant être recensés dans la commune de Gastins sont listés dans le tableau ci-dessous.

Le faible niveau d'équipement de la commune est à souligner, mais à relativiser compte tenu de sa proximité avec les agglomérations de Nangis, Rozay-en-Brie et Provins, qui centralisent les commerces et services nécessaires. La proximité de ces agglomérations lui permet également de bénéficier de ses équipements scolaires, sanitaires et administratifs.

Il serait intéressant, dans le cadre du projet de PLU, de s'interroger sur la possibilité d'améliorer la desserte de la commune du point de vue des équipements dont la quantité et la qualité ne réponds pas toujours aux attentes des habitants.

Equipement	Quantité
Administratifs	- 1 Marie. - 1 école.
De culte	- 1 église. - 1 cimetière.
Sportifs et de loisirs	- 1 terrain de sport (petits jeux) situé l'entrée Ouest du village. - Un terrain de tennis.
Socio-culturels	- 1 salle polyvalente. - 1 bibliothèque mobile. - 1 club du troisième âge. - 1 crèche familiale.
De santé	-
Tourisme	- Quelques chambres d'hôtes
Commerciaux	

Tableau 18. Synthèse des équipements communaux (source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins, 2003).

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003).

2.6. Equipements scolaires

Gastins est organisée dans un **Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Quiers et Clos-Fontaine (GQC)**, comptant une école maternelle intercommunale à Gastins et une école élémentaire intercommunale à Quiers.

L'évolution des taux de scolarisation doit aussi apporter un éclairage sur les évolutions démographiques :

- En 1981 /1982, environ 31 élèves de la commune étaient scolarisés en primaire et maternelle, soit 0,21 élèves par logement.
- En 1989 /1990, environ 60 élèves de la commune étaient scolarisés en primaire et maternelle, soit 0,35 élèves par logement.
- En 1998 /1999, environ 71 enfants de la commune sont scolarisés en primaire et maternelle :

Ecole maternelle : 20 élèves, soit [sur 211 logements] 0,09 élèves par logement [en 1999](#).

Ecole primaire : 51 élèves, soit 0,24 élèves par logement [en 1999](#).

Soulignons que ces taux de scolarisation sont :

- faibles en maternelle : on rencontre fréquemment des taux situés aux alentours de 0,15 à 0,18 élèves par logement ;
- moyens (mais non faibles) en primaire : on observe fréquemment des valeurs aux alentours de 0,25 à 0,30 élèves par logement.

Source : 77.fcpe-asso.fr et *Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003)*.

*

*

*

2.7. Equipements généraux et commerces

L'inventaire communal de l'INSEE permet de recenser l'ensemble des équipements communaux de Gastins en 1998.

On observe un « **taux d'équipement** » assez faible (au sens des inventaires communaux). Les besoins de la population peuvent cependant être satisfaits par les polarités voisines, notamment Nangis, Rozay-en-Brie et Provins. Il est important de noter la présence de services itinérants : alimentation générale, boucherie - charcuterie, produits surgelés et pain.

Equipement (1998)	Nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées du département 77	
			Nombre	%
Services généraux				
Garage	1		238	46 %
Artisans du bâtiment				
Maçon	3-4		311	60 %
Electricien	1	-	234	45 %
Alimentation				
Alimentation générale, épicerie	-	-	181	35 %
Boulangerie, pâtisserie	-	-	225	44 %
Boucherie, charcuterie	-	-	150	29 %
Services généraux				
Bureau de poste	-	-	187	36 %
Librairie, papeterie	-	8 km	118	23 %
Droguerie, quincaillerie	-	8 km	66	13 %
Autres services à la population				
Salon de coiffure	-	8 km	177	34 %
Café, débit de boissons	1	-	329	64 %
Bureau de tabac	1	-	241	47 %
Restaurant	-	-	281	55 %
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)				
Dentiste	-	8 km	133	26 %
Infirmier ou infirmière	-	8 km	198	38 %
Médecin généraliste	-	8 km	188	37 %
Pharmacie	-	8 km	160	31 %

Tableau 19. Inventaire des équipements communaux en 1998 (source : inventaire communal de l'INSEE 1998).

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003) et inventaire communal de l'INSEE 1998.

E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation

« Après l'évaluation du premier Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Ile-de-France, le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. Le Conseil régional d'Ile-de-France a ensuite arrêté le projet en février 2012, a recueilli l'avis des organismes associés et l'a soumis à enquête publique. Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020. »

Les principaux points du PDUIF sont synthétisés par la suite.

A - Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public

83 % des habitants de grande couronne se rendent aux centres commerciaux en voiture. Premiers concernés : les Franciliens habitant la grande couronne. Passer du « tout automobile » aux autres modes de déplacement nécessite avant tout de nouvelles formes d'aménagement urbain.

Quelques pistes d'orientation :

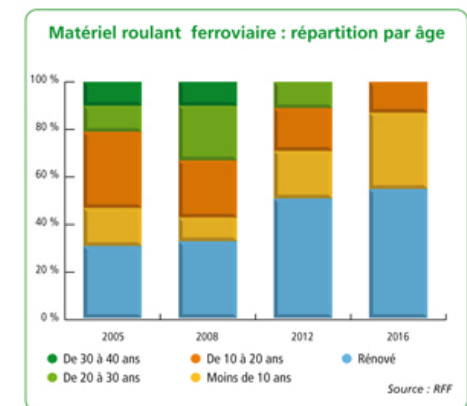
- Réfléchir aux moyens d'agir sur la mobilité, par exemple à travers une **réduction** des distances entre logements, emplois et services ;
- Repenser le partage de l'espace public en faveur des modes de déplacement autres que l'automobile et les deux-roues motorisés ;
- Accompagner les projets de développement des communes et agglomérations franciliennes d'une amélioration de l'offre de transport collectif.

B - Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements

266 gares et 700 lignes de bus accessibles aux personnes à mobilité réduite d'ici à 2020 : Les personnes à mobilité réduite (PMR) représentent plus du tiers des Franciliens. Or les aménagements adaptés à leurs besoins sont encore rares.

Quelques pistes d'orientation :

- Rendre accessibles aux PMR les transports collectifs en suivant pour cela les orientations du Schéma directeur d'accessibilité (SDA) déjà adopté par le STIF ;
- **Développer** l'accessibilité dans la rue ; Mettre en place une information adaptée aux différents usagers ;
- Evaluer l'efficacité des aménagements réalisés ;
- Développer en parallèle des services spécifiques pour compléter les mises en accessibilité.



C - Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF

Moins de la moitié des propositions ont été effectivement engagées et peu ont été achevées. Aussi le nouveau PDUIF a-t-il pour ambition d'associer davantage les acteurs concernés à son élaboration, afin que chacun se sente co-responsable de sa mise en œuvre, en particulier à l'échelle locale.

Quelques pistes d'orientation :

- Préciser dans le nouveau PDUIF les responsabilités de chacun dans la mise en œuvre et dans les financements ;
- Pour chaque action, préciser les objectifs à atteindre, son calendrier de réalisation et son coût.

D - Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

2/3 des voyageurs ont des difficultés à se repérer dans l'univers de plans et horaires.

Le choix du mode de déplacement (voiture, transports collectifs, marche, vélo) ou du moment de la journée pendant lequel on se déplace a des conséquences très fortes sur l'organisation du système de transport et notamment sur son coût pour la collectivité et sur l'environnement. Pour devenir des acteurs responsables de leurs déplacements, les Franciliens doivent pouvoir accéder à une information complète et pertinente, disposer partout des moyens concrets qui leur permettent de changer leur comportement, être sensibilisés au prix réel de chaque mode de déplacement.

Quelques pistes d'orientation :

- Fournir une information complète, multimodale et accessible à tous à partir de supports diversifiés et en temps réel ;
- [Développer](#) les plans de déplacements d'entreprises, d'administrations, etc. afin de proposer des solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle ;
- Communiquer sur les impacts positifs, pour soi et pour les autres, dès lors que l'on change son comportement en matière de déplacements.

E - Rendre les transports collectifs plus attractifs

Evolution de la fréquentation des transports en commun depuis 2000 : +18% pour le métro, +22% pour le bus et TCSP, +16% pour le RER et le train. L'usage des transports en commun en Ile-de-France n'a cessé d'augmenter et continuera à augmenter dans les années à venir.

Selon un [scénario dit au « fil de l'eau »](#), on estime même qu'entre 2005 et 2020, près d'un million de déplacements quotidiens supplémentaires seront enregistrés. Mais il reste encore beaucoup à faire pour améliorer l'offre de transports collectifs et la rendre plus attractive. Les financements devront être augmentés en conséquence car c'est surtout l'immensité du besoin de [financement](#) qui ralentit la mise en œuvre des mesures nécessaires.

Quelques pistes d'orientation :

- Adapter l'offre de transports collectifs à la demande de déplacements, c'est-à-dire améliorer le système actuel, notamment pour résoudre la saturation et offrir de nouveaux services dans les territoires les moins bien desservis ou ceux qui vont se [développer](#).
- Accroître la qualité des services proposés et le confort des usagers : mieux informer les voyageurs sur les conditions de circulation, rendre les itinéraires plus lisibles, maîtriser durablement la régularité sur l'ensemble du réseau, rénover et renouveler le matériel roulant pour qu'il soit plus confortable, etc.
- Les transports collectifs doivent davantage s'articuler les uns avec les autres, afin de former une chaîne de déplacements fluide, et permettre ainsi une [intermodalité](#).
- Revaloriser le bus comme mode attractif.

F - Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés

A Paris, les deux-roues motorisés représentaient 15% de la circulation en 2006, contre 10% en 2001 : L'usage des deux-roues motorisés connaît aujourd'hui un succès grandissant. L'augmentation des deux-roues ne constitue pour autant pas une alternative idéale à l'usage de l'automobile, tant du point de vue de la sécurité routière (hausse des accidents impliquant ces véhicules) que du respect de l'environnement (pollution et bruit).

Quelques pistes d'orientation :

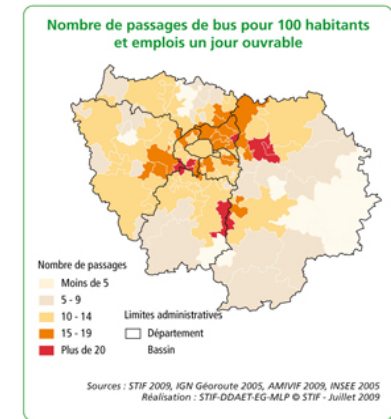
- Mieux faire appliquer la réglementation en matière de stationnement ;
- Réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour réduire le nombre d'accidents impliquant des deux-roues motorisés.

G - Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements

La vitesse maximale autorisée dans une zone de rencontre est de 20 km/h. Trop souvent associée aux loisirs, rarement considérée comme un mode de déplacement à part entière, la marche doit pouvoir tenir, au quotidien, une place plus importante dans la chaîne de déplacements. De fait, on estime que 48 % des trajets en voiture et 56 % des trajets en deux-roues motorisés font moins de 3 km, alors que nombre de ces déplacements pourraient être parcourus à pied.

Quelques pistes d'orientation :

- Limiter autant que possible la vitesse de circulation en zone urbaine ;
- Aménager de façon continue et confortable les itinéraires piétons ;
- Mettre à disposition des piétons une information intermodale complète et développer les dispositifs de jalonnement.



H - Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

25 000 vélos sont actuellement en libre-service en Île-de-France (Vélib', VéIO², Velcom) : Comme la marche, le vélo est encore surtout associé aux loisirs et pas toujours considéré comme un mode de déplacement à part entière, alors que chez nombre de voisins européens, utiliser son vélo est tout à fait naturel. On estime à 48 % le nombre de trajets en voiture et à 56 % le nombre de trajets en deux-roues motorisés qui font moins de 3 km. Respectueux de l'environnement et facteur de santé publique, la pratique du vélo doit être encouragée.

Quelques pistes d'orientation :

- Rendre la voirie cyclable et favoriser le stationnement vélo ;
- Promouvoir la pratique du vélo, en particulier pour les trajets courts, par des actions de sensibilisation et un apprentissage facilité ;
- Développer l'intermodalité vélo/transports collectifs.

I - Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal

3 fois plus de trafic fluvial de conteneurs sur la Seine, c'est l'estimation faite pour les 15 prochaines années. Aujourd'hui, en Ile-de-France, 90% du transport de marchandises se fait par la route. En effet, le **transport routier** est à la fois le plus flexible et le moins cher de tous. Or le transport routier pâtit directement des embouteillages, et il est source de nombreuses nuisances : nuisances sonores, pollutions importantes et accidents graves

Quelques pistes d'orientation :

- Améliorer l'accès aux sites logistiques et organiser de façon plus rationnelle le transport routier ;
- Encourager l'intermodalité entre le transport routier et les modes de transport écologiques que sont le transport ferroviaire (fret) et le transport par voie d'eau ;
- Favoriser les changements de comportements des acteurs, notamment dans le domaine environnemental, par le renouvellement du parc de véhicules, etc. ;
- Développer l'information autour du transport de marchandises et harmoniser les réglementations concernant les livraisons en ville.

J - Agir sur les conditions d'usage de l'automobile

Le trafic routier en Ile-de-France a progressé de 1,1 % entre 2000 et 2005. L'automobile est le moyen de transport le plus utilisé en Ile-de-France. Le confort et la souplesse inhérents à ce mode de transport expliquent la forte fréquentation des réseaux routiers et autoroutiers (...). Et pourtant, on estime entre 4 et 6 heures par jour la durée des embouteillages sur les voies rapides d'Ile-de-France et le nombre important de véhicules en circulation est responsable d'une part très importante de la pollution et des émissions de gaz à effet de **serre**.

Quelques pistes d'orientation :

- Mieux disposer des capacités routières existantes afin de limiter les ralentissements et embouteillages dans le respect d'objectifs de sécurité routière ambitieux ;
- Faire respecter le stationnement payant ;
- Faire évoluer les comportements vis-à-vis de l'automobile en développant le covoiturage ou l'auto-partage et en encourageant parallèlement le développement de nouveaux véhicules urbains peu polluants, peu volumineux et moins gourmands en énergie.

*

*

*

2. Le diagnostic de Gastins en matière de moyens de transport

2.1. Infrastructures routières et transports en commun

Le territoire communal est assez bien desservi par les infrastructures de communication routières. On dénombre 3 axes routiers principaux :

- la RD 215, reliant Melun à La Ferté Gaucher, en direction de la RN 4, ou à l'opposé, de la RN 19 ;
- la RD 49, reliant Rozay en Brie à Châteaubateau ;
- la RD 56, qui relie Gastins à son chef-lieu de canton, Nangis.

En outre, quelques voies communales relient le bourg aux principaux corps de fermes.

La commune ne dispose pas de desserte SNCF (la gare de Nangis est la plus proche), mais elle est desservie par des lignes de bus :

- ligne 05 de Jouy-le-Chatel à Nangis et ligne 46 de la Chapelle Rablais à Provins via Mormant (Procars) ;
- ligne 28 de Fontenay Trésigny à Coulommiers (Sol'R) ;
- ligne 34 d'Ozouër le Voulgis à Rozay en Brie (Transdev).

Outre cela, un système de transport à la demande (**Proxi'bus**) a été mis en place par la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne dans toutes les communes (Gastins comprise). Cela permet notamment de desservir certains équipements de Nangis générateurs de flux de mobilité.




Figure 55. Le réseau routier de la commune et de ses alentours (IGN)

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003), www.vianavigo.com et brienangissienne.fr.








Hierarchisation du réseau viaire du bourg

-  Axes structurants principaux
-  Axes structurants secondaires
-  Voies locales



Hierarchisation du réseau viaire de la Commune

-  Axes structurants principaux
-  Axes structurants secondaires
-  Voies locales



2.1.1. Les conditions de circulation et le stationnement

En ce qui concerne les **conditions de circulations**, elles sont généralement fluides. La **RD215** est assez fréquentée car il s'agit d'une voie structurante reliant Jouy-le-Chatel à Mormant. Cependant, les flux de trafic observés en 2013 sont en moyenne inférieurs à 4000 véhicules par jour. Cette voie départementale traverse le village de Gastins, et peut constituer une coupure du tissu urbain et une source de nuisances et insécurité.

En général, le **stationnement** dans la commune se fait sur le domaine privé, et il est géré dans la parcelle d'habitat. Toutefois, on constate une **problématique** vis-à-vis de ce sujet dans certains secteurs urbanisés, où le stationnement riverain, peu réglé, se fait sur les trottoirs.

Il y a peu de stationnement public à l'exception d'un parking à proximité de l'Eglise, contenant environ 10 places.



Figure 56. Conditions de circulation en 2013 (source : CG77) et stationnement riverain sur les trottoirs sur la RD215 (source : Google Street View).



2.2. Les circulations douces

Par rapport aux circulations des vélos, on observe qu'actuellement, **il n'existe pas de pistes cyclables dans le territoire communal**. Un nombre très limité d'aménagements cyclables est présent dans la commune voisine de Nangis. Ici, des zones de ralentissement ont été mises en place en centre-ville et à proximité des établissements scolaires pour faciliter la circulation piétonne. Aux pistes cyclables existantes (Parc du château, allées des tilleuls, avenue de Verdun, chemin du tacot), de nouveaux aménagements desservant l'ensemble des lieux publics devraient s'ajouter à l'avenir. Les villages agissent eux aussi en faveur des circulations douces. (source : www.brienangissienne.fr).

Au niveau départemental, une première étape dans la démarche de développement de la pratique du vélo a été l'adoption du **schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)** en mai 2008. L'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos. En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 104 itinéraires identifiés et cartographiés qui permettent un maillage du territoire.

Dans le territoire communal, un itinéraire est cartographié dans le SDIC : il s'agit de l'itinéraire 49 de Nangis à Rozay-en-Brie.

Cette liaison emprunte les voies D 49 et D 56 qui se composent de sections extrêmement rectilignes. En dépit du risque associé à la vitesse de circulation des véhicules et à défaut de solution adaptée, ces axes demeurent assez fréquentés par les cyclistes.

- Les équipements manquants et le nombre insuffisant d'emplois contraignent les habitants à se déplacer, en générant des **besoins de mobilité**.
- L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à **réduire les nécessités de déplacements** et à **offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle** mais également adaptés au territoire (transports à la demande, covoiturage, vélo...).
- Un autre enjeu sera de prévoir les **impacts d'éventuelles urbanisations futures** sur le réseau viaire départemental et local.

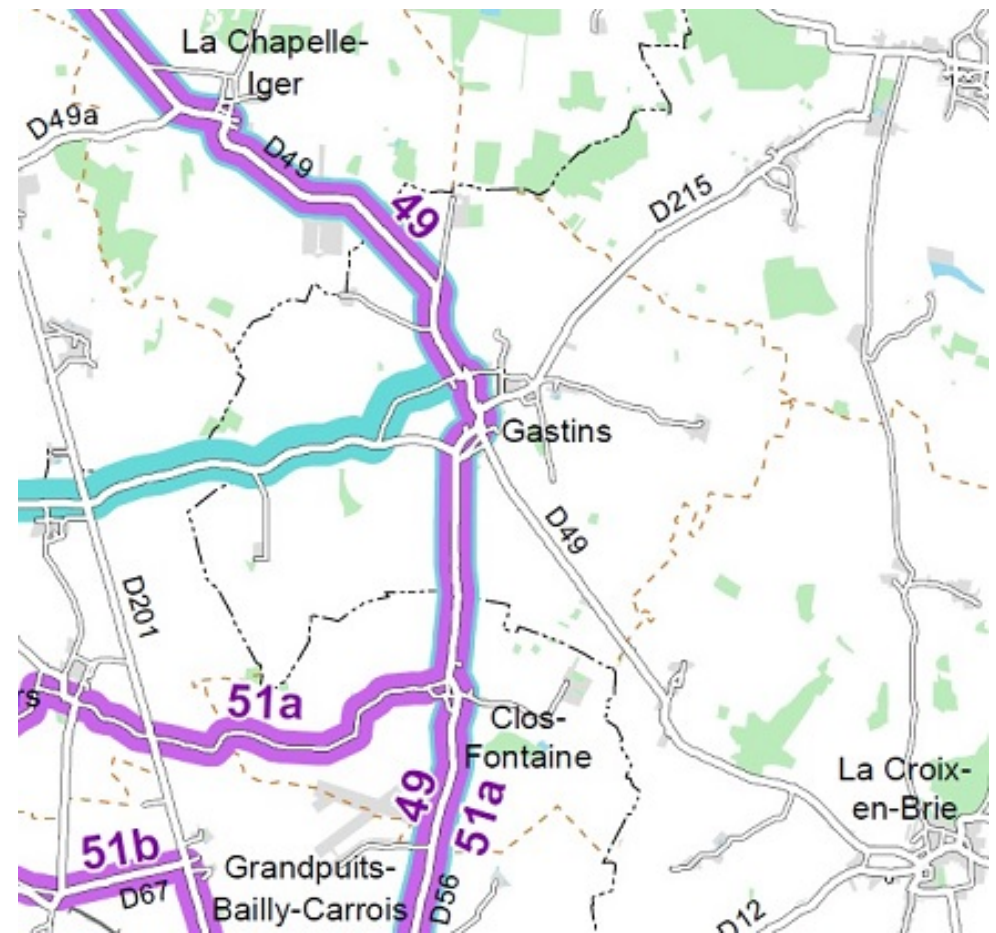


Figure 57. Extrait du SDIC (source : SDIC).

2.2.1. Itinéraires piétons

Au niveau départemental, le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** a l'objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée.

La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore. Les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces.

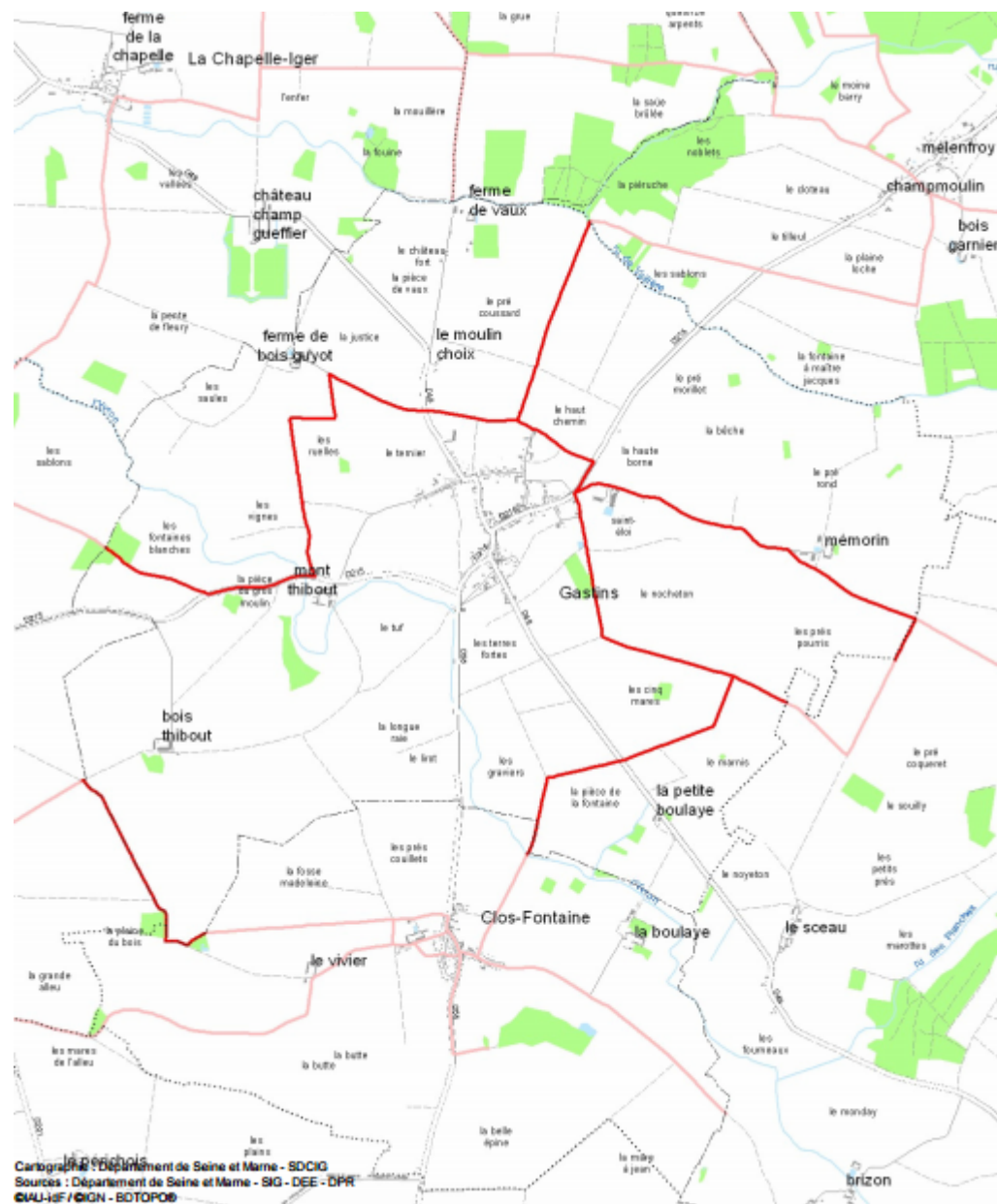
Depuis 2010, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions éco-conditionnées pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel (mares, haies champêtres, chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins ruraux.

Le Conseil général a voté son PDIPR sur l'ensemble du territoire en 2013 et on compte à ce jour plus de 6000 km de chemins protégés par ce dispositif. Depuis 2010, le dispositif d'aides éco-conditionnées a permis la plantation de 6,4 km de haies, la restauration de 21 lavoirs intégrant des cavités pour la faune cavicole, la création/restauration de 38 zones humides ou l'installation de 193 refuges pour la petite faune.

Source : www.trameverteetbleue.fr et PDIPR.

Carte ci-contre : Les itinéraires de randonnée de la Commune inscrits au PDIPR (source : PDIPR).

Dans la Commune, plusieurs chemins sont inscrits au PDIPR, traversant l'ensemble de la commune de Gastins.



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - SDCIG
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEE - DPR
© IAU-12 / © IGN - BOTOPOE

2.2.2. Le covoiturage

Le covoiturage apparaît comme une évolution sensible du modèle de déplacement fondé sur la voiture individuelle, constituant aujourd'hui un mode de déplacement en plein essor et présentant de nombreux intérêts pour les usagers comme pour la société. Le Département 77 engage une nouvelle étape plus opérationnelle en faveur du covoiturage : la création de stations multimodales de covoiturage.

Le Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage de Seine-et-Marne comprend deux volets. Le premier consiste en la réalisation d'une quarantaine de **stations multimodales de covoiturage d'intérêt départemental**, bien équipées et largement dimensionnées, situées aux points les plus attractifs du réseau routier. **Aucune station n'est prévue à proximité de Gastins.**

Le deuxième vise à développer, avec des partenaires locaux, la création de **stations de proximité**, plus modestes, qui maillent finement le département (objectif : 150 à 250 stations). L'objectif est de permettre la création rapide et à moindre coût de stations de covoiturage par l'utilisation de parkings existants largement dimensionnés sur lesquels sont réservées quelques places de stationnement pour les covoitureurs. Le Département impulse cette dynamique en mobilisant les Communes et EPCI disposant de parkings associés à leurs équipements publics mais également les entreprises privées et les centres commerciaux qui présentent souvent des surfaces de parkings largement dimensionnées. Ce mode de réalisation est privilégié pour des raisons économiques et environnementales. Toutefois, si une collectivité ne disposait pas de parking existant adapté, elle pourrait concevoir un projet neuf.

Le Département examinera la pertinence des projets de station afin de les intégrer, le cas échéant, dans son Schéma. Les critères d'analyse sont : géographiques (localisation par rapport au réseau routier, aux lignes de transport collectif, complémentarité avec les stations existantes...), démographiques (bassin de population), pratiques et de sécurité routière (repérage du parking et facilité d'accès).

- **Le Département peut subventionner certaines stations.** Une Commune peut se porter Maître d'ouvrage de la création d'une station de covoiturage d'intérêt départemental ou de proximité, la participation du Département est alors examinée dans le cadre de la nouvelle procédure de politique contractuelle.
- **Le Département peut équiper les stations sur parkings existants.** Outre la fourniture et la pose de la pré-signalisation et la signalisation, le Département peut fournir et installer des box à vélos pour certaines stations qui le justifient ; il peut également installer un totem ou autre élément de signalétique plus modeste. Des conventions interviennent alors avec les partenaires concernés ; elles précisent l'emplacement et l'organisation de la station de covoiturage ainsi que les obligations respectives du Département et des partenaires (entreprises privées / collectivités).

Carte ci-contre : Localisation des stations de covoiturage d'intérêt départemental.

Source : Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage, 2014.



F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES

1. Contraintes diverses

1.1. Captages d'eau potable

La commune de Gastins est desservie par un captage communal. L'eau est stockée dans un réservoir situé sur la RD 49, au Nord du village, d'une capacité totale de 150 m³.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003)

1.2. Zones archéologiques

Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 sont applicables sur le territoire de Gastins, selon l'article 14 de l'ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit que toute découverte fortuite à caractère archéologique devra faire l'objet d'une déclaration immédiate, ainsi que les dispositions de la loi n° 80.532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Le Service Régional d'Archéologie d'Ile de France signale les secteurs archéologiques suivants :

- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :
(en attente, non communiqué au stade du porter à la connaissance)
- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol et d'une surface supérieure ou égale à 500 m² :
(en attente, non communiqué au stade du porter à la connaissance)

Ce service rappelle que l'application de l'article R -111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra y être systématiquement prévue.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Gastins (2003)

1.3. La question énergétique

Rappel : le Plan Climat Energie de la Seine-et-Marne

Pour contenir le réchauffement climatique, la France s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. Le Département s'est engagé à travers le déploiement d'un Plan Climat Énergie depuis décembre 2008.

La lutte contre le changement climatique est abordée sous deux angles complémentaires :

- d'une part la réduction des émissions de gaz à effet de serre (**volet atténuation**), qui passe par des politiques de sobriété (suppression des usages superflus), d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
- d'autre part l'anticipation des conséquences du changement climatique avec la mise en place d'actions pour minimiser les impacts socio-économiques et environnementaux correspondants (**volet adaptation**) : à travers l'urbanisme des villes, le choix des espèces forestières, l'optimisation des usages de l'eau...

La **transition énergétique** est le passage d'un système énergétique qui repose essentiellement sur l'utilisation des énergies fossiles, épuisables et émettrices de gaz à effet de serre (que sont le pétrole, le charbon et le gaz), vers un bouquet énergétique donnant la part belle aux énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique. Elle répond ainsi à la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique.

La Seine-et-Marne est un territoire qui dispose de réels **atouts** pour réussir sa transition énergétique :

- un potentiel d'énergies de récupération et de valorisation conséquent (UIOM, unités de traitement de boues) ;
- de nombreux sites propices à l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables (méthanisation, éolien, photovoltaïque) ;
- un potentiel géothermique des plus intéressants en Ile-de-France (avec des couches présentant des températures supérieures à 70°C) ;
- deux villes nouvelles qui sont moteurs en matière d'expérimentation ;
- des acteurs économiques volontaires (secteurs du bâtiment et de l'énergie en particulier).

Mais la Seine-et-Marne doit également faire face à des **défis** :

- un territoire vaste et très hétérogène, à caractère majoritairement urbain à l'Ouest et rural à l'Est et au Sud,
- une forte croissance démographique qui conditionne l'aménagement du territoire au regard des besoins de logements et d'équipements,
- un parc de logements vieillissant : 551 000 logements (en 2009), dont 48% construits avant 1975, avec une importante proportion de logements chauffés au fioul dans l'Est du département,
- une place de la voiture prédominante dans les modes de transport des Seine-et-Marnais et une part des ménages multi-motorisés très élevée (44%).
- peu de collectivités engagées dans des stratégies énergie-climat.

Source : www.seine-et-marne.fr



Le Plan Climat Énergie définit 7 engagements :

1. Un patrimoine départemental sobre, efficace, producteur d'énergies renouvelables ;
2. Des déplacements optimisés, voire réduits, et plus « propres » ;
3. Une consommation raisonnée et une commande publique aux impacts carbone et énergétiques réduits ;
4. Inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et ses pratiques professionnelles ;
5. **Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques ;**
6. Préserver les seine-et-marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires et préserver les milieux et les ressources ;
7. Mobiliser les acteurs du territoire et les seine-et-marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique.

Dans le cadre de la rédaction du PLU, un aspect intéressant à prendre en compte est notamment l'engagement n° 5, car cela concerne davantage les thématiques liés à l'urbanisme, à l'habitat, à la gestion des équipements collectifs. Il s'agit de :

- Inciter à la sobriété, l'efficacité et aux énergies renouvelables dans l'habitat ;
- Soutenir des politiques d'aménagement et d'urbanisme durables (soutenir la réalisation de quartiers durables,...) ;
- Renforcer les politiques environnementales en intégrant les enjeux climatiques et énergétiques (performance énergétique dans le domaine de l'eau, dans la gestion des déchets, encourager une agriculture durable et moins émissive, ...).

Outre cela, des réflexions pourraient être développées également par rapport au potentiel en énergies renouvelables de la Commune.

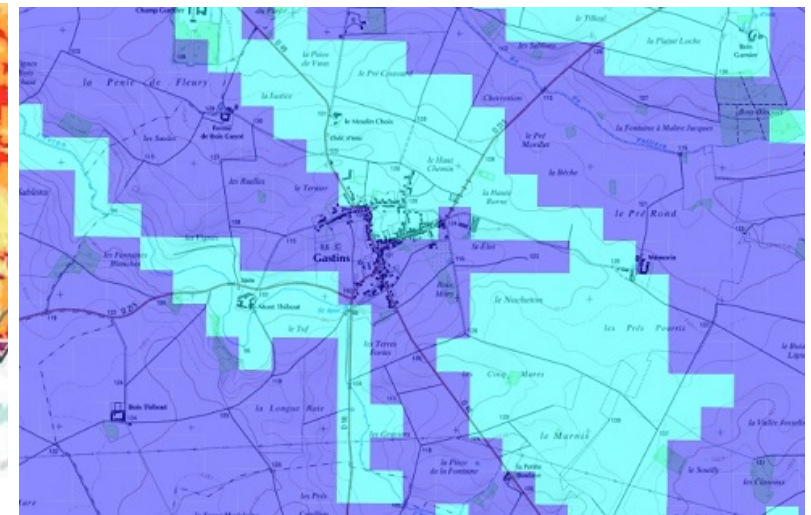
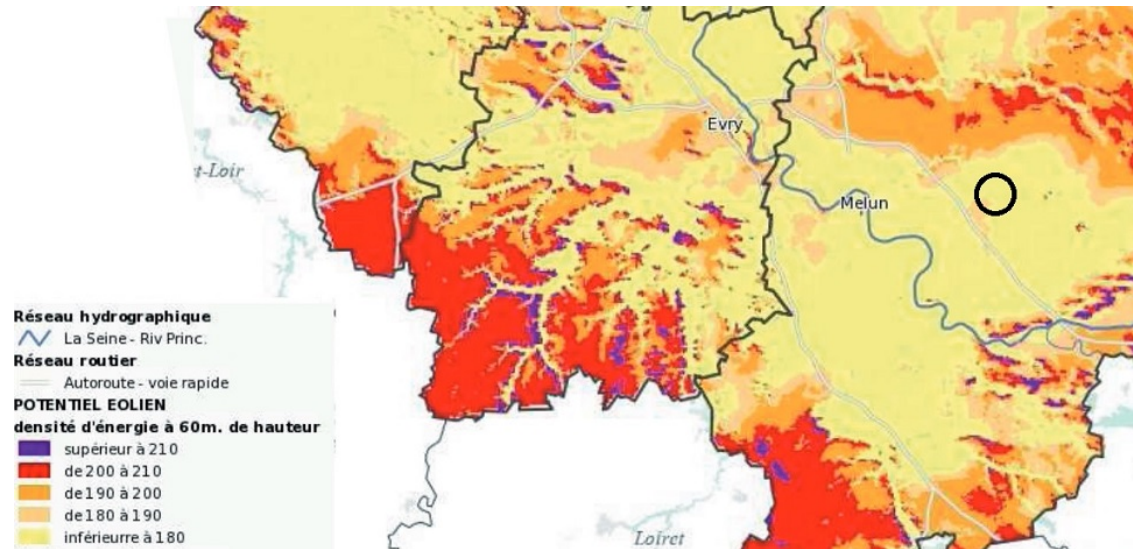


Figure 59. Carte des caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère (source : www.geothermie-perspectives.fr).

La qualité de l'air

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le PPA propose un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent, par les collectivités territoriales et les acteurs locaux (professionnels et particuliers) concernés.

Mesures prises dans les PPA

Les mesures des PPA concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques : les transports, l'industrie, l'agriculture et le résidentiel-tertiaire. Les mesures sont concertées avec un grand nombre d'acteurs et une partie des mesures est portée par les collectivités territoriales, notamment un certain nombre de mesures liées au transport.

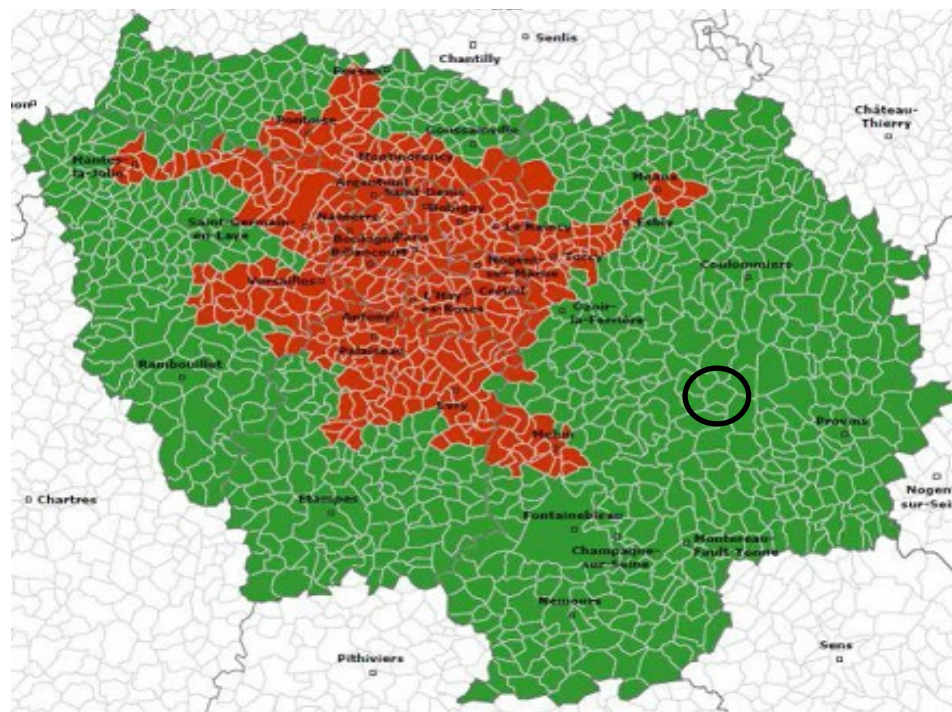
Le préfet de chaque département concerné et, pour l'agglomération de Paris, le préfet de police, met en œuvre par arrêté pris après avis du ou des conseils départementaux de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques les mesures applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Le **PPA de l'Ile-de-France**, approuvé le 9 février 2015, identifie une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions peuvent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO₂ et PM₁₀). Elle recoupe la Zone Administrative de Surveillance 20 ZAG (ZAS-ZAG) 21, qui correspond en très grande partie à l'agglomération parisienne. Elle englobe la totalité des habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO₂. Elle couvre également 99,9% de la population potentiellement impactée par un risque de dépassement des valeurs limites de PM₁₀.

Gastins ne figure pas dans le périmètre de la zone sensible.

Source : www.developpement-durable.gouv.fr

Carte : « Zone sensible » de la région Ile-de-France (Source : PPA - IdF).



Les mesures du PPA de l'Ile-de-France

1. Les mesures réglementaires

Ces mesures constituent le cœur du PPA, elles ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés inter préfectoraux une fois le PPA approuvé. Elles relèvent de la compétence des préfets, à l'exclusion de la mesure 10 relative aux moteurs auxiliaires de puissances des avions. Les principales sources d'émissions de particules et de NOx identifiées sont le trafic routier, l'industrie ainsi que le secteur résidentiel/tertiaire.

- REG1 : Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacements d'établissement (PDE).
- REG2 : Imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives.
- REG3 : Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois.
- REG4 : Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts.
- REG5 : Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes.
- REG6 : Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles.
- REG7 : Interdire les épandages par la pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort.
- **REG8 : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.**
- REG9 : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impacts.
- REG10 : Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris - Charles de Gaulle, Paris - Orly et Paris - Le Bourget.
- REG11 : Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

2. Les actions incitatives

Les actions qui suivent ne relèvent pas de la compétence réglementaire des préfets. En effet, le décret du 21 octobre 2010 précise que « Les plans de protection de l'atmosphère [...] fixent les objectifs à atteindre et énumèrent les mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés dans le respect des normes de la qualité de l'air. [Ils] recensent et définissent les actions prévues localement pour se conformer aux normes de la qualité de l'air dans le périmètre du plan ou pour maintenir ou améliorer la qualité de l'air existante ».

Le PPA doit donc traiter des mesures non réglementaires qui concourent à l'amélioration de la qualité de l'air.

2.1 Les objectifs relatifs au transport routier

Si la qualité de l'air est une problématique qui concerne l'ensemble de l'Ile-de-France et plus particulièrement de l'agglomération parisienne, il n'en demeure pas moins les principaux dépassements en concentration de polluants réglementés (NO2 et particules) sont observés autour des principaux axes routiers. C'est pourquoi des actions volontaristes et efficaces doivent être conduites vis-à-vis du transport routier.

Deux objectifs ont ainsi été définis afin d'élaborer collectivement et d'entériner une véritable stratégie régionale pour les années à venir visant à réduire efficacement les concentrations de polluants atmosphériques observées en proximité au trafic routier.

- OBJ1 : Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF.
- S/OBJ 1.1 : Promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation routière et le partage multimodal de la voirie.
- S/OBJ 1.2 : Promouvoir le développement des véhicules « propres ».
- OBJ 2 : Mettre en œuvre des mesures supplémentaires permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

2.2 Les mesures d'accompagnement

Ces mesures n'ont pas de portée réglementaire. Elles visent à sensibiliser les différents publics à l'amélioration de la qualité de l'air et/ou à mettre en œuvre des mesures concourant à la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il n'est, le plus souvent, pas possible de quantifier l'impact de ces mesures sur les réductions des émissions et a fortiori sur les concentrations de polluants atmosphériques.

- ACC1 : Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite.
- ACC2 : Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules.
- ACC3 : Former et informer les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces verts et d'infrastructures de transport sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques.
- ACC4 : Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires.
- ACC5 : Sensibiliser les Franciliens à la qualité de l'air.
- ACC6 : Harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie.
- ACC7 : Réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

2.3 Les études

Au cours des réflexions sur les propositions de mesures pour le PPA d'Ile-de-France, un certain nombre de besoins d'études sont apparus. Leur objectif est de déboucher sur des mesures permettant d'améliorer la qualité de l'air en Ile-de-France.

- ETU1 : Etudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit.
- ETU2 : Etudes sur le partage multimodal de la voirie en Ile-de-France.
- ETU3 : Etudier l'opportunité de moduler la redevance d'atterrissage sur les aéroports franciliens en fonction des émissions polluantes des avions.
- ETU4 : Etudier les évolutions du contrôle technique pollution pour les véhicules légers et les poids lourds.

Source : PPA Ile de France, Révision approuvée 2013 (www.developpement-durable.gouv.fr)

G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

Le diagnostic a permis de mettre en avant certains enjeux du territoire.

Les éléments les plus importants sont rappelés par la suite, et synthétisés selon les 11 thématiques qui seront traitées dans le PADD.

1. L'aménagement de l'espace

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Attractivité	<ul style="list-style-type: none"> • Une localisation attractive liée à la bonne desserte routière (RD215, RD49, RD56), à la proximité du pôle de Nangis, ainsi qu'à l'accessibilité de la gare ferroviaire de celui-ci. • Une richesse et diversité du site naturel (espaces boisés, ensemble de cours d'eau) et du patrimoine agricole, ayant des fonctions écologiques, culturelles, paysagères, économiques et sociales. • Un site construit aux qualités remarquables en raison des caractéristiques architecturales du bâti ancien, de la morphologie du tissu urbain, et de la présence d'éléments du patrimoine historique et culturel (l'Eglise, les maisons de maître, les moulins...). 	<p>→ Préserver et mettre en valeur les richesses et les atouts de la commune (accessibilité, site naturel, agricole et bâti), afin garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.</p>
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs exposés aux risques de remontées des nappes se trouvent dans le village de Gastins, qui se situe à proximité du cours d'eau de l'Yvron. • Des risques technologiques potentiels sont liés à 5 sites industriels, susceptibles d'engendrer des pollutions des sols (à vérifier). • Des enjeux importants par rapport aux risques liés aux argiles, concernant certaines zones urbanisées de Gastins. • Des contraintes marquant les parties construites du village, représentées par la présence de l'infrastructure routière (RD215). 	<p>→ Tenir en compte des contraintes (risques naturels et technologiques, infrastructures) dans l'aménagement du territoire et dans le choix d'éventuels sites de future urbanisation, afin de composer avec l'existant.</p>
<p>→ Il s'agit de définir une composition urbaine qui garantisse la qualité de vie des habitants, en prenant en compte toutes les différentes contraintes et les spécificités du site, dans l'objectif d'un développement durable du territoire communal.</p>		

2. Les équipements

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Desserte en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • La Commune dispose d'un réseau collectif d'adduction d'eau potable et d'un château d'eau d'une capacité de 150 m³. • Qualité de l'eau conforme aux réglementations. 	→ Le réseau actuel est suffisant ?
Assainissement de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un système d'assainissement en partie de type séparatif mais essentiellement unitaire. • La Commune dispose d'une station d'épuration de 550 Equivalent Habitants. 	→ Il est nécessaire d' assurer l'adéquation entre les infrastructures en place et les besoins constatés.
Collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Collecte et traitement des déchets assurés par le SMETOM – GEEODE. 	→ Les infrastructures et les services sont suffisants par rapport aux besoins actuels et futurs (horizon 2030).
Equipements scolaires	<ul style="list-style-type: none"> • RPI avec Quiers et Clos-Fontaine (GQC). • Une école maternelle à Gastins et une école primaire à Quiers. 	→ Les équipements scolaires de la commune sont suffisants par rapport aux besoins actuels.
Santé	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'équipements liés à la santé dans la commune. 	→ Possibilité d' améliorer l'offre en équipements dédiés à la santé , en concertation avec les territoires voisins.
Equipements divers	<ul style="list-style-type: none"> • En général, un « taux d'équipement » assez faible dans la commune. • Bonne desserte en équipements administratifs et de culte, mais manque d'équipements dans d'autres domaines (activités socio-culturelles, loisirs,...). • Rabattement des habitants sur les communes voisines. 	→ Réfléchir à la possibilité de développer l'offre en équipements liés au tourisme, aux commerces et aux activités socio-culturelles de la commune.
<p>→ La commune dispose d'une desserte adéquate aux besoins de ses habitants en ce qui concerne les équipements de base (eau potable et défense - incendie, déchets, administration, écoles) et de culte.</p> <p>→ En revanche, dans d'autres secteurs (activités socio-culturelles et des loisirs, tourisme, sport,...) un effort peut être fait afin d'améliorer l'offre de ces services au niveau communal et infra-communal.</p>		

3. L'urbanisme

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Site bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune principalement caractérisée par le logement individuel. • En termes d'urbanisme, une configuration de « village rue », étendu le long des voies principales. • Un tissu construit du village caractérisé par un bâti ancien plus ou moins préservé selon les cas. • De l'habitat individuel récent dans les périphéries urbaines, mais également dans des dents creuses du noyau bâti ancien, se présentant sous-forme de maisons individuelles. 	<p>→ Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages, en préservant la forme et la compacité caractéristiques du village (favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain).</p> <p>→ Valoriser le site construit du point de vue paysager : préserver le bâti ancien et bien intégrer le bâti récent.</p>
Entrées de village	<p>• Des entrées de village assez variées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans certains cas la forme du village est bien révélée, ainsi que les éléments historiques et remarquables (l'église, les anciennes fermes,...) ; - dans d'autres cas, les entrées de villages sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine (pavillons modernes, activités,...). 	<p>→ Améliorer la qualité urbaine et paysagère de certaines entrées de ville (notamment en travaillant sur l'intégration des bâtis récents dans le paysage rural) ainsi que la sécurité des usagers.</p>
Architecture	<ul style="list-style-type: none"> • Des exemples d'architecture traditionnelle, d'anciennes maisons rurales et maisons de maitres. • Des éléments remarquables du patrimoine : les lavoirs, l'église, la Mairie, les moulins,... • Une implantation des bâtiments à l'alignement dans les parties historiques. • Des bâtiments récents avec des formes architecturales modernes, une implantation des maisons au milieu du jardin, une rupture de l'alignement traditionnel, une variété de matériaux, styles et clôtures,... 	<p>→ Ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Gastins, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes.</p> <p>→ Travailler l'intégration architecturale des bâtis récents et définir des règlements de qualité pour les nouveaux bâtiments.</p>
<p>→ La commune présente des éléments remarquables du point de vue de la forme architecturale et de la structure urbaine, témoignages de sa culture et histoire. Ces sont des atouts à préserver afin de mettre en valeur l'identité et la spécificité des lieux. Le bâti récent et les nouvelles constructions devront s'insérer de manière cohérente et harmonieuse dans le tissu bâti existant, afin de préserver les aspects architecturaux et paysagers typiques de la Commune.</p> <p>→ Les entrées de village, donnant un premier aperçu de l'espace construit, sont des lieux-clés à considérer avec une attention particulière vis-à-vis des enjeux paysagers.</p>		

4. La protection des espaces naturels

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Sites naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs sites constituant un patrimoine naturel important : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés et herbacés éparpillés dans le plateau agricole ; - Le réseau des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger ces espaces naturels constituant un véritable patrimoine écologique et paysager de la commune. → Réfléchir à leur mise en valeur et accessibilité au profit des habitants et des visiteurs (cheminements doux,...), tout en préservant leur caractère naturel.
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de nombreuses zones humides de troisième classe, dont le potentiel est à vérifier. Elles se situent en proximité de plusieurs secteurs urbanisés du village de Gastins. 	<ul style="list-style-type: none"> → Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau (amorçage des crues, étiage au cours de la saison sèche, capacités d'épuration de l'eau...) et de la biodiversité. → Il est nécessaire de mettre en place une politique de protection et de restauration permettant de préserver ces zones et leurs atouts.
<p>→ L'intégrité et la diversité des paysages naturels, représentent un atout réel en termes d'attractivité de la commune : l'enjeu sera de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Gastins.</p> <p>→ Ces espaces naturels pourraient également être mis en valeur à travers des aménagements de circulations douces et des cheminements, afin de dynamiser l'attraction écotouristique de la commune.</p>		

*

*

*

5. La préservation des continuités écologiques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Trame verte	<ul style="list-style-type: none"> • Une « trame verte » omniprésente, représentée par : <ul style="list-style-type: none"> - les bandes boisées du plateau agricole ; - les espaces verts en milieu urbain ; - les espaces agricoles ouverts ; - des prairies et friches herbacées. 	<p>→ Favoriser le maintien de la biodiversité dans la commune, en limitant le fractionnement des habitats (notamment par les infrastructures de transport et l'urbanisation).</p> <p>→ Les bosquets, les alignements d'arbres et les haies présents dans le milieu agricole et urbanisé constituent des éléments écologiques et paysagers à préserver.</p> <p>→ La continuité des surfaces agricoles est également un facteur à prendre en compte. Pour cela, il est nécessaire de consommer moins de foncier, contrôler le mitage des espaces, favoriser une agriculture diversifiée.</p> <p>→ Concernant les infrastructures de transport, il est important de veiller à permettre leur franchissement par la faune (en réalisant des aménagements adaptés si pertinent).</p>
Trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> • Une trame bleue très développée, représentée par les cours d'eau de la commune (l'Yvron, le ru de Vallière,...) et certaines zones potentiellement humides (dont la nature est à vérifier). 	<p>→ Le cours d'eau et les rus qui sillonnent le territoire communal constituent des habitats dont la préservation et la valorisation sont très importantes au regard du maintien de la trame bleue du territoire. Notamment, il est possible d'agir en réhabilitant les annexes hydrauliques (bras morts, marais), en réduisant l'artificialisation des berges.</p> <p>→ Il est important de protéger également les éventuelles zones humides qui seront identifiées dans la commune, pour leurs fonctions écologiques.</p>
<p>→ Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver et valoriser ses caractéristiques paysagères et écologiques.</p> <p>→ La commune est également traversée par plusieurs cours d'eau, qui constituent d'importants corridors écologiques. L'enjeu est de valoriser et protéger ces éléments de la trame bleue et les espaces associés pour préserver le fonctionnement hydrologique et la valeur biologique de ces milieux. Le traitement de l'interface entre ces espaces naturels et la surface urbanisée du bourg de Gastins est un enjeu à prendre en compte.</p>		

*

*

*

6. L'habitat

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Population	<ul style="list-style-type: none"> • Une population de 684 habitants en 2011, en légère croissance, avec un solde naturel positifs. Une certaine tendance au vieillissement de la population (croissance de la part des tranches d'âges de plus que 45 ans) et à la diminution de la part des jeunes (<45 ans). • Un « desserrement des ménages » qui existe (la taille moyenne des ménages passe d'environ 3,5 à 2,7 occupants par RP entre 1968 et 2011), mais qui s'avère peu marqué par rapport à d'autres communes rurales. 	<p>→ L'enjeu sera de maintenir la population et de rajeunir la structure par âge, à travers des opérations d'urbanisme conçues pour attirer des ménages actifs.</p>
Logements	<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre de RP qui n'a pas toujours évolué proportionnellement au nombre d'habitants. En moyenne 2,3 - 2,5 habitants supplémentaires par nouvelle RP, mais des variations selon les périodes observées. • Une augmentation constante du parc des RP depuis 1982, grâce aussi à la transformation de résidences secondaires, qui diminuent. • Une « réserve de capacité » comptant (en 2011) : 19 logements vacants et 24 résidences secondaires. 	<p>→ L'offre de logement future pourra être en partie représentée par la somme de la diminution des résidences secondaires et logements vacants, ainsi que par les logements qui seront aménagés dans les anciens bâtiments agricoles réhabilités.</p> <p>→ Cela permettra de préserver le patrimoine bâti et ainsi accueillir une population sans consommation de foncier.</p>
Caractéristiques du parc des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Une forte proportion des maisons individuelles et une offre restreinte de logements collectifs (9% en 2011), qui s'est pourtant accrue sur la période. • Une offre locative moyenne (19% en 2011) qui s'est accrue sur la période. • Une diversité dans la taille des logements insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme : une prédominance d'habitations de grande taille et une sous-représentation des logements de 1 à 3 pièces. 	<p>→ Il conviendra de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures, en termes de diversité de l'habitat. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition démographique d'une population qui présente une certaine tendance au vieillissement.</p>
<p>→ La situation démographique de la commune paraît être actuellement dans une dynamique positive (croissance, solde naturel positif, faible desserrement des ménages,...). Afin de maintenir la population communale et attirer de nouveaux actifs, il faudra réfléchir à la création d'une offre de logements adaptée. Il s'agit notamment de diversifier l'habitat, augmenter la part des logements de petite taille, peu nombreux dans la commune mais essentiels pour répondre aux besoins de nouveaux ménages.</p> <p>→ Dans l'objectif de préserver le patrimoine bâti et éviter l'étalement urbain sur les surfaces agricoles, la croissance future des résidences principales pourra être prévue en exploitant les « réserves de capacité » de la commune.</p>		

7. Les transports et les déplacements

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements manquants et le nombre insuffisant d'emplois sur la commune contraignent les habitants à se déplacer, en générant des besoins de mobilité. 	<p>→ L'enjeu est de contribuer à réduire les besoins de mobilité et offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais également adaptés au territoire.</p>
Desserte routière et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire assez bien desservi par les infrastructures routières : plusieurs routes départementales (RD215, RD49, RD56,...). • En général, des bonnes conditions de circulation, mais des flux importants sur la RD215 qui traverse le bourg de Gastins. • Une problématique vis-à-vis du stationnement riverain peu régulé dans certains secteurs. 	<p>→ La limitation des vitesses de circulation des véhicules est un enjeu important par rapport à la sécurité des usagers et au maintien d'un cadre de vie agréable pour les riverains.</p> <p>→ La problématique du stationnement devrait être prise en compte dans les futurs choix d'aménagement et d'urbanisation (délimitation du stationnement public, prescriptions de places de parking minimales dans les nouvelles parcelles à bâtir,...).</p>
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Une proximité des infrastructures ferroviaires (gare de Nangis) qui sont accessibles depuis le territoire communal aussi via les transports en commun (lignes de bus). • Une desserte locale en transports en commun qui reste encore peu performante. 	<p>→ L'amélioration de la desserte locale en transports en commun (ou en moyens de transport alternatifs) pourrait contribuer à diminuer la part des déplacements en voiture.</p>
Circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de pistes cyclables dans le territoire communal et dans ses environs. • Présence d'un nombre très limité d'aménagements cyclables à Nangis. • Au niveau départemental, adoption du schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). 	<p>→ Possibilité de réfléchir à aménager des itinéraires cyclables sécurisés pouvant notamment relier les hameaux entre eux, et avec d'autres polarités du territoire. Cela pourrait également favoriser le développement économique et touristique local.</p> <p>→ Des améliorations en matière de circulations des piétons peuvent également être attendues dans les villages.</p>
<p>→ Le territoire communal est en général assez accessible en infrastructures routières, et n'est pas concerné par de problèmes importants de congestion. En revanche, des problématiques liées au manque de places de parking régularisées et aux flux élevées des véhicules (RD215) sont constatées dans la commune.</p> <p>→ La commune se situe à proximité de la gare ferroviaire de Nangis pouvant la connecter facilement à la capitale. La desserte locale en transports en commune est cependant peu satisfaisante et peu attractive.</p> <p>→ Les itinéraires cyclables sont inexistant dans la commune. Toutefois, le développement d'un réseau cyclable pourrait à la fois favoriser les déplacements à vélo localement, et rendre le territoire plus attractif du point de vue touristique avec la mise en valeur de ses sites remarquables. Des améliorations des circulations piétonnes pourront également être faites à l'intérieur du bourg.</p>		

8. Le développement des communications numériques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Desserte ADSL	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte ADSL (haut débit) dans le territoire communal grâce au nœud RNA de la commune de Nangis. • Pas de fibre optique à l'heure actuelle dans le territoire communal. 	<p>→ La disponibilité d'une infrastructure numérique pouvant assurer un haut débit dans le territoire communal peut influencer l'attractivité de la commune, et par conséquent la possibilité de maintien / développement du tissu économique local.</p>
<p>→ Le PLU peut être l'occasion de réfléchir à l'intérêt du déploiement de la fibre optique dans la commune. Cela pourrait améliorer l'attractivité de Gastins, tant du point de vue du cadre de vie des habitants que des services disponibles pour les entreprises voulant s'implanter dans son territoire.</p>		

9. L'équipement commercial

Quelle politique commerciale pour la commune ?

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de commerces dans la commune. • Rabattement des habitants vers Nangis, Rozay-en-Brie, Provins et les communes voisines. 	<p>→ Nécessite de réfléchir à un possible développement de l'offre en commerces de proximité dans la commune et en concertation avec les territoires limitrophes, pouvant limiter les besoins de déplacements des habitants et conforter leur cadre de vie.</p>
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> • Faible développement touristique (quelques chambres d'hôtes). • Rabattement des habitants vers Nangis, Rozay-en-Brie, Provins et les communes voisines. 	<p>→ Possibilité d'améliorer l'attractivité touristique de la commune, en renforçant l'offre en équipements dédiés à ce secteur, tout en valorisant l'identité des lieux.</p>
<p>→ Le taux d'équipements place Gastins dans la catégorie des communes rurales peu pourvues en commerces et services de proximité, même si l'on relativise ce constat par la proximité de Nangis (en tant que desserte commerciale de proximité). → L'enjeu sera de favoriser le maintien des commerces et services locaux existants, et – dans la mesure du possible et en concertation avec les territoires voisins – de favoriser l'implantation d'autres activités.</p>		

10. Le développement économique et les loisirs

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Population active	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire à vocation résidentielle avec un faible taux d'emploi (qui a diminué dans le temps). • Une croissance de la population active qui se poursuit depuis 1982, et qui continue également dans la dernière décennie. • Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur de la commune, et des migrations alternantes qui s'accroissent. 	<p>→ L'enjeu est de maintenir la population active, à travers des opérations de logements pouvant attirer ce type de ménages dans le territoire communal.</p> <p>→ D'autre part, afin de ne pas compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, il conviendra d'accompagner l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local (artisanat, commerces, services, tourisme,...). Cela pourrait être fait de concertation avec les communes voisines.</p>
Tissu économique	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de 65 établissements actifs dans la commune, soit 95 postes d'emploi en 2011. • Une « économie résidentielle » basée surtout sur les commerces et services privés (46%), mais des activités également dans le secteur de la construction (23%) et de l'agriculture (20%). • Une économie locale portée par des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille. 	<p>→ Le PLU peut être l'occasion pour réfléchir sur les stratégies favorisant l'implantation d'autoentrepreneurs et artisans, socle de la dynamique économique locale.</p> <p>→ Afin d'éviter d'éventuelles nuisances (actuelles et futures) pouvant affecter le tissu résidentiel de la Commune, des réflexions pourront être menées sur la possibilité de réserver des emplacements pour des activités économiques.</p>
Loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • Un faible taux d'équipements dédiés aux loisirs et aux activités culturelles. Une offre restreinte en services touristiques. 	<p>→ L'offre en équipements touristiques et de loisirs de la Commune pourrait être développée.</p>
<p>→ La taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité commerciale forte. Cependant, les petites entreprises et les artisans autoentrepreneurs existants représentent un facteur de développement économique. En conséquence, il est souhaitable d'adopter une stratégie pouvant conforter et favoriser leur installation dans le territoire communal, tout en préservant le cadre de vie des populations qu'y habitent.</p> <p>→ L'enjeu, en termes d'équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (à travers notamment des opérations de logements conçues pour attirer des jeunes ménages) sans toutefois compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, en accompagnant l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local.</p>		

11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire avec une surface importante d'espaces agricoles (1400 ha, soit 94 % de la superficie communale totale). • Un riche patrimoine culturel et paysager constitué par les champs cultivés, affirmant l'identité du lieu de l'ensemble du plateau de Nangis. • Une diminution au cours du temps des surfaces agricoles, qui ont laissé la place à des urbanisations (habitat individuel). 	<p>→ Préserver les espaces agricoles de la commune, en prenant en compte ces enjeux dans les décisions en termes d'extension du périmètre constructible : éviter l'étalement urbain et favoriser les opérations à l'intérieur du tissu bâti.</p> <p>→ Limiter la fragmentation des espaces cultivés et en garantir la continuité, atout écologique et paysager.</p>
Les orientations du SDRIF	<ul style="list-style-type: none"> • 58,4 ha de superficie urbanisée (2012), dont l'extension maximale autorisée à l'horizon 2030 est de + 5%, c'est-à-dire + 2,9 ha (orientations du SDRIF). • Une densité humaine de 13,3 (habitants et emplois à l'hectare) en 2012 : à l'horizon 2030 l'objectif de densification du SDRIF prévoit d'atteindre une densité d'environ 14,7 (c'est-à-dire + 1,3) habitants et emplois à l'hectare. • Une densité d'habitat de 6,3 logements par ha de surface d'habitat en 2012 : à l'horizon 2030 l'objectif de densification du SDRIF prévoit d'atteindre une densité d'environ 7 (c'est-à-dire + 0,6) logements à l'hectare d'habitat. 	<p>→ Réfléchir à la possibilité de réhabilitation des « réserves de capacité » du tissu bâti, et maitriser les extensions urbaines.</p> <p>→ Encourager la densité du tissu déjà bâti (divisions foncières, BIMBY) tout en définissant un cadre réglementaire précis, pouvant assurer la bonne réussite de ces opérations du point de vue paysager, architectural et fonctionnel (accès, stationnement, assainissement,...).</p>
<p>→ Le patrimoine agricole est l'un des atouts du territoire à préserver et valoriser. Il s'agit donc de maitriser le mitage de ces espaces en limitant les extensions urbaines et de promouvoir une agriculture pouvant composer avec les objectifs de biodiversité et conservation de la trame écologique (différenciation des cultures, maintien des haies et bosquets,...).</p> <p>→ Préserver l'espace agricole de la commune, en préférant une réhabilitation ou densification du tissu bâti existant plutôt qu'une extension de la surface urbaine. Accompagner les opérations de densification d'un cadre réglementaire précis, permettant de préserver le caractère rural et l'identité des lieux.</p>		

*

*

*

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASTINS

RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE II

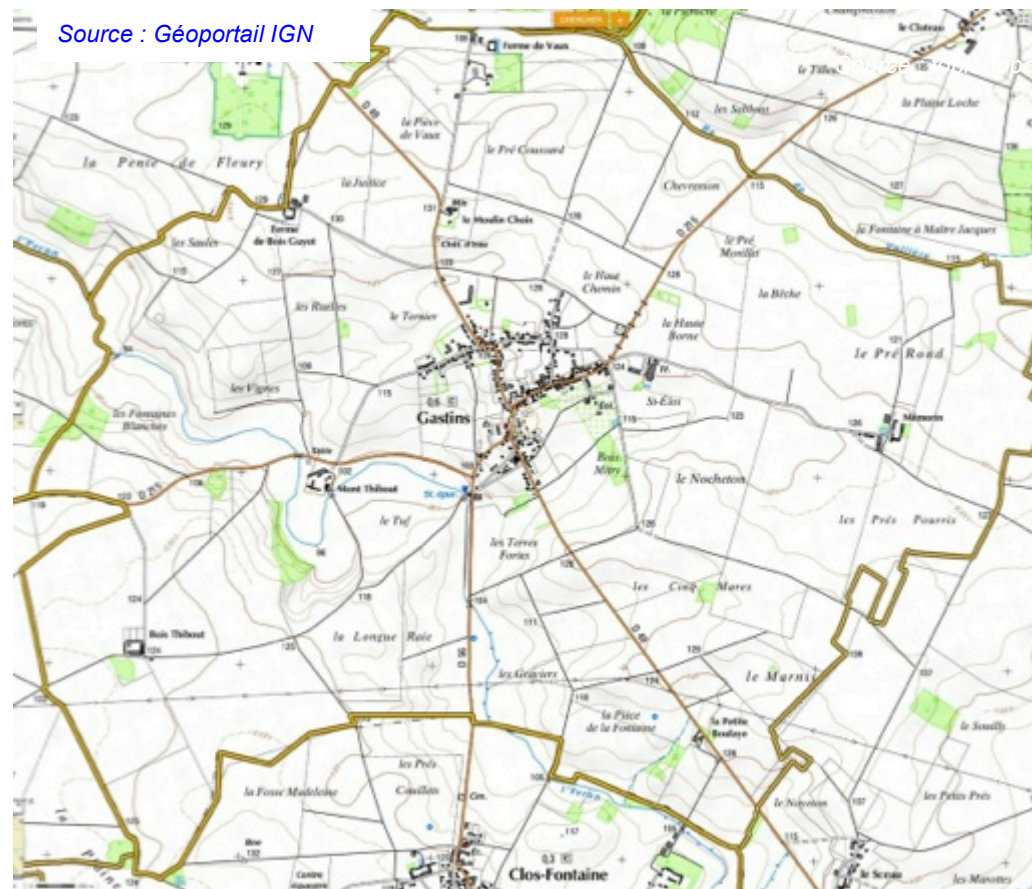
- MAI 2020 -

Ferme du Thiboust. Source : Topic-Topos



Ferme du Grand Soissons

Source : Géoportail IGN



Sommaire

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT	122
A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	122
1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme	123
2 : Le Schéma Directeur Régional, approuvé le 27 décembre 2013	124
3 : Autres contraintes réglementaires	129
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX	133
1. Démographie et logement, activités	134
2. Equipements et Transports	138
3. Environnement, espaces naturels et construits	139
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	142
A - PARTI D'AMÉNAGEMENT	142
1. Principes de zonage	142
2. Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables	147
3. Justification des choix retenus pour le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	152
B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES	154
1. Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions	155
2. Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions	159
3. Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions	160
C - TABLEAU DES SUPERFICIES	163
D – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES OAP	165
1. Le contexte juridique des orientations d'aménagement et de programmation	165
2. Les éléments de la stratégie d'aménagement	167
3. Présentation des enjeux des sites :	168
4. Le potentiel du secteur mutable au regard des données du site et des objectifs communaux	170
E - COMPATIBILITÉ DE LA REVISION DU P.L.U AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	174
1. Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	174
2. Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)	180
3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes	185
CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	189
A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	189
D. MODALITES DE SUIVI	190
E - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	191
1 - Amélioration du cadre bâti et des espaces publics	191
2 - Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations	191

3. La maîtrise du foncier.....	191
4. Les équipements publics et les emplacements réservés.....	192
ANNEXE 1 - LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES.....	193
ANNEXE 2 - ARGILES	195

*

*

*

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Gastins.

- [L'ARTICLE L.111-1 DU CODE DE L'URBANISME :](#)

« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »

- [L'ARTICLE L.111-2 DU CODE DE L'URBANISME :](#)

« Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement.»

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle notamment ([Porter A la Connaissance de 25 août 2015](#)) la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de Gastins, ainsi que les articles L101-1 et L121-1 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

*

*

*

1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

- L'ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'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.

- L'ARTICLE L.101-2 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 du patrimoine bâti remarquables ;*
- 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.»*

2 : Le Schéma Directeur Régional, approuvé le 27 décembre 2013

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent «permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application» desdits documents ou décisions et «ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure». Ce rapport de compatibilité «doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF» (avis CE n°349 324 du 5 mars 1991).

• RELIER ET STRUCTURER

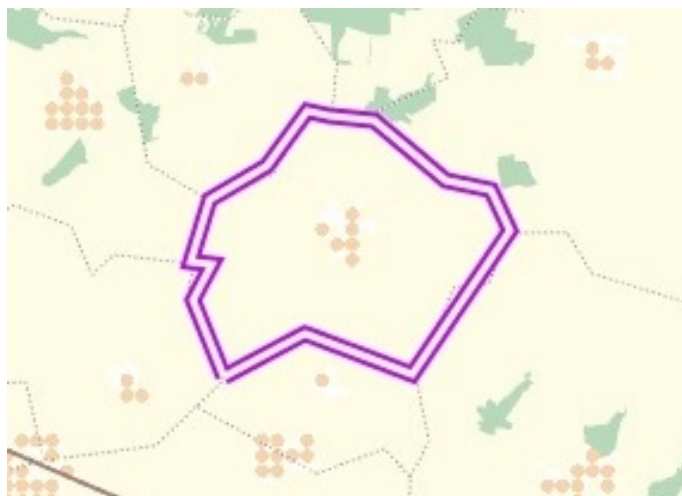
- 1 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- 2 LES AEROPORTS ET LES AERODROMES
- 3 L'ARMATURE LOGISTIQUE
- 4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS LIES AUX RESSOURCES

• POLARISER ET ÉQUILIBRER

- 1 ORIENTATIONS COMMUNES
- 2 LES ESPACES URBANISÉS
- 3 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

• PRÉSERVER ET VALORISER

- 1 LES FRONTS URBAINS
- 2 LES ESPACES AGRICOLES
- 3 LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS
- 4 LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS
- 5 LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES
- 6 LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (travail)	Projet (Principe de faisabilité)	
-----	-----	-----	Niveau de service national et international
-----	-----	-----	Niveau de service métropolitain
-----	-----	-----	Niveau de service territorial
-----	-----	-----	Gare ferroviaire, station de métro, Gare TGV

Les réseaux routiers

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
-----	-----	-----	Automates et voies rapides
-----	-----	-----	Niveau principal
-----	-----	-----	Franchissements

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôles de centralité à conforter

Préserver et valoriser

Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ◆ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

- ◆ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF, les orientations concernant Gastins sont :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Polariser et équilibrer	• Espaces urbanisés à optimiser	• Village de Gastins
Préserver et valoriser	• Espaces agricoles	• Surfaces cultivées de la commune

- **PRÉSERVER ET VALORISER**
- LES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES PAGE 38)

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Orientations : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.

Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu' à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 («Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES PAGE 40)

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Orientations : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 «Orientations communes »).

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

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle 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.

- **POLARISER ET EQUILIBRER**

- LES ESPACES URBANISES A OPTIMISER (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 27)

Orientations :

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements / ha) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

La *densité humaine* est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

La *densité des espaces d'habitat* est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

- L'EXTENSION MODEREE DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 33)

Gastins figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau ».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations : les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

3 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre en date du [25 août 2015](#) le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires (autres que celles du Schéma Directeur régional) qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Le PLU devra être approuvé avant le 27/03/17. Sinon, après cette date, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme s'applique.
- De nouvelles dispositions sont instaurées par la loi ALUR :
 1. Suppression de la taille minimale des terrains.
 2. Suppression du COS.
 3. Institution d'un coefficient de biotope (un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle en passe d'être construite).
- Pour plus de lisibilité, le règlement sera structuré en 4 thèmes (un décret d'application est nécessaire pour traduire cette nouvelle forme) :
 1. Usage du sol et destination des constructions
 2. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques
 3. Equipements des terrains
 4. Emplacements réservés.
- Le PLU doit être compatible avec le nouveau SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, et en traduire les objectifs de :
 1. densification (en permettant une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat),
 2. lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SDRIF préconise en outre de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels, et de protéger les lisières des espaces boisés.

- Le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014. Le rapport de présentation et le PADD du PLU devront inclure une analyse et des orientations concernant les modes de déplacements à l'échelle intercommunale.
- Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 novembre 2009. La commune de Gastins est située sur l'unité hydrographique dénommée « IF12 Yerres ».
- Le PLU devra prendre en compte les orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013, définissant une trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le PLU devra préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du document de planification est susceptible d'entraîner.
- Le PLU devra prendre en compte le Plan Climat-Energie Départemental (PCED) de la Seine-et-Marne, adopté le 28 septembre 2010, et le plan d'actions correspondant (2014/2015), visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre du département, lutter contre sa vulnérabilité énergétique, renforcer et adapter le territoire aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets.

- Concernant l'habitat, la Commune n'est pas soumise à l'obligation de production de 20% de logements sociaux (article 55 de la loi SRU). Cependant, elle doit veiller à la mixité sociale : le PLU pourra prévoir la création de quelques logements sociaux selon les besoins estimés.
- Le nombre de ménages propriétaires occupant un logement construit avant 1975 est estimé à 47 à Gastins soit 19,75% des résidences principales (la moyenne départementale est 7,3%). Ces ménages sont potentiellement concernés par le programme « Habiter mieux » : des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.
- La gestion des eaux pluviales présente un triple enjeu : la limitation du ruissellement à la source, la préservation des axes d'écoulement et le traitement qualitatif des eaux pluviales. Le SDAGE définit des objectifs de réduction, de maîtrise et de traitement des ruissellements. Il préconise aussi des prescriptions fortes en termes de traitement rejets d'eaux pluviales, afin de respecter les objectifs de qualité des rivières fixés.
- Des enveloppes de classe 3 d'alerte potentiellement humide, ainsi que de mares « potentielles », sont identifiées dans la commune. Le PLU doit intégrer ce sujet afin de limiter la régression des zones humides et être ainsi compatible avec le SDAGE.
- Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien – Néocomien captif, qui constitue la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. C'est pourquoi elle est classée en ZRE (zone de répartition des eaux) et tout prélèvement est soumis à autorisation préfectorale.
- Le territoire communal est concerné par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses : il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société SFDM et LUNDIN.
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France, adopté le 14 décembre 2012, fixe des objectifs et engagements visant à lutter contre la pollution atmosphérique, maîtriser la demande énergétique, développer les énergies renouvelables, réduire les gaz à effet de serre et adapter le territoire aux changements climatiques.
- La lettre du Service National des Oléoducs Interalliés informe que l'élaboration du PLU est susceptible d'intéresser le pipeline Donges-Melun-Metz (DMM) exploité par la société SFDM (47 avenue Franklin Roosevelt 77201 Avon).
- La lettre de l'Agence Régionale de Santé (ARS) mets en évidence que la commune de Gastins présente un captage d'eau potable dans son territoire. Cependant, cette ressource est abandonnée pour la production d'eau potable depuis 2011.
- La Commune de Gastins est concernée par le SAGE de l'Yerres.

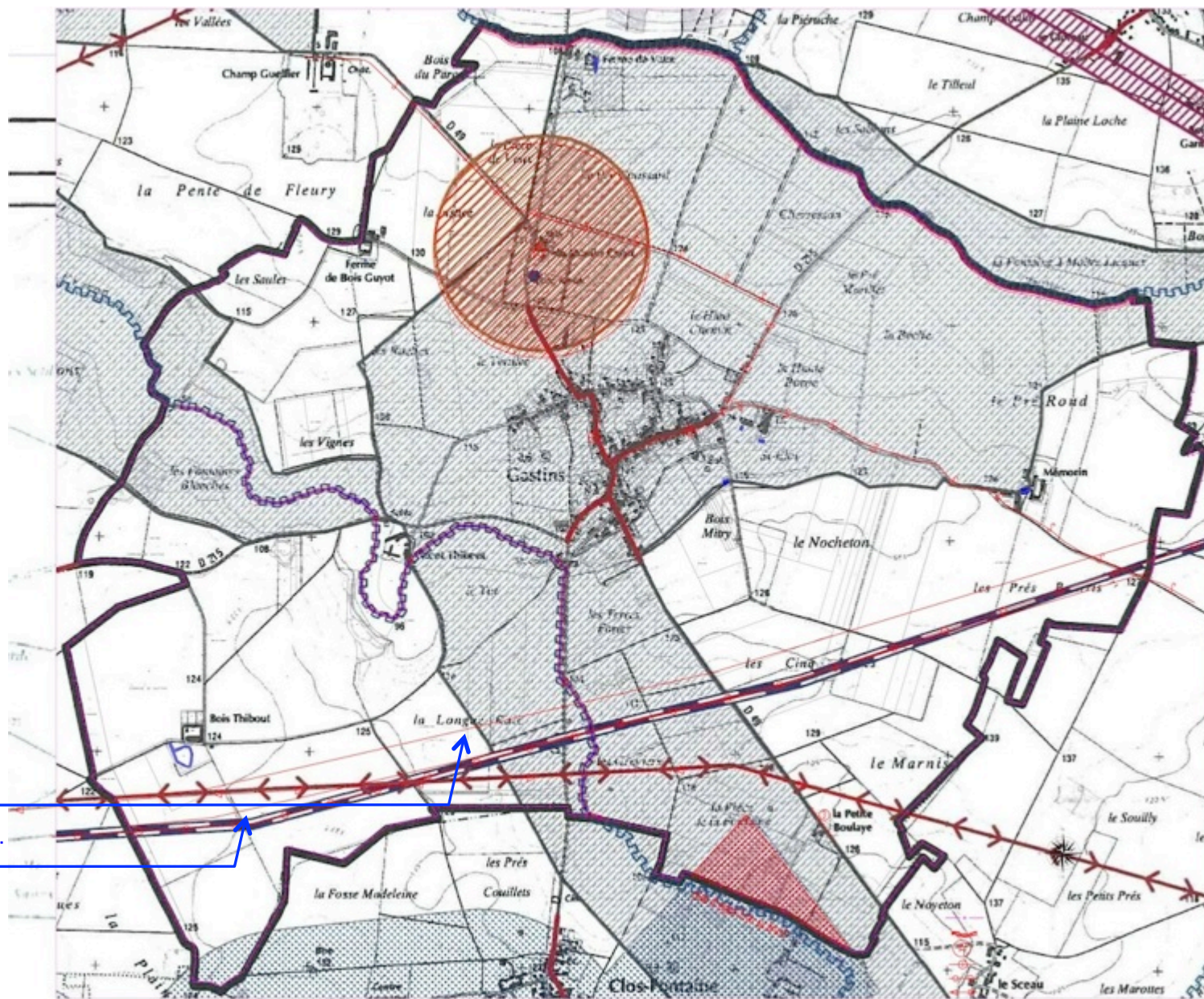
*

*

*

- Liste des servitudes d'utilité publique dans la Commune de Gastins :

Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R.152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre Passage sur les Berges de l'Yvron et ses affluents	Arrêté préfectoral n 74/DDA/HY/420 du 24 septembre 1974	Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne	288 rue Georges Clemenceau BP 596 – 77005 Melun cedex – 01 60 56 71 71
PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH – Moulin à vent dit « Moulin Choix » et son mécanisme	Arrêté du 9 décembre 1970	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU 01 64 22 27 02
ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES (Pour les alignements sur voies communales, se rapprocher des communes)	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	RD 49 RD 215 RD 49 La Boulaye	Délibérations du : 18.08.1885 et 05.06.1899 25.09.1877 01.04.1887.	Conseil Départemental de Seine-et-Marne. Lieu de consultation des plans : Agence Routière Départementale de Provins - 47, avenue du Général de Gaulle 77160 Provins.	45 rue du Général de Gaulle / 77 000 Melun / 01 64 14 73 21 Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun Cedex
HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	I1	Pipeline Villeperdue – Grandpuits (ø 273 mm sur 58 km)	Décret du 23 octobre 1987	LUNDIN INTERNATIONAL	Maclaunay – 51 210 MONTMIRAIL
HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	I1Bis	Pipeline Donges-Melun-Metz	Décret du 23 novembre 1954	Société française Donges-Metz (S.F.D.M.)	47 avenue F.Roosevelt / 77210 / AVON / 01 60 72 49 33
ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne à 2 X 400 kV BOCTOIS – MORBRAS (EX MORBRAS – Nogent-sur-Seine)	Arr. Préf. N 87. FEAD. SERV. 006 du 09/03/1987	RTE – Réseau de Transport d'électricité – TENP – GET EST – Section relation tiers	66 avenue Anatole France – 94 781 VITRY-SUR-SEINE / 01 45 73 36 46
SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT	Articles L.6372-8, L.6350-1, L.6351-1, L.6351-2 à L.6351-5 du code des transports et D.242-1 à D.242-1-4 du code de l'aviation civile	T5	Aérodrome de Nangis – Les Loges	Arrêté ministériel du 18 mai 1978	SERVICE SPECIAL DES BASES AERIENNES	D'ILE-DE-FRANCE 82 rue des Pyrénées / 75 970 / Paris Cedex 20 /



SUP 1 : société française Donges Metz (AP du 16 septembre 2016).

Pipe line : Villeperdue-Grandpuits.

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- **Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour réviser le P.L.U :** (délibération du 5 février 2015)
 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain.
 - Conforter et favoriser le développement du village ainsi que son développement économique.
 - Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain.
 - Encourager la diversité de l'habitat.

- Observation générale quant aux enjeux du P.L.U : compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le nouveau P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat – équipements (et de dynamique économique du centre-ville).

Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :

- . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
- . Les facteurs de bien-être (développement et équipements),
- . La trame Verte et Bleue (espaces et aménagements).

*

*

*

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

1. Démographie et logement, activités

La maîtrise de l'urbanisation, avec un développement progressif et contrôlé du tissu urbain existant, ainsi qu'un développement démographique positif, ont été retenus comme objectifs pour cette élaboration du P.L.U.

- Objectif démographique retenu :

L'objectif, en termes sociodémographiques, est de dynamiser la démographie actuelle du village (700 habitants en 2012), en dépit d'une légère décohabitation (diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages). La Mairie souhaite développer son territoire en s'appuyant sur ses points d'attractivité (cadre de vie, proximité de milieux naturels,...), afin d'attirer une population plus importante et jeune, qui cependant s'intéresse au mode de vie rural.

L'objectif démographique qui a été retenu est donc d'atteindre **environ + 100 habitants à l'horizon 2030** (passer de 700 habitants en 2012 à 800 habitants en 2030, soit environ + 14%).

- Calcul théorique de l'incidence démographique et du point mort prospectif :

Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030 :

1 - Le taux d'occupation des logements pris en compte pour l'estimation à l'horizon 2030 est de **2,50 habitants par logement**.

Il a été considéré, par hypothèse, que le taux d'occupation diminuera de -0,21 points sur la période 2012-2030.

→ Justifications : La tendance récente (depuis 1990) de l'évolution du taux d'occupation communal est négative. Si on considère les recensements INSEE, on observe que globalement le taux a diminué de -0,22 points, en passant de 2,93 en 1975 à 2,71 en 2012. Ainsi, on peut supposer qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux atteindra à terme environ 2,50 habitants par logement en 2030.

En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter **320 résidences principales** en 2030 ($800 / 2,50 = 320$ résidences principales).

2 - Les résidences secondaires ont diminué de manière irrégulière au cours du temps (de 63 en 1975 à 22 en 2012) : on peut supposer que leur nombre se stabilisera à **20** en 2030 (nombre légèrement plus faible que celui observé en 2012).

3 - Les logements vacants ont suivi une évolution irrégulière au cours du temps : on peut supposer que, à l'horizon 2030, la Commune comptera **20** logements vacants (nombre légèrement plus élevé que celui observé en 2012).

4 - Le renouvellement urbain (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits ou désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à **5** en 2030 (taux raisonnable par rapport à la taille de la Commune).

→ Compte tenu de ces hypothèses, le **point mort prospectif** pour la période 2012 – 2030 est évalué égal à **28** : au moins 28 logements devront se construire dans la Commune afin de maintenir sa population au niveau actuel. Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, environ **68 logements** devront être construits.

Rappel : la Commune est comprise dans le bassin de Route Nationale 4, dont l'objectif territorialisé de production de logements (TOL) s'élève à 746 logements par an. 43 communes de différentes tailles font partie du bassin : avec 297 logements en 2012, Gastins constitue 0,44 % du parc de logements total de ce territoire.

En première approche, on pourra retenir que l'objectif territorialisé au niveau de la Commune correspond ainsi à 0,44 % de l'objectif global, c'est-à-dire : 0,44 % de 746 logements / an = environ 3,28 logements / an = **environ 62 logements sur une période de 19 ans** (2012 – 2030).

→ L'objectif de la Commune, envisageant de construire 68 logements sur la période, satisfait à l'objectif du TOL du bassin de la RN4 et le dépasse, en raison de l'objectif démographique plus ambitieux de la commune.

Le tableau suivant résume l'évolution des indicateurs pris en compte et le calcul du « point mort prospectif » :

Le point mort actualisé 2012	1975	1982	1990	1999	2012	2030	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2012	delta 2012/30
population sans double compte	395	373	474	585	700	800	-22	101	111	115	100
taux d'occupation	2,93	2,50	2,80	2,70	2,71	2,50	-0,42	0,29	-0,10	0,01	-0,21
résidences principales	135	149	168	211	258	320	14	19	43	47	68
résidences secondaires	63	63	49	40	22	20	0	-14	-9	-18	-2
logements vacants	16	25	28	18	17	20	9	3	-10	-1	3
parc total	214	237	245	269	297	360	23	8	24	28	63
logements construits							18	24	42	21	68
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							-5	16	18	-7	5
variation RS + LV							9	-11	-19	-19	1
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							23	-16	6	-1	22
point mort							27	-11	5	-27	28
effet démographique							-9	35	37	48	40

*

*

*

- Concernant les activités :

L'objectif est principalement de répondre aux besoins de création et développement d'activités artisanales ou touristiques exprimés à l'échelle communale.

La commune bénéficie de l'identification d'une zone d'activité, programmée dès les années 1970 et implantée à l'Est du village. Une zone d'activités artisanales « de fait » est implantée au nord du village (entreprise de maçonnerie). Dans les années 2010, une nouvelle implantation s'est faite, en entrée sud du village (par desserrement d'une entreprise de matériel agricole existante).

La Commune a choisi, en outre, d'**autoriser l'implantation d'activités non nuisantes** (bruits, rejets, odeurs) **dans le tissu construit**. De plus, la transformation de certains bâtiments à usage agricole (fermes ou anciennes fermes) est autorisée, de manière à permettre l'accueil et l'extension de nouvelles entreprises, sous réserve du respect de certaines conditions. En conséquence, une légère augmentation du nombre d'emplois est prévue à l'horizon 2030.

La Municipalité souhaite également préserver la licence du café-restaurant, et conserver les commerces et entreprises déjà existants (objectifs du PADD). Il s'agira aussi de conserver pour le long terme le potentiel représenté par la zone artisanale, et engager un développement touristique du territoire (musée, moulin, patrimoine bâti), y compris en relation avec la reconversion des fermes.

- Conclusions

Le scénario des possibilités constructives considéré :

- permet une croissance de la population d'environ + 100 habitants (plus ou moins, selon les facteurs de variabilité déterminants : taux d'occupation des logements, division de propriétés, niveau d'occupation des bâtiments des fermes, etc.) ;
- est cohérent avec l'objectif territorialisé de production de logements du bassin de la RN4 (via la possibilité de réaliser plus que 62 nouveaux logements à l'horizon 2030).

En conformité à la fois au principe de développement recherché par la Municipalité et à l'obligation de densification prescrite par le SDRIF (+ 10%), le scénario théorisé permet :

- une croissance de + 10 % de la densité humaine à l'intérieur du périmètre urbanisé de référence (2012) ;
- une croissance de + 10 % de la densité des espaces d'habitat existants (2012).

*

* *

2. Equipements et Transports

- Transports :

La commune, bien que très accessible par les infrastructures routières, manque d'une desserte structurante en transport en commun pouvant assurer un rabattement efficace vers les gares ferroviaires de proximité (Nangis et, principalement, Mormant).

L'effort portera sur le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (Transports A la Demande, transports en commun, covoiturage,...).

D'autre part, la problématique du stationnement automobile est traitée via le règlement.

- Equipements :

La Commune de Gastins dispose d'une salle des fêtes ainsi que d'une école. Elle étudie un projet d'extension de la cantine scolaire, et mène des réflexions sur un possible agrandissement des équipements périscolaires (avec l'installation d'un centre de loisirs).

On note aussi que la Commune envisage de réduire l'apport des eaux pluviales à la station d'épuration, ainsi que de créer à terme un assainissement pour desservir la Zone Artisanale.

*

*

*

3. Environnement, espaces naturels et construits

La protection de l'état initial de l'environnement est un objectif important de la Municipalité. L'objectif de la Commune est de ne pas *grignoter* sur les espaces naturels, ce qui justifie de densifier le tissu construit existant. En même temps, il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales typiques du village de Gastins.

L'analyse du tissu construit a permis de mettre en évidence les aspects suivants.

- **Dans le centre ancien du bourg :**
 - un nombre relativement important de maisons rurales restaurées ;
 - un comble utilisé historiquement pour stocker le grain ;
 - les toitures à 35 ou 45°, souvent en petite tuile plate dont les rives et les faîtages sont maçonnés ;
 - les souches de cheminées en briques rouges ;
 - les huisseries peintes ;
 - les murs alignés le long des voies ;
 - des longères (souvent d'anciennes *bricoles* – ou fermettes).

- **Dans les extensions plus récentes :**
 - l'hétérogénéité des clôtures dans la réalisation des lotissements,
 - l'implantation des constructions au milieu d'un jardin privatif, toujours cloisonné ;
 - la simplification des formes (gabarits, volumétrie) et des décors de façades ;

- Les principales dispositions arrêtées, en matière de valorisation des paysages, portent sur les points suivants :
 - préserver la forme du tissu bâti actuel, en limitant les extensions,
 - préserver le bâti ancien et travailler l'intégration architecturale des bâtis récents (en définissant un règlement qualitatif pour les nouveaux bâtiments),
 - améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de village ainsi que la sécurité des usagers.



- **Les espaces boisés classés** : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts (déjà protégées dans le POS), mais aussi les principaux boisements de la plaine agricole ont été classés au titre de l'article [L130-1](#) (devenu L113-1...) du code de l'urbanisme et en outre reclassés en zone N (protégée).

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- Soit le *classement* – au titre de l'article [L130-1](#) du code de l'urbanisme -, lequel a pour effet de soumettre à autorisation les *coupes et abattages* et d'interdire tout *défrichement*. C'est donc une protection *dure*, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.
- Soit une identification au regard de l'article [L123-1-5-III 2°¹](#) (devenu L151-23) du code de l'urbanisme, lequel correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente : elle a été réservée aux seuls vergers). En outre, cet article précise que : *lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1.*

Il a été proposé de classer la plupart des boisements identifiés en tant que EBC. Le chapitre dédié à la comparaison des superficies du zonage entre le POS et le PLU détaille les évolutions en termes de surfaces en EBC.

- **Les mares** : les mares sont mentionnées dans le porter-à-connaissance des zones humides de Seine-et-Marne Environnement. Elles sont au nombre de 7 dont 4 potentielles. Elles sont localisées sur le plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- **Les zones humides** : Selon la cartographie de la DRIEE, la commune est concernée par des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3. La cartographie du SYAGE définit des zones humides fonctionnelles (essentiellement le long des cours d'eau). Dans la Commune de Gastins, une continuité humide a été identifiée le long du cours de l'Yvron et ses abords : *ces espaces ont été classées en zones Azh / Nzh, afin de leur dédier un règlement spécifique pouvant garantir leur préservation.*

*

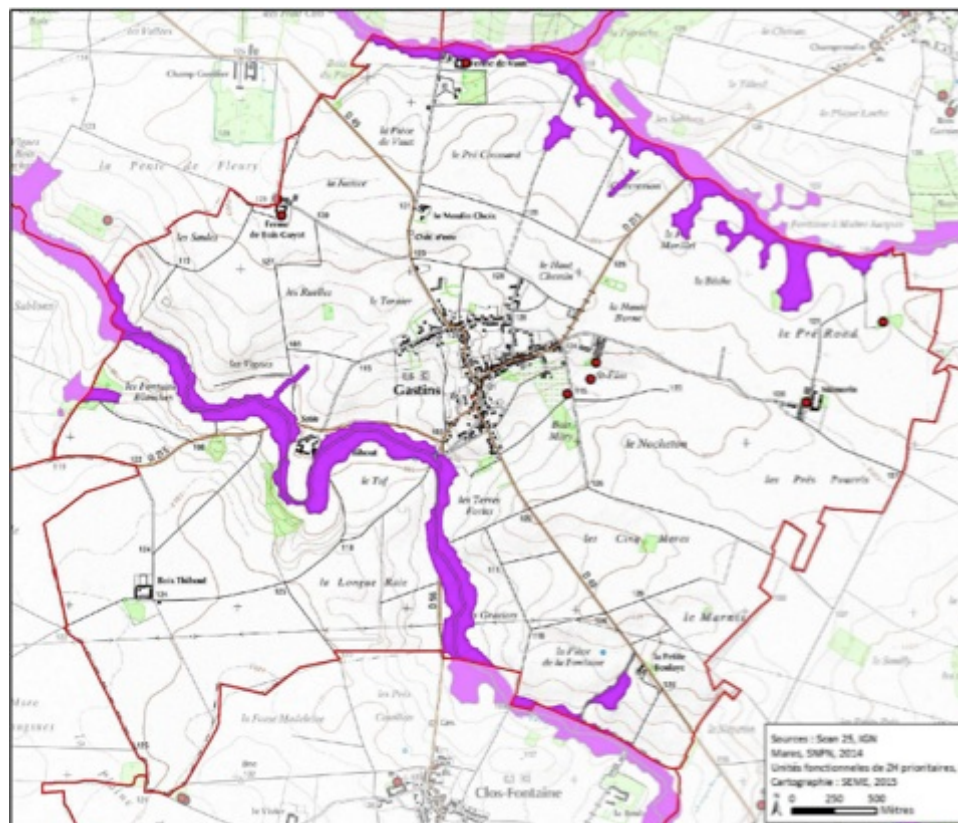
*

*

¹ 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à [l'article L. 130-1](#) ;

Ci-dessous à gauche : Carte des zones humides à enjeux et des mares (PAC de Seine-et-Marne Environnement ; cartes du SyAGE).

Ci-dessous à droite : Plan de zonage du projet de PLU, mettant en évidence les zones humides (Azh / Nzh) protégées dans le PLU.



*

*

*

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1. Principes de zonage

- Le parti d'aménagement, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage décrit ci-après.

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de petites opérations de logements, réhabilitation des fermes, etc.

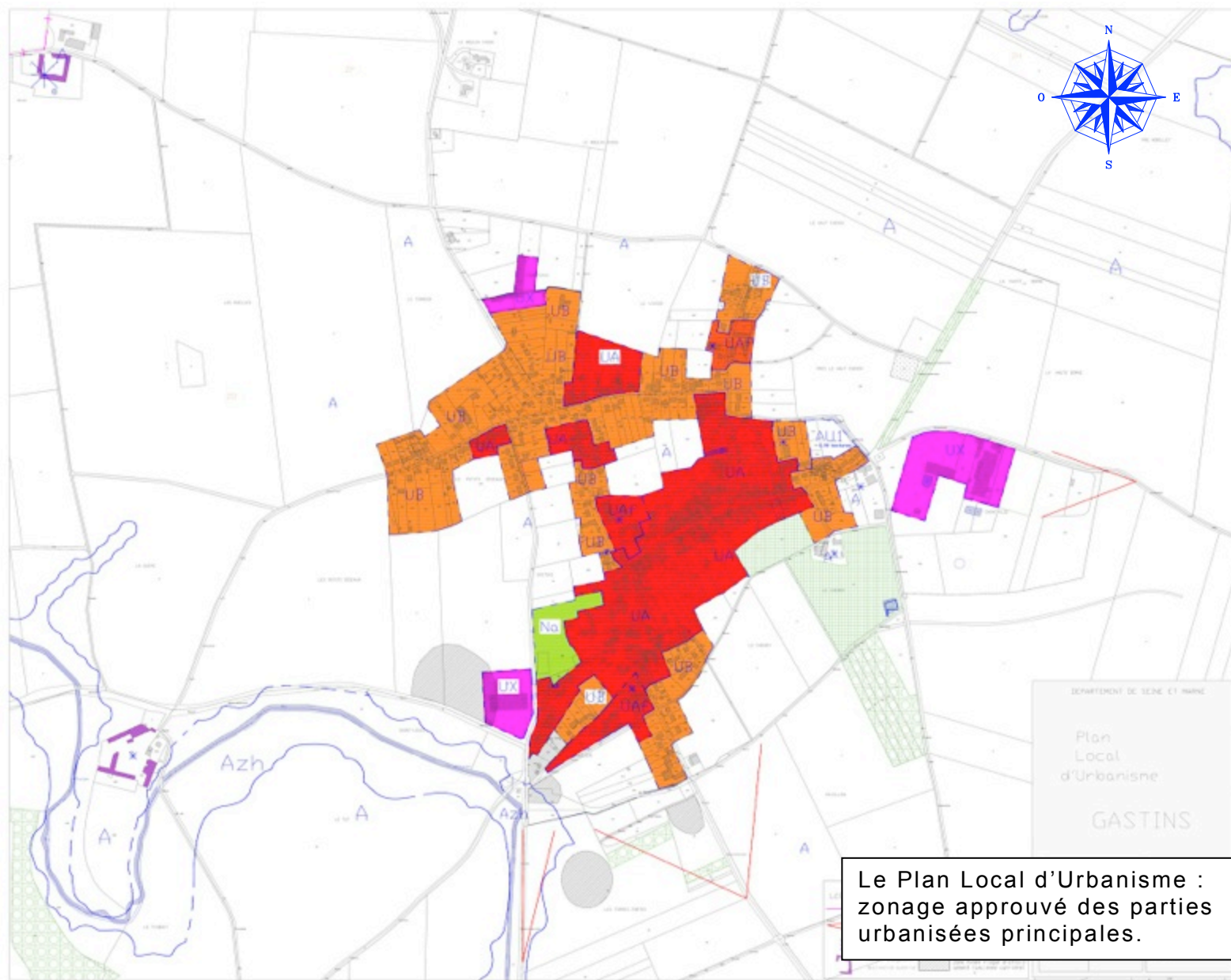
La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UA : centre ancien traditionnel d'agglomération.
- zone UB : zone périphérique à dominante d'habitat individuel.
- zone UX : zone à vocation d'activités diverses.
- zone AU1 : zone périphérique d'urbanisation future à vocation d'habitat individuel
- zone A : les terres agricoles,
 - zone Azh : sous-secteur correspondant aux zones humides fonctionnelles prioritaires du zonage réglementaire du SyAGE
- zone N : les espaces boisés et protégés,
 - zone Na : sous-secteur dédié aux installations communales d'équipements sportifs et jeux de plein air,
 - zone Nb : sous-secteur couvrant le site de l'ancien parc de château, lieudit « le château Fort ».
 - zone Nzh : sous-secteur correspondant aux zones humides fonctionnelles prioritaires du zonage réglementaire du SyAGE

→ Principaux changements de zonage intervenus par rapport au P.L.U antérieur :

Le nouveau P.L.U acte les changements suivants :

- Reclassement en zones Azh /Nzh des zones humides.
- Reclassement des fermes (anciennes zones Ab) en zone A ou U, selon leur localisation (isolé ou proche) par rapport au village.
- Reclassement de la zone Aa en zone A.
- Reclassement de la zone Nb en zone Na et de la zone Nc en zone Nb.
- Reclassement de l'ancienne zone AU2 en zone A.
- Redéfinition du contour de la zone UX et 2AUX, intégrés à la zone UX, à l'est du bourg.



2. Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

- Le PADD a permis de faire émerger **les objectifs suivants**, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :
- L'aménagement : **conserver le caractère rural de la Commune.**
 - Agir en termes de « développement local » dans l'armature urbaine (rôle de Gastins dans son environnement économique).
 - Agir en termes d'aménagement de l'espace (intervention de la Commune sur son environnement physique, son image urbaine).
 - Préserver un espace végétal à chaque entrée de la Commune.
 - Garder et valoriser la qualité paysagère
- **Justifications** : Une attractivité qui s'exerce principalement en raison d'un cadre de vie exceptionnel pour les habitants de la Commune, qui peuvent profiter d'espaces ouverts, de la proximité des milieux ruraux et naturels, ainsi que du cadre de vie villageois. L'enjeu sera donc de maintenir ces atouts, afin d'assurer la qualité du développement futur du territoire.
- L'équipement :
 - Evaluer la capacité résiduelle des réseaux, au regard des possibilités d'extensions envisagées.
 - Prendre en compte la capacité actuelle des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
 - Agrandir le périscolaire, prévoir d'y installer un centre de loisirs.
 - Une solution doit être trouvée pour donner la possibilité à l'usine de la Zone Artisanale d'avoir un assainissement.
- **Justifications** : certains équipements de base nécessitent des améliorations : le périscolaire, l'assainissement de la zone artisanale,.... D'ailleurs, en raison de la faible densité de population et du caractère rural de la Commune, celle-ci n'a pas vocation à émerger en tant que polarité fortement développée en termes d'équipements de loisir, sportif, etc. Il s'agit cependant de maintenir une offre de base pour les habitants et pour les activités économiques, en améliorant si nécessaire l'offre en équipements.
- L'urbanisme :
 - Interdire les éoliennes industrielles et individuelles, sauf pour un usage agricole.
 - Conserver de façon raisonnée le patrimoine, en particulier le Moulin (éventuellement avec l'aide de la CCBN pour l'entretien).
 - Continuer à entretenir l'église, le lavoir en améliorant sa façade sur rue et son accès au public.
 - Privilégier les constructions de style architectural briard.
 - Les constructions doivent présenter des volumes simples et s'intégrer dans l'environnement.
- **Justifications** : Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre résidentiel et rural), qui représente pour la Collectivité une richesse à exploiter mais qui nécessite de conserver un caractère paysager au village. Afin de préserver le caractère rural de la Commune ainsi que sa qualité paysagère, il apparaît nécessaire d'interdire les éoliennes ainsi que d'entretenir l'église, le lavoir, et le moulin,... éléments de patrimoine

constitutifs de ce territoire. De même, privilégier l'architecture briarde permet d'assurer la cohérence architecturale vis-à-vis des constructions déjà existantes.

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Conserver les surfaces protégées actuelles. Faire nettoyer les abords des entrées du village.
- Conserver les boisements ou les haies isolées.
- Préserver les espaces naturels identifiés ainsi que les espaces naturels sensibles (ru de l'Yvron, de Vallière, trame boisée) en interdisant toutes modes d'occupation du sol qui pourrait les modifier.

→ Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la biodiversité, laquelle nécessite des dispositions réglementaires adaptées. Les rus de l'Yvron et de Vallière ainsi que la trame boisée constituent un milieu naturel sensible à protéger.

- La préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :

- Préserver la continuité écologique du ru d'Yvron.
- Préserver les bandes enherbées (5 mètres) de chaque côté des rus. Article D615-46 du code rural (entre 5 et 10 m).

→ Justifications : afin de préserver les continuités écologiques ainsi que la biodiversité, il est nécessaire de protéger les rus et leurs abords.

- L'habitat :

- Perspectives démographiques souhaitées : 800 habitants maximum.
- Perspective de construire une résidence pour personnes âgées.
- Se préserver des constructions anarchiques et collectives, et toutes constructions susceptibles d'altérer la qualité du paysage.

→ Justifications : une population en augmentation (solde naturel et migratoire positifs) mais vieillissante, un « desserrement des ménages » très marqué. Le taux d'occupation est passé de plus de 3 personnes par logement en 1968 à 2,6 personnes par logement en 2011. Cette évolution tendancielle de la démographie nécessite une réflexion (et une action à travers le P.L.U), afin de dynamiser la croissance de la population communale et attirer de nouveaux actifs. C'est pour cette raison que la Commune s'est donné un objectif démographique significatif. De plus, le potentiel de densification et d'urbanisation prévu est cohérent avec cet objectif. La Mairie souhaite attirer une population plus importante et jeune, qui cependant s'intéresse au mode de vie rural. La réhabilitation des logements vacants et des résidences secondaires constitue une « réserve de capacité » à exploiter.

Dans cette optique, les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme permettent de construire une résidence pour personnes âgées : en zone UA comme en UB, l'absence de taille minimale des logements (sauf dans les fermes), les règles d'exception pour les équipements collectifs vont permettre de faciliter l'implantation de ce type d'équipements et (ou) de résidences.

- Les transports et les déplacements :

- Augmenter les dessertes locales (rabattement vers les gares et vers les lignes existantes).
- Développer le transport à la personne en milieu rural avec l'intercommunalité.
- La Commune souhaite aussi un aménagement sécuritaire au droit de la Mairie.

→ Justifications : la Commune est concernée par de forts besoins de mobilité (en raison des équipements manquants et du nombre insuffisant d'emplois). Elle est bien accessible par les infrastructures routières, en revanche la desserte locale en transports en commun est très limitée et le réseau des circulations douces absent. Augmenter les dessertes locales ainsi que le transport à la demande pourrait être une alternative à la voiture individuelle. Le manque de places de stationnement dans certains secteurs constitue une autre problématique à prendre en compte dans le cadre du règlement du PLU.

- Le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie :

- Généraliser, au plus tard à l'horizon 2018, le déploiement de la fibre ftth au sein de la commune, afin d'en améliorer son attractivité [...].
- La commune souhaite favoriser l'usage de la géothermie et de l'énergie solaire.
- Se préserver de tous types d'éoliennes, de prélèvements de gaz de schiste.

→ Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle. En matière d'énergie, la Municipalité est favorable aux dispositifs de production d'énergie solaire et de géothermie, à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère des sites construits.

- L'équipement commercial :

- Préserver la licence du café-restaurant. Café, garage (tournée de pain).
- Conserver les commerces et entreprises déjà existants.

→ Justifications : la commune, compte tenu de sa taille et de son caractère rural, est peu développée en termes de commerces et services de proximité, ainsi qu'en matière d'équipements touristiques. En conséquence, on constate une évasion commerciale des habitants et une augmentation des besoins de mobilité. C'est pour cette raison que le potentiel de développement de petits commerces et artisans doit être accompagné, à l'échelle communale et au-delà de celle-ci.

- Le développement économique et les loisirs :

- Conserver pour le long terme le potentiel représenté par la zone artisanale.
- Tourisme : mettre l'accent sur son développement (musée, moulin, patrimoine bâti).
- Acquérir la maison appartenant à la Commune (à côté du foyer rural).
- Mettre cela en relation avec le devenir des fermes et (ou) le développement touristique ...

- **Préserver le patrimoine actuel.**

→ Justifications : la vocation résidentielle de Gastins comporte un faible taux d'emploi. Néanmoins, on constate la présence d'environ 29 établissements actifs dans la commune (en 2012) : il s'agit essentiellement d'entrepreneurs indépendants ou de petites unités. Afin de contrarier quelque peu la décroissance du nombre d'actifs et la recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, l'un des enjeux du P.L.U sera le développement des entreprises existantes (via notamment le changement d'affectation de bâtiments existants, le développement de sites touristiques,...).

• La modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :

- Préserver et valoriser le patrimoine agricole du territoire : maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti.
- Limiter l'urbanisation à 2,43 hectares à l'horizon 2030.

→ Justifications : les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (habitat individuel). Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de d'engendrer une consommation importante de terres cultivables.

C'est pour cette raison que Gastins a choisi de permettre :

- une densification modérée du tissu villageois,
- une urbanisation effectuée en priorité dans les « dents creuses »,
- une limitation des extensions urbaines à environ 2,43 ha ($\approx 5\%$ du périmètre construit en 2012).

→ **Justifications détaillées de la consommation d'espaces :**

Le périmètre urbanisé de référence, étudié sur la base du cadastre et des photographies aériennes, croisées avec le MOS 2012, représente une superficie de l'ordre de 50,6 hectares en 2012 (dont environ 46,5 hectares pour le logement).

L'analyse des dents creuses comprises dans le tissu construit (intégrant un potentiel de division des propriétés) dégage une surface totale de l'ordre de 1,93 ha. Les extensions envisagées représentent une superficie de l'ordre de 2,43 ha.

Le scénario pris en compte à l'horizon 2030 est le suivant :

- une consommation d'espaces de 1,41 ha à destination de l'habitat et de 1,02 ha à destination des activités (reliquat de la zone UX) : le nouvel espace urbanisé en 2030 représentera une superficie de l'ordre de : $50,6 + 2,43 = 53,03$ hectares (dont $46,5 + 1,41 = 47,91$ hectares d'habitat) ;
- un taux de 2,50 personnes par logement (hypothèse qui tient en compte de la tendance négative observée dans les dernières décennies) ;
- une densification du tissu villageois pouvant accueillir environ 27 nouveaux logements (2/3 du potentiel évalué) ;
- un potentiel de réhabilitation d'environ 21 logements dans les bâtiments existants des anciennes fermes (2/3 du potentiel évalué) ;

- environ 20 logements pouvant être construits dans les parcelles en extension ;
- un potentiel de reconversion du bâti existant (par hypothèse les résidences secondaires et logements vacants diminueront légèrement) ;
- un nombre d'emplois en légère croissance (140 emplois en 2030, par hypothèse, dont 120 dans le tissu construit) ;
- un renouvellement urbain sur la période 2012-2030 égal à 5 logements (par hypothèse) ;
- un effet démographique égal à 40 logements.

Par conséquent, à l'horizon 2030 on obtient (voir le détail des valeurs dans le tableau du "point mort") :

- un parc de logements \approx 360 logements, dont 320 résidences principales (RP) ;
- une population \approx 800 habitants (objectif de la Municipalité) ;
- un nombre d'emplois \approx 140 emplois (on en compte déjà 105 en 2015 – de source INSEE).

- Calcul de la densité :

Situation actuelle (2012) : (calculée sur 50,6 hectares d'espace urbanisé, dont 46,5 hectares d'habitat ; avec 258 résidences principales)

- $(700 \text{ habitants} + 97 \text{ emplois}) / 50,6 \text{ ha} = 797 / 50,6 \approx 15,75 \text{ (habitants + emplois) / ha (densité humaine moyenne)}$.
- $297 \text{ logements} / 46,5 \text{ ha d'habitat} \approx 6,4 \text{ logements /ha d'habitat (densité moyenne des espaces d'habitat)}$.

Situation à terme (2030) dans l'espace urbanisé ou d'habitat actuel (2012) : (50,6 hectares d'espace urbanisé, dont 46,5 hectares d'habitat)

- $297 \text{ logements} + 48 \text{ en densification} \approx 345 \text{ logements dont par hypothèse } [333 - (20 \text{ RS} + 20 \text{ LV})] = 305 \text{ RP}$.
- $305 \text{ RP} * 2,5 \text{ habitants/logement} \approx 763 \text{ habitants des résidences principales}$.
- $(\sim 763 \text{ habitants} + 120 \text{ emplois}) / 50,6 \text{ ha} = 883 / 50,6 \approx 17,45 \text{ (habitants + emplois) / ha (densité humaine moyenne)}$
- $\sim 345 \text{ logements} / 46,5 \text{ ha d'habitat} \approx 7,42 \text{ logements /ha d'habitat (densité moyenne des espaces d'habitat)}$

- On observe que le potentiel d'augmentation de :

- la densité humaine nette, est de l'ordre de 11 % (> 10%)
- la densité moyenne des espaces d'habitat, est de l'ordre de 16 % (> 10%)

Le rapport de l'extension du tissu constructible projeté par rapport au périmètre bâti est égal à environ 2,43 ha (valeur de l'ordre de 5 % du périmètre urbanisé de référence). Cette valeur est proportionnée avec les nécessités de développement démographique retenues par Gastins et elle est compatible avec les limites imposées par le SDRIF.

3. Justification des choix retenus pour le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

- **Convention de Florence sur les paysages**

Elle promeut la protection, la gestion et l'aménagement des paysages et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine

Extrait de la Convention (article 5, mesures générales) :

Chaque Partie s'engage :

- a) à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ;
- b) à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6 ;
- c) à mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage mentionnées à l'alinéa b ci-dessus ;
- d) à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.**

Au sujet de la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, le P.L.U de Gastins a pour objectifs dans son PADD de :

- *Préserver et valoriser le patrimoine agricole du territoire : maîtriser le mitage des espaces cultivés en limitant l'étalement urbain et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti.*
- *Conserver les surfaces protégées actuelles. Faire nettoyer les abords des entrées du village.*
- *Conserver les boisements ou les haies isolées.*
- *Préserver les espaces naturels identifiés ainsi que les espaces naturels sensibles (ru de l'Yvron, de Vallière, trame boisée) en interdisant toutes modes d'occupation du sol qui pourrait les modifier.*
- *Préserver un espace végétal à chaque entrée de la commune.*
- *Garder et valoriser la qualité paysagère.*

L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable sera amélioré, en raison des dispositions réglementaires prises pour préserver le style traditionnel du village (particulièrement en zone UA, dans les hameaux et les anciennes fermes) de même que grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

- **Convention de Berne sur la protection de la vie sauvage de 1989**

Les Etats (dont la France) se sont engagés à intégrer la conservation de la faune et de la flore sauvages dans les politiques nationales d'aménagement, de développement et de l'environnement.

Le zonage du P.L.U permet de renforcer la protection des espaces naturels et de gérer leur utilisation (classement des bois et des bosquets en EBC). Les espaces naturels d'accompagnement de ces bois sont eux aussi identifiés en zone N, protégée. Les zones humides sont protégées via le classement en zone Nzh.

La protection et préservation des continuités écologiques et des espaces naturels fait partie des objectifs énoncés dans le PADD de la Commune.

- **Plan climat de la France 2009**

Il fait la synthèse de l'ensemble des mesures prises par la France pour atteindre les objectifs fixés dans le Grenelle en matière de réduction d'émissions des gaz à effet de serre. Le plan climat national vise notamment le développement du bois-matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les mesures en faveur du développement de l'énergie renouvelable.

Le règlement du P.L.U favorise l'implantation de constructions bioclimatiques et la mise en place de bâtiments ayant de bonnes performances énergétiques et environnementales. De plus, il permet l'implantation d'ouvrages techniques de production d'énergie (panneaux solaires, etc.).

De plus, le P.L.U engendrera une diminution de la demande énergétique, en raison notamment des choix de densité et de localisation des futures zones d'habitat (en relation de proximité avec le centre actuel). Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, objectif énoncé dans le PADD, va également dans ce sens.

- **Stratégie nationale de développement durable 2009-2013** : Elle définit un cadre de référence et d'orientation pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

L'aménagement du territoire est identifié comme levier pour relever le défi n°1 « Changement climatique et énergies », le défi n°2 « Transports et mobilité durable », le défi n°4 « Conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles », le défi n°5 « santé publique, prévention et gestion des risques » et le défi n°6 « Démographie, immigration, inclusion sociale ».

Le présent P.L.U répond au défi n°1 en permettant l'installation dans le territoire communal d'éco-constructions et d'ouvrages techniques de production d'énergie (panneaux solaires, etc.). Le P.L.U engendrera une diminution de la demande énergétique (choix de densité et de localisation des futures zones d'habitat). Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, objectif énoncé dans le PADD, va également dans ce sens.

Le PADD de Gastins affirme en effet un objectif de développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, allant également dans le sens du défi n°2 « Transports et mobilité durable ».

La prise en compte du défi n°4 « Conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles » s'inscrit dans l'objectif du PADD de préservation des continuités écologiques et dans le zonage du document (cf. paragraphe Convention de Berne).

Concernant le défi n°5, le P.L.U permet de rappeler le risque d'inondation lié à l'Yvron et aux remontées de nappes.

Au sujet du défi n°6 « Démographie, immigration, inclusion sociale », la commune de Gastins a pour objectif de poursuivre la diversification de son offre de logements, notamment : par réhabilitation des corps de fermes, par construction de logements de taille petite-moyenne (taille minimale fixée à 35 m²), si elle est comparée à la taille moyenne observée actuellement (prédominance des logements de 5 pièces ou plus).

*

*

*

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en trois catégories :
 - les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UX), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, au regard des projets envisageables ;
 - les zones d'urbanisation futures (AU1),
 - les zones agricoles ou naturelles (A et N), qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U antérieur et justifications, concernant toutes les zones :

- **des interdictions sont ajoutées, afin de préserver les zones humides, en accord avec les orientations du SAGE.** L'objectif est de préserver les zones humides, ainsi que **les mares avérées identifiées sur le plan de zonage** (objectif du PADD, orientations du SDAGE).
- **suppression du minimum parcellaire et du C.O.S.** (loi ALUR n° 1014-366 du 24 mars 2014).
- **ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables.** Il s'agit de maintenir les éléments qui, témoins de l'identité et de l'histoire du territoire, contribuent à marquer son paysage.
- **introduction de nouvelles règles pour gérer les eaux pluviales dans la parcelle, en accord avec les orientations du SAGE et dans l'objectif de préserver la qualité des cours d'eau.** Ces dispositions, découlant des orientations du SDAGE, permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales sur places et de limiter les ruissellements.

*

*

*

1. Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". 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.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur et justifications, concernant toutes les zones urbaines (U) :**

- Nouvelles interdictions dans un objectif de préservation du paysage et du cadre de vie des habitants (certaines typologies d'éoliennes, certaines typologies d'activités nuisantes...).
- Introduction d'une superficie minimale des logements égale à 35 m². L'objectif est de favoriser la réalisation de petits logements (par rapport à la taille moyenne des logements observée actuellement), sans descendre en dessous de la taille d'un T1.
- Définition plus détaillée des exigences en matière de caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures. L'objectif est de préserver le style rural traditionnel du village et des hameaux (objectif du PADD).
- Introduction de règles pour bien gérer la densification, en favorisant le stationnement des véhicules dans la parcelle (objectif de la rubrique n°7 du PADD : les transports et les déplacements).
- Application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa afin de limiter la densité à un niveau compatible avec le caractère rural du village.

Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine, et la préservation du caractère rural du village.

- Définition plus détaillée des exigences en matière de stationnement des véhicules automobiles et des vélos (afin de répondre à l'objectif de la rubrique n°7 du PADD « les transports et les déplacements » et aux objectifs du PDUIF).

*

*

*

• **La zone UA :**

Il s'agit du centre aggloméré existant, à dominante de bâti ancien, affecté essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités (mairie, Poste, commerces...) qui en sont le complément normal. Il présente une densité très variable (mais qui peut être faible, en raison des grandes superficies de certains terrains bâtis) et les constructions anciennes sont, en règle général, édifiées en ordre continu, sur l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

Compte tenu du caractère rural du village de Gastins, des exploitations agricoles ont leur établissement dans la zone et doivent pouvoir se développer normalement. Elles font l'objet d'un zonage en secteur UAf.

UA	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU antérieur	- 20% - jusqu'à 50 % si usage activités	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m.	- A l'alignement. - Identique aux voisins. - Recul > 5 mètres. Dans une bande de 40 m / alignement.	- Soit en limite séparative (si aveugle). - Soit en retrait (3 m si aveugle, 8 m si baies).	-	-
PLU	- 25% - jusqu'à 35 % si usage activités (au moins 10% affectée aux activités)	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11 m.	- A l'alignement. - Identique aux voisins. - Recul > 5 mètres. Dans une bande de 40 m / alignement.	- Soit en limite séparative (si aveugle). - Soit en retrait (3 m si aveugle, 8 m si baies). - 15 m en fond de jardin.	- Distance minimale de 4 m.	- 50%

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur et justifications, *concernant la zone urbaine UA* :

- **Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus).** → Il s'agit de préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts. Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales. La possibilité d'implanter les constructions à l'alignement des voies publiques permet de conserver cette caractéristique urbaine typique du centre ancien.

- **Cadrage des changements de destination dans le secteur UAf.** → Il s'agit de permettre une densification du village tout en respectant les volumes et décors des autres bâtiments, ainsi qu'en évitant autant que possible les nuisances (objectif du PADD).

*

* *

• **La zone UB :**

Il s'agit de la périphérie résidentielle édifée autour du centre existant, à dominante de bâti récent (seconde moitié du XX^{ème} siècle) ainsi que des extensions limitées prévues pour cette forme d'urbanisation. Cette zone est affectée essentiellement à l'habitat individuel discontinu. Elle présente une densité variable, mais qui peut être faible en raison des grandes superficies de certains terrains bâtis.

UB	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU antérieur	- 15 % - jusqu'à 30 % si activités	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m pour des bâtiments d'une longueur > 15 m. - Si les bâtiments sont inférieurs à 15 m, max 2 niveaux (R+C) et 8m.	- Soit dans prolongement visuel autres bâtiments. - Soit marge de recul d'au moins 5 m. Dans une bande de 40 m / alignement.	- Largeur du terrain > 20 m : d = H/2 (min 4 m) par rapport aux deux limites séparatives, d=H/2 (min 8 m) si implanté sur une limite séparative. - Largeur du terrain < 20 m : d = H/2 (min 3 m) par rapport aux deux limites séparatives, d=H/2 (min 6 m) si implanté sur une limite séparative.	-	-
PLU	- 25% - jusqu'à 35 % si activités (au moins 10% affectés aux activités)	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m pour des bâtiments d'une longueur > 15 m. - Si les bâtiments sont inférieurs à 15 m, max 2 niveaux (R+C) et 8m.	- Soit dans prolongement visuel autres bâtiments. - Soit marge de recul d'au moins 5 m. Dans une bande de 40 m / alignement.	- Largeur du terrain > 20 m : d = H/2 (min 4 m) par rapport aux deux limites séparatives, d=H/2 (min 8 m) si implanté sur une limite séparative. - Largeur du terrain < 20 m : d = H/2 (min 3 m) par rapport aux deux limites séparatives, d=H/2 (min 6 m) si implanté sur une limite séparative. - Distance de 15 m par rapport au fond de parcelle.	- Distance min de 4 m.	- 50%

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur et justifications, *concernant la zone urbaine UB :*

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus). → Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts. Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales, et de maintenir une densité qui est cohérente avec celle observée actuellement en zone UB.

- Suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.

• **La zone UX :**

Cette zone identifie les différentes implantations industrielles ou artisanales édifiées en périphérie du village. La vocation de ces terrains est maintenue. Cette zone est concernée partiellement par la présence d'une zone minée due à l'existence d'une ancienne carrière, pouvant présenter à ce titre des risques d'affaissement.

UX	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU antérieur	- 40%	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m	- Soit dans prolongement visuel des autres bâtiments - Soit marge de recul d'au moins 5 m.	- Soit en limite séparative (si aveugle). - Soit en retrait (3 m si baie secondaire, 8 m si baie principale).	-	-
PLU	- 60%	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m	- Soit dans prolongement visuel des autres bâtiments - Soit marge de recul d'au moins 5 m.	- Soit en limite séparative (si aveugle). - Soit en retrait (3 m si baie présentant moins d'1 m ² par façade, 8 m si contraire).	-	- 20 %

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur, *concernant la zone dédiée aux activités UX :*

- Le PLU reprend essentiellement les règles déjà présentes dans le document d'urbanisme précédent. Toutefois, le CES est porté à 60 % et un coefficient de non imperméabilisation de 20 % est ajouté.

→ L'ajout d'un coefficient de non imperméabilisation permet d'assurer la préservation d'un ratio minimale d'espaces perméables, pouvant faciliter notamment la gestion des eaux pluviales.

*

*

*

2. Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

NOTA BENE : Les zones AU2 et AU2x ont été supprimées.

- **La zone AU1:**

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, insuffisamment équipée, affectée principalement à l'habitat individuel, dont l'urbanisation est possible sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (lotissements, opérations de constructions groupées), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

AU1	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU antérieur	- 15%	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m pour les bâtiments dont la longueur > 15 m - Max 2 niveaux (R+C) et 8 m pour les bâtiments dont la longueur < 15 m.	- Soit à l'alignement - Soit marge de recul de 5 m	- Soit d=H/2, 4 m minimum - Soit sur limite séparative, avec d=H/2, 8 m minimum	-	-
PLU	- 25%			- Soit d=H/2, 4 m min (2 m si aveugle) - Soit sur limite séparative, avec d=H/2, 8 m minimum - 8 mètres de retrait par rapport aux fonds de parcelle	- 4 mètres minimum	- 50 %

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur, concernant la zone AU1:

- Le PLU reprend essentiellement les règles déjà présentes dans le document d'urbanisme précédent. Toutefois, un coefficient de non imperméabilisation de 50 % est ajouté, ainsi qu'une distance minimale entre 2 bâtiments sur une même propriété et un recul de 12 m par rapport au fond de parcelle. L'emprise au sol est portée à 30%.

→ Ces dispositions, ainsi que les OAP, permettent de cadrer l'urbanisation du secteur, et notamment de maintenir des espaces perméables au sein des parcelles privées, et de gérer les problématiques de voisinage via les marges de recul.

3. Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites "zones A". 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". 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, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

*

*

*

• **La zone A :**

Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales, de culture ou d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

A	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU antérieur	-	- Max 3 niveaux (R + 1 + C) et 11 m	- Soit à l'alignement - Soit en retrait d'au moins 1 m.	- Soit en limite séparative, - Soit en retrait d'au moins 1 m.	-	-
PLU						

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur, *concernant la zone dédiée aux activités A :*

- Suppression des sous-secteurs Aa (constitué par l'essentiel des terres cultivées et ne comportant pas de bâtiments d'exploitation) et Ab (identifiant les sièges d'exploitation agricole et réservé à l'implantation de leurs constructions).

- Ajout d'un secteur Azh.

→ L'objectif est d'identifier et préserver les zones humides fonctionnelles prioritaires du zonage réglementaire du SyAGE.

- Identification des constructions à usage agricole qui pourront connaître un changement de destination.

→ Cette disposition permet de conserver les bâtiments existants, tout en permettant leur évolution et réhabilitation.

- Le PLU reprend essentiellement les règles déjà présentes dans le document d'urbanisme précédent.

*

*

*

• **La zone N :**

Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel qui doit être protégé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, et qui porte principalement sur les vallées du ru de Vallière et du ru de l'Yvron.

Cette zone comporte trois secteurs :

- N a, correspondant à des installations communales d'équipements sportifs et de jeux de plein air ;
- N b, correspondant à la propriété bâtie d'un ancien parc de château (lieudit "le château Fort).
- Nzh, lequel correspond aux zones humides fonctionnelles prioritaires du zonage réglementaire du SyAGE.

N	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU antérieur	-	- Max 3 niveaux (R+1+C) et 11m	- Soit à l'alignement - Soit en retrait d'au moins 1 m.	- Soit en limite séparative, - Soit en retrait d'au moins 1 m.	-	-
PLU						

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU antérieur, *concernant la zone dédiée aux activités N :*

- Ajout d'un secteur Nzh.

→ L'objectif est d'identifier et préserver les zones humides fonctionnelles prioritaires du zonage réglementaire du SyAGE.

- Le PLU reprend essentiellement les règles déjà présentes dans le document d'urbanisme précédent.

*

*

*

C - TABLEAU DES SUPERFICIES

Ancien PLU (dernière modif. en 2015)	Superficie (ha)	PLU (2017)	Superficie (ha)	Evolution
UA	16,5	UA	19,3	
UB	19,6	dont UAf (reconversion fermes)	2,9	
		UB	20,0	
UX	5,1	UX	4,8	- 0,3 ha
TOTAL zone urbaine (U et NB)	41,2		44,1	+ 2,9 ha
AU1	1,6	AU1	0,6	- 1 ha
AU2	1,1			
2AUx	1,4			
TOTAL urbanisation future	4,1		0,6	- 3,5
Aa	1310,1	A	1442,7	
Ab	24,9	dont Azh	83,0	
TOTAL Agricoles	1335		1442,7	- 107 ha
Na	104,6	Na	1,3	
Nb	3,8	Nb	6,0	
Nc	6	Nzh	5,1	
TOTAL Naturelles	114,4		7,3	
Ensemble	1494,7		1494,7	
EBC	18		17	- 1 ha
Protection Loi Paysage	3,3		4,4	+ 1,1 ha

NOTA BENE : la superficie communale du P.L.U (1494 hectares) est donnée par le cadastre vectorisé et normalisé du SDESM.

→ **JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE**

• **Concernant les zones urbaines (U)**

La superficie totale de l'ensemble des zones urbaines a légèrement augmenté (+ 3,8 ha), principalement en raison de reclassement en zone urbaine (UAf) de certaines fermes, auparavant classées en zone « Ab ».

• **Concernant les zones d'urbanisation future (AU)**

Une seule zone d'urbanisation future (AU1) a été conservée dans le PLU.

Les autres zones d'urbanisation future prévues, ont été reclassées en zone A. La zone 2AUx a été reclassée partiellement en zone UX.

• **Concernant les zones agricoles (A) et naturelles (N)**

La diminution des surfaces classées en tant que « naturelles » correspond essentiellement à l'augmentation des surfaces classées en tant que « agricoles », en raison d'une différente classification de la zones humide (classée « Azh / Nzh » au lieu que « Na »).

• **Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)**

La diminution des surfaces en EBC est liée principalement au déclassement de certains terrains boisés du bourg, et à leur reclassement au titre de la Loi Paysage.

*

*

*

D – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES OAP

1. Le contexte juridique des orientations d'aménagement et de programmation

Rappel article L-123-1 du code de l'urbanisme - Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur 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 peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Rappel article L- 123-5 du code de l'urbanisme - Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

« Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

- Article R*123-3-1 : Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code.

- Article R*123-3-2 : Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L.123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

- Dans l'article L123-1-4 Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements :

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- mettre en valeur 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 peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

• Article R*123-3-1 : Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

Article R*123-3-2 : Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement et de programmation ou leurs documents graphiques.

*

* *

2. Les éléments de la stratégie d'aménagement

• Les objectifs communaux (objectifs opérationnels du PADD) :

- Maintenir une dynamique positive de la population communale et attirer de nouveaux actifs, dans l'objectif d'accroître légèrement le niveau démographique : stabiliser le niveau démographique à environ 800 habitants en 2030 (environ + 100 habitants supplémentaires / 2012).
- Réfléchir à la création d'une offre de logements adaptée (diversifier l'habitat, augmenter la part des logements de petite taille,...) pour répondre aux besoins de nouveaux ménages et rajeunir la structure par âge.
- Encourager de l'habitat ayant des bonnes performances énergétiques dans le cas de nouvelles constructions.

• Les objectifs supra-communaux : l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux (projet de SDRIF 2013) :

- *Les espaces urbanisés à optimiser (Orientations réglementaires page 27).*

Orientations : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- *de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;*
- *de la densité moyenne des espaces d'habitat.*

- **La densité des espaces d'habitat** en 2012 est de : $(297 \text{ logements}) / (46,5 \text{ ha d'habitat}) = 6,4 \text{ logements/ha d'habitat}$

La densité d'habitat dans les nouveaux secteurs à urbaniser devra être au moins égale à :
 $6,4 + 10 \% = 6,4 + 0,6 = \text{environ } 7,0 \text{ logements/ha d'habitat}$

- **La densité humaine** en 2012 est de : $(797 \text{ habitants et emplois}) / (50,6 \text{ ha urbanisés}) = 15,8 \text{ habitants et emplois par ha urbanisé}$

La densité humaine dans les nouveaux secteurs à urbaniser devra être au moins égale à :
 $15,8 + 10 \% = 16 + 1,6 = \text{environ } 17,4 \text{ habitants et emplois par ha urbanisé}$

*

*

*

3. Présentation des enjeux des sites :

- la zone AU1 et % zone UB côté Ouest

Il s'agit de mener une opération d'habitat et s'inscrire dans le cadre de l'AEU® (approche environnementale de l'urbanisme), en raison notamment de la nécessité d'une évaluation environnementale du P.L.U.

Les principes de composition urbaine répondent aux objectifs suivants :

- *des plantations seront imposées en bordure du terrain, afin de traiter l'impact paysager du projet,*
- *s'il s'agit d'un lotissement, la réalisation des clôtures pour les futures habitations sera imposée au lotisseur,*
- *le stationnement du secteur pourra se faire de manière perpendiculaire à la route (par exemple en réalisant des allées plantées).*

Cette zone de 0,8 ha environ, peut être accessible en voiture par la RD 215 et une voie de moindre importance qu'il conviendra de sécuriser (le Chemin du Clos Rouvray).

Il s'agit d'un espace en limite du village, à l'interface avec le milieu agricole.

Sa facilité de desserte et sa localisation en continuité du tissu bâti du village de Gastins, en font un secteur à fort potentiel.

Des enjeux à traiter seront les suivants :

- un cheminement doux à sécuriser,
- une couture paysagère à renforcer,
- une traversée d'agglomération à sécuriser,
- créer de la voirie ainsi que deux carrefours d'accès à la zone.



- la zone UX

Il s'agit de conduire une opération et s'inscrire dans le cadre de l'AEU® (approche environnementale de l'urbanisme), en raison notamment de la nécessité d'une évaluation environnementale du P.L.U.

Les principes de composition urbaine répondent aux objectifs suivants :

- *des plantations seront imposées en bordure du terrain, afin de traiter l'impact paysager du projet,*
- *s'il s'agit d'un lotissement, la réalisation des clôtures pour les futures habitations sera imposée au lotisseur,*
- *le stationnement du secteur pourra se faire de manière perpendiculaire à la route (par exemple en réalisant des allées plantées).*

Cette zone de 1,02 ha environ, peut être accessible en voiture par la RD 215 et une route de moindre importance qu'il conviendra de sécuriser.

Il s'agit d'un espace en limite du village, à l'interface avec le milieu agricole.

Sa facilité de desserte et sa localisation en continuité du tissu bâti du village de Gastins, en font un secteur à fort potentiel.

Des enjeux à traiter seront les suivants :

- *un cheminement doux à sécuriser.*
- *une couture paysagère à renforcer.*
- *une traversée d'agglomération à sécuriser.*
- *deux alignements de poiriers à conserver.*



*

*

*

4. Le potentiel du secteur mutable au regard des données du site et des objectifs communaux

1 – Analyse du site au regard des diverses contraintes



SECTEURS	Surface en m2	Desserte en Voirie et Réseaux Divers	TERRAINS NATURELS	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – zone AU1 et % zone UB côté ouest	5 800 + 2 300	Insuffisante.	Oui.	Non.	Oui.	Non. Absence de zone humide.	Site d'extension à fort enjeu qualitatif, en raison de sa position en limite du village.
2 – zone UX	10 200	Insuffisante	Oui. ! alignement de poiriers de Carisie !	Non	Oui.	Non. Absence de zone humide.	Site d'extension à fort enjeu qualitatif, en raison de sa position en limite du village.

2. Synthèse des éléments du diagnostic

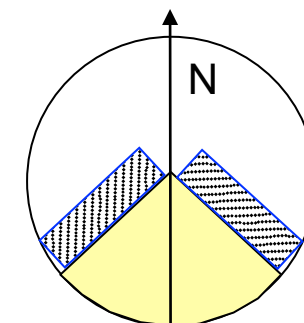
- **L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU).**

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

- **Synthèse du diagnostic :**

- Les évolutions démographiques de la commune, comme les besoins des habitants, nécessitent un apport en logements.
- La gestion du cycle de l'eau - comme la capacité des réseaux - nécessite un traitement des eaux pluviales qui soit effectué in situ.
- L'intégration des opérations vis-à-vis des espaces environnants nécessite des dispositions rigoureuses en termes de typo-morphologie et traitement paysager des franges de l'opération.



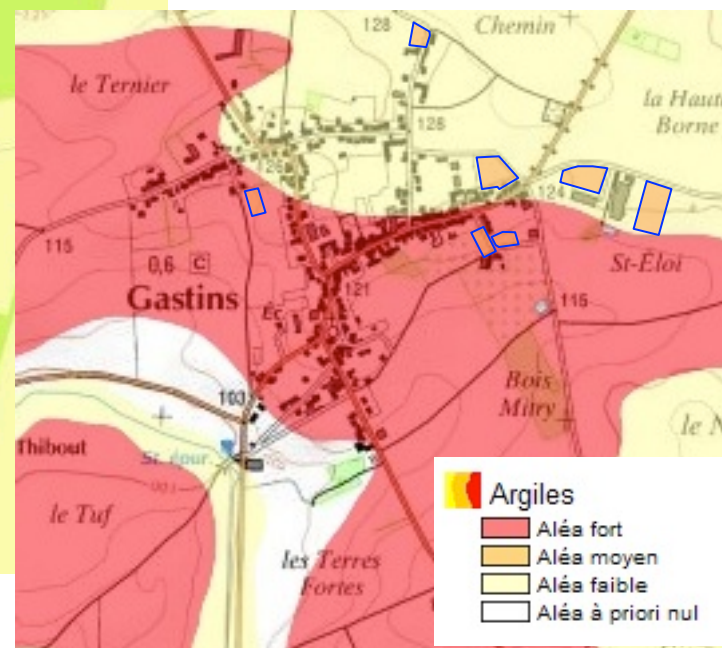
*

*

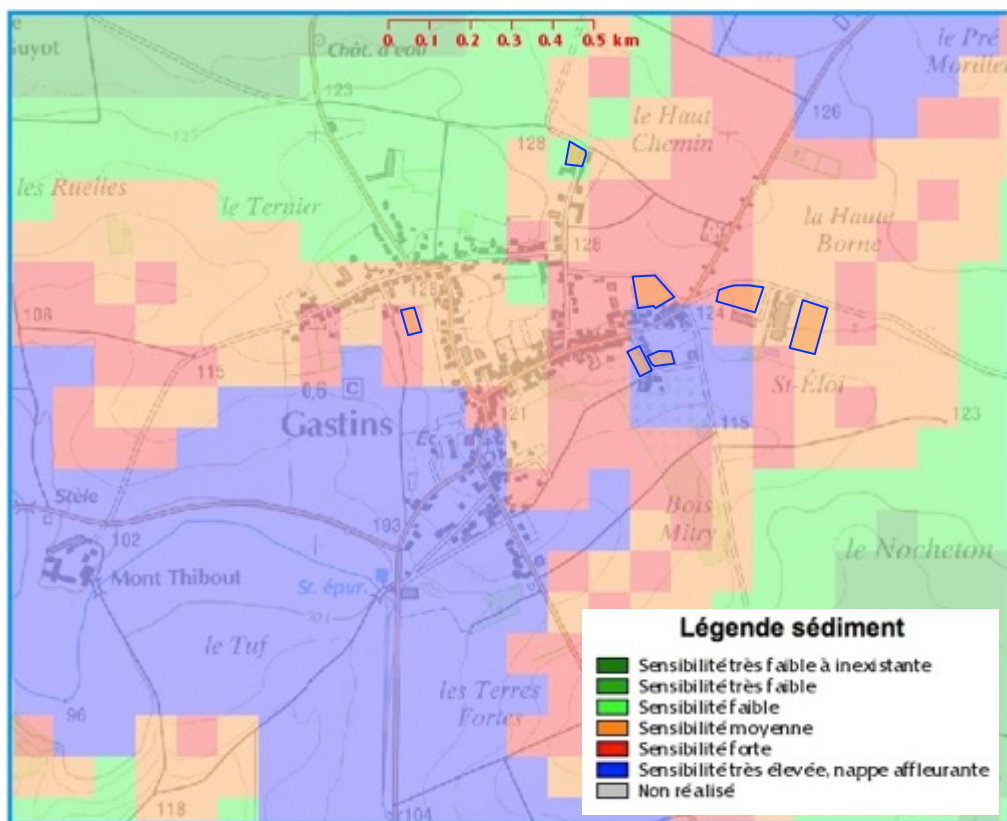
*

• **La trame paysagère** (source : IAU-RIF)

• **Le risque de retrait gonflement d'argiles** (source BRGM)

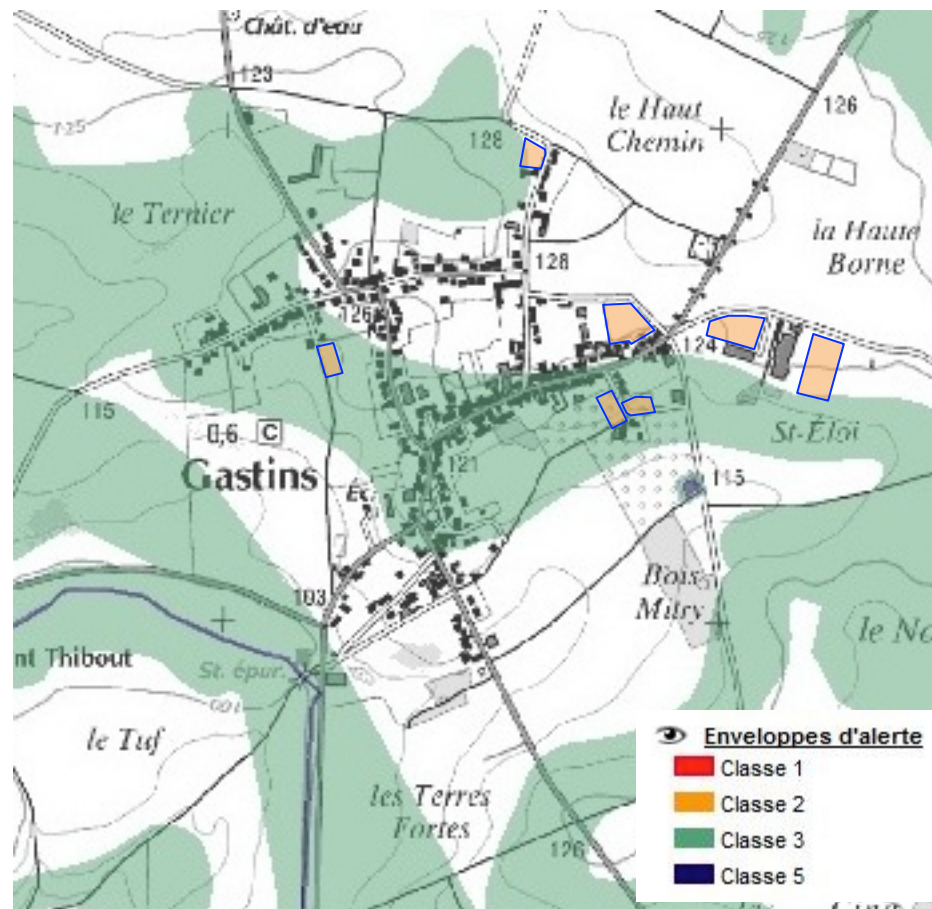


• **Les remontées de nappes** (source IAUIDF)



• **Les zones humides**

(http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map).



E - COMPATIBILITÉ DE LA REVISION DU P.L.U avec les plans et programmes

1. Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (rappel de la page 126)
- **A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :**

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg, sans pour autant interdire toute évolution (corps de fermes, densification, reconversion des bâtiments) dans les hameaux.

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

→ Le P.L.U. favorise la réaffectation des corps de fermes et la diversification de leur usage, notamment à travers leur intégration en zone urbaine ou dans des zones spécifiques (UAf). Il limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus et tente de réguler celles-ci à travers le règlement. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U intègre la possibilité d'installation de commerces, activités et petits artisans dans le tissu urbain, et le maintien d'une offre suffisante en équipements généraux (scolaires, sportifs, culturels, etc.).

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 :

→ Le zonage du P.L.U consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces agricoles, boisés et naturels. Dans un objectif de limitation de l'étalement urbain, le PLU prévoit de ne « consommer » que 2,43 hectares d'espaces agricoles, permettant d'accueillir quelques possibilités d'urbanisation à vocation d'habitat et (ou) d'activités, essentiellement dans le bourg.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes du tissu construit dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales historiques de la commune.

e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la mobilité au sein du territoire, en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle, dont notamment les modes « doux » (objectif du PADD, rubrique n°2 « les transports et les déplacements »).

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

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale des zones urbaines. En matière de protection des entrées de ville, les OAP décrivent les accompagnements paysagers à mettre en œuvre afin de traiter l'aspect du site.

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 :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour développer ou reconvertir les corps de fermes tout en favorisant, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains, en particulier dans les différents secteurs des zones UA et UB.

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 50 ha, l'offre de logement potentielle, en densification, s'élève à environ 50 nouveaux logements (densification et réhabilitation d'anciennes fermes).

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement. L'introduction d'une superficie minimale des logements égale à 35 m² permet la réalisation de petits logements (par rapport à la situation observée actuellement dans la commune, où les logements de 5 pièces ou plus représentent presque 50 % du parc en 2012), sans descendre en dessous de la taille d'un T1.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Le P.L.U réserve des espaces affectés aux équipements collectifs et les commerces sont autorisés en zone UA et UB.

- 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 :

→ Le règlement contient des dispositions favorisant les bonnes performances énergétiques des constructions, et permet l'installation de panneaux solaires. Quant à la diminution des déplacements motorisés, l'objectif de la commune est de développer les transports alternatifs à la voiture individuelle (rubrique « transports et déplacements » du PADD). La densification du tissu bâti, ainsi que les choix de localisation des surfaces dédiées à de nouvelles urbanisations, permettent de favoriser les déplacements de proximité.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière, défense incendie,...), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

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

→ Le zonage (Nzh et Azh) protège le cours des rus de toute urbanisation potentiellement nuisante. Le règlement des zones A et N interdit toute construction ou installation nouvelle dans une bande de 5 mètres par rapport au haut de la berge du ru de Vallière et du ru d'Yvron..

→ Le règlement de toutes les zones interdit toute activité ayant des nuisances (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse,...)

→ Les dispositions prises par le Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMETOM) de la Vallée du Loing répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

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 :

→ Le règlement prescrit la préservation des zones humides (Nzh et Azh), ainsi que celle des espaces cultivés et des ensembles boisés existant. Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*). Par ailleurs, la présence d'un SPANC pouvant gérer les systèmes d'assainissement individuels contribue à protéger la qualité de l'eau. Les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent elles aussi à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques.

Le P.L.U intègre les prescriptions du SDAGE et du Schéma d'Assainissement :

- Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes constructions nouvelles dans les secteurs équipés.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction doit diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et qui doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
 - Le règlement rappelle que des techniques alternatives peuvent être employées (noues, puits filtrants,...), visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés. Il précise que les projets doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux.
 - En l'absence d'une réglementation locale, le règlement impose un débit de fuite spécifique inférieur ou égal au débit spécifique avant l'aménagement.
 - Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en place une rétention et une gestion des eaux adaptées à chaque parcelle, et l'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible (voir articles 4 du règlement).
 - Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.
 - Le rejet des eaux pluviales en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- 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 règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

*

* *

- **Compatibilité avec l'article L123-1-5 II – 6 du code de l'urbanisme :**

II. - Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Le PLU révisé de Gastins comporte deux STECAL :

- le secteur N a, correspondant à des installations communales d'équipements sportifs et de jeux de plein air ;
- le secteur N b, correspondant à la propriété bâtie d'un ancien parc de château (lieudit "le château Fort).

- **Prise en compte dans le règlement du caractère du STECAL :**

- En outre, dans le secteur N a :

- Les constructions et installations à usage d'équipements sportifs et de loisirs.

- En outre, dans le secteur N b :

- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes, accolées ou non, dans les limites de 40 mètres carrés d'emprise au sol.
- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + Comble. La hauteur totale des constructions n'excèdera pas 11 mètres.

- **Compatibilité avec L123-1-5 II – 6 du code de l'urbanisme pour la désignation des bâtiments agricoles :**

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

(Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.)

- **Pour les fermes identifiées au titre de l'article L123-1-5 II 6 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés :**

- *industrie, artisanat, à l'exception des activités de transport (nuisances, sécurité),*
- *commerce, à l'exclusion des casses-automobiles,*
- *entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),*
- *bureaux,*
- *logements : avec une surface de plancher maximale par secteur (300 m2) et une taille minimale pour les logements (35 m2),*
- *hébergement hôtelier,*
- *constructions et installations à usage d'équipements collectifs.*

Sous les réserves suivantes :

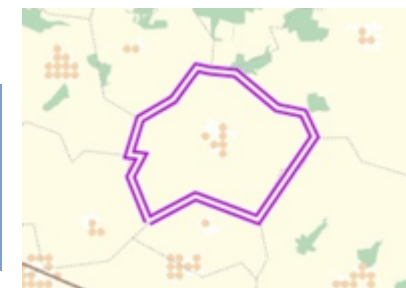
- *absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),*
- *présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,*
- *satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m3, existante ou à la charge du demandeur),*
- *respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.*

- **L'objectif de ces dispositions est de permettre une large diversification dans les changements d'usage des bâtiments, tout en préservant l'environnement, les règles de sécurité comme de salubrité publiques, ainsi que l'architecture des bâtiments.**

2. Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF du 27 décembre 2013, les orientations concernant Gastins sont les suivantes :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Polariser et équilibrer	• Espaces urbanisés à optimiser	• Village de Gastins
Préserver et valoriser	• Espaces agricoles	



• EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES PAGE 38 DU SDRIF)

Le territoire communal a une forte vocation agricole : il comprend de grands territoires agricoles et ruraux homogènes.

Orientations :

- Les grandes unités d'espaces agricoles cohérentes sont préservées via le classement en zone A. Ici, le règlement interdit tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sont toutefois autorisés, sous conditions (compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages), les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Toute fragmentation des espaces agricoles est évitée.
- La plupart des boisements présents dans les espaces à dominante agricole sont identifiés via le classement en EBC, afin de préserver ces éléments d'intérêt écologique et paysager.

• EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES PAGE 40)

La trame boisée du territoire communal est constituée principalement par des boisements isolés de différentes tailles. Les espaces naturels, fondamentaux en raison de leur qualité écologique, sont constitués des bandes herbeuses et prairies longeant les champs agricoles et les lisières boisées du plateau.

Orientations :

- Les espaces naturels, les bois et les forêts de la Commune sont préservés intégralement, via le classement en zone N ou en EBC.
- Les zones humides sont protégées via le classement en zone Azh / Nzh, ainsi que les berges de l'Yvron et de Vallière (bande de 5 mètres).
- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).

- EN MATIERE D'OPTIMISATION DES ESPACES URBANISES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 27 DU SDRIF)

Le SDRIF identifie le village de Gastins en tant qu'espaces urbanisés à *optimiser*.

Le développement des villages est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du bourg et les différents hameaux ou implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement compact et modéré, respectueux de l'environnement.

Orientations : A l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Pour le calcul de référence :

- la population, l'emploi et le nombre de logements sont issues du recensement INSEE de 2012 ;
- la superficie de l'espace urbanisée est celle identifiée selon la méthode détaillée par la suite ;
- la superficie des espaces d'habitat est celle identifiée par le MOS 2012 dans les catégories de l'habitat individuel et collectif plus la surface des jardins.

La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

Les restrictions en termes de consommation d'espaces imposées par le SDRIF vont obliger les communes rurales (sauf à constater une diminution de leur démographie) à mobiliser à l'avenir trois leviers :

- une optimisation de l'usage du foncier encore constructible (diversifier les types de logements),
- une densification raisonnée des parcelles déjà construites,
- la mutation des corps de fermes et grands logements, en logements plus petits (sans descendre en dessous de 35 m²).

- L'EXTENSION MODEREE DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 33 DU SDRIF)

Gastins figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations : le PLU de Gastins permet de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation : le PLU crée des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une nouvelle population, notamment en optimisant l'espace déjà urbanisé (densification, reconversion des fermes, urbanisation des dents creuses,...). La décohabitation est prise en compte : dans le calcul du scénario 2030 un taux de 2,50 habitants par résidence principale a été considéré ;
- répondre aux obligations de mixité sociale : le PLU permet le développement d'une offre de logements diversifiée, par rapport à la situation observée actuellement dans la commune (en 2012, presque 50 % des logements ont 5 pièces ou plus) ;
- répondre au renouvellement du parc de logements dégradés : le PLU permet la mutation et la réhabilitation du bâti existant ;
- maintenir et valoriser l'économie locale : le règlement autorise l'implantation d'activités et artisans au sein du village ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité : les équipements actuels sont maintenus ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles : aucune urbanisation n'engendre d'enclavement de terres agricoles, les chemins ruraux existants sont maintenus en zone A ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles : la commune souhaite conforter le village ancien (zone UA), la pérennité de son image et plus particulièrement de son bâti quasi continu, implanté à l'alignement. Le développement du centre-village pourra se faire en le densifiant (mais en restant dans des limites de hauteur acceptables). La régulation de la densification des quartiers d'habitat pavillonnaire est régie par des règles adaptées (hauteur limitée ; normes de stationnement,...).
- Les espaces de respiration entre villages et hameaux sont respectés : aucune nouvelle urbanisation prévue ne relie des espaces bâtis aujourd'hui séparés.
- **Présentation des dispositions du PLU qui favorisent la densification :**

Certaines dispositions du règlement des zones urbaines du PLU sont plus « souples » par rapport aux règles du POS, et permettront une certaine densification du village.

La diversification de l'offre en logements est aussi possible : le règlement permet le développement de logements locatifs, conventionnés, ainsi que des lots et de terrains de différentes tailles (même inférieures à 800 m²).

	PLU initial	PLU révisé
ZONE UA	Superficie minimale du terrain de 800 m ² , pour que un terrain soit constructible.	Pas de superficie minimale des terrains.
	Façade sur rue de 18 m, pour que un terrain soit	Pas de longueur de façade imposée.

constructible.	
Hauteur maximale = 2 niveaux, soit R+1 ou R+C	Hauteur maximale = 3 niveaux, soit R+2 ou R+1+C
	Possibilité de transformation en logement des bâtiments anciennement à usage agricole, sous certaines conditions.
Emprise au sol = 25 %	Emprise au sol = 40 %
COS = 0,30	Coefficient de non imperméabilisation = 50 %

	PLU initial	PLU révisé
ZONE	Superficie minimale du terrain de 800 m ² , pour que un terrain soit constructible.	Pas de superficie minimale des terrains.
UB	Façade sur rue de 18 m, pour que un terrain soit constructible.	Pas de longueur de façade imposée.
	COS = 0,30	Coefficient de non imperméabilisation = 60 %

Justification de la consommation d'espaces vis-à-vis du document d'urbanisme précédent

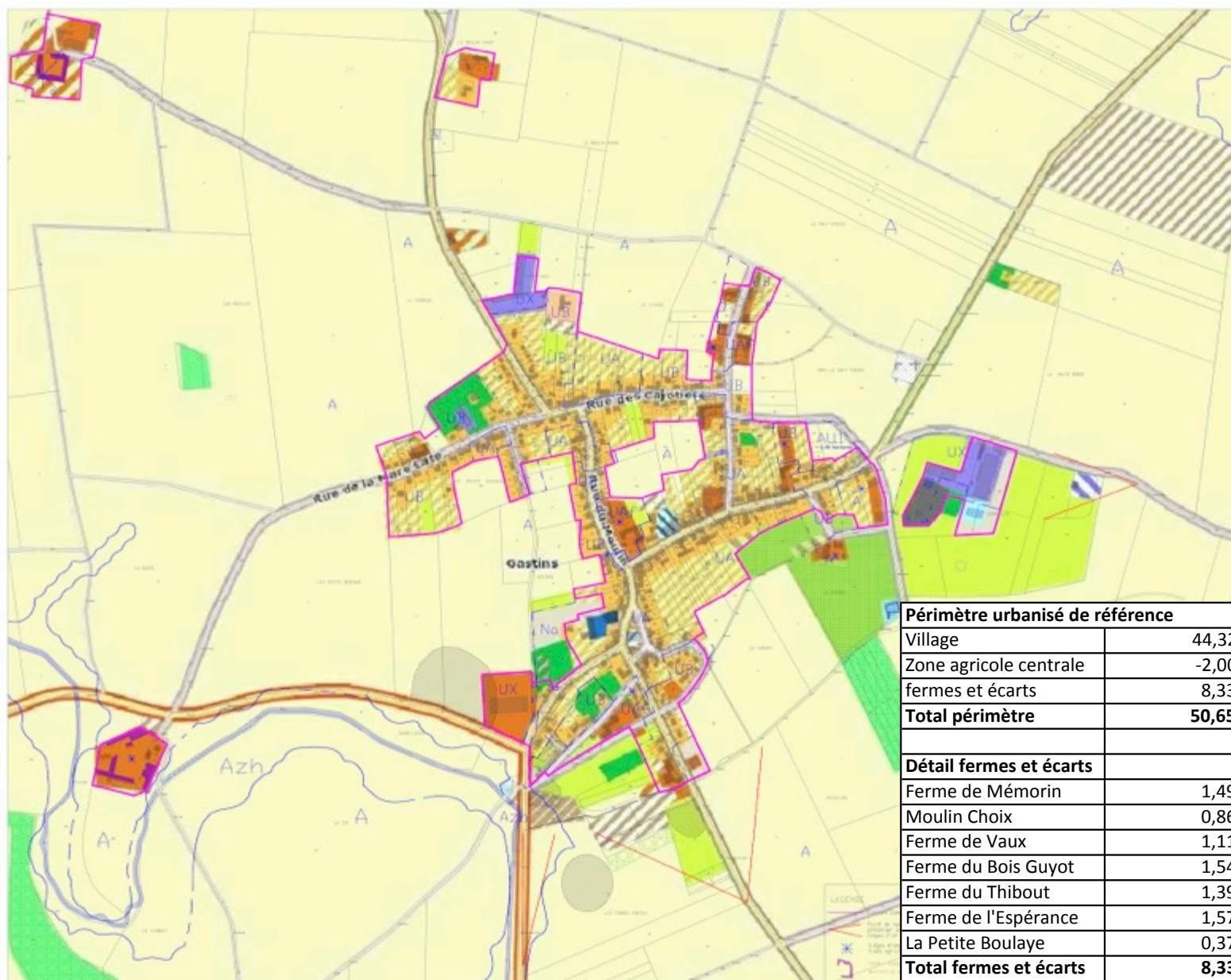
Le nouveau P.L.U acte les changements suivants :

- Reclassement de l'ancienne zone AU2 en zone A.
- Redéfinition du contour de la zone UX et 2AUx, intégrés à la zone UX, à l'est du bourg.
- **CONCLUSIONS : Le scénario théorisé permet, conformément au principe de développement modéré de la Municipalité et à l'obligation de densification prescrite par le SDRIF :**
 - dans les espaces déjà urbanisé en 2012, **une croissance de la densité humaine nette de + 11% ;**
 - dans les espaces déjà dédiés à l'habitat en 2012 **une croissance de la densité moyenne de l'habitat de + 16 %.**

Concernant les extensions, on note également que le PLU permettra d'atteindre une densité humaine (> 20 habitants + emplois / ha) et une densité des espaces d'habitat (20 / 1,41 =) 14 logements à l'hectare d'habitat ; largement supérieures à celles observées dans la commune actuellement.

Le règlement permet par ailleurs, en termes de hauteur comme d'emprise au sol, une diversité dans l'offre des types de logements, par rapport à la situation observée actuellement dans la commune.

- JUSTIFICATIONS DE L'INTERPRETATION DU MOS 2012 - Sur la carte suivante, le trait en magenta représente l'espace urbanisé de référence.



3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes

- COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF ([article L.131-4 du code de l'urbanisme](#))². Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps (dans le Rapport de Présentation) et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Gastins.

Le premier PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. La révision et l'évaluation environnementale du PDUIF. Le projet de PDUIF avait été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations :

- la diminution de la circulation automobile ;
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison de marchandises ;
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif avait été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.

² Article L131-4 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 - Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoit.

Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit de nouvelles zones d'urbanisation déjà reliées ou intégrées au sein de la trame construite.

En matière de déplacements, le PADD présente comme objectifs de développer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais adaptés au territoire (TAD), ainsi que d'améliorer les dessertes locales.

Ces sujets, ainsi que les enjeux de sécurité routière, sont également traité dans les OAP.

Pistes d'action du PDUIF ayant un enjeu moyen ou fort pour la commune	Exemples d'enjeux au niveau communal
Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU permet de réduire les distances entre logements, emplois et services, en priorisant la densification des sites construits. - Le P.L.U prévoit la prise en compte des enjeux des déplacements doux et de la sécurité routière dans les futurs projets d'aménagement.
Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Les O.A.P prévoient des cheminements doux à sécuriser afin d'améliorer l'efficacité de la chaîne de déplacements.
Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des transports alternatifs (objectif du PADD).
Rendre les transports collectifs plus attractifs	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des transports alternatifs (TAD, covoiturage,...) dans les territoires les moins bien desservis (objectif du PADD).
Agir sur les conditions d'usage de l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la sécurité routière en entrée de village.
Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Le P.L.U prévoit des dispositions pour le stationnement des vélos (dans le règlement). - Les O.A.P prévoient des cheminements doux à sécuriser.
Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	

*

* *

- SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS PAR LES ARTICLES L. 212-1 ET L. 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

La commune est concernée par les nouveaux SDAGE Seine-Normandie et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014
- au niveau du bassin Seine-Normandie :
 1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
 2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
 3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014
 4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

Les 10 principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

- Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions :

- La présence d'un assainissement collectif permet de gérer les eaux usées par le biais d'une station d'épuration.
- Il existe aussi un assainissement non collectif, qui est géré par un SPANC.
- Le PLU ne permet aucune interruption des continuités aquatiques ou humides (classement en zone Azh / Nzh) ni dégradation des milieux naturels associés.
- Le cours de l'Yvron, comme celui du ru de Vallière est protégé d'une urbanisation à proximité immédiate par l'institution d'une bande de 5 m de part et d'autre de son lit. Par ailleurs, la plupart du cours d'eau est compris dans le classement Azh / Nzh.
- L'article 4 du règlement de chaque zone impose des normes pour gérer correctement les eaux usées et favoriser le traitement des eaux pluviales « à la parcelle ». Le coefficient de non imperméabilisation (article 13) va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.

- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La Commune est concernée par le SRCE d'Ile-de-France. Ce document met en avant certains objectifs concernant le territoire :

- l'Yvron représente un cours d'eau à préserver et/ou restaurer ainsi que ses affluents,
- un enjeu à prendre en compte, constitué par le contact entre ce corridor écologique et le contexte urbain de Gastins.

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions :

- Le cours de l'Yvron est protégé d'une urbanisation à proximité immédiate par l'institution d'une bande de 5 m de part et autre de son lit. Par ailleurs, la plupart du cours d'eau est compris dans le classement Azh / Nzh. Le PLU ne permet aucune interruption des continuités aquatiques ou humides (classement en zone Azh/ Nzh) ni dégradation des milieux naturels associés.
- L'essentiel des espaces agricoles communaux sont classés en zone A. Le PLU n'acte que 2,43 ha d'extensions urbaines.

*
* *



CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...). De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels et des continuités écologiques ; la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés, les rus d'Yvron et de Vallière, et les zones humides ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

• Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut souligner que le P.L.U de Gastins ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que trois types de projets :

- la mutation dans l'usage des bâtiments, qu'ils soient des bâtiments d'exploitation agricoles (ou anciens bâtiments d'exploitation), des logements, ou des bâtiments dédiés à des activités (zone UAf, fermes « aux champs » identifiées,
- la densification au sein du périmètre construit, ou des dents creuses,
- la réalisation de quelques opérations d'habitation sur des terrains agricoles situés en toute continuité du site construit.

• Protection de l'espace naturel :

Le plan local d'urbanisme participe à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires. Celles-ci sont, principalement, au nombre de trois.

1 - La protection des boisements, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, qui protège ces bois au titre de l'article *L.130-1 du Code de l'Urbanisme* : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à environ 17 ha.

2 - La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zone N (et Nz), essentiellement inconstructibles et qui conforte les principaux boisements et leurs abords, pour une superficie totale de l'ordre de 11 hectares.

3 - La zone A (et Az), agricole, limitant les occupations du sol aux seules constructions liées à cette activité, pour une superficie de l'ordre de 1.438 hectares.

→ Au total (avec les zones A et N), ce sont environ 1 450 hectares, soit 97 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de l'urbanisation et de toute modification importante de l'état des lieux. L'urbanisation se voit, d'une part, confortée et relativement densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles, et étendue principalement pour organiser – à terme - l'accueil de quelque nouvelle opération d'habitat (maintien de zones U en extension).

Quant à l'**impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que le potentiel d'augmentation démographique (avec un objectif d'environ 800 habitants à échéance du P.L.U), constitue, au regard de la population actuelle (700 habitants en 2014), + 14 % (au maximum). L'augmentation démographique est compatible avec l'offre en équipements actuelle de la Commune.

D. Modalités de suivi

- Le dispositif de suivi : Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives. Des indicateurs de suivi suffisamment clairs et adaptés au territoire sont mis en place.

Le suivi : les indicateurs de suivi proposés ici sont les suivants :

- Transports : évolution du niveau de trafic routier sur les principaux axes, du niveau de fréquentation des TC routiers et du TAD.
- Démographie, logement : évolution du nombre d'habitants, de la structure par âge, des effectifs scolaires, des résidences principales, de la demande en logement.
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques : suivi de l'évolution des surfaces consacrées à chacune de ces catégories par le biais d'une numérisation des plans.
- Préservation des zones humides : suivi de l'évolution des surfaces des zones humides avérées par le biais de plans de surfaces numérisés, suivi de l'état de conservation des espèces caractéristiques de ces milieux.

Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 9 années d'application (**L153-27 du code de l'urbanisme**³).

*

*

*

³ Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

E - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont exposées dans le PADD (*moyens*).

1 - Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- L'objectif principal, quant à la restructuration des espaces publics, portera sur des réaménagements de la Place Moufrond, afin de proposer une meilleure partition de l'usage de la voirie (entre le stationnement, la circulation automobile et les circulations douces) et un accès à l'école conforté.
- La Commune envisage également de poursuivre l'aménagement des espaces publics du village, et de réorganiser l'offre de stationnement, d'améliorer le cadre du village (traitement paysager des entrées de village).
- En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement d'urbanisme impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions, afin de préserver le style rural traditionnel. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.

2 - Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- L'objectif principal de la municipalité, en termes de développement démographique, porte principalement sur la densification du tissu construit, la reconversion des fermes et l'urbanisation des secteurs prévus à cet effet.
- Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Selon des hypothèses prises en compte, la croissance démographique à échéance de réalisation du P.L.U (2030) est de **≈ 100 habitants**. Sous réserve d'un phasage progressif, cet apport démographique (couplé à la décohabitation) ne devrait présenter aucune incidence notable sur les besoins en équipements.

3. La maîtrise du foncier

Un Droit de Préemption Urbain a été institué, par délibération du 15 février 2016, sur l'ensemble des zones UB, UX, UA, AU1 et AU2 du P.L.U modifié le 27 septembre 2010. **Il a été mis à jour lors de l'approbation du nouveau plan local d'urbanisme.**

*

*

*

4. Les équipements publics et les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés. La municipalité en a créé ou maintenu deux dans la présente élaboration du P.L.U. Ils concernent des accès à réaliser.

numéro	situation	bénéficiaire	superficie approchée (m ²)	destination
1	Au centre du village de Gastins	Commune	380 m ²	Aménagement d'une voie nouvelle.
2	A l'Ouest du village de Gastins	Commune	103 m ²	Aménagement d'une voie nouvelle.

Nota 1 : l'éventuel raccordement des ER avec les Routes Départementales devra faire l'objet d'une concertation préalable avec l'ART de Provins et, pour certains, d'une permission de voirie.

*

*

*

ANNEXE 1 - Les secteurs archéologiques

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive** : Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive** : Articles L524-1 à L524-16.

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.

ANNEXE 2 - Argiles

- **Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement** (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

