



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°2.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 1

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - DIAGNOSTIC, CAPACITES D'EVOLUTION ET PREVISIONS

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 30 JANVIER 2020



## SOMMAIRE

Préambule.....	5
INTRODUCTION.....	6
A – Le document d'urbanisme.....	6
B – Site et situation.....	7
1 : Situation géographique.....	7
2 : Situation administrative.....	9

## CHAPITRE I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....13

<b>1 : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....</b>	<b>15</b>
1.1 Géomorphologie.....	15
1.1.1 Relief.....	15
1.1.2 Géologie.....	16
1.2 Climat.....	18
1.3 Hydrographie, hydrologie.....	20
1.3.1 Les cours d'eau et les mares.....	23
1.3.2 Les eaux souterraines.....	25
<b>2 LES MILIEUX NATURELS.....</b>	<b>27</b>
2.1 Réseaux écologiques.....	27
2.1.1 Les continuités écologiques.....	27
2.1.2 Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité.....	30
2.2 Habitats.....	31
2.2.1 La trame verte.....	31
2.2.2 La trame bleue.....	36
2.3 Les espèces.....	40
2.3.1 La flore.....	40
2.3.2 La faune.....	46
<b>3 MILIEU URBAIN.....</b>	<b>51</b>
3.1 L'énergie.....	51
3.1.1 Le contexte énergétique.....	52
3.1.2 Les potentiels en énergie renouvelable et de récupération.....	55
3.2 Les réseaux.....	57
3.2.1 Eau potable.....	57
3.2.2 Assainissement.....	59
3.3 Les déchets.....	60
<b>4 RISQUES ET NUISANCES.....</b>	<b>63</b>
4.1 Risques naturels.....	63
4.1.1 Le risque de mouvement de terrain.....	63
4.1.2 Les risques d'inondation.....	64
4.2 Risques technologique.....	65
4.3 Nuisances.....	66
4.4 Pollutions.....	67
4.4.1 La pollution atmosphérique.....	67
4.4.2 La pollution du sol.....	70

## CHAPITRE II – DIAGNOSTIC.....73

<b>1 : OCCUPATION DE L'ESPACE.....</b>	<b>75</b>
1.1 Histoire de l'évolution urbaine.....	75
1.2 Le grand paysage.....	78
1.2.1 Les grandes lignes structurantes du paysage.....	79
1.2.2 Les entités paysagères.....	80
1.2.3 Les entrées de ville.....	81
1.3 Structure urbaine et cadre bâti.....	82
1.4 Patrimoine.....	89
1.5 Archéologie.....	102
<b>2 CADRAGE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>103</b>
2.1 L'évolution démographique.....	103
2.2 Evolution de la population et parc de logements.....	105
2.3 Population active et emploi.....	108
<b>3 ACTIVITES.....</b>	<b>111</b>
3.1 L'agriculture.....	111
3.2. Les secteurs d'activité.....	111
3.3 Le commerce.....	112
<b>4. EQUIPEMENTS.....</b>	<b>113</b>
<b>5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>117</b>
5.1 Réseau routier.....	117
5.1.1 Réseau routier intercommunal.....	117
5.1.2 Réseau viaire communal.....	120
5.2 Transports en commun.....	121
5.2.1 Transports routiers.....	121
5.2.2 Transports ferrés.....	122
5.3 Circulations douces.....	122
5.4 Stationnement.....	123
<b>6.SYNTHESE ET ENJEUX.....</b>	<b>131</b>

## CHAPITRE III – CAPACITES DE DENSIFICATION ET PREVISIONS.....135

<b>1. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET CAPACITES DE DENSIFICATION</b>	<b>137</b>
1.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	137
1.2. Capacité de densification et de mutation du territoire.....	140
<b>2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....</b>	<b>142</b>
2.1. Prévisions démographiques.....	142
2.2. Prévisions économiques.....	143



## Préambule : la structure du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation du PLU de Rubelles, soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe 2017-87 en date du 30 novembre 2017, est conforme aux textes réglementaires suivants :

- Article R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article R122-20 du code de l'environnement.

La structure du rapport de présentation est la suivante :

- Partie 1 – RP1. Etat actuel et capacités d'évolution
  - Chapitre 1 – Etat initial de l'environnement.
  - Chapitre 2 – Diagnostic.
  - Chapitre 3 – Capacités de densification et prévisions
- Partie 2 – RP2. Justification et raisons des choix retenus.
- Partie 3 – RP3. Rapport environnemental et Résumé non technique
  - Objectifs du PLU.
  - Articulation avec les autres plans, schémas et programmes.
  - Synthèse de l'état actuel de l'environnement et perspectives d'évolution.
  - Description des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.
  - Analyse des incidences notables prévisibles.
  - Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les incidences significatives du PLU.
  - Critères, indicateurs et modalités de suivi du PLU.

Cette structure reflète le cheminement poursuivi pour l'établissement du projet de PLU.

Ainsi une connaissance fine du territoire, sur l'ensemble des thématiques urbaines et environnementales, a permis de mettre en évidence les grands enjeux pour la révision du PLU. Les capacités du territoire ont également été étudiées pour pouvoir orienter le projet.

La partie 2 du rapport illustre les choix retenus tout au long de l'élaboration de la révision du PLU et les raisons pour lesquelles ces solutions ont été retenues.

La partie 3 reflète une démarche parallèle d'évaluation des incidences pour chacune des propositions étudiées et des choix retenus et d'élaboration des mesures à intégrer dans le PLU pour les prendre en compte.

La première partie du rapport de présentation, objet du présent document, porte sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, le diagnostic, l'analyse de la consommation d'espaces ainsi que la capacité de densification.

Le Diagnostic du PLU est établi conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

***Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.***

***Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les***

*dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».*

## INTRODUCTION

### A- LE DOCUMENT D'URBANISME :

La commune de Rubelles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 25 avril 2013, suite à sa validité intervenu le 21 mai 2012, après l'annulation de la délibération d'approbation de la révision du POS en élaboration de PLU du 28 janvier 2008.

**27 juin 2013 : délibération du conseil municipal** lançant la procédure de révision du PLU.

#### • Objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Les objectifs du plan local d'urbanisme :
  - a) inscrire son contenu dans celui défini par la Loi Grenelle II,
  - b) permettre d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés à l'ouest de la RD 471,
  - c) préciser les modalités d'aménagement des infrastructures routières programmées.

**8 décembre 2016 : 2<sup>ème</sup> délibération modifiant la délibération initiale,** laquelle a rapporté l'objectif d'une urbanisation à l'Ouest de la RD 471, faute de programmation clairement définie :

- a) inscrire son contenu dans celui défini par la Loi Grenelle II,
- b) maintenir en zone 2AU, d'urbanisation différée, la partie sud du secteur des Hautes Bornes,
- c) préciser les modalités d'aménagement des infrastructures routières programmées.

**28 mai 2019 : 3<sup>ème</sup> délibération complétant et modifiant la précédente**

- a) inscrire son contenu dans celui défini par la Loi Grenelle II,
- b) remettre en zone agricole la partie sud du secteur des Hautes Bornes,
- c) préciser les modalités d'aménagement des infrastructures routières programmées.

## B- SITE ET SITUATION : (source : carte Googlemaps).

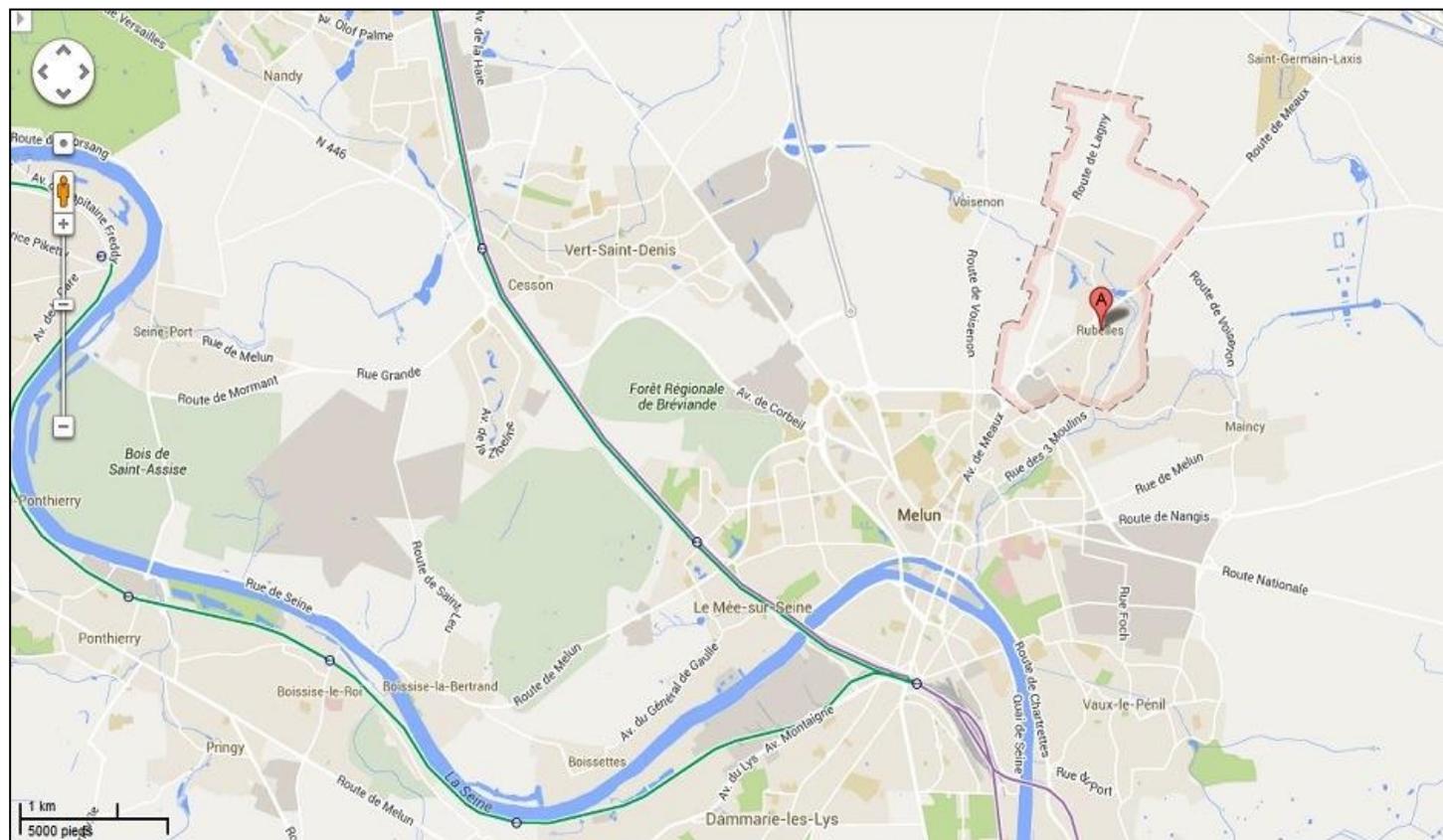
### 1 : Situation géographique :

• Rubelles est une commune péri-urbaine qui jouxte Melun au Nord, préfecture du département de Seine et Marne. La distance entre Rubelles et Paris est de 45 kilomètres. L'influence de cette ville sur le territoire communal de Rubelles est marquée par :

- Les axes majeurs de circulation (RD 605 – rocade nord de Melun, RD 636, RD 471),
- L'importance des zones d'activités ou commerciales (ZA de Saint Nicolas),
- Un développement récent de la construction.

Cependant la partie Nord de la commune présente les caractères d'une zone rurale et agricole, ouverte sur le plateau de la Brie, avec des espaces naturels de qualité.

Pour une superficie totale de 391 hectares, la commune comptait 2121 habitants en 2015 (source INSEE).



\*

\*

\*

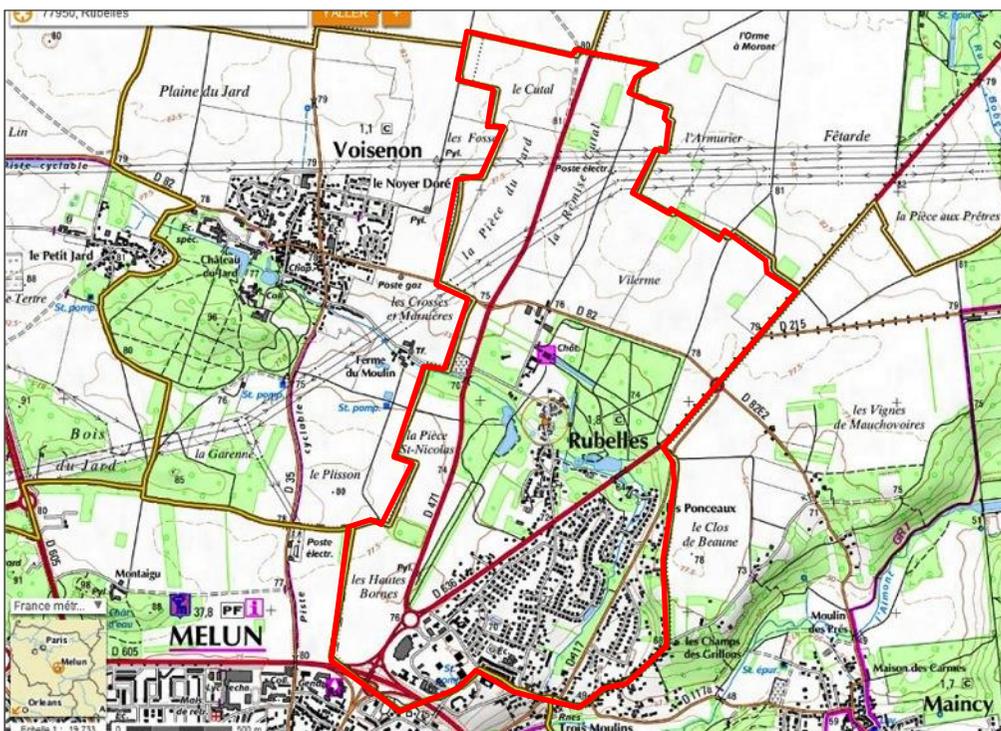
- En termes de situation géographique, Rubelles est localisé au Nord-Nord-Est de la ville de Melun, en rive droite du ru de l'Almont.

Cette commune est représentative d'une périphérie essentiellement résidentielle, accompagnée toutefois d'un pôle d'activités (la zone d'activité économique de Saint-Nicolas), à l'intersection de la RD 605 et de la RD 636 (route de Meaux).

Son territoire est limité par les communes suivantes : Melun au Sud, Voisenon à l'Ouest, Saint Germain-Laxis et Montereau-sur-le-Jard au Nord ; Maincy à l'Est.

Rubelles appartient à l'arrondissement de Melun et au canton de Melun Nord. Rubelles est localisé en première couronne de cette agglomération.

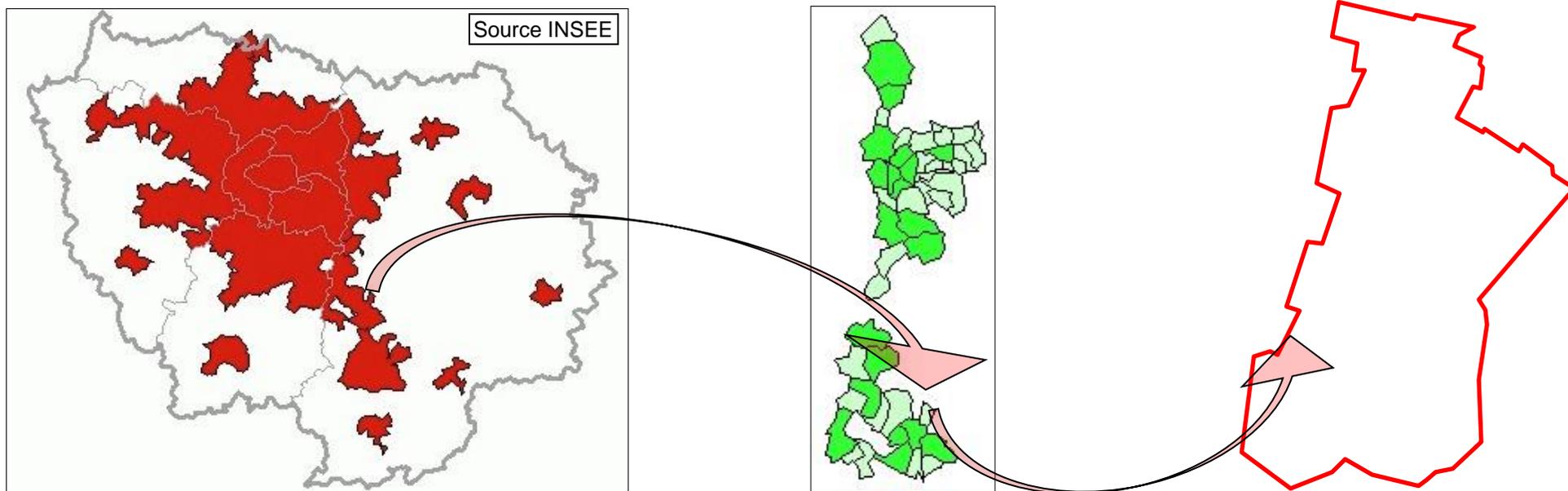
**Source : Géoportail**



## 2 : Situation administrative :

Elle fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS).

Le territoire de Rubelles est inclus dans le périmètre de l'unité urbaine de l'agglomération parisienne (voir cartes de l'INSEE).



La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine regroupe vingt communes, pour une population de plus de 133 094 habitants. Créée le 1er janvier 2002, c'est aujourd'hui la première communauté d'agglomération du département et la sixième d'Ile-de-France au regard de son poids économique et démographique

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine exerce un certain nombre de compétences en lieu et place des communes. Ainsi, elle agit, en particulier, sur le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire (dont l'organisation et le développement des transports urbains), l'habitat et la politique de la ville.

- Montereau sur le Jard
- Saint Germain Laxis
- Voisenon
- Rubelles
- Melun
- Vaux le Pénil
- Livry sur Seine
- La Rochette
- Dannemarie les Lys
- Le Mée sur Seine
- Boissetes
- Boissise la Bertrand
- Boissise le roi
- Seine Port

### 1-La Communauté d'agglomération Melun Val de Seine : le territoire, quelques déterminants sociaux économiques, regard sur des quartiers, au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Le territoire :

La carte



Depuis 2016 :

- Saint Fargeau Ponthierry
- Pringy

Depuis 2017 :

- Limoges-Fourches
- Lissy
- Maincy
- Villiers en Bière

Melun Val de Seine a également choisi d'assurer un certain nombre de missions facultatives et optionnelles dans différents domaines : l'environnement (assainissement, collecte des déchets...), les infrastructures et les équipements (réalisation de liaisons douces, de voies en site propre...), la culture (gestion de l'Orchestre des jeunes Melun Val de Seine ; promotion et développement des musiques actuelles...), le sport (soutien au Cercle d'Escrime Melun Val de Seine ; gestion du plateau technique médical Sud Seine-et-Marne ; organisation de Sport Passion...) ou l'enseignement supérieur et la formation professionnelle.

- La ville de Rubelles adhère à d'autres structures intercommunales :

Foyer Livry : le Foyer-Résidence « La Chesnaie » à Livry-sur-Seine, a été créé en 1973 par le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement qui regroupe quatorze communes : Boissetes, Boissise-la-Bertrand, Livry-sur-Seine, Maincy, le Mée-sur-Seine, Melun, Montereau-sur-le-Jard, La Rochette, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine Port, Vaux-le-Pénil, Vert-Saint-Denis, Voisenon.

Syndicat mixte des 4 vallées de la Brie créé en 2017 suite à la dissolution du Syndicat Intercommunal du Ru du Jard, pour sa gestion et son entretien. Le ru prend sa source au Petit Jard ; sa pente relativement faible jusqu'au moulin de Voisenon, s'accroît par paliers jusqu'à sa confluence avec l'Almont. Il traverse plusieurs plans d'eau sur le territoire de la commune de Voisenon où il reçoit, en rive gauche, le ru de Montereau-sur-le-Jard, busé dans la traversée de Voisenon.

Rivage Association : Les « foyers résidences » sont ouverts aux personnes âgées valides et autonomes. Les restaurants fonctionnent le midi, les jours ouvrables. Les logements sont loués vides. En fonction des ressources, possibilité de bénéficier de l'APL ou de l'allocation logement. Un service d'aide à domicile intervient sur place, à la demande des résidents.

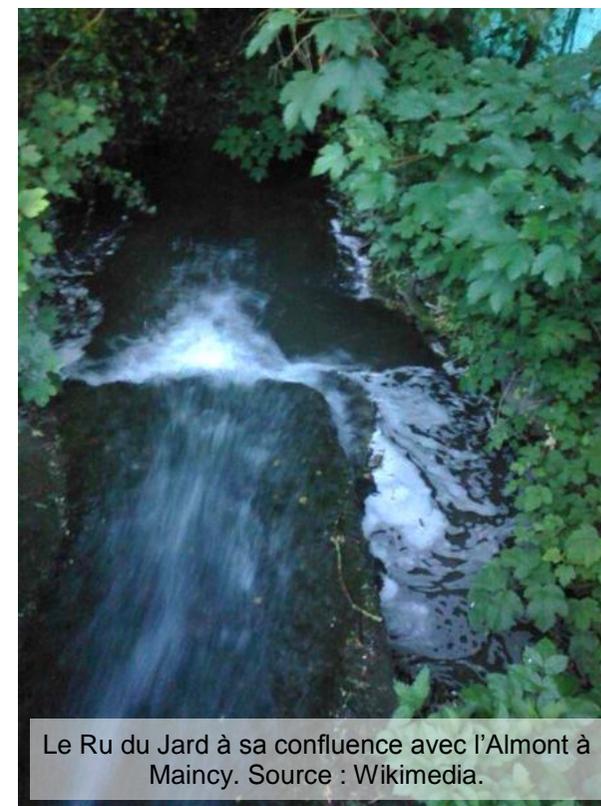
Ecole de musique : Conservatoire municipal de musique et de danse "Les deux muses" de Melun. Une mutualisation des écoles de musique est à l'étude au sein de la CAMVS.

SMITOM : Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères.

\*

\*

\*



Le Ru du Jard à sa confluence avec l'Almont à Maincy. Source : Wikimedia.



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

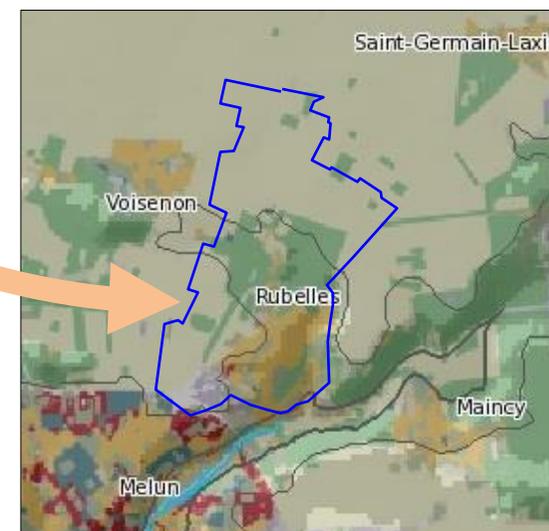
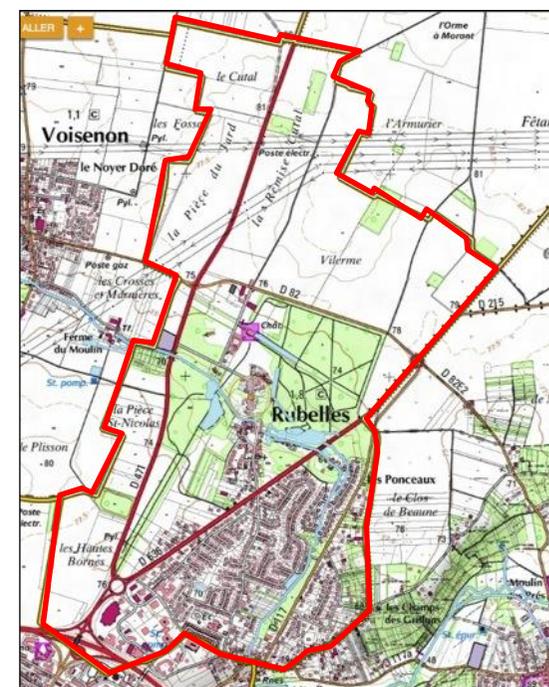
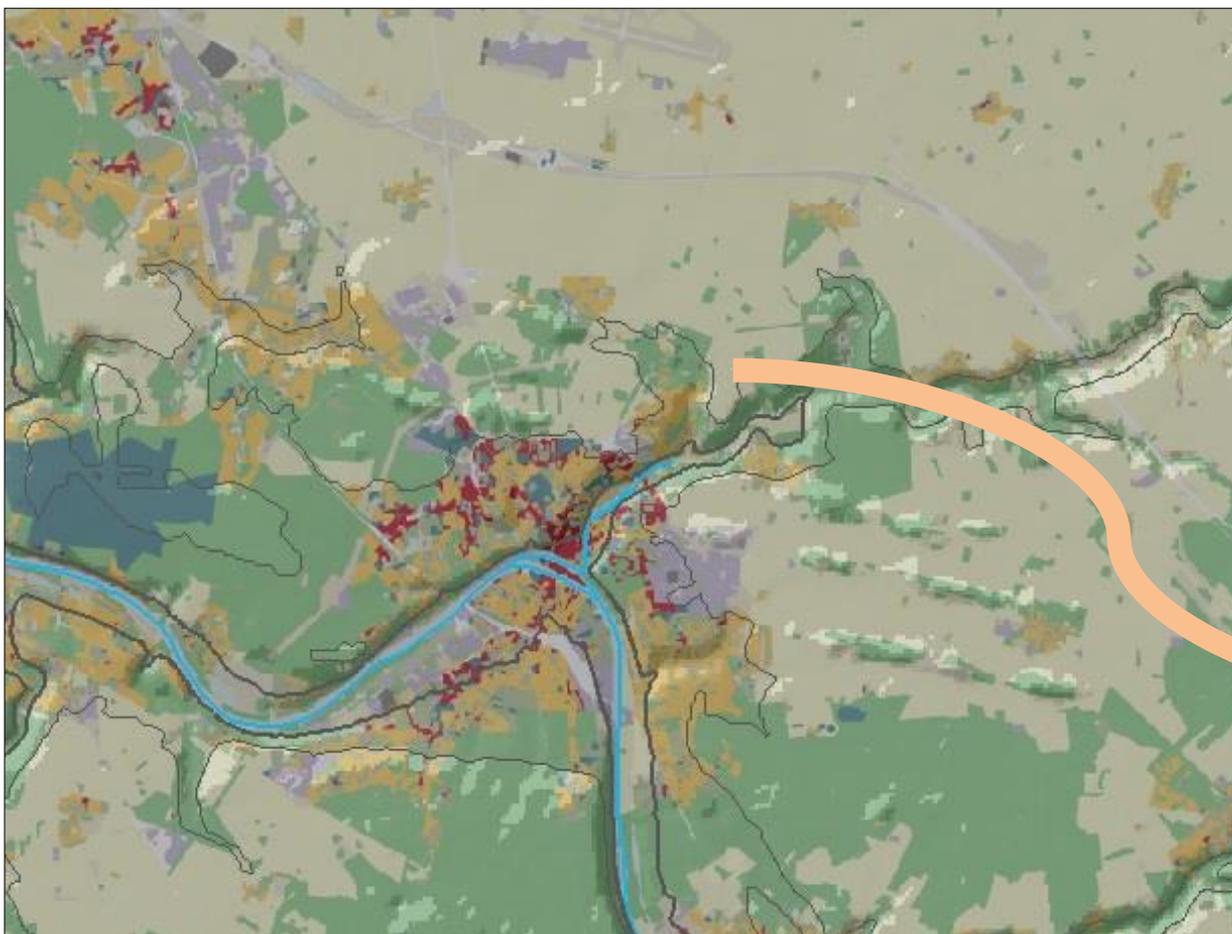


## 1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### 1.1. Géomorphologie

- 1.1.1 : Relief : (source : carte Géoportail).

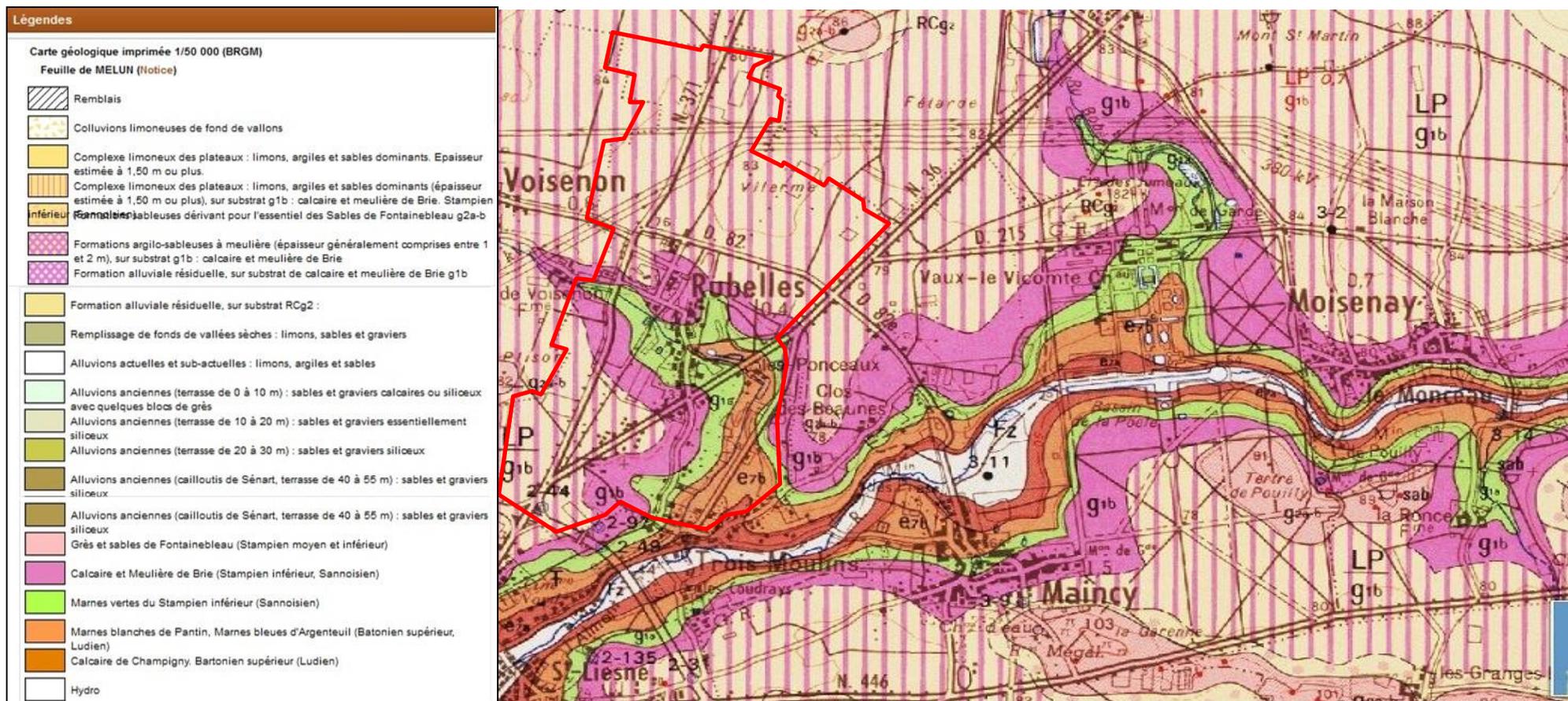
Rubelles est caractérisé par un relief marqué par la traversée du Ru du Jard à l'Est du territoire. La commune se situe à la frange sud du Plateau de la Brie. Le point le plus élevé se situe à la cote 81 NGF (niveau général de la France) qui se situe au Nord du territoire alors que le point le plus bas se trouve au Sud-Est du territoire à la cote 49 NGF.



• 1.1.2 : Géologie : (Source : BRGM)

D'après la carte géologique du BRGM les terrains susceptibles d'être rencontrés sur la commune sont :

- La strate des "Marnes Vertes" (G1a), au Nord du site, est celle mise à jour par le vallon du ru de Rubelles. Elle est peu propice à la construction, en raison des niveaux argileux qu'elle contient.
- La strate du "calcaire et meulière de Brie" (G1b), est visible à la rupture de pente entre les cotes 72 et 74 mètres NGF.
- La roche-mère est recouverte par la couche du limon des plateaux (Lp), riche au plan agronomique. Cette strate présente toutefois fréquemment des risques d'hydromorphie autrement dit une saturation régulière en eau (puissance comprise entre 1,5 et 2 mètres d'épaisseur).



## Mode d'Occupation des Sol (carte source IAU MOS 2008)

La superficie du territoire de Rubelles est de 391 ha ; les espaces agricoles, forestiers et naturels sont majoritaires : 74 ha en 2008 et 73,52 en 2012.

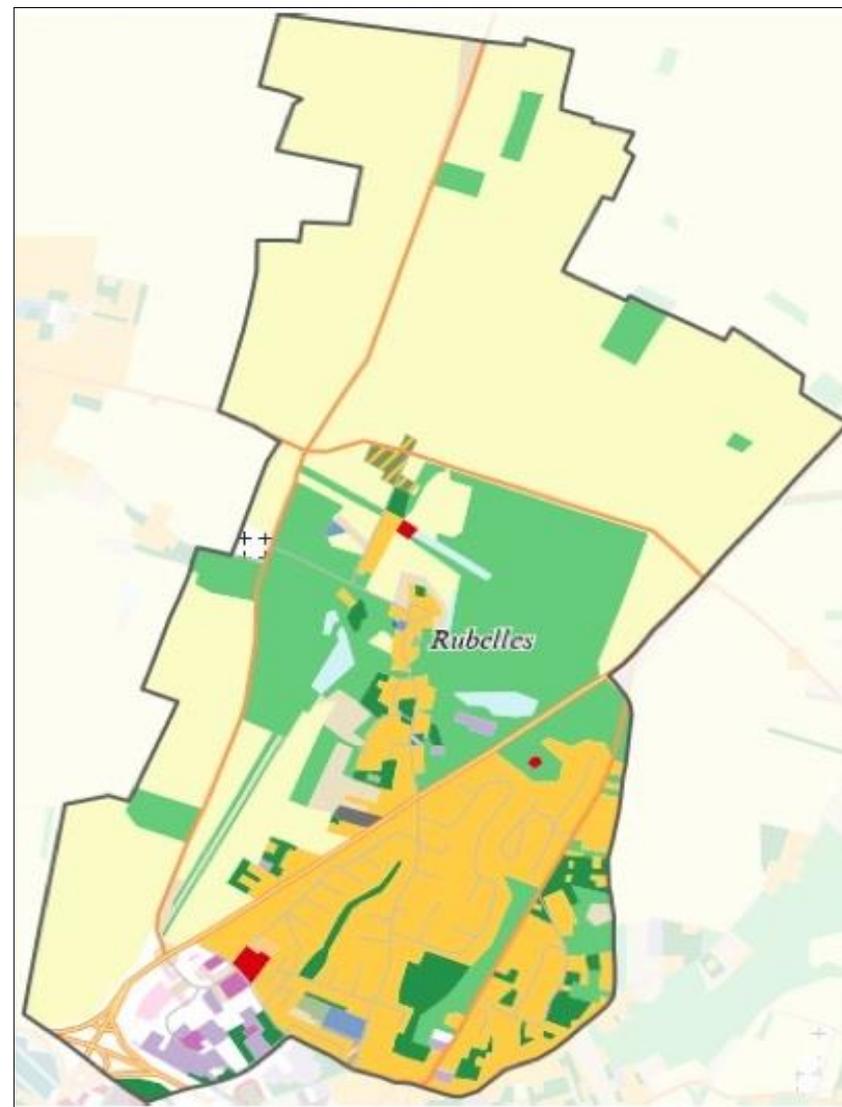
L'occupation du sol en 2008 était pour l'essentiel composée de champs, de bois et bosquets, dans la partie nord-ouest.

Il s'agit d'une commune où l'agriculture reste présente 202 (ou 203 hectares selon les cartes de l'IAU), soit  $\approx 50\%$  du territoire) et stable entre 2008 et 2012, tout en étant concurrencée par la présence de bosquets et par le parc du Domaine de Rubelles. L'urbanisation s'est surtout localisée sur le coteau, situé en rive droite de l'Almont.

La commune de Rubelles comprend de nombreux espaces naturels avec 13,62 hectares de parcs et jardins d'espaces de grandes cultures qui représentent près de 203 hectares.

Rubelles est aussi caractérisé par un habitat individuel très marqué puisque cette occupation du sol représente 67,19 hectares en 2008 et 69,76 hectare en 2012. (source IAU)

Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	74.06
Grandes cultures	202.71
Autres cultures	0.00
Eau	2.91
Autre rural	8.13
Parcs ou jardins	13.62
Sports (espaces ouverts)	0.56
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.00
Terrains vacants	0.17
Habitat individuel	67.19
Habitat collectif	0.91
Habitat autre	0.31
Activités économiques et industrielles	3.85
Entrepôts logistiques	0.00
Commerces	1.12
Bureaux	0.98
Bâtiments ou installations de sport	1.20
Equipements d'enseignement	1.05
Equipements de santé	0.00
† † † Cimetières	0.86
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00
Autres équipements	0.16
Transports	10.29
Chantiers	0.52



## • 1.2 Le climat:

### Les documents cadres

Les documents de référence concernant la maîtrise de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique sont :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France. Il a été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de la Région Île-de-France. Il définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :
  - « Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel.
  - Développer le chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent de logements raccordés.
  - Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinées à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines et dioxyde d'azote) ».
- La Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France, approuvé en janvier 2018. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il ambitionne de ramener la région sous les seuils européens à l'horizon 2025. En effet, il doit permettre de réduire très fortement, entre 40 et 70 % selon les polluants, le nombre de franciliens exposés à des dépassements de valeurs limite de qualité de l'air. Le PPA vise tous les secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et les transports. Il vise particulièrement le chauffage au bois et le trafic routier, principales sources de particules fines et de dioxydes d'azote en Ile-de-France.
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Seine et Marne.....

### . Le climat régional

#### Un climat de type océanique dégradé

Le climat de la région francilienne est de type océanique dégradé. Les mesures moyennes caractérisent un climat régional tempéré.

### . Le climat sur Rubelles

#### Des températures clémentes avec des amplitudes saisonnières faibles

Les données climatiques proviennent de la station de Paris - Villaroche et sont complétées par des points d'observation localisés. Elles sont donc en partie applicables au territoire de Rubelles.

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).

### Des précipitations régulières

Les précipitations moyennes annuelles sont de 660 mm.

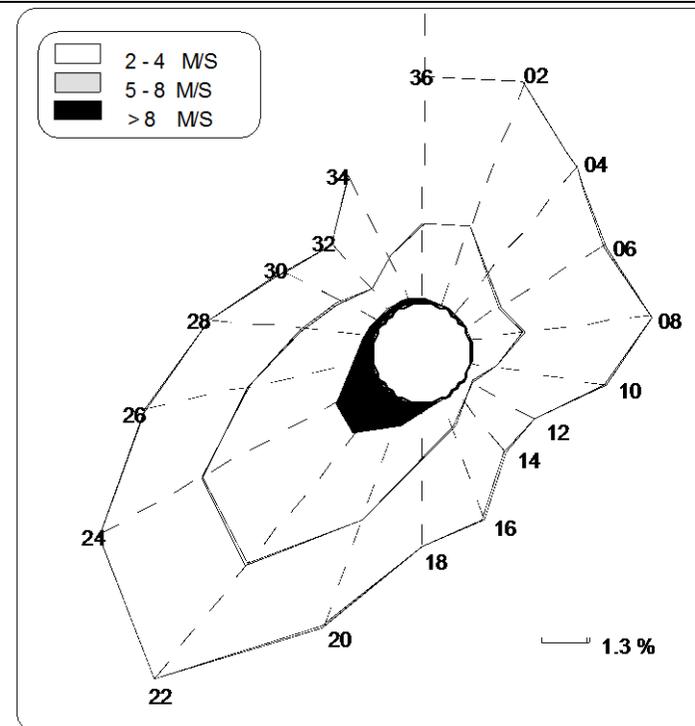
Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an.

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.

- Station Météorologie Nationale de Paris-Villaroche - Département de Seine-et-Marne - Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aéroport de Melun - Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 m - Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses : 2-4 m / s, 5-8 m / s, sup. à 8 m/s - Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC.

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.



Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 12.4 %  
Nombre de cas observés : 87 600 –  
Nombre de cas manquants : 2 928.

### • 1.3 : Hydrographie, hydrogéologie :

#### Les documents cadres

- **SDAGE** (source : eau Seine Normandie)

La commune de Rubelles est concernée par le SDAGE Seine-Normandie entré en vigueur pour la période 2009-2015, le SDAGE pour la période 2016-2021 ayant été annulé par un jugement du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. La commune de Rubelles est concernée également par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) dont le projet a été arrêté le 7 décembre 2015 et approuvé le 23 décembre 2015.

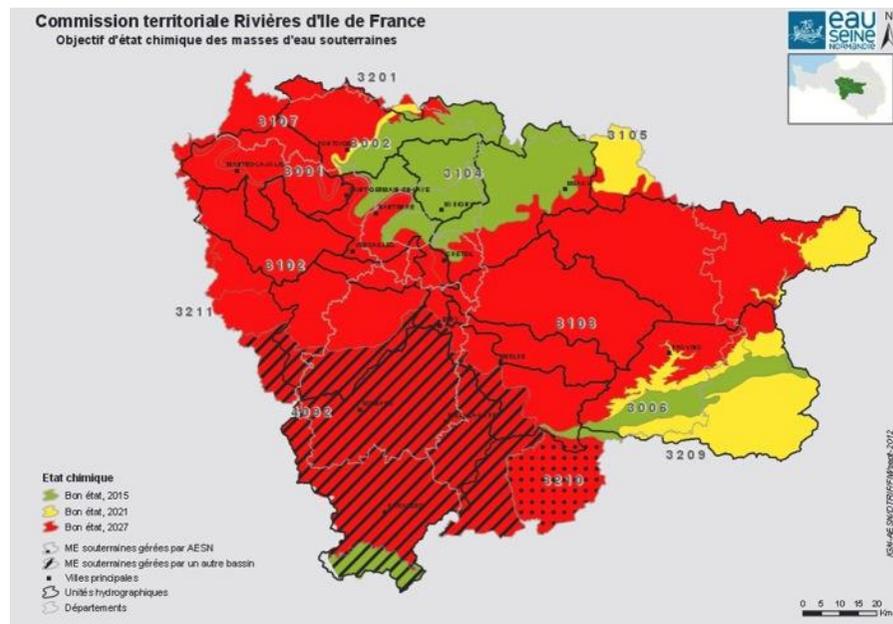
Les dix principaux objectifs du SDAGE sont (Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)) :

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 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.



- **Le Plan Départemental de l'Eau** *Source : eau.seine-et-marne.fr*

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).

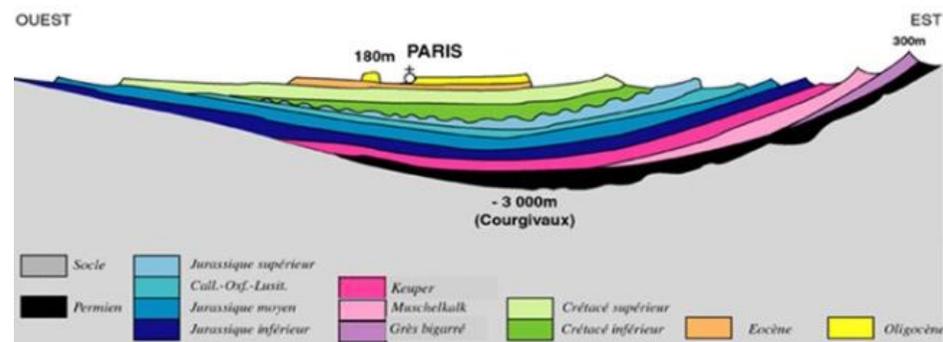
- Un 3e Plan départemental de l'eau pour poursuivre la coopération entre les acteurs et garantir l'accompagnement des territoires. Grâce à la déclinaison des deux Plans départementaux sur l'eau, des avancées significatives ont été obtenues dont les plus emblématiques sont les suivantes :

- le nombre d'habitants avec une eau non conforme est désormais inférieur à 89 000 et moins de 13 000 habitants sont en restriction d'usage ;
- le fonctionnement des stations d'épuration a continué de s'améliorer grâce à la rénovation des plus importants dispositifs ;
- 97 % des communes sont engagées dans la démarche de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et 131 sont au « zéro phyto » ;
- les actions conduites via la démarche « Aire d'Alimentation de Captages » se développent peu à peu et une dynamique est enclenchée ;

- la prise de conscience de la nécessité d'améliorer la morphologie des rivières est effective, 14 ouvrages ont vu leur continuité rétablie.

Mais les enjeux dans le domaine de l'eau, au sens large, restent importants en Seine-et-Marne. Les actions menées depuis 2007 vont donc se poursuivre dans le cadre d'un 3e Plan départemental de l'eau pour:

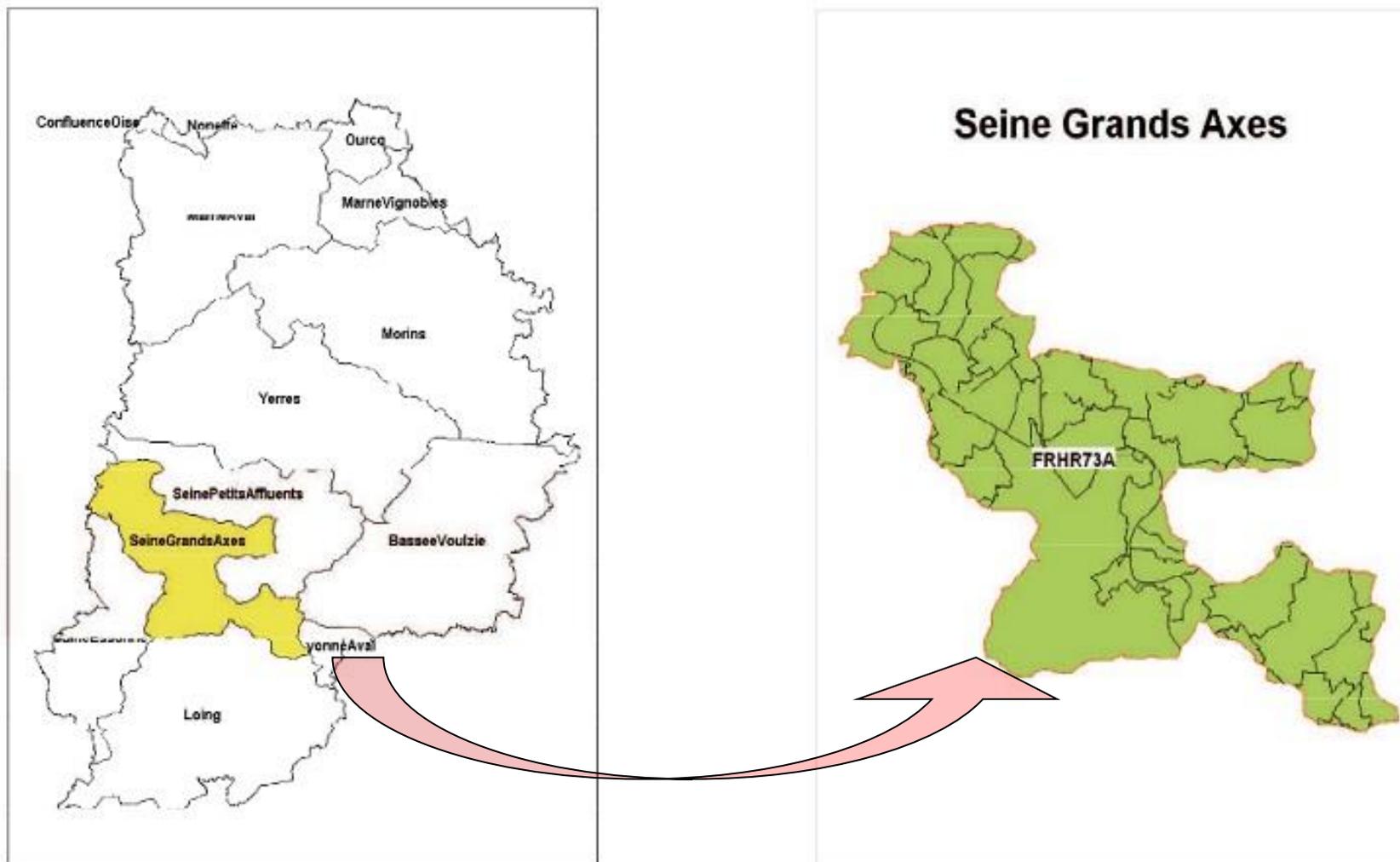
- accompagner et fédérer les acteurs pour répondre aux enjeux du territoire;
- protéger la ressource en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable;
- reconquérir la qualité de la ressource en eau;
- gérer durablement la ressource en eau;
- améliorer et valoriser les milieux aquatiques et humides en lien avec les projets de territoire;
- gérer le risque inondation.



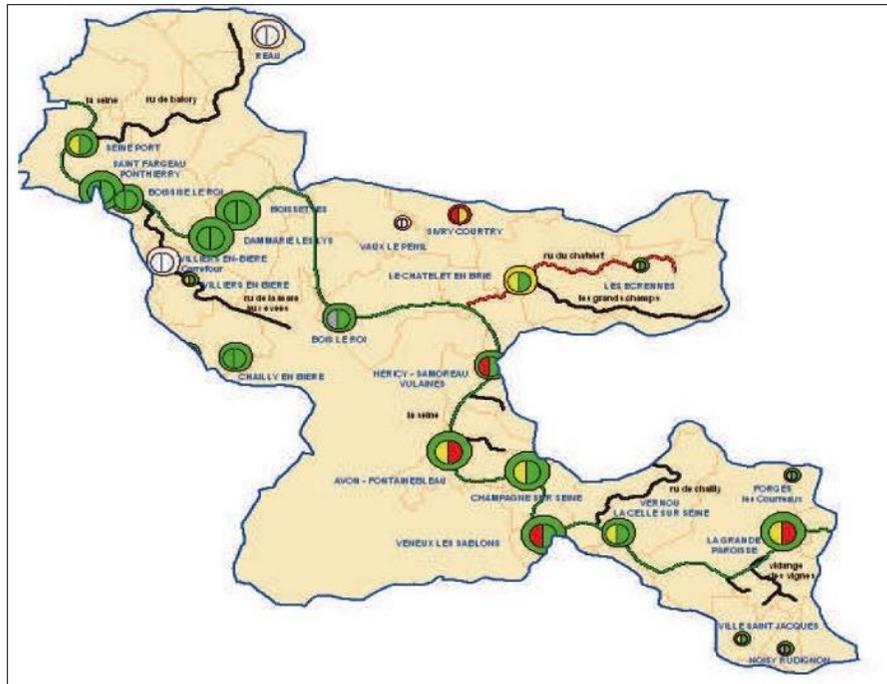
Source : <http://www.seine-et-marne.fr/Cadre-de-vie-Transports/Eau/Plan-departemental-de-l-eau-PDE>

- **1.3.1 Les cours d'eau et les mares**

La commune de Rubelles appartient à l'unité hydrographique Seine – Grands Axes (*Commission géographique des Rivières Ile de France*).  
Le territoire communal appartient à la masse d'eau dénommée FRHR 73A : La Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu), à laquelle appartient le Ru du Jard.



Le Jard se jette dans l'Almont, qui rejoint la Seine à Melun.  
 En 2017 a été créé le Syndicat Mixte des 4 vallées de la Brie à la suite de la dissolution du Syndicat Intercommunal du ru du Jard, pour sa gestion et son entretien. Il est géré par la CAMVS à compter de 2018.



Capacité nominale	Abbréviations	Priorité d'intervention	Qualité cours d'eau
0 - 1000 EH	Réseau (D) STEP (D)	Acir en priorité (red circle)	Mauvais état (red line)
1000 - 2000 EH	Bon (green circle)	Prioritaire mais dont les travaux seront terminés fin 2010 (yellow circle)	Bon état (green line)
2000 - 10000 EH	Moyen (yellow circle)	Pas d'impact avéré sur les eaux superficielles (green circle)	Pas de données (black line)
10 000 - 350 000 EH	Mauvais (red circle)	Privé (white circle)	
	Données insuffisantes (grey circle)		
	Nouvelles STEP (blue circle)		



### • 1.3.2 Les eaux souterraines

- Sur le territoire communal, les ressources en eau souterraine proviennent du réservoir constitué par **la nappe de Brie / entre Seine et Grand Morin (code 022)** (*Référentiel hydrogéologique Français*)

Il s'agit d'un aquifère multicouche de l'Eocène-Oligocène entre le Grand Morin et la Seine.

Ce système contient plusieurs couches aquifères sableuses ou calcaires séparées par des formations semi-perméables.

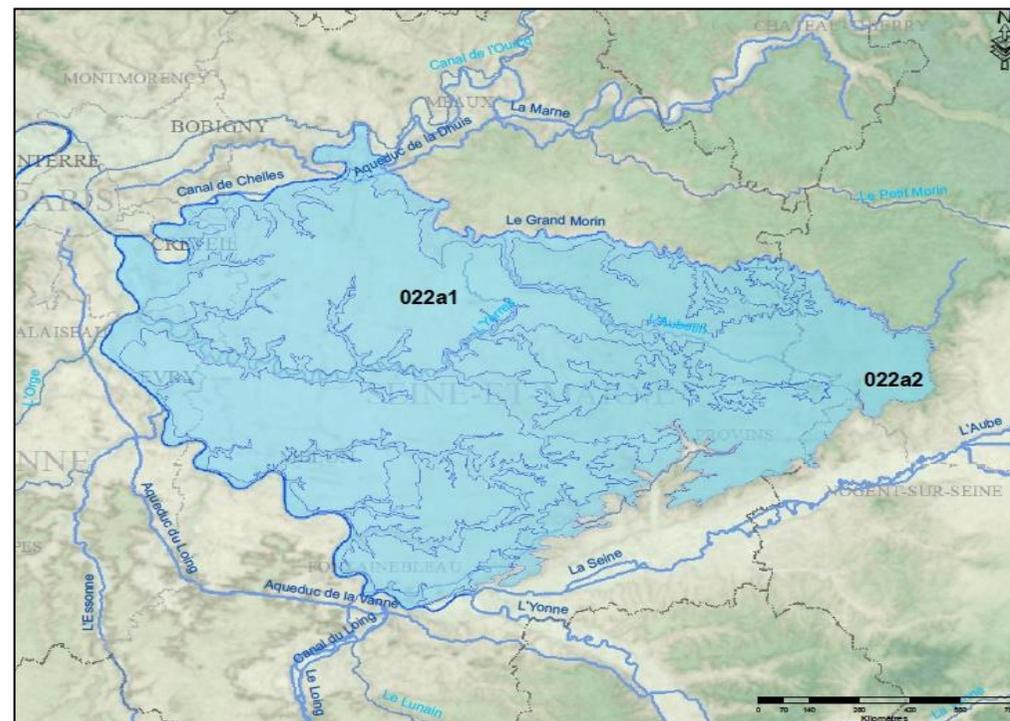
Les assises éocènes et oligocènes de l'Est du Bassin de l'Île de France présentent une structure subtabulaire à léger pendage vers l'Ouest (plateau de la Brie champenoise). Ces assises renferment plusieurs couches aquifères sableuses ou calcaires séparées par des formations semi-perméables.

L'ensemble se développe sur une épaisseur maximale de 80 à 90 mètres et repose sur l'argile plastique du Sparnacien. Le système a été subdivisé en deux couches : 022a1 et 022a2.

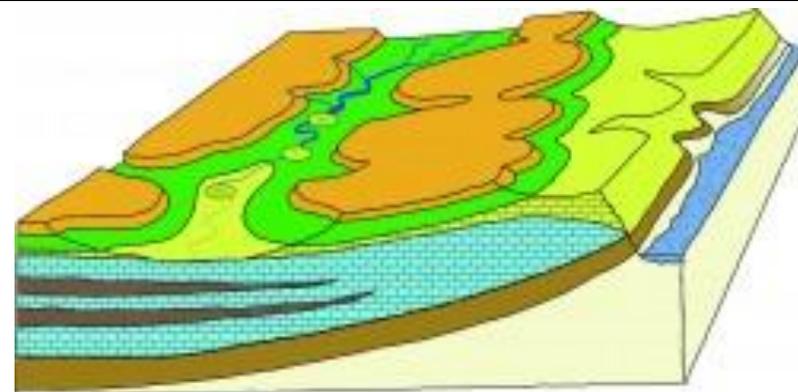
L'aquifère de Champigny est un immense réservoir minéral calcaire, fracturé qui a donné son nom à la nappe d'eau souterraine qu'il contient. La nappe des calcaires de Champigny est partiellement protégée par une couverture marneuse qui freine les infiltrations d'eau depuis la surface et la protège ainsi des pollutions.

Mais localement, cette couche protectrice a disparu, décapée par l'érosion, entaillée par les cours d'eau ou par des gouffres. Dans ces secteurs, l'aquifère est proche de la surface.

*Le plateau briard renferme dans son sous-sol une gigantesque éponge imbibée d'eau : l'aquifère de Champigny. Cet immense réservoir minéral, calcaire, fracturé, a donné son nom à la nappe d'eau souterraine qu'il contient. La nappe des calcaires de Champigny est partiellement protégée par une couverture marneuse qui freine les infiltrations d'eau depuis la surface et la protège ainsi des pollutions. Mais localement, cette couche protectrice a disparu : décapée par l'érosion, entaillée par les cours d'eau ou poinçonnée par des gouffres. Dans ces secteurs, l'aquifère est proche de la surface, voire même affleure. Ce qui va jouer un rôle majeur dans la recharge, mais aussi dans l'introduction de polluants dans la nappe. Source : Aquibrie.*



Représentation schématique en 3D de l'aquifère des calcaires de Champigny.  
Source : Aquibrie



La nappe du réservoir des calcaires éocènes ou « nappe du calcaire de Champigny » :

Le système 022a1 correspond à l'aquifère de l'Oligocène (Sables de Fontainebleau et Calcaire de Brie) pré verticalement de l'aquifère de l'Eocène supérieur (calcaire de Champigny, calcaire de Saint Ouen, Sables de Beauchamp, lui-même séparé de l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur (Calcaire grossi, Sable de Cuise).

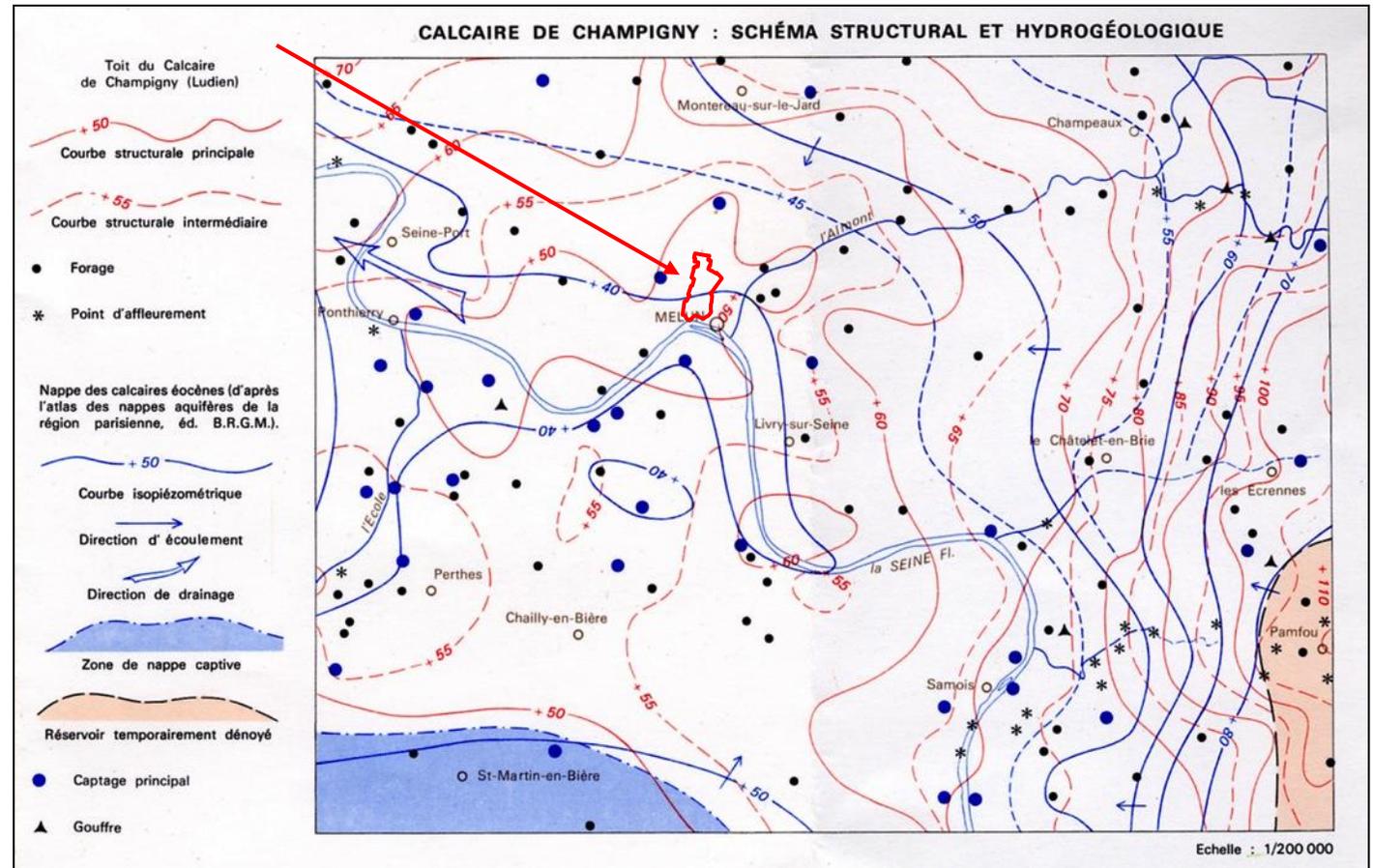
Calcaire de Brie et Calcaire de Champigny sont séparés par un niveau semi-perméable (Marnes vertes et supra gypseuses).

Le contact calcaire de Brie-Marnes vertes définit la limite entre les ensembles 022a1 et 022a2. Il correspond également à la zone de déversement de la nappe de l'Oligocène sur les marnes vertes, là où se forme une ligne de sources.

L'ensemble 022a2 correspond au seul aquifère de l'Eocène, formation aquifère principale, constituant lui-même un réservoir multi-couche.

Son alimentation se fait par infiltration d'eau superficielle à partir d'un réseau de vallée et de gouffres ainsi que par drainance depuis l'aquifère oligocène.

La nappe est en général libre mais peut être localement captive sous les marnes vertes. Enfin le caractère karstique de l'écoulement est démontré dans de nombreux secteurs. La nappe est drainée par la Seine (au sud-ouest), la Marne et le Grand Morin au Nord.



## 2. LES MILIEUX NATURELS

### 2.1 Réseaux écologiques

#### • 2.1.1 Les continuités écologiques

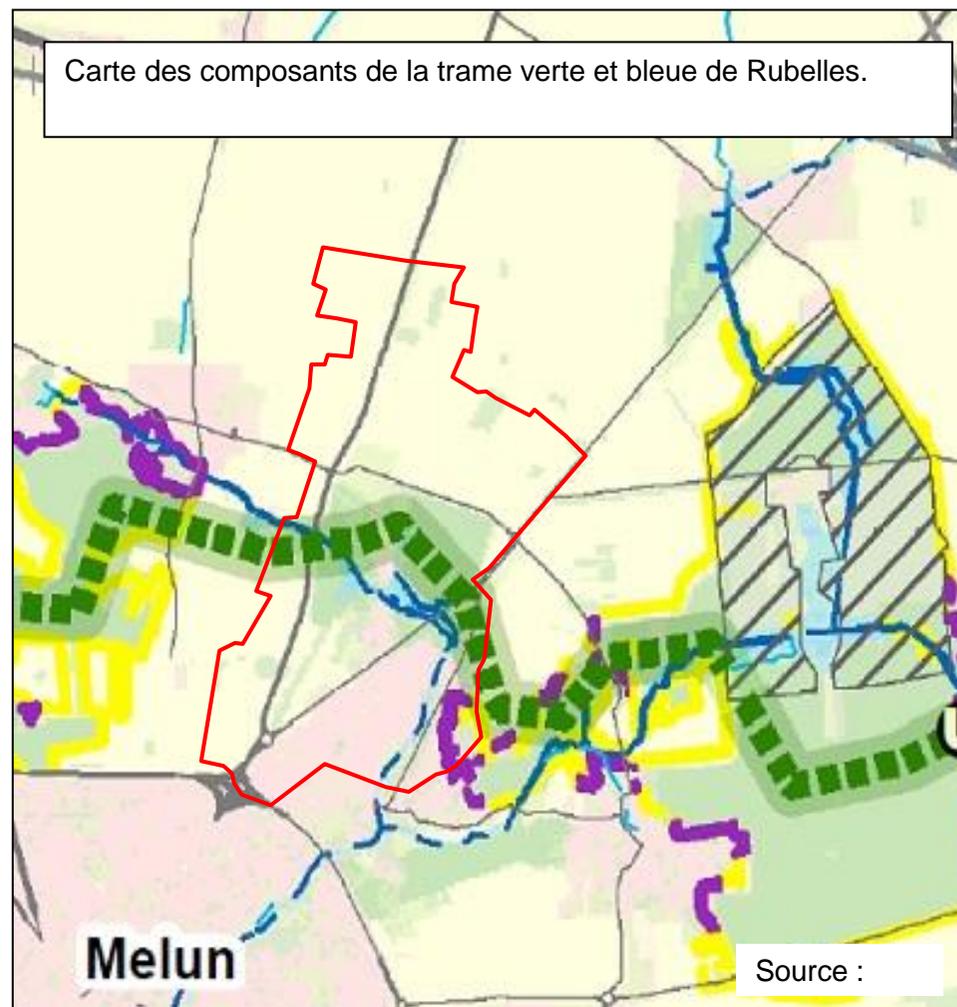
##### • Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional et a été approuvé en 2013. C'est un outil permettant la création d'une Trame Verte et Bleue qui vise à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques. Il comporte une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention.

Concernant la commune de Rubelles, les composantes identifiées par le SRCE d'Île-de-France sont : (Source : SRCE Résumé non technique)

#### 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.
- Éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que musaraignes, serpents et 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).
- Éviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts 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).

### 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).
- 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.

### 2.1.1 Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité

#### Absence de site Natura 2000 sur la commune

La commune ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire.

#### Absence de zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur la commune

La commune ne compte pas de ZNIEFF sur son territoire.



Source DRIEE

## 2.2 Habitats

### 2.2.1 La trame verte

- 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).

Sur le plan de sa composition, 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). Deux réservoirs de biodiversité peuvent être connectés par un ou plusieurs corridors notamment parce que les espèces présentes ont des exigences différentes. Les réservoirs de biodiversité fonctionnant en réseau jouent aussi le rôle de continuité écologique.

La trame verte est très présente sur la commune de Rubelles.

Les données présentées dans cette section sont issues des inventaires menés par Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France et Natureparif. Ils ont permis d'établir deux outils : Ecomos (qui dresse l'état des lieux des espaces naturels) et Ecoline (qui propose la cartographie des éléments linéaires ou ponctuels d'une dimension comprise entre 2,5 m et 25 m qui ne figurent pas dans l'Ecomos et qui présentent un intérêt écologique important).

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.

La méthode de 2000 pour réaliser ECOMOS est fondée sur l'interprétation combinée de photographies aériennes et d'images satellitaires. 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. ECOMOS ne traite donc pas des surfaces agricoles cultivées (terres labourées ou cultures spécialisées), des parcs et jardins ou des terrains de sports.

*Ci-contre : partie de la légende structure paysagère : (Source : MOS AU)*

	Discontinu
	Epars
<b>Milieux naturels</b>	
	Vergers et petits fruits
	Forêt de feuillus
	Forêt de conifères
	Forêt mélangée
	Végétation clairsemée
	Peupleraie
	Terres labourées
	Prairies, surfaces en herbe
	Maraichage, horticulture
	Cultures intensives sous serres
	Eau fermée, Cours d'eau
	Carrières, sablières
	Espaces vacants
	Berges
	Parcs ou jardins de l'habitat
	Jardins familiaux
	Activités de loisirs
<b>Trame bâtie</b>	
	Habitat individuel
	Emprises de transport
	Equipements, ressources
	Habitat collectif
	Centre ancien
	Pylones
	Lignes électriques
	Monuments remarquables
	RER & trans. / TER & gd ligne
<b>Trame foncière</b>	
	Parcelle
	Chemins

On observe différents types de milieux dans le territoire de Rubelles que l'on classera en grandes catégories. Les milieux présents dans la cartographie Ecomos sont associés à leur légende.

Les indications fournies par Ecomos caractérisent le territoire naturel de la commune de Rubelles comme étant principalement composé de forêt et de végétation arbustive en mutation. On constate également la présence de territoires agricoles, avec végétation naturelle importante.



La commune de Rubelles abrite essentiellement des zones tampons au sud-est du territoire.

Une continuité d'intérêt régional traverse le territoire d'Est en Ouest.

Source : IAURIF

**Continuités écologiques - synthèse**

-  Intérêt national
-  Intérêt interrégional
-  Intérêt régional
-  Intérêt local

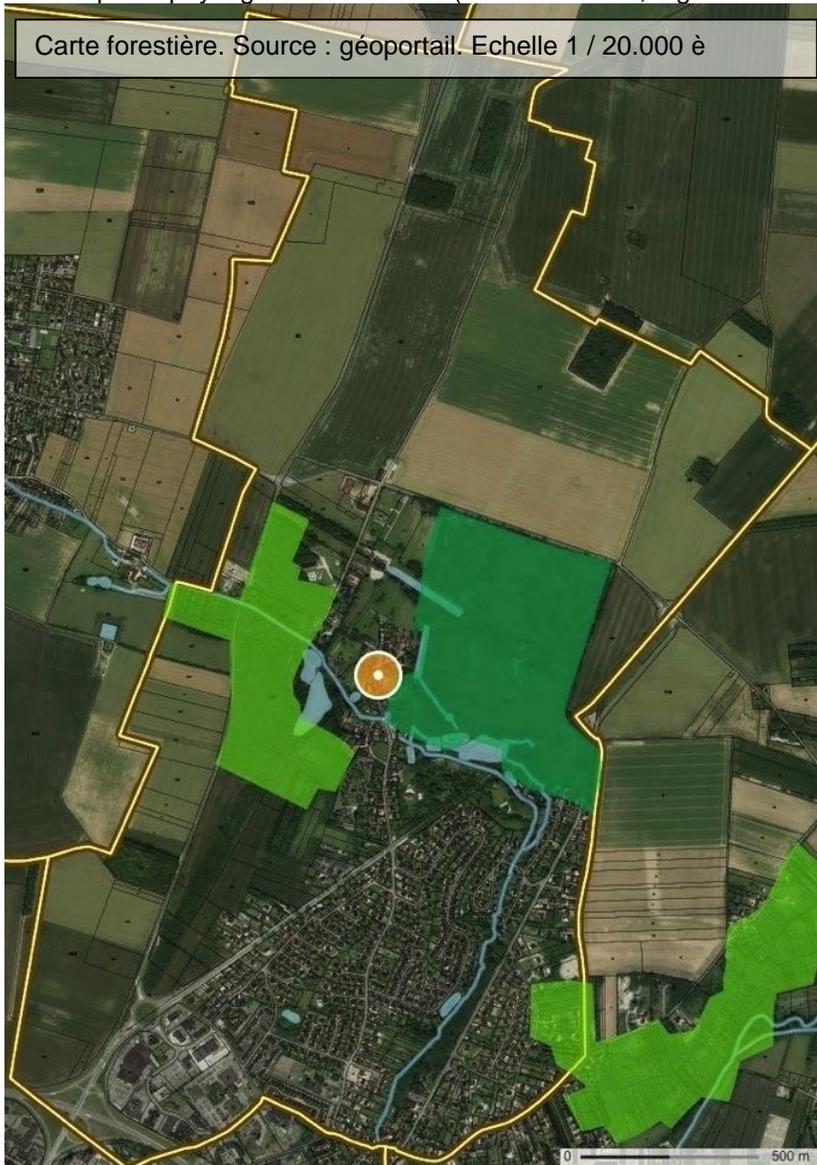
**Noyaux de biodiversité**

-  Réservoir de biodiversité
-  Zone tampon

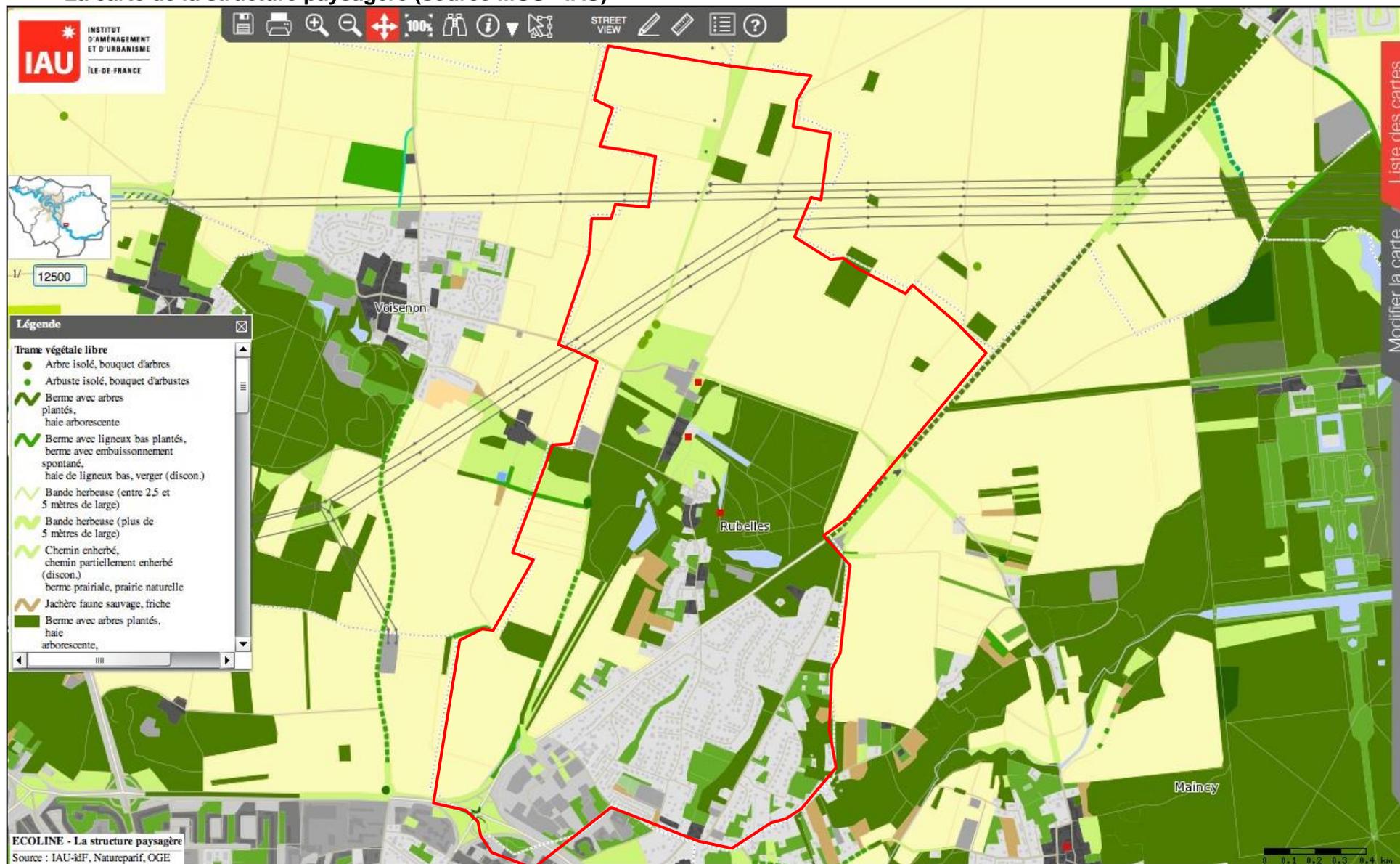
**Limites administratives**

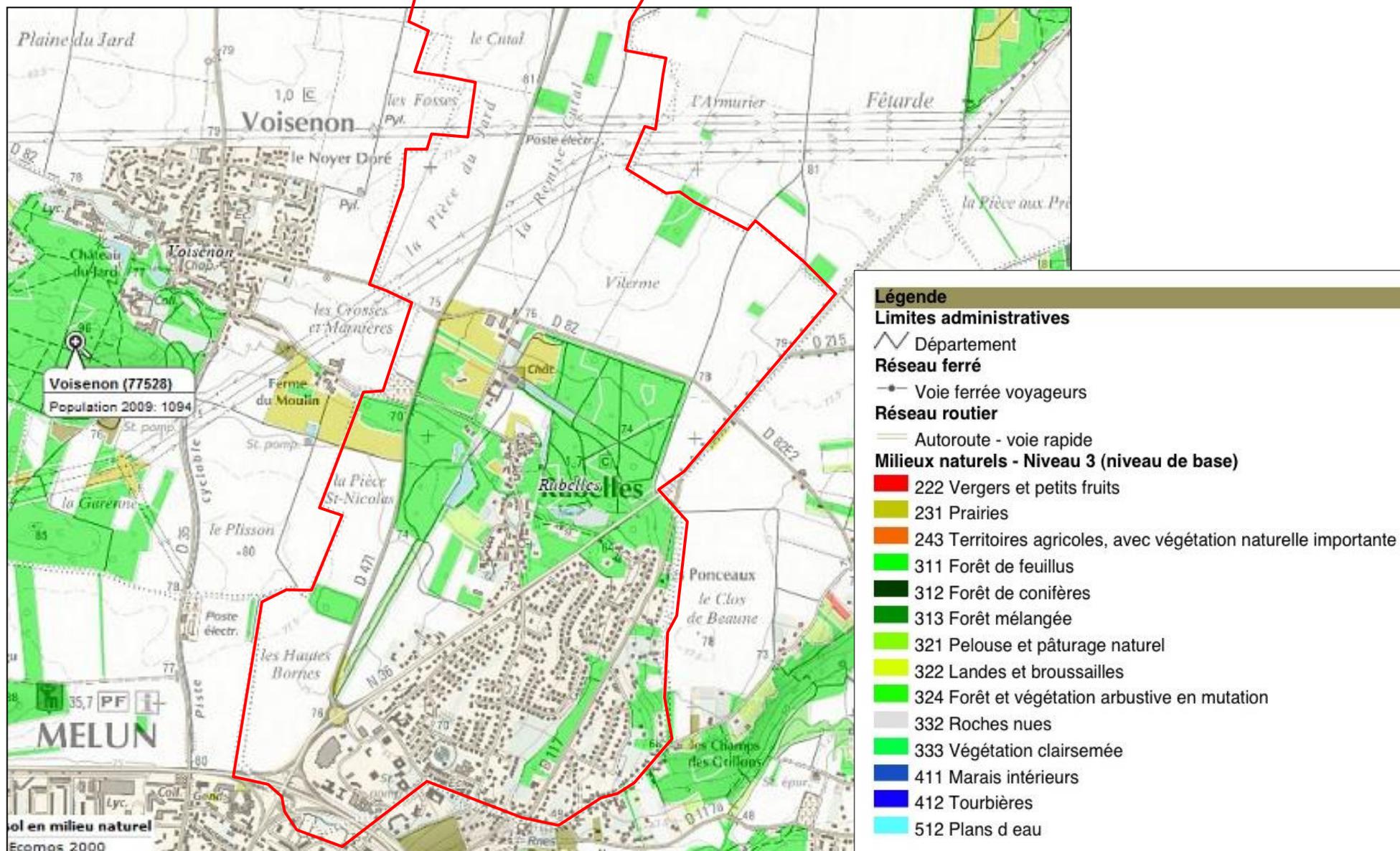
-  Département
-  Communes

Les espaces naturels de Rubelles sont caractérisés principalement par l'exploitation agricole (carte du registre parcellaire graphique 2012, à droite) et par des espaces de parcs paysagers ou forestiers (carte forestière, à gauche : avec le bois des Malvoisines et le Parc du château).



• La carte de la structure paysagère (source MOS - IAU)





Milieux Naturels (Source : IAU IdF, MOS)

### • 2.2.2 La trame bleue

La trame bleue se compose sur la commune de Rubelles d'éléments linéaires tel que le ru du Jard et d'éléments surfaciques tels que les mares et plans d'eau qui composent le parc du château de Rubelles.

#### Le ru du Jard

Le territoire communal est entaillé par le Ru du Jard.

Le ru prend sa source au Petit Jard ; sa pente relativement faible jusqu'au Moulin de Voisenon, s'accroît par pallier jusqu'à sa confluence avec l'Almont. Il traverse plusieurs plans d'eau sur le territoire de Voisenon en particulier où il reçoit, en rive gauche, le ru de Montereau sur-le-Jard, busé dans la traversée de Voisenon.

Le Jard présente une orientation Ouest-Est, avant d'obliquer vers le Sud. Son tracé est alors grossièrement parallèle au boulevard Charles de Gaulle.

Ce ruisseau est en fait une création artificielle datant d'un millier d'années, recueillant les eaux de ruissellement du plateau afin d'alimenter des moulins.

On constate en effet, que le ruisseau n'occupe pas toujours les fonds de vallon et qu'il se trouve parfois en hauteur par rapport à la vallée. Plusieurs plans d'eau ont pour exutoire le ru du Jard, pour la plupart anciennes réserves pour les moulins ou plus récemment bassins écrêteurs d'orage et lieux de pêche à la ligne.



### La présence de zones humides probables

D'après l'article L211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon temporaire ou permanente ». Ils peuvent servir de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

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 mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

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

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

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 :

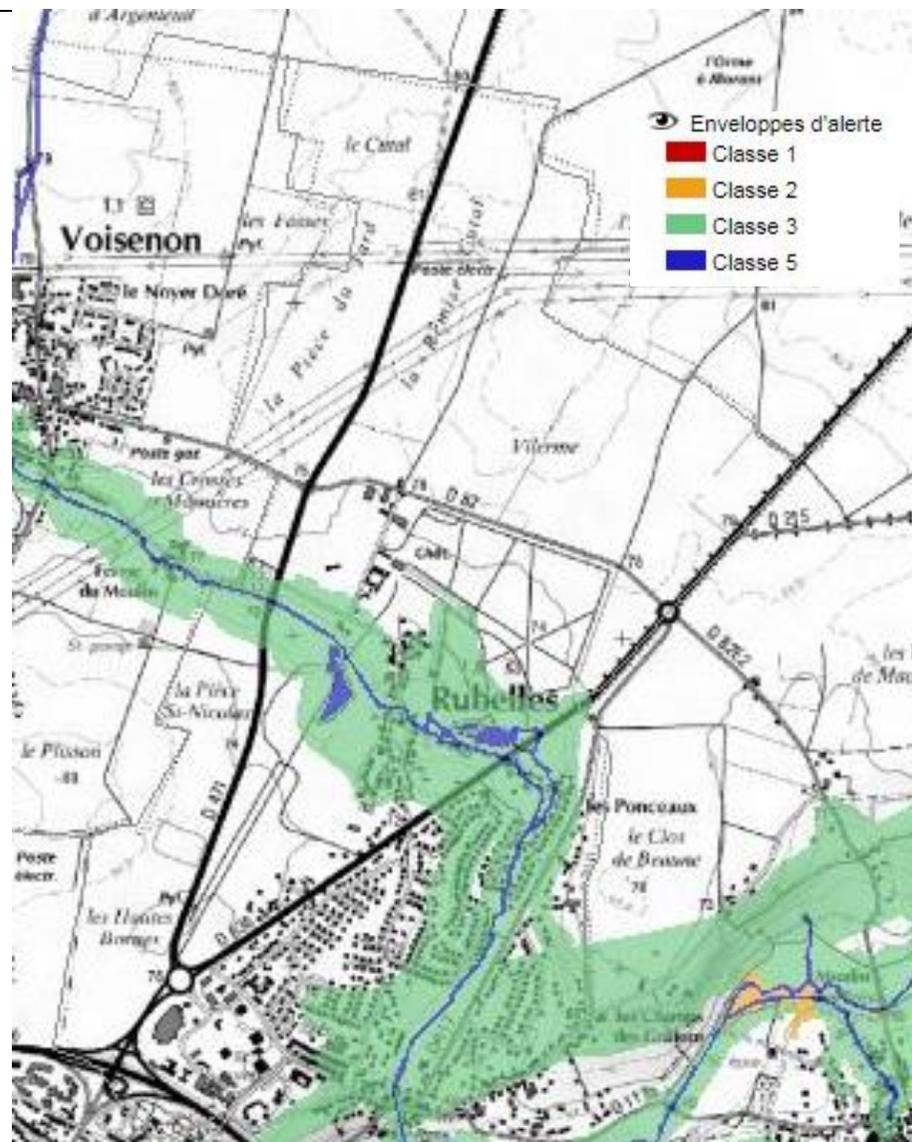
- présence d'eau au moins une partie de l'année
- présence de sols hydromorphes (saturés en eau)
- présence de végétation hygrophile – "qui aime l'eau" – adaptées à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

D'après la cartographie établie par la DRIEE, on identifie des zones potentiellement humides de classe 3 de part et d'autre du ru du Jard.

Le tableau ci-près donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description de chacune des classes.

Tableau des définitions et de la répartition des zones humides en région Île-de-France. Source DRIEE.

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Île-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
<b>Total</b>		<b>12 129</b>	<b>100 %</b>



Enveloppes d'alerte potentiellement zones humides de Rubelles 2010  
Source : DRIEE succinte des différentes classes.

La commune présente plusieurs zones potentiellement humides de troisième classe et quelques secteurs identifiés en zone humide de cinquième classe.

**Menaces et enjeux portant sur les zones humides :**

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

- Enjeux de conservation de la biodiversité existante sur les zones humides : éviter de planter des espèces cataloguées invasives ou des essences non locales ou horticoles.

## • 2.3 – Les espèces

- Espèces remarquables identifiées à Rubelles : (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel, septembre 2008 - et réactualisé juillet 2013) :

Selon les informations disponibles sur le site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), il n'existe, sur le territoire de Rubelles : aucun espace protégé, aucun site d'intérêt communautaire, ni aucune zone de protection spéciale au titre de la directive NATURA 2000, aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Les seules espèces protégées identifiées à proximité ou dans la zone d'étude sont : *Ruscus aculeatus* L. ou Fragon, Petit houx, *Himantoglossum* ou Orchis bouc, *Erinaceus europaeus* ou Hérisson d'Europe.

Sur les 180 espèces recensées dans la commune, on y dénombre : 162 espèces indigènes, 16 introduites (*Acer platanoides*, etc.) dont 2 envahissantes (*Conyza canadensis* = Vergerette du Canada et *Robinia pseudoacacia* = Robinier faux-acacia) ; et deux cryptogènes (*Eupatorium cannabinum* = Eupatoire à feuilles de chanvre, *Linnaria vulgaris* = Linaire commune). Des inventaires spécifiques sur site ont été réalisés en septembre 2008, de manière à caractériser plus précisément les différents espaces ou biotopes et à préciser la valeur écologique du site.

La présentation effectuée ci-après correspond, à ce stade de l'étude, à une étude menée sur le site du domaine des Trois Noyers, principal terrain concerné par les projets d'urbanisation de la Ville (source : étude d'impact du dossier de création de la ZAC).

### • 2.3.1 La flore :

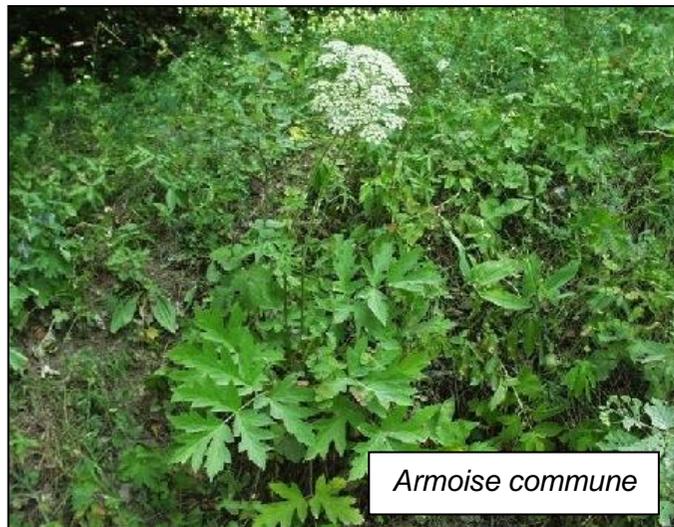
a. Culture et végétation commensale : L'exploitation des parcelles cultivées n'étant pas intensive, on dénombre dans les champs quelques espèces commensales du blé, telles le Liseron des champs, la Stellaire moyenne, la Moutarde des champs, le Coquelicot. [La Sylène de Nuit est aussi présente sur le site.](#)



b . Végétation herbacée des bernes routières, des chemins et des bordures des habitations : Cette végétation diversifiée se retrouve sur les bernes de la route de Meaux (RD 636), de Lagny (RD 471) ainsi que sur le chemin des Trois Noyers et le chemin dit de la Pièce Saint-Nicolas destiné à l'exploitation du bois. On l'observe également le long des jardins mêlée à des espèces horticoles.

Elle est formée par :

- Des espèces nitrophiles (Berce sphondyle, Ronce commune, Ortie dioïque, Armoise commune, Clématite des haies ...).



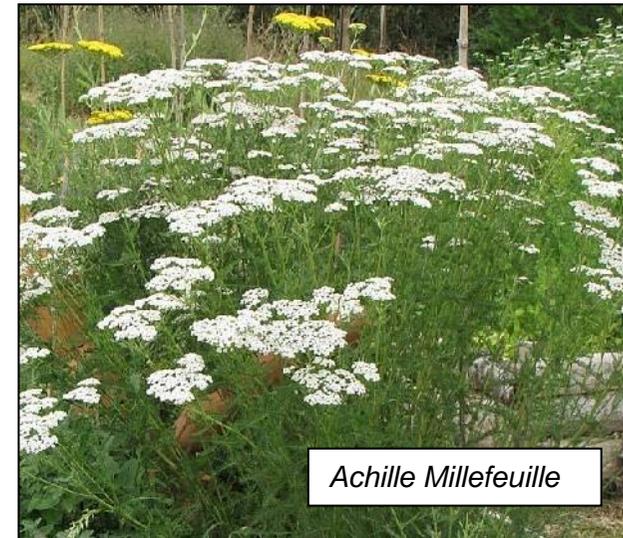
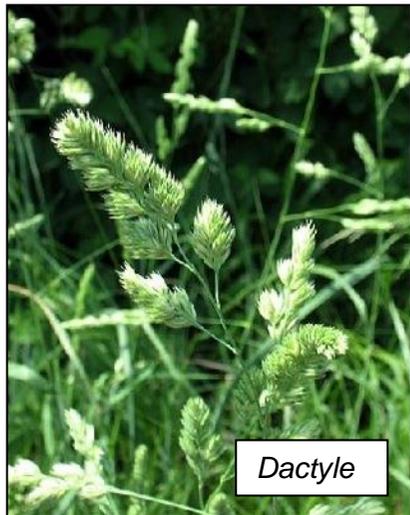
- Des espèces des friches (Cardère à foulon, Chardon, Cirse vulgaire, Calamagrostis commun, Potentille rampante ...).



- Des espèces des sols tassés (Plantain lancéolé, Plantain à larges feuilles ...).



- Espèces prairiales (Dactyle, Pâturin des prés, Fromental, Houlique, Achillée Millefeuille, Trèfle blanc).



- Des espèces horticoles (Lauriers ...).
- Des espèces indicatrices d'une rudéralisation (Euphorbe épurge, lierre ...).



c . Friche herbacée et arbustive

Il s'agit d'anciennes zones cultivées laissées à l'abandon. Les Bryophytes (mousses) et les Lichens y sont abondants. Concernant la végétation herbacée, on y retrouve globalement un mélange d'espèces des bernes routières et des champs. La friche herbacée est formée par :

- Des espèces des friches (Cardère à foulon, Chardon, Cirse vulgaire, Calamagrostis commun ...).
- Des espèces prairiales (Dactyle, Pâturin des prés, Fromental, Houlique, Achillée Millefeuille ...).
- Des espèces de sols tassés (Plantain lancéolé, Plantain à larges feuilles ...).
- Des espèces nitrophiles (Berce sphondyle, Ronce commune, Ortie dioïque, Armoise commune, Clématite des haies ...).
- Des espèces commensales du blé (Liseron des champs, Stellaire moyenne, Moutarde des champs, Coquelicot ...).

A cette friche herbacée s'ajoute une flore arbustive éparse composée de Cynorrhodons, de Noisetiers, de Robiniers (faux acacia), de Fusains d'Europe ...



\*

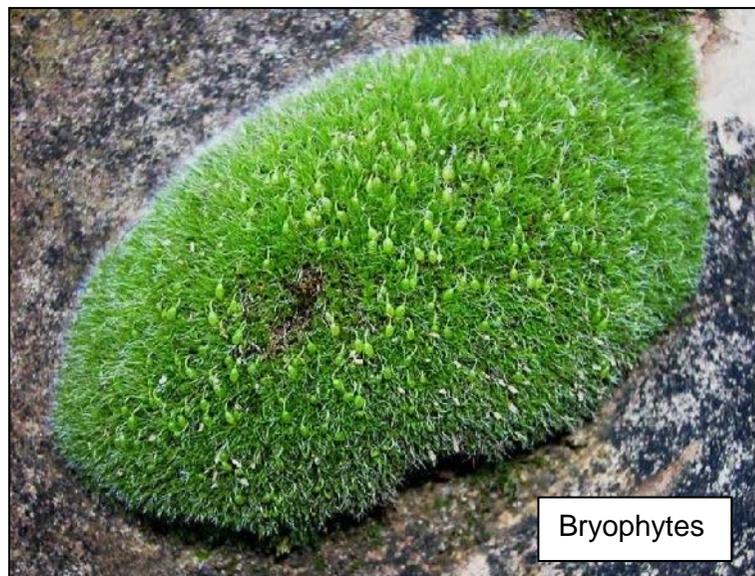
\*

\*

d . Bois, bosquets et ancienne route du château (Allée Royale) : Cette formation est composée de trois strates :

- La strate arborescente comprend des Noyers, Cerisiers, Chênes, Frênes, Châtaigniers, Marronniers et des espèces témoignant d'une rudéralisation (Platane).
- La strate arbustive est constituée de Noisetiers, Robiniers, Cynorrhodons et de quelques Fusains d'Europe.
- La strate herbacée est surtout composée d'espèces nitrophiles, telles la Ronce commune et l'Ortie dioïque.

A noter la présence très importante de Lierre dans le sous-bois et l'abondance de Bryophytes et de Lichens poussant sur le substrat caillouteux.



\*

\*

\*

- **2.3.2 La faune :**

- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19 septembre 1979, Berne.

Annexe III.

Nom valide

Nom vernaculaire

Erinaceus europaeus

Hérisson d'Europe

Linnaeus, 1758

- Le site étudié (principalement le Domaine des Trois Noyers) ne comporte pas de zones humides au regard de la définition de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.



Les données de l'INPN, en l'absence de données publiées concernant le territoire de Rubelles, peuvent renseigner (sous réserve de vérification ...) sur les espèces protégées susceptibles d'être présentes sur le site, en raison du fait qu'elles ont été observées dans une commune limitrophe. Aucune espèce protégée n'a été observée dans le périmètre d'étude (au regard de la bibliographie disponible). Des observations localisées ont donc complété le diagnostic préalable.

**NB : Toutes les espèces listées dans les chapitres concernant l'avifaune et les mammifères ont fait l'objet d'observations effectives (observations directes, de traces, d'excréments, de cadavres) hormis le Hérisson, l'Ecureuil roux, le Sanglier, le Chevreuil, la Buse variable et la Chouette hulotte dont la présence sur le site n'est que supposée.**

L'inventaire faunistique est représenté par deux groupes principaux : l'avifaune et les mammifères. Effectué en automne, hors période de reproduction, il ne prétend pas à l'exhaustivité. Néanmoins, une analogie avec des inventaires pratiqués dans des milieux similaires en Ile-de-France permet de pallier ce manque.

- La trame bâtie de Rubelles, composée à 80 % d'une mosaïque de jardins privés, héberge aussi (selon les observateurs locaux) : Le hérisson, l'écureuil roux, le sanglier et le chevreuil (parc Saint-Exupéry et parc du château), le renard, la chouette hulotte, le hibou moyen duc, la buse variable, le faucon crécerelle, l'épervier, le milan royal et le milan noir (migrations).

L'espace naturel est aussi colonisé par diverses espèces non autochtones : Ecrevisses à pattes rouges, cistudes américaines, ragondins, silures, etc.

\*

\*

\*

a . L'avifaune : (A noter que la découverte de boulettes de réjection sur le site amène à penser qu'une petite communauté de Chouettes hulotte y réside.)

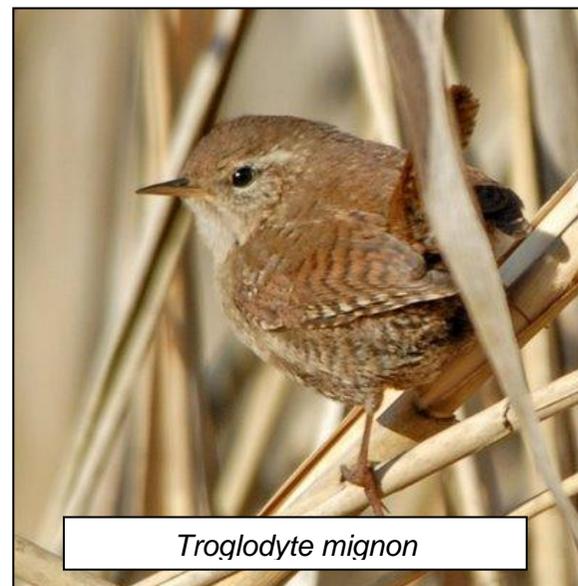
Les oiseaux nicheurs sur le site :

- Espèces associées aux buissons et arbustes : Merle noir, Rouge-gorge familier, Troglodyte mignon.
- Espèces associées aux terres cultivées, friches et espaces dégagés : Faisan de Colchide, Perdrix grise.
- Espèces associées aux bois et aux vieux arbres : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pie bavarde, Pigeon ramier, Corneille noire, Buse variable.

Les oiseaux nicheurs à proximité du site :

- Espèces associées aux espaces bâtis : Moineau domestique, Pigeon biset urbain.
- Espèces associées aux jardins et parcs : tourterelle turque.

Statut de protection de l'avifaune			
Espèces	Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2008)	Liste mondiale de l'UICN (2008)	Convention de Berne « espèce de faune protégé » (1979)
Merle noir	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Rouge-gorge familier	Néant	Préoccupation mineure	Présence
Troglodyte mignon	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Faisan de Colchide	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Perdrix grise	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Mésange bleue	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Mésange charbonnière	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Pie bavarde	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Absence
Pigeon ramier	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Absence
Corneille noire	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Absence
Buse variable	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Chouette hulotte	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Moineau domestique	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Absence
Pigeon biset urbain	En danger	Préoccupation mineure	Présence
tourterelle turque	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence



Troglodyte mignon

\*

\*

\*

b. Les mammifères : De nombreuses preuves trouvées sur le site ainsi que l'observation directe de certains individus permettent d'affirmer la présence de plusieurs espèces. Celles-ci sont classées en deux catégories :

- Les espèces résidentes :

- Le Lapin de garenne (lagomorphe<sup>1</sup>) : très présent localement. De très nombreux crottoirs ainsi que des grattis ont été observés dans les champs et les friches.
- Le Renard roux (canidé carnivore) : excréments retrouvés, dont un caractéristique, perché sur une souche (marquage de territoire), attestent de sa présence.
- Le Surmulot (muridé rongeur) : une charogne découverte dans un champ.
- Le Lièvre (lagomorphe) : un seul indice de sa présence a été observé (fèces) dans le bois.
- Le Hérisson (érimacéidé omnivore) : potentiellement présent sur le site (aucun indice de sa présence n'a été observé). Considéré comme espèce protégée.
- L'écureuil roux (sciuridé rongeur) : Potentiellement présent sur le domaine d'étude. Il est également considéré comme espèce protégée.

- Les espèces de passage :

La présence de sangliers et de chevreuils est exclue en raison de l'absence d'habitats possibles. En revanche, compte tenu de la mitoyenneté avec le bois de la Pièce de Saint-Nicolas, de la présence d'un point d'eau aux abords de la zone et des témoignages laissés par les chasseurs, on peut penser que ces deux espèces effectuent régulièrement des incursions sur le site.

Statut de protection des mammifères			
Espèces	Liste mondiale de l'UICN (2008)	Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2008)	Annexe III de la convention de Berne « espèce de faune protégé » (1979)
Lapin de garenne	Quasi menacé	Quasi menacé	Absence
Renard roux	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Absence
Surmulot	Préoccupation mineure	Néant	Absence
Hérisson	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Écureuil roux	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Sanglier	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence
Chevreuil	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure	Présence



<sup>1</sup> Ordre de mammifères classés autrefois dans l'ordre des rongeurs.

- **La valeur écologique du site.**

Celle-ci prend en compte : la valeur floristique, la valeur faunistique, et des critères qualitatifs comme l'originalité des groupements et des habitats, leurs potentialités écologiques, leur degré d'artificialisation et leur complémentarité. Compte tenu de la prédominance des cultures ainsi que de la faible variété des milieux, on peut dès lors diagnostiquer pour le périmètre du domaine des Trois Noyers programmé, une faible valeur écologique.

**La valeur floristique :** Aucune espèce rare ou peu fréquente n'a été répertoriée localement. Pour être considérée comme peu fréquente, une espèce doit en effet se montrer « assez rare » ou « peu commune » à l'échelle de la région Ile-de-France ce qui n'est nullement le cas ici.

La faible variété des milieux, les techniques agricoles utilisées, ainsi que le caractère rudéral du milieu nuisent à la diversité floristique. Par ailleurs, la forte concentration en azote des sols tend à favoriser la monospécificité des espèces (Ortie dioïque, Ronce commune...).

On conclura en attestant de la faible valeur floristique du site et de l'absence quasi probable d'espèces végétales indigènes protégées ou remarquables.

Nota Bene : le Silène de nuit a été répertoriée dans la ZAC des Trois Noyers, dans le cadre de l'étude d'impact.

**La valeur faunistique :** elle est principalement établie à partir de la richesse spécifique et du peuplement en espèces remarquables.

L'avifaune : Des investigations sur le terrain permettent d'affirmer qu'au moins 13 espèces nicheuses (Merle noir, Rouge-gorge familier, Troglodyte mignon, Faisan de Colchide, Perdrix grise, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pie bavarde, Pigeon ramier, Corneille noire, Buse variable et Chouette hulotte) sont présentes dans la zone. La notion d'espèces potentiellement nicheuses amène ce total à 20, ce qui reste un résultat très médiocre comparé aux 160 espèces (source : Dossier de création de la ZAC "Le Noyer aux Perdrix" / Etude d'impact réalisée par le bureau d'étude Ecosphère) recensées en Ile-de-France.

Cette faible diversité s'explique essentiellement par : la proximité de deux routes départementales, l'importance des cultures et des friches herbacées, la nature dégradée des bois et bosquets (coupes de bois, dépôts d'ordures, sentiers très fréquentés...), ainsi qu'une périurbanisation importante.

L'impact de ces facteurs sur le site ne favorise guère la nidification des espèces. Par ailleurs, les espèces nicheuses et potentiellement nicheuses recensées sur le site sont toutes fréquentes en Ile-de-France.

La majeure partie des espèces nicheuses a été observée dans la bande boisée au nord du site et est plus souvent inféodée aux vieux arbres et aux buissons.

La reconstitution d'un bosquet (étudié pour l'accueil de l'avifaune) dans le prolongement du bois à l'extrême nord du périmètre du Domaine, prévu dans les scénari d'aménagement, permettra de pallier la destruction de la bande boisée en proposant de nouveaux habitats aux espèces associées au buissons et arbustes et aux bois et aux vieux arbres. Le bois, au nord, accueillera provisoirement une frange des espèces avant que le bosquet reconstitué ne soit en mesure de proposer des habitats viables pour ces oiseaux.

Les mammifères : Seules des espèces fréquentes ont été répertoriées sur le terrain. Compte tenu de sa piètre qualité, il n'est pas en mesure d'abriter des espèces remarquables. En revanche, deux espèces protégées (le hérisson et l'écureuil roux) sont potentiellement existantes sur le site, mais aucun indice de leur présence n'a été relevé.

Du fait d'un manque d'habitat de bonne qualité et d'un environnement peu favorable, le peuplement faunistique se révèle peu diversifié. La valeur faunistique du site est donc considérée comme globalement faible.

**Synthèse :**

Formation végétales	Valeur floristique	Valeur Faunistique	Commentaires	Valeur écologique globale
Culture et végétation commensale	Faible	Faible (moyenne pour le hérisson et l'écureuil roux)	Toutes les formations végétales présentes sur le site sont fortement artificialisées ou très courante dans la région	Faible à moyenne
Végétation herbacée des bernes routières, des chemins et des bordures des habitations				
Friche herbacée et arbustive				
Bois, bosquets et ancienne route du château				

\*

\*

\*

### 3. MILIEU URBAIN

#### 3.1• L'énergie

##### Les documents cadres

Les documents de référence concernant la maîtrise de la demande en énergie sont, du plus global au plus local :

- La loi POPE (facteur 4 à l'horizon 2050). Afin de lutter contre l'aggravation de l'effet de serre, le développement des énergies renouvelables est une priorité en matière de diversification énergétique.
- Le Plan Climat Energie Européen fixant des objectifs pour la France à l'horizon 2020.
- La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- Le Grenelle de l'environnement.
- Le code de l'urbanisme.
- La réglementation thermique 2012 et la réglementation thermique pour les bâtiments existants.
- Le Schéma Régional, du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France.

##### Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie sert de cadre de référence en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi de boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Les trois grandes priorités sont :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments (doublement du rythme de réhabilitation dans le tertiaire et triplement dans le résidentiel),
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération (augmentation du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020),
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques.

*SRCAE (source : [srcae-idf.fr](http://srcae-idf.fr))*

- **Plan Climat Energie Territorial** (source : observatoire.pcet-ademe.fr)

Le SRCAE est ensuite décliné au niveau local en Plan Climat Energie Territorial.

Le PCET (Plan Climat Air Energie Territorial) de Seine-et-Marne a été approuvé en 2012 et définit 4 grands objectifs :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Lutter contre la vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer les services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager les objectifs avec l'ensemble des acteurs du territoire.

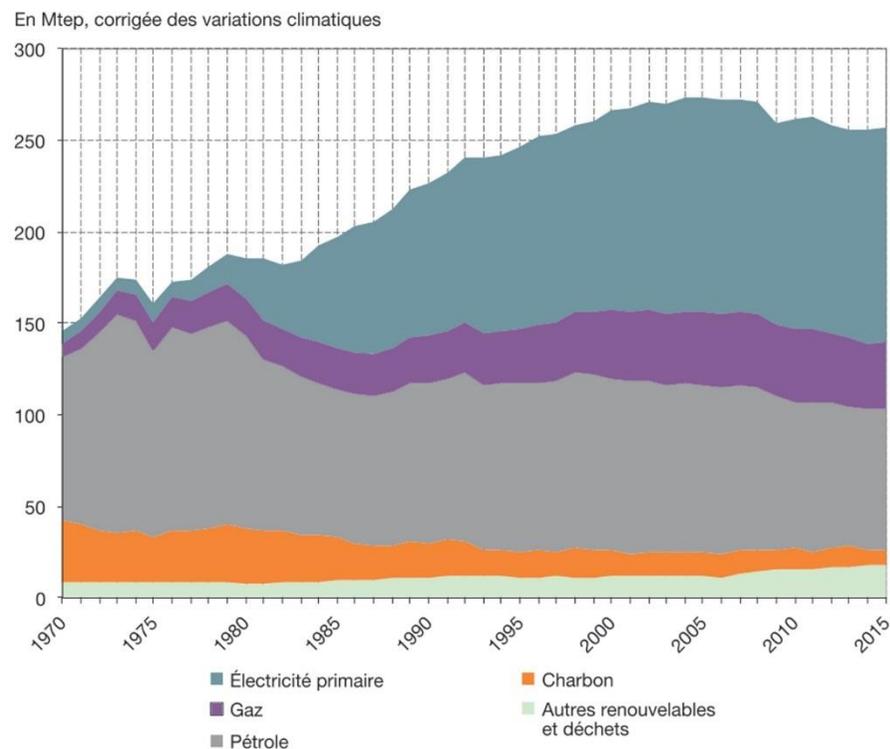
Le PCET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la CAMVS a été approuvé en 2017 et se décline en 10 objectifs :

- Pomouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace
- Mieux consommer et limiter la production de déchets
- Améliorer la mobilité des agents
- Aménager durablement le territoirep
- Inciter à la réhabilitation et la construction d'un habitat durable
- Promouvoir une mobilité durable
- Améliorer le mix énergétique
- Prolonger l'action de l'agglo via ses délégataires
- Accompagner les acteurs du territoire
- Amplifier, animer et évaluer le PCAET

### • 3.1.1 Le contexte énergétique :

#### La consommation énergétique nationale

La consommation d'énergie primaire en France métropolitaine a représenté 256,7 Mtep (méga tonnes équivalent pétrole) en 2015.



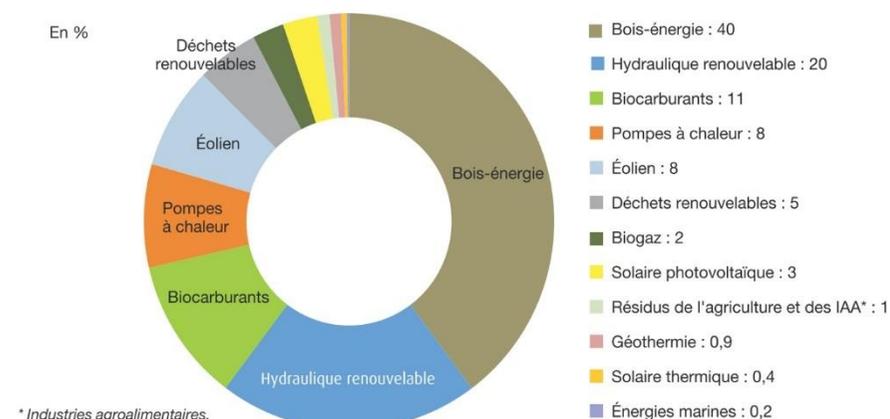
#### Évolution de la consommation d'énergie primaire par forme d'énergie

Source Bilan énergétique de la France pour 2015, MEEM, novembre 2016  
Les énergies renouvelables représentent la quatrième source d'énergie dans la consommation d'énergie primaire, après l'électricité primaire non renouvelable (principalement le nucléaire), les produits pétroliers et le gaz naturel.

## Les énergies renouvelables et de récupération

En ajoutant aux filières biomasse, déchets et chaleur primaire renouvelable les filières hydraulique (hors pompes), marémotrice, éolienne et photovoltaïque, et en retirant la partie non renouvelable des déchets incinérés, on obtient le périmètre de l'ensemble des énergies renouvelables.

La production primaire d'énergies renouvelables atteint 23,0 Mtep en 2015 contre 22,4 Mtep en 2014 (24,8 Mtep en 2013 et 17,2 Mtep en 2012).



Part de chaque filière dans la production primaire d'énergies renouvelables en 2015

Source Bilan énergétique de la France pour 2015, MEEM, novembre 2016

Environ 60 % de la production primaire d'énergies renouvelables est issue de la biomasse : 40 % pour le bois-énergie, 11 % pour les biocarburants, 5 % pour les déchets urbains renouvelables, 2 % pour le biogaz et 1 % pour les résidus de l'agriculture et des industries agroalimentaires.

L'électricité primaire renouvelable, regroupant l'hydraulique renouvelable, les énergies marines, l'éolien et le photovoltaïque représente en 2015 le tiers de la production primaire.

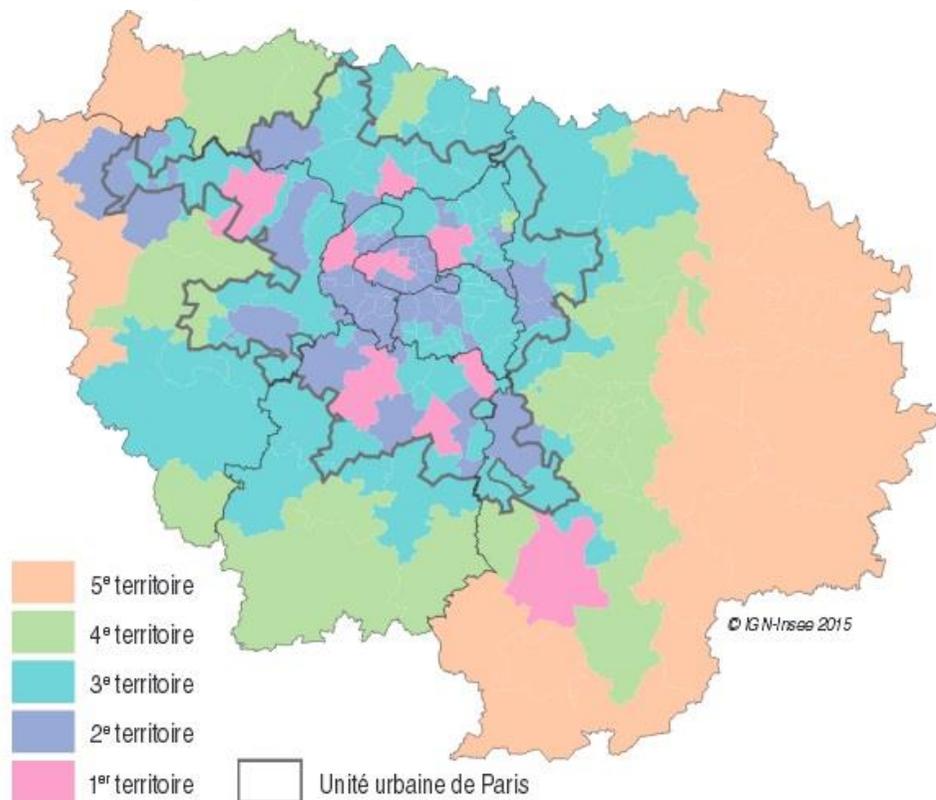
La chaleur primaire d'origine aérothermique, géothermique ou solaire représente 9 % de la production primaire d'énergies renouvelables.

### • Le patrimoine bâti : un enjeu de rénovation énergétique des logements

L'efficacité énergétique et la réduction des gaz à effet de serre dans le bâtiment (énergie grise, énergie finale, énergie consommée) et les risques de précarité énergétique constituent deux enjeux de portée locale et nationale.

• **Vulnérabilité énergétique**

Le territoire de la commune est classé comme étant un territoire peu vulnérable d'un point de vue énergétique. En effet, il s'agit d'après l'INSEE d'un territoire de catégorie 3.



	Nombre total de ménages	%	Nombre de ménages en vulnérabilité énergétique pour le chauffage de leur logement	%	Part des ménages en situation de vulnérabilité énergétique pour le chauffage de leur logement (en %)
Territoire 1	692 300	14	49 800	16	7,2
Territoire 2	2 273 100	46	123 700	40	5,4
Territoire 3	1 652 800	34	97 400	31	5,9
Territoire 4	147 800	3	17 200	6	11,6
Territoire 5	131 400	3	22 200	7	16,9
<b>Total Ile-de-France</b>	<b>4 897 400</b>	<b>100</b>	<b>310 300</b>	<b>100</b>	<b>6,3</b>

Lecture : analyse construite sur les communes et les profils de ménages vulnérables par commune.

Sources : Insee, recensement de la population (RP), enquête revenus fiscaux et sociaux (ERFS) et revenus disponibles localisés (RDL) de 2008 ; SOeS ; Anah

\*

- **3.1.2 Les potentiels en énergie renouvelable et de récupération :**

- **Le potentiel éolien**

L'annexe du Schéma Régional Eolien (SRE)<sup>2</sup> définit les zones favorables pour l'implantation d'éoliennes et leur niveau de contraintes.

La commune de Rubelles est située dans un secteur à potentiel éolien. Cependant, la commune n'est pas dans une zone favorable à l'implantation d'éolienne.

GISEMENT ÉOLIEN RÉGIONAL

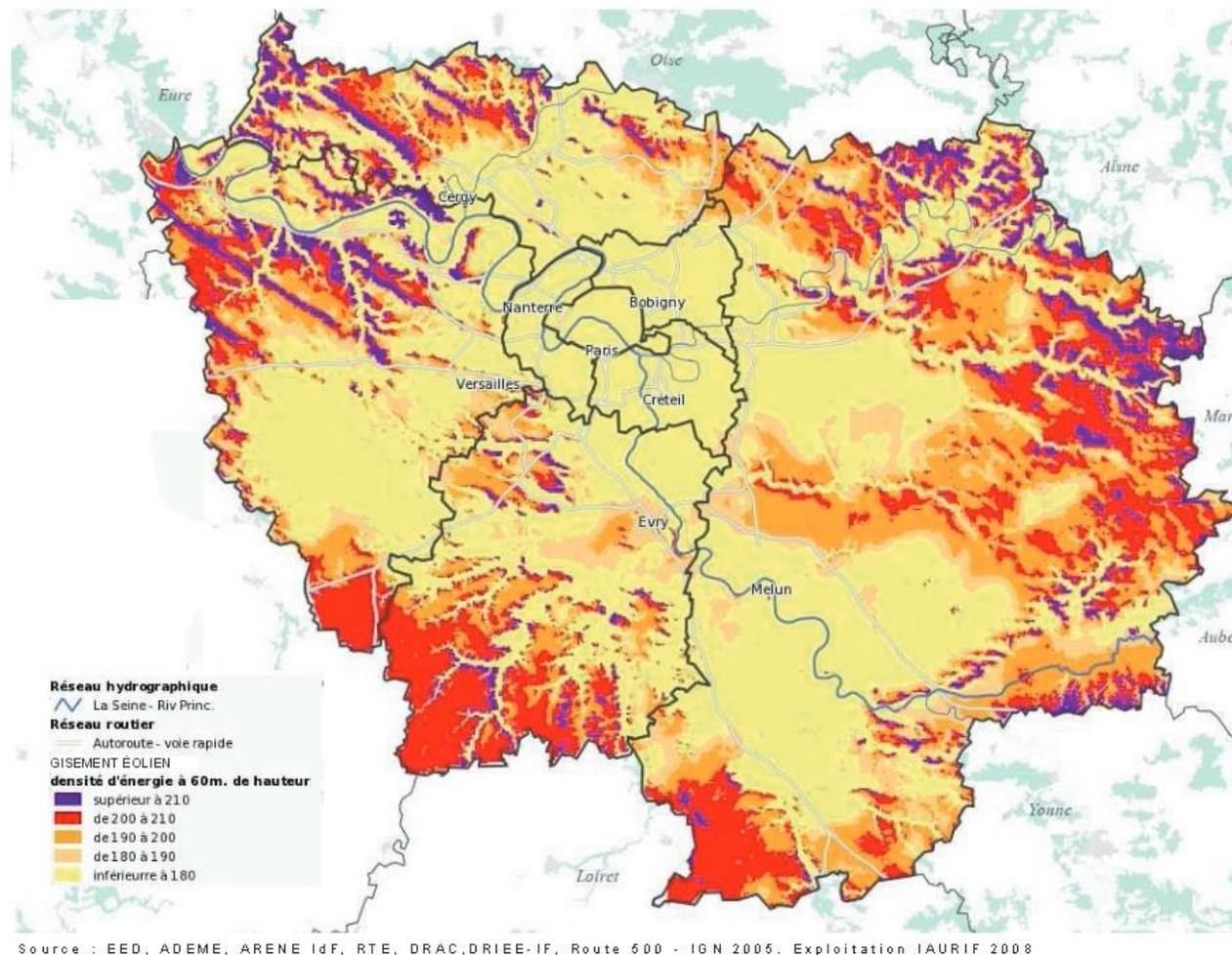
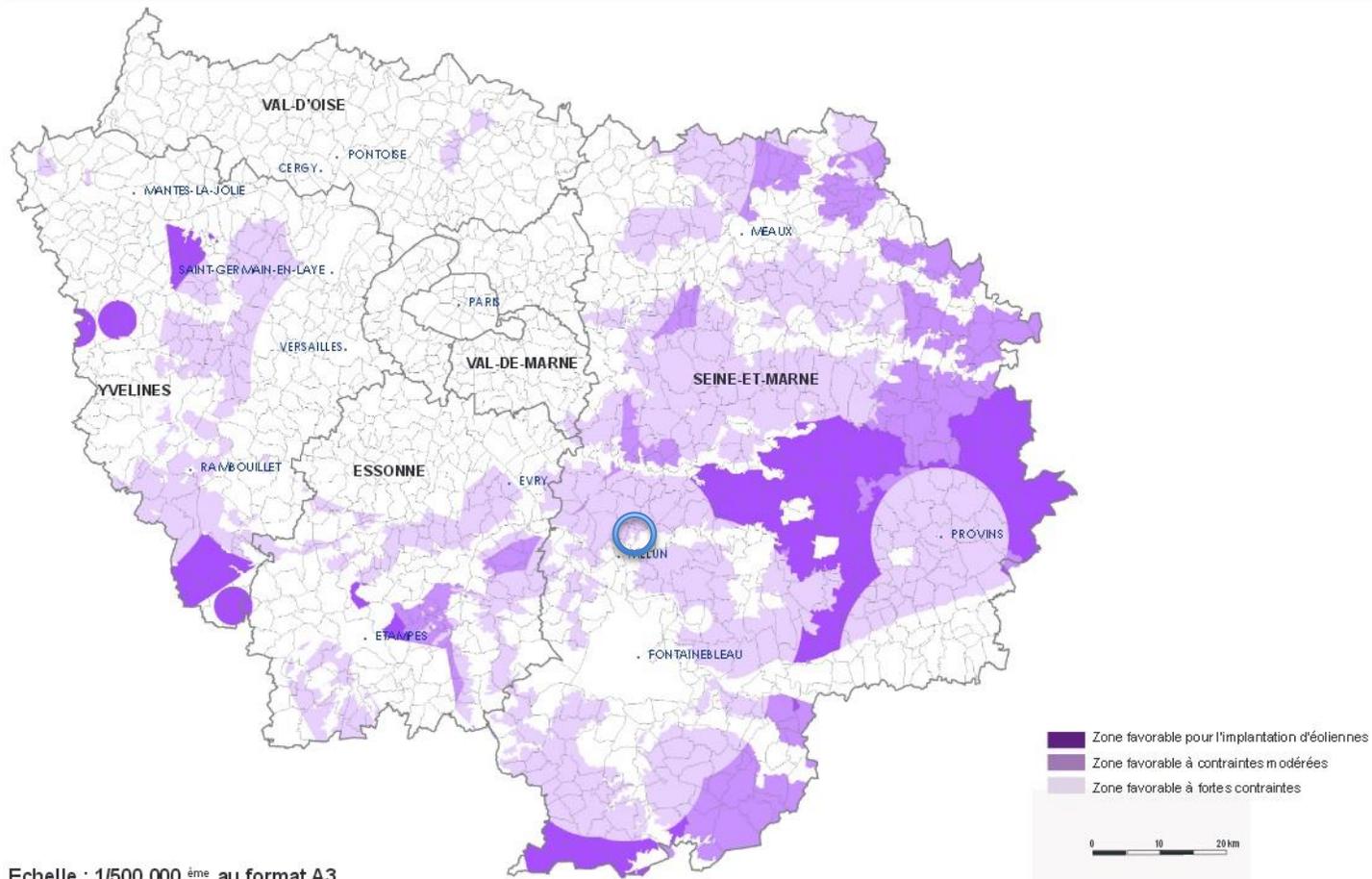


Schéma Régional Éolien - Île-de-France

<sup>2</sup> Le SRE a été annulé en novembre 2014 car il n'y a pas eu d'étude environnementale. Il n'en demeure pas moins que les zones propices à l'implantation d'éoliennes restent les mêmes que celles identifiées dans cette étude.

B1. CARTE DES ZONES FAVORABLES



Echelle : 1/500 000<sup>ème</sup> au format A3

Schéma Régional Éolien - Île-de-France

Juillet 2012

## 3.2• Les réseaux

### • 3.2.1. Eau potable:

Rubelles est rattachée au réseau de distribution d'eau potable de la ville de MELUN dont les ressources actuelles proviennent des réservoirs de Montaigu et de Chérisy. Toute la commune est alimentée par deux canalisations l'une Ø 200mm, l'autre Ø 125 mm qui longent la RD 636.

En ce qui concerne les ressources et le stockage, la commune de RUBELLES est dépendante de la Ville de MELUN. Le réseau actuel est satisfaisant pour l'urbanisation présente et pour faire face à toute expansion. Aucune disposition nouvelle n'est envisagée

- Le réseau actuel dessert le village de RUBELLES au nord, depuis la RD 636 jusqu'à la rue de Solers par une canalisation de Ø 200 mm. Alimentation en Ø 100 mm de la résidence « La Hunoye », puis en Ø 80 mm de l'allée du Temps Perdu. La Cour du Parc est desservie en Ø 63 et 40 mm, la rue de Solers en Ø 60.

- Le « Domaine de RUBELLES », la rue des Mulets « le lotissement des Vignes » sont alimentés par une canalisation principale de Ø 150 mm et la distribution, selon les voies desservies, en Ø 160, 100, 90, 75, 63 ou 60 mm. Maillage par la rue des Trois Moulins en Ø 150 mm.

- La résidence « des Ponceaux » est alimentée - depuis une canalisation de Ø 200 sous la RD 636 - par une canalisation de Ø 150 mm formant maillage par le Boulevard Charles de Gaulle jusqu'au hameau de Trois Moulins.

Celle-ci se dédouble en deux canalisations :

- une antenne en direction de MAINCY de Ø 63 mm
- une autre antenne de 100 mm de la salle « Emile Trélat » jusqu'à la place de Trois Moulins où elle se raccorde à la canalisation de Ø 150 venant de MELUN par un tronçon en Ø 80, et une antenne en Ø 60 pour desservir la rue de Praslin et se terminer au bout de l'impasse du Chemin du Haut des Ponceaux.

Les allées de la résidence sont desservies par des canalisations de Ø 100 ou 60 mm.

- Le lotissement « Kaufman » est desservi depuis le Boulevard Charles de Gaulle par une canalisation de Ø 160 maillant par la rue de la vallée.
- Le lotissement « les Pommiers » est alimenté par une canalisation de Ø 60 depuis le Boulevard Charles de Gaulle.
- La zone d'activités est alimentée depuis la canalisation de Ø 200 sous le Rond-point par une canalisation de Ø 160 bouclant sur une canalisation de Ø 300 mm partant de la station de pompage de la rue René Cassin. Le rond-point est équipé d'un réseau d'arrosage en Ø 32 mm.

### Défense incendie

La défense incendie du chemin du Haut des Ponceaux est assurée par une canalisation de Ø 150 depuis le bd Charles de Gaulle à travers la parcelle ZB 26 et depuis la rue de la Vallée par une canalisation de Ø 150 à travers la parcelle ZB 65, cette dernière est l'amorce d'un maillage par la commune de Maincy.

Réseaux : Le maillage de Trois Moulins sur le réseau de MELUN en Ø 150 mm est envisagé. Pour la défense incendie, le maillage rue de la Vallée - chemin du haut des Ponceaux est prévu en Ø 200 mm.

Objectifs de qualité des eaux :

Cours d'eau débits d'étiage en l/s	Carte des objectifs de qualité (arrêté préfectoral du 8 juin 1989)	
	Etat actuel	Objectifs
La Seine 40 000 l/s et ses affluents	1 B	1B

NOTA : Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) :

- Classe 1 A : sans observation
- Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement
- Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire
- Classe 3 : auto épuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire
- Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.

L'objectif de qualité pour le ru d'Ancoeur est 2, avec un débit d'étiage de 200 l / s à Rubelles (arrêté préfectoral du 8 juin 1989). Le retour au « bon état global » (écologique et chimique) du ru du Jard est prévu pour 2021 (source DIREN AESN - mars 2009).

•Nota bene : la Commune de Rubelles est signataire de la charte « Aquibrie », aux termes de laquelle la Ville s'engage à :

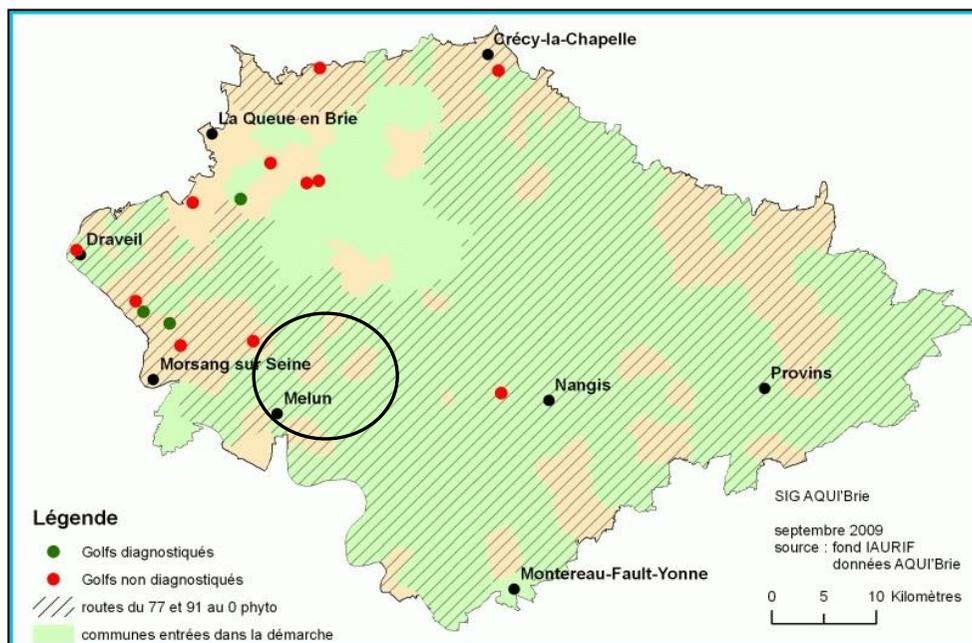
- participer à la reconquête de la qualité de l'eau de la nappe du Champigny,
- mettre en œuvre une démarche de réduction des désherbants chimiques, voire de leur suppression dans le cadre de l'entretien des espaces publics,
- informer et sensibiliser les administrés à la démarche de mise en œuvre et les inciter à des gestes éco-citoyens.

Plus de 130 communes ont accepté un diagnostic de leurs pratiques d'entretien de leurs espaces publics et une formation de leurs agents. 88 communes sont signataires de la Charte de Champigny, afin de formaliser et de pérenniser leur engagement auprès d'AQUI'Brie.

Nombre de communes ont mis en œuvre sur tout ou une partie de leurs espaces des techniques alternatives de leurs espaces 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 70% des herbicides et certaines communes approchent le « 0 phyto ».

Source : AQUI'Brie



### • 3.2.2 Assainissement :

Géré par la CAMVS dont c'est la compétence. Le fermier est actuellement VEOLIA. Les eaux usées sont raccordées sur le réseau de la rue des Trois Moulins et acheminées jusqu'à la station de Dammarie-les-Lys où elles sont traitées. La station d'épuration de Boissettes a fait l'objet d'une remise aux normes, avec une unité d'élimination des boues qui est entrée en service en 2008.

La Commune de RUBELLES est entièrement desservie par un réseau d'assainissement de types :

- séparatif dans les quartiers nouveaux, avec des sections variant du Ø 150 au Ø 200 pour les eaux usées et du Ø 300 au Ø 800 pour les eaux pluviales ;
- unitaire dans le vieux village (rue de la Faïencerie, avenue du Château, rue de Solers et allée du Temps Perdu), sections variant du Ø 200 au Ø 500.

La RD 471 n'est desservie par aucun réseau.

La RD 636 est pourvue en réseaux d'eau (ø 200 mm) et d'assainissement collectif, géré sous un système séparatif (ø 200 mm pour les eaux usées et ø 400 mm pour les eaux pluviales).

Les cotes radier de ces réseaux (71,65 m pour les eaux usées et 72,46 m pour les eaux pluviales) permettent un raccordement de la zone. Dans la ZAC, les rejets d'eaux usées sont évalués à 165 m<sup>3</sup> jour, au minimum.

Les eaux pluviales ont pour émissaire le ru du Jard et ont nécessité d'être régulées au moyen de bassins secs dans les quartiers neufs, en particulier dans le domaine de RUBELLES.

• Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par la CAMVS (zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Rubelles dossier d'enquête publique - 9 mars 2007). Cette étude prenait en compte les zones d'urbanisation futures, telles qu'elles étaient définies dans le projet de P.L.U de 2007. **Le dossier n'ayant jamais été mis à l'enquête publique, la régularisation est prévue dans le contexte du nouveau schéma directeur d'assainissement de la CAMVS, dont le lancement est programmé pour 2018.**

• Étude de l'impact de projets urbanistiques sur les réseaux d'assainissement de la commune de Rubelles (source : Sté SAFEGE – septembre 2014) :

Il en ressort de cette étude capacitaire que les ouvrages d'assainissement de la commune de Rubelles ne seront pas en mesure de faire transiter l'ensemble des effluents.

Des optimisations à venir seront à prévoir et notamment sur les réseaux les postes et réseaux gravitaires :

- renforcement du réseau unitaire gravitaire en amont du PR20,
- remplacement du PR 20 (y compris dessableur et DO situé en amont)
- renforcement de la canalisation de refoulement
- renforcement de la canalisation gravitaire rue des Trois Moulins à Rubelles.

L'assainissement des eaux pluviales des nouveaux quartiers à urbaniser devra préserver la capacité actuelle du réseau et donc privilégier les solutions d'infiltration *in situ*. L'objectif, en termes de gestion du ruissellement, est de ne pas saturer le réseau d'assainissement des eaux pluviales, non plus que le ru du Jard, actuellement en limite de capacité.

### 3.3• Les déchets :

#### Les documents cadres

##### •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.

##### •Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile de France (PREDMA)

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](http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr)

##### •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](http://driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

#### •Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

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'Ile 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](http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr)

- 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](http://www.ordif.com)

#### •Plan Régional d'Élimination des Déchets issus des Activités de Soins (PREDDAS)

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](http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr)

#### •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,

- **La collecte des déchets**

La collecte des résidus ménagers de la commune de Rubelles est confiée au S.M.I.T.O.M sous le contrôle des services de la communauté d'agglomération de Melun Val-de-Seine.

Le S.M.I.T.O.M : Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères est un établissement public de coopération intercommunale qui a pour mission d'aider ses communes adhérentes à mettre en place la collecte sélective des différents matériaux recyclables. Il assure la compétence traitement des déchets ménagers pour 67 communes (300 000 habitants) et la compétence collecte pour 30 communes (140 000 habitants).

- **Etat actuel :**

Le traitement par incinération est effectué dans l'usine située au lieu dit « Tertre de Chérisy » dans la commune de Vaux-le-Pénil. Le traitement par compostage des déchets verts est effectué sur le site de Samoreau ou de Réau, ou portés à la déchèterie du Tertre de Chérisy.

Le tri est obligatoire dans la commune et, suivant leur nature, les déchets : soit sont collectés au porte à porte, à l'aide de contenants fournis par la collectivité à chaque famille ; soit doivent être portés dans les points d'apport volontaire mis à la disposition des usagers sur le territoire de la commune.

Organisation de la collecte des ordures :

- Les ordures ménagères : contenant « Noir » collecté à domicile les Mardi et Vendredi.

- Les emballages cartons, métalliques ou plastiques : contenant « Jaune » collecté à domicile le Jeudi.
- Les déchets verts : contenant « Marron » collecté à domicile le lundi (du 15 mars au 15 décembre).
- Les verres blancs et de couleur : apport volontaire.
- Les papiers et revues : apport volontaire.
- Les encombrants : un service de collecte des encombrants est mis en place sur rendez-vous via la plateforme téléphonique ALLO ENCOMBRANTS (1 m3 maximum par foyer).
- Les textiles : deux bornes sont installées, au centre commercial, route de Meaux.

Toutes les informations concernant le traitement des déchets sont consultables sur le site du lombric :

<http://www.lombric.com/>

**Rappel** : le brûlage des déchets végétaux est interdit toute l'année. Cf circulaire ci-joint. [http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2011/11/cir\\_34130.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2011/11/cir_34130.pdf)  
Sources <http://www.lombric.com/espace-cartographique?city=Rubelles>

Les points d'apport volontaire sont situés : sur l'aire de stationnement réservée à la salle Emile Trélat, rue des Bertagnes et sur l'aire de stationnement du centre commercial « Carrefour Market».

- **Situation en cours de réalisation** : la collecte des déchets, dans la ZAC des Trois Noyers se fait par bornes d'apport volontaire (BAV) enterrées pour les déchets non recyclables et les emballages répartis dans toute la ZAC. Les Points d'apport volontaires (PAV) pour le verre et les cartons sont positionnés dans la ZAC.

## 4. RISQUES ET NUISANCES

### 4.1 • Risques naturels:

#### • 4.1.1 Le risque de mouvements de terrain

Rubelles présente un *aléa fort* au regard de la présence d'argile dans les sols, sur une grande partie de son territoire, essentiellement à l'Est du territoire.

On peut toutefois observer d'importantes bandes d'aléa faible dans la partie Sud, essentiellement Sud-Est (où va s'implanter la ZAC des Trois Noyers).

De plus, cette carte permet l'application de la Loi ELAN et notamment l'article 68, qui impose la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 06/ DAIDD/ENV n° 124 sont à prendre en compte ; elles prescrivent une obligation d'information au bénéfice des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.

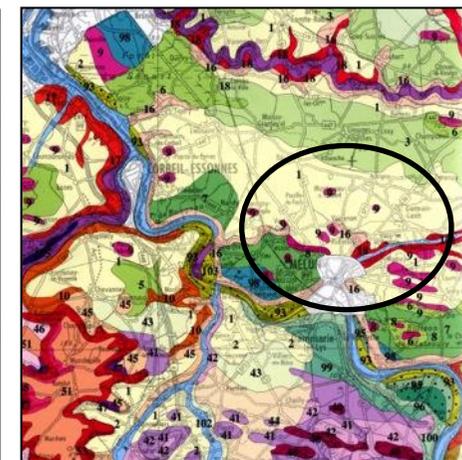
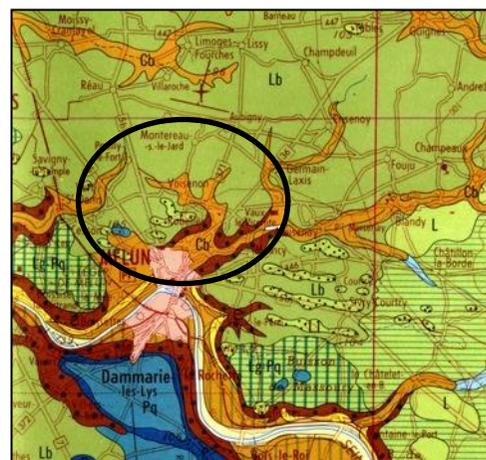
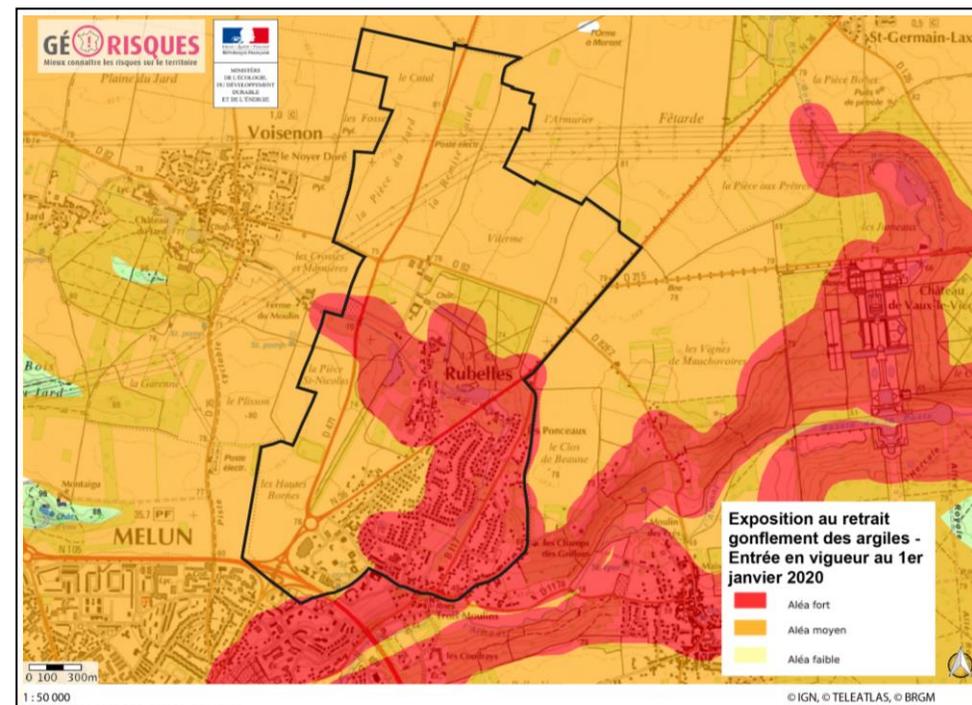
**Un PPRN a été prescrit par arrêté préfectoral du 11 juillet 2011.**

On observe toutefois que les sites envisagés pour les opérations futures de construction sont pour l'essentiel identifiés en zone d'aléas faibles.

Seule la partie Nord du site dédié à la construction, qui correspond à la couche géologique des marnes vertes, présente des aléas forts

Le carte ci-contre de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) mettent en relief des « sols bruns lessivés » et des complexes de meulière de Brie ».

Les sols bruns lessivés ou *Luvisol*, sont des sols présentant une forte accumulation d'argile. L'horizon supérieur est appauvri en argile et en fer, il est plus clair et perméable (horizon E). L'horizon sous-jacent concentre l'argile et le fer, il est plus coloré et présente une structure polyédrique ou prismatique (BT).



#### • 4.1.2 Les risques d'inondation

##### Les risques par remontées de nappe

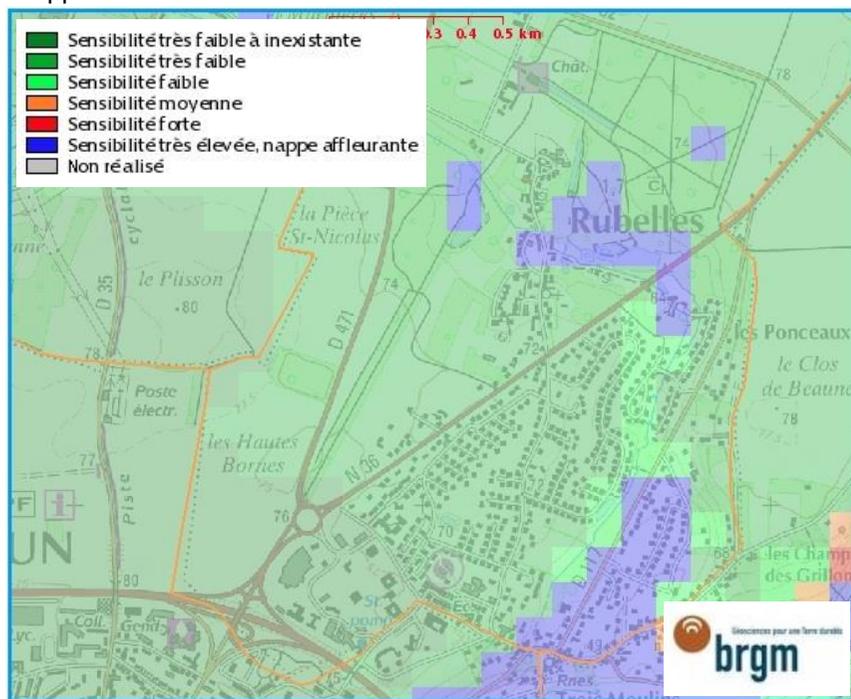
Lorsqu'un sol est saturé en eau (en période de pluviométrie intense notamment), il peut arriver que la nappe affleure. Cela peut se traduire par :

- Une émergence de la nappe au niveau du sol.
- Une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

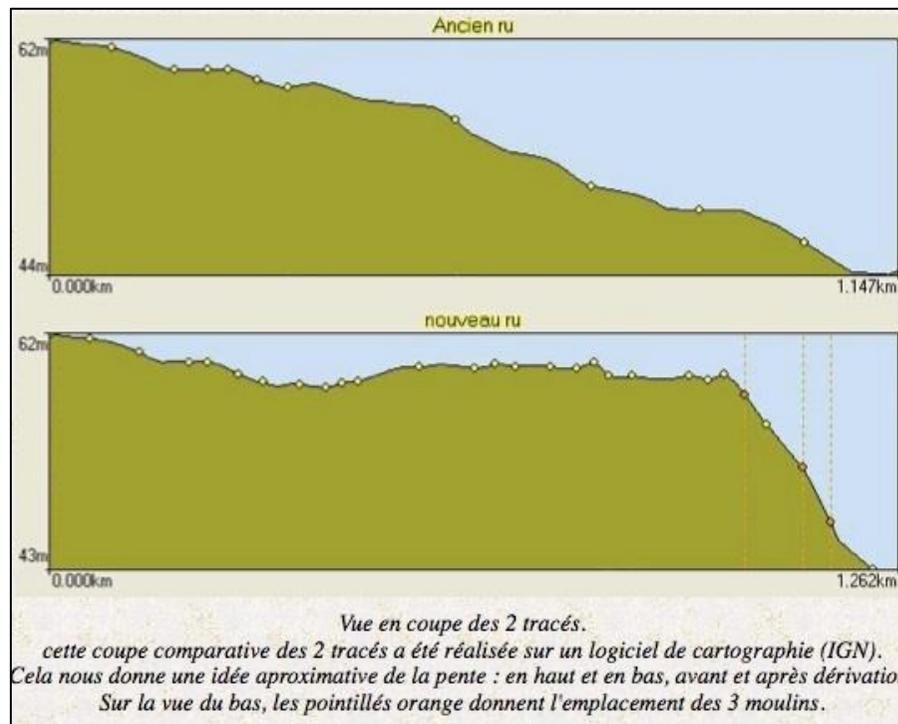
On parle alors d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

D'après la carte du BRMG, la sensibilité aux remontées de nappes à l'échelle de la commune est faible à très faible à l'exception de zones :

- Des abords du parc du château de Rubelles composé d'étangs et de plans d'eau associés l'ensemble étant drainé par le ru du Jard
- En dehors des abords immédiats du vallon, la commune n'est pas concernée par des contraintes liées à une sensibilité aux remontées de nappes.



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



Le ru du Jard est en fait une création artificielle datant d'un millier d'année, recueillant les eaux de ruissellement du plateau afin d'alimenter des moulins.

On constate en effet, que le ruisseau n'occupe pas toujours les fonds de vallon et qu'il se trouve parfois en hauteur par rapport à la vallée.

Le ru du Jard reçoit les surverses des EP de l'autoroute A5b à Voisenon depuis Vert Saint Denis. L'exutoire de la station d'épuration de Montereau sur le Jard ainsi qu'une partie des eaux de pluie du site de Villaroche aboutissent dans le ru du jard via un fossé de drainage au nord de Voisenon.

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.

## 4.2• Risques technologiques :

### Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont soumises à trois types de régime :

- Déclaration : une simple déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses.
- Enregistrement : il correspond à un régime intermédiaire d'autorisation simplifiée.
- Autorisation : l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service pour les installations présentant les risques les plus importants.

Sur la commune, 5 installations sont soumises à autorisation.

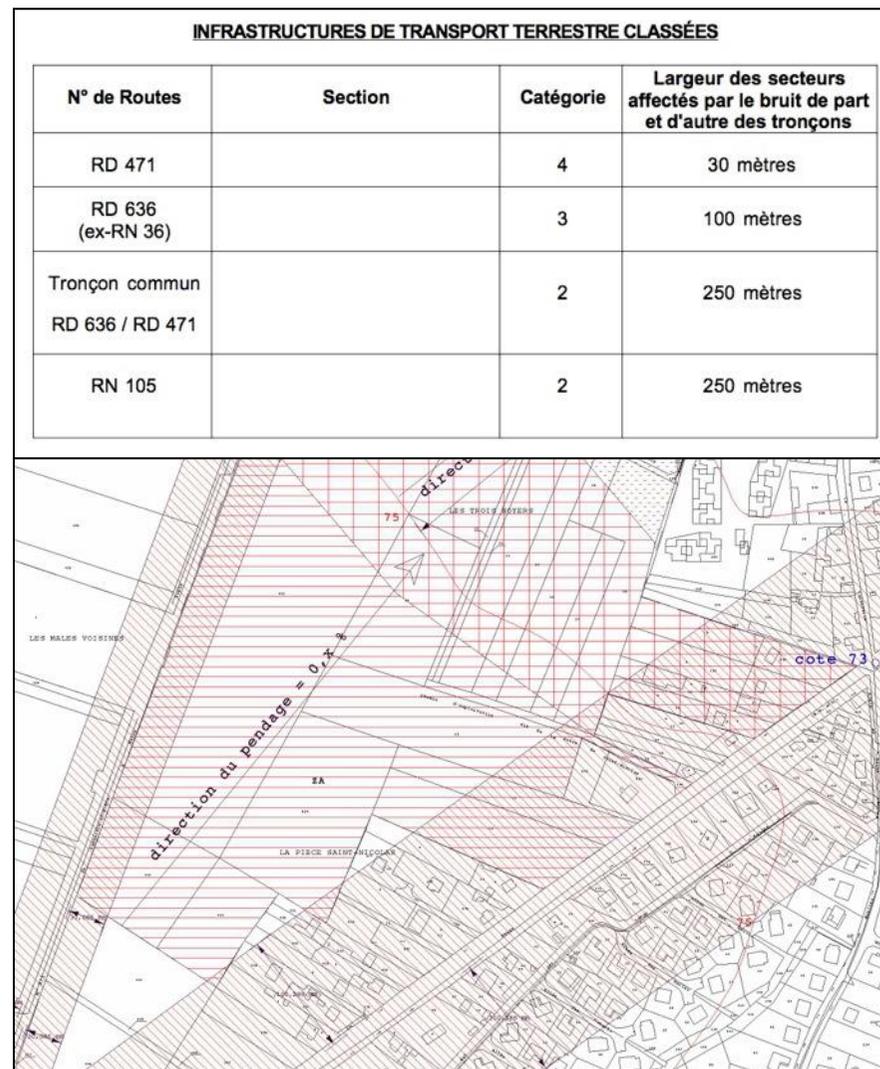
### 4.3• Nuisances

#### Le bruit :

Un arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a été signé le 15 février 1999. Il concerne les RD 471, RD 636, le tronçon commun RD 636/RD 471 et la RN 105 (en hachures obliques sur le schéma ci-contre):

- La RD 471 est classée en catégorie 4, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 30 mètres de part et d'autre de cette voie ;
- La RD 636 est classée en catégorie 3, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 100 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Le tronçon commun RD 636 / RD 471 est classé en catégorie 2, un couloir de nuisance acoustique de 250 mètres de part et d'autre de la voie ;
- La RN 105 est classée en catégorie 2, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

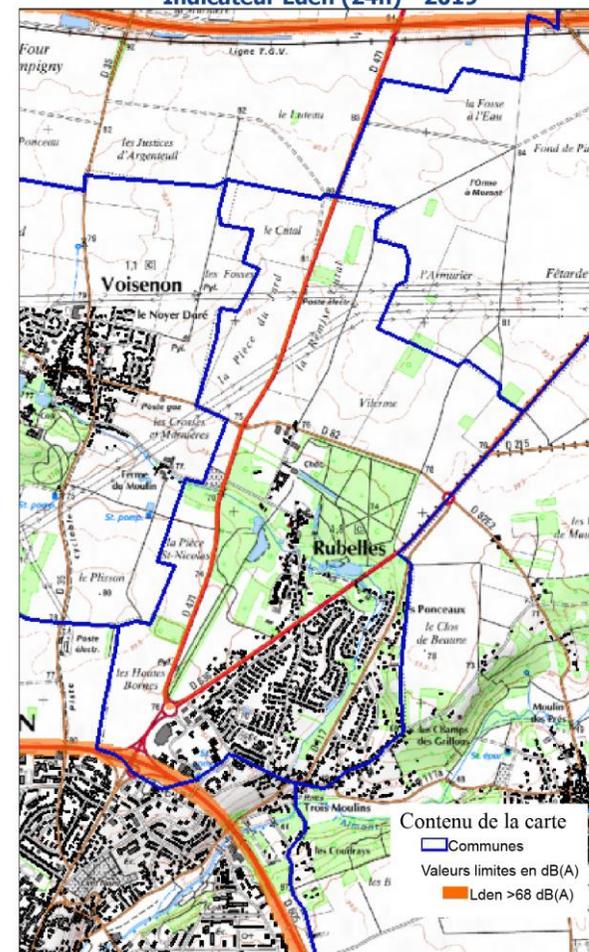
Les trafics respectifs des deux routes départementales qui bordent le site sont de 6000 véhicules/jour en 2004 sur la RD 471 (route de Lagny) et de 11000 véhicules/jour (dont 900 poids lourds, ce qui représente 8% du trafic) en 2004 pour la RD 636 (route de Meaux). Le terme de « voies bruyantes » est utilisé dès que le trafic routier dépasse les 5000 véhicules/jour.



En application de la directive européenne 2002/49/CE, un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures ferroviaires a été réalisé et approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2018.

Les CBS (Cartes de Bruit Stratégiques) de troisième échéance qui établissent un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit des grandes infrastructures de transport terrestre ont été approuvées par arrêté préfectoral le 26 octobre et le 21 décembre 2018.

**Carte de Bruit Stratégique 3eme échéance des grandes infrastructures routières de Type C  
- Indicateur Lden (24h) - 2019**



Cette représentation, basée sur des données essentiellement forfaitaires, propose une version macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit définie par calcul. Elle n'est pas basée sur des mesures et ne constitue pas forcément une retranscription fidèle de la réalité. Echelle maximale : 1/25000. Source des données : CEREMA, Conseil Départemental de Seine-et-Marne, SANEF, APRR, DIRIF. Fond cartographique numérique ©IGN-ADMIN EXPRESS et SCAN 25. Réalisation : DDT 77

## 4.4. Pollutions

### 4.4.1 La pollution atmosphérique

#### Les documents cadres

Divers plans et politiques sont mis en place pour évaluer, informer ou diminuer l'impact des pollutions sur la santé. Il s'agit :

- Du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France. La commune est classée en zone sensible pour la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population ou par la présence de zones naturelles protégées et par des dépassements des valeurs limités pour certains polluants (PM10 et NO2). Les actions en faveur de la qualité de l'air y sont prioritaires.
- Du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

#### Les risques sanitaires liés à la pollution de l'air

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé sont le résultat d'interactions complexes entre une multitude de composés. On recense deux types d'effets :

- Les effets aigus qui résultent de l'exposition d'individus sur une durée courte (observés immédiatement ou quelques jours après).
- Les effets chroniques qui résultent d'une exposition sur le long terme (une vie entière). Ils sont difficiles à évaluer car l'association entre les niveaux de pollution et l'exposition n'est pas immédiate.

Les effets aigus ont été évalués au travers de plusieurs études françaises et internationales. Elles mettent en évidence une augmentation de la mortalité corrélée à l'augmentation des concentrations en polluants.

#### Des sites sensibles à préserver de l'exposition à la pollution atmosphérique

Les individus selon leur âge et leur condition physique (maladie cardiovasculaire et asthmatique) possèdent une sensibilité différente à la pollution atmosphérique.

Les sites sensibles sont définis à partir de la note méthodologique sur l'évaluation des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact routières et concernent d'après le CEREMA (intégrant l'ex-CERTU) :

- Les établissements de santé.
- Les structures d'accueil des enfants en bas-âge comme les crèches.
- Les établissements scolaires.
- Les lieux dédiés à la pratique du sport en extérieur comme les stades et centres sportifs.
- Les structures d'accueil de personnes âgées.

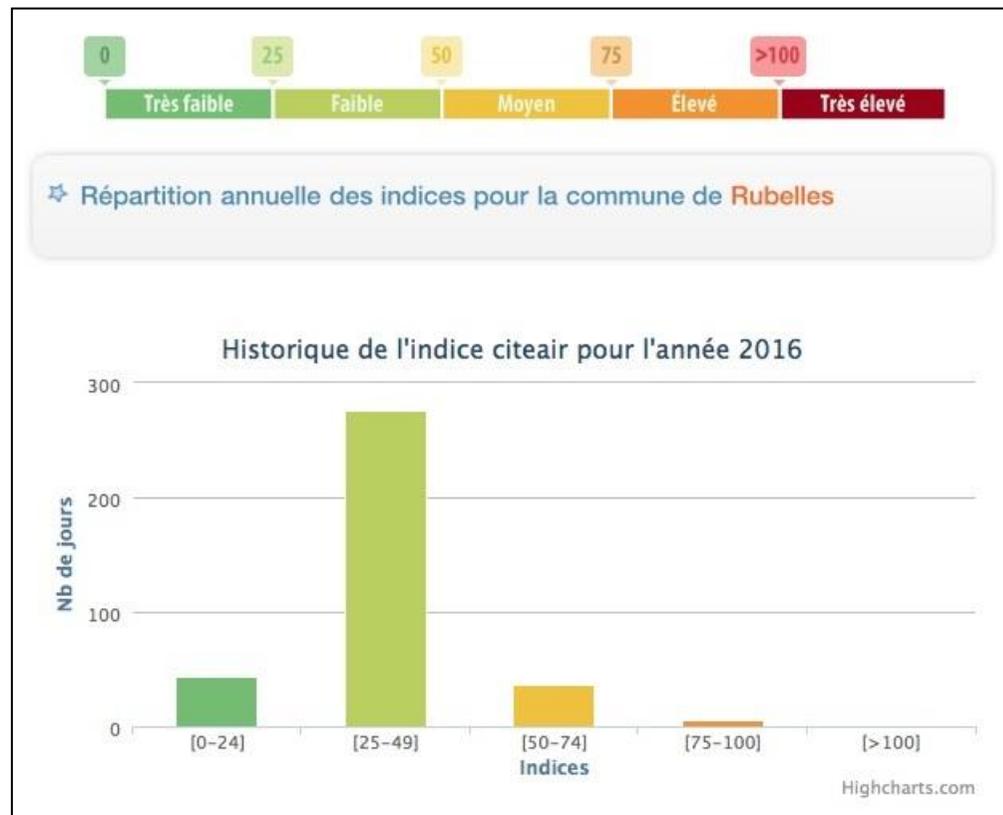
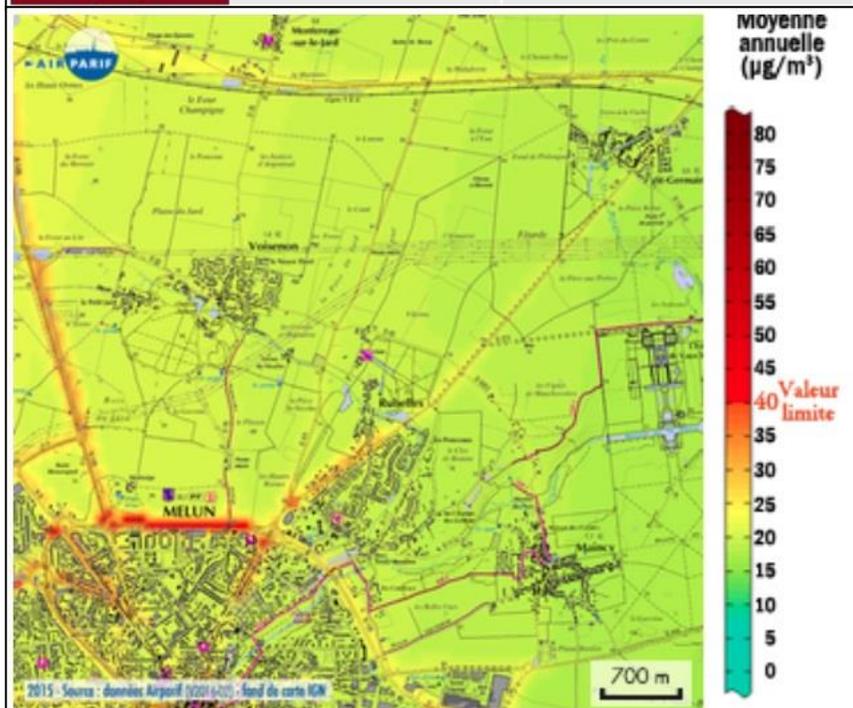
#### La qualité de l'air sur la commune

D'une façon générale l'air dans la commune de Rubelles est d'un bon niveau. Elle bénéficie des vents présents sur le plateau et des masses boisées avoisinantes. Les indices de qualité de l'air sont fournis chaque jour dans un objectif d'information du public. Ils ne peuvent être utilisés pour des analyses statistiques sur l'évolution de la pollution, de tels travaux étant effectués par ailleurs dans le cadre des bilans annuels d'Airparif.

*Source : AirParif.*

- Airparif est l'association agréée par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Elle présente divers rapports de l'état de l'air en Ile-de-France.

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	44	12.19
[25-49]	276	76.45
[50-74]	36	9.97
[75-100]	5	1.39
[>100]	0	0



Carte des émissions de dioxyde d'azote. Source : airparif.

Les rejets de pollution de votre commune

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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	31 t	1 t	17 t	6 t	5 t	9 kt

Le graphe et le tableau ci-contre présentent les données de pollution de l'air relatives à la commune de Rubelles (estimations faites en 2014 pour l'année 2012). On remarque que pour type de polluant, le résidentiel et tertiaire occupe une grande part des émissions. La qualité de l'air est qualifiée d'acceptable dans la commune.

*NO<sub>x</sub>* : regroupe les oxydes d'azote (principalement le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote)

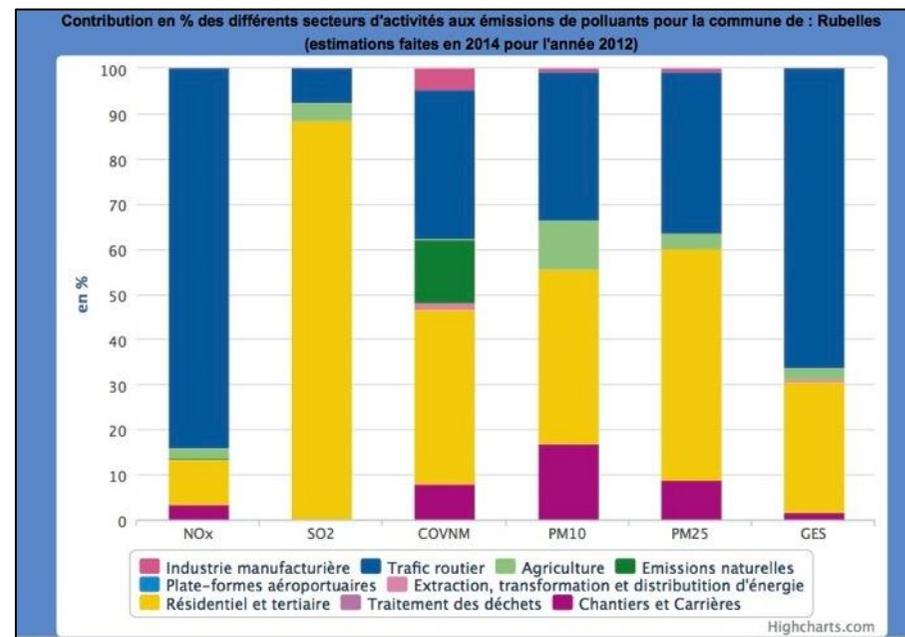
*SO<sub>2</sub>* : dioxyde de Soufre

*COVNM* : composé organique volatil non méthanique

*PM10* : particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique (ou diamètre aéraulique) inférieur à 10 µm

*PM25* : particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 2,5 µm

*GES* : gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, O<sub>3</sub>, etc.).



Indicateurs de dépassement de valeurs limites – source : AIRPARIF

40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle

	Commune Rubelles	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	non significatif*	<1000	1557000
Superficie cumulée (km2)	non significatif*	2	91
Longueur de voirie concernées (km)	non significatif*	36	1070

**STATIONS RURALES REGIONALES**

code	Dép.	station	Type	Classe	NOx	O3	SO2	FN	PM10	PM2.5
RUR-SE	77	Zone rurale Sud-Est - Forêt de FONTAINEBLEAU	(RR)	ZR	●	●	●			●
RUR-NE	77	Zone rurale Nord-Est - MONTGE-EN-GOËLE	(RR)	ZR		●				
RUR-N	95	Zone rurale Nord - Saint MARTIN du TERTRE	(RR)	ZR		●				●
RUR-E	77	Zone rurale Est - SAINTS	(RR)	ZR		●				
RUR-SO	78	Zone rurale Sud-Ouest - Forêt de RAMBOUILLET	(RR)	ZR	●	●				
RUR-NO	95	Zone rurale Nord-Ouest - FREMAINVILLE	(RR)	ZR		●			●	
RUR-S	91	Zone rurale SUD - BOIS-HERPIN	(RR)	ZR		●			●	●
<b>7</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>			<b>2</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

#### 4.4.2 Les pollutions du sol

- Sites industriels susceptibles d'avoir engendré des pollutions des sols :

Représentant les principales sources potentielles de pollutions dans la commune :

- 3 stations-services,
- 1 dépôt de vidange,
- 2 structures travaillant le bois,
- 1 fabrique de porcelaine et de faïence,
- 1 atelier de serrurerie et de plomberie.

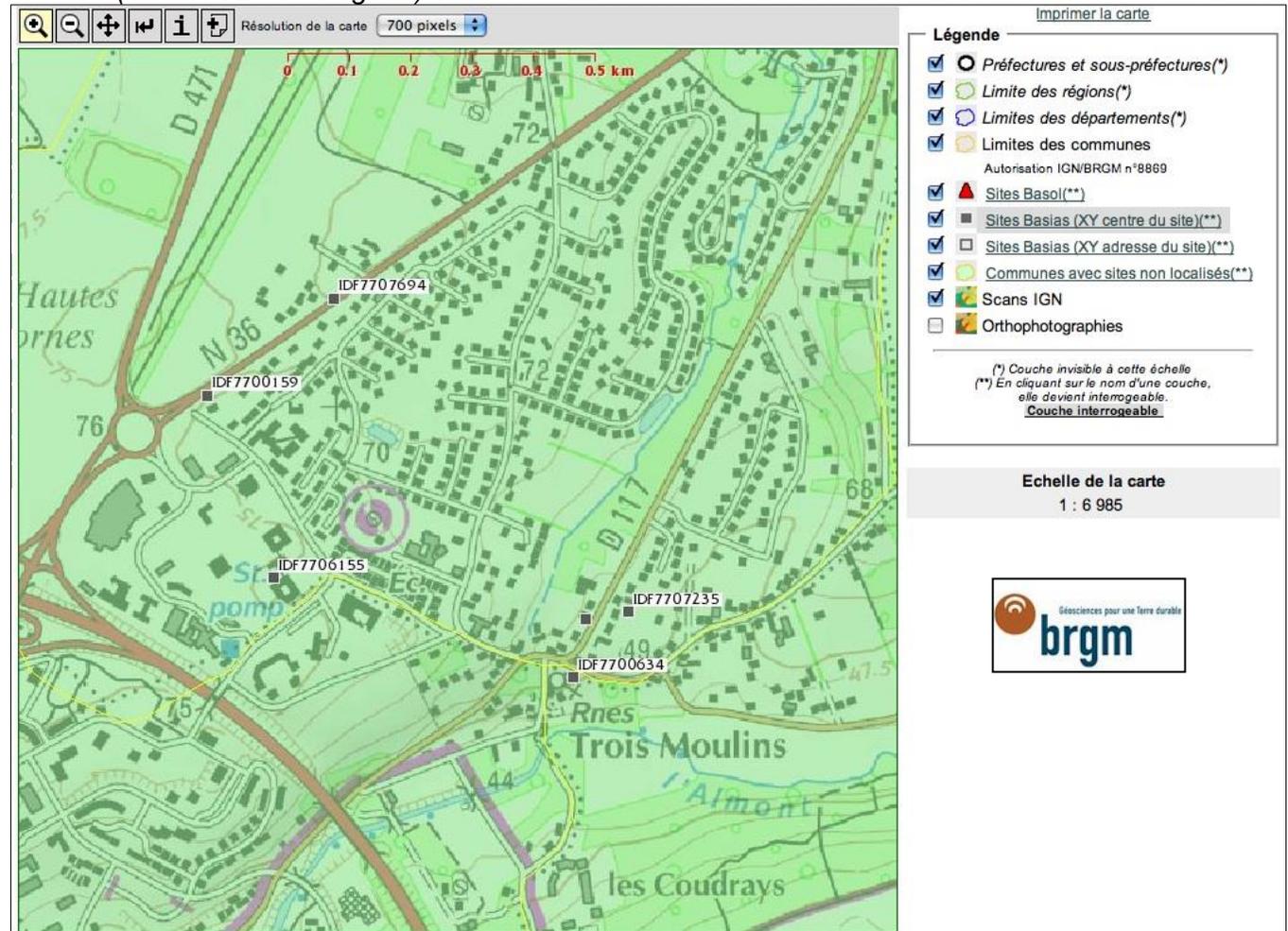
Ce recensement vise à informer les acteurs de l'aménagement, de la nécessité de vérifier la nature et l'état de la pollution éventuelle.

\*

\*

\*

(Source : [Basias.brgm.fr](http://Basias.brgm.fr)) base de donnée des anciens sites industriels et activités de services.



- 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 service.

Le répertoire BASIAS identifie la liste des entreprises ayant (ou ayant eu) une activité sur le territoire communal, susceptible d'impliquer une pollution. Elle identifie donc un risque et non une certitude (préambule départemental : *Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.*)

*Nota : de sources communales, certains de ces sites ont toutefois été démantelés ou n'existent plus :*

- Au moins un des points (IDF 7700634) est localisé à Maincy et n'est pas non plus dans la liste ci-contre.
- Mise à jour des états d'occupation du site :
- IDF 7700433 – Activité terminée. On ignore où elle était située sur la route de Guignes.
- IDF 7700159 – Activité terminée et même remarque pour la localisation.
- IDF 7707235 – Activité terminée et terrains urbanisés depuis environ 1998.
- IDF 7707694 – Les lieux ont été urbanisés depuis 2008. De plus il semblerait que IDF 7709727 soit la suite de cette activité, terminée dans les années 1960, à cet endroit.
- IDF 7709725 – Est une activité inconnue à Rubelles
- IDF 7709726 – Activité terminée autour des années 1850.

Il ne reste donc que la seule activité IDF 7706155 qui soit encore valide avec toutefois une mauvaise implantation sur le plan. Elle est placée dans les locaux de la CPAM au lieu des installations de « Carrefour-Market ».

\*

\*      \*

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
<u>IDF7700433</u> -	Legendre (Ets)	Atelier de serrurerie - Plomberie	Route Guignes (de)	Ne sait pas
<u>IDF7707694</u> -	Compagnie Française de Raffinage (CFR)	Station-service	Lieu dit Huttes (Les)	Activité terminée
<u>IDF7700159</u> -	Petit (Claude)	Atelier de travail du bois	Route nationale N° 36 (de Melun à Meaux)	Ne sait pas
<u>IDF7706155</u> -	Union commerciale (Supermarché)	Station-service (du Centre Commercial Champion)	4 Rue Perré (du)	En activité
<u>IDF7707235</u> -	REMISE (Ets)	Négociant en bois, charbon et mazout	Chemin Vallée de Trois Moulins (dit de la)	Activité terminée
<u>IDF7709725</u> -	GUYOT (Ets)	Dépôt de vidange	route Guignes (de)	Activité terminée
<u>IDF7709726</u> -	DUTREMBLAY (Ets)	Fabrique de faïence et de porcelaine		Activité terminée
<u>IDF7709727</u> -	GISLAIS (Ets)	Station-service - Restaurant	Route nationale N° 36	Activité terminée

## **CHAPITRE II : DIAGNOSTIC**



## 1 –OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

### • 1.1 : Histoire de l'évolution urbaine

La vie sur le territoire de la commune remonte probablement, d'après certaines découvertes, au milieu du III<sup>e</sup> siècle avant notre ère. Ensuite, les Celtes puis les Gaulois occupent le territoire, pour preuve la sépulture d'un guerrier gaulois enterré avec ses armes au lieu-dit les Huttes.

Situé sur la route de Meaux, le village subit de nombreuses invasions, à commencer par celles des Normands puis des Anglais. La commune est pillée ou mise à contribution par diverses armées ou milices guerroyant dans la région. Bien plus tard, elle subit le passage des Russes après l'abdication de Napoléon I<sup>er</sup> puis des Prussiens sous Napoléon III et enfin les Allemands pendant la Seconde Guerre mondiale.

Les documents anciens révèlent l'existence d'une grande activité mentionnant, déjà au Moyen Âge, trois moulins, un hôpital, quelques maisons bourgeoises et par la suite, une église et même un château. L'église est rebâtie plusieurs fois, le château modifié et agrandi au XIX<sup>e</sup> siècle, une laiterie prend la place du moulin du Roy. Une faïencerie fonctionne de 1839 à 1857, employant quarante personnes environ.

À cette époque, le village compte à peu près 220 habitants. En 1895, il n'en reste que 155 et la vigne, qui occupe 90 hectares du territoire depuis le Moyen Âge, a presque disparu. La première moitié du XX<sup>e</sup> siècle ne connaît pas grand changement. La démographie s'amplifie vers 1970 grâce aux divers lotissements créés. (source : site internet Topic-Topos).

La première installation du moulin du Roy remonterait au Roi Robert Le Pieux. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, il fut habité par l'aventurier Henry de Monfreid qui initia la distribution du lait par camion automobile. La crue de la Seine de 1910 ruina son entreprise.

Carte de Cassini : in du XVIII<sup>e</sup> à XIX<sup>e</sup> siècle (source : Géoportail de l'IGN)

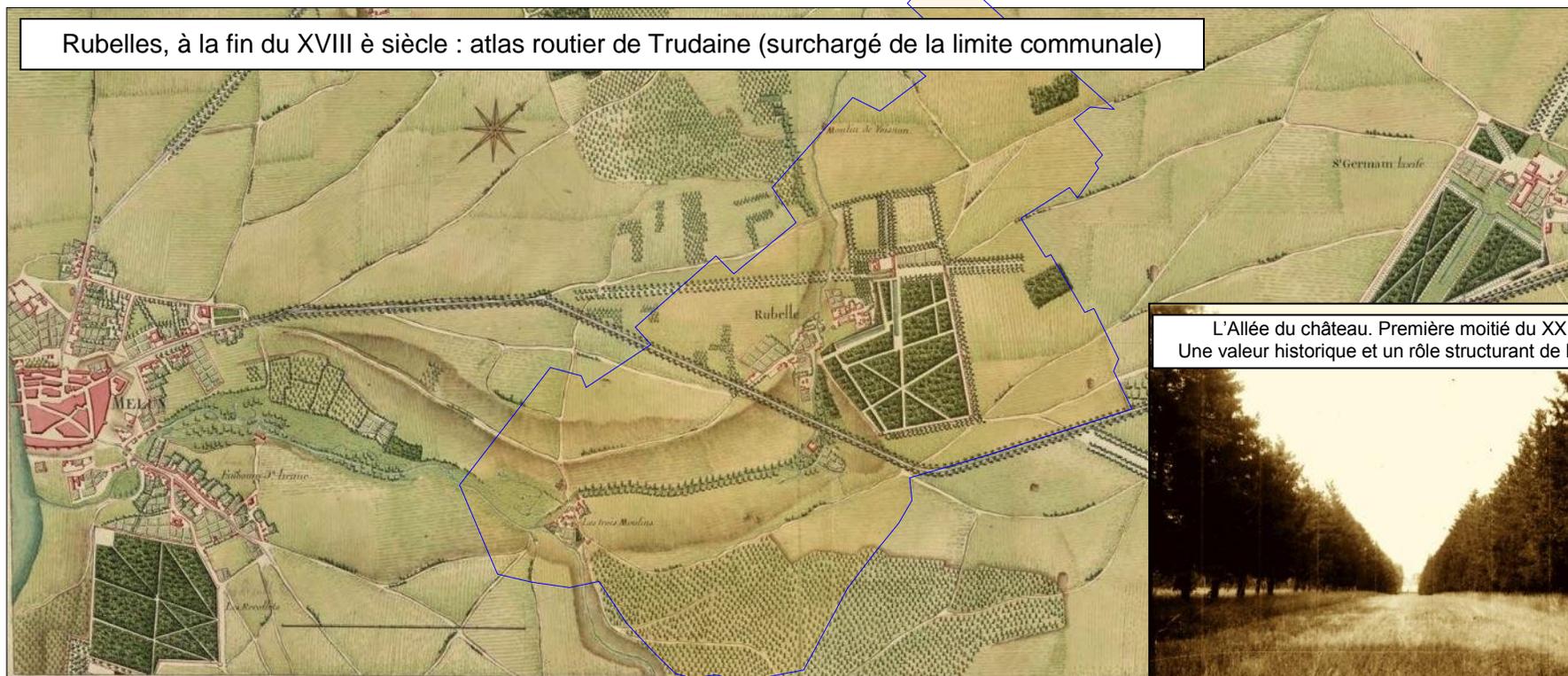


Au Moyen-Age, Rubelles est un hameau rural peu dense, allongé, construit entre son église et son château, le long de la route les reliant. Cette "allée" est depuis restée une rue de desserte locale, et n'a jamais constitué un axe de circulation majeur. Le hameau originel a gardé ainsi son identité.

Rubelles compte dans son patrimoine, outre le château (aujourd'hui propriété privée) qui a été agrandi et remanié au 19ème siècle, une église dédiée à Saint Nicolas qui date, apparemment, du 13ème et du 14ème siècle. Rubelles fut longtemps un village rural de la périphérie de la ville de Melun, au même titre que Voisenon (et le Château du Jard) ou Maincy (et le Château de Vaux-le-Vicomte).

*Une bonne partie de la région était plantée de vignes que l'on appelait «Rubella- Vinéa », sorte de vigne au bois rougeâtre dont Rubelles tire son nom. Les coteaux Sud de la commune en étaient abondamment plantés. La feuille et le fruit de la vigne qui avaient pour nom commun la rubelle étaient d'ailleurs parmi les motifs les plus fréquemment utilisés dans la production faïencière rubelloise. Au 19è siècle, le village fut, en effet, le siège d'une manufacture de faïence émaillée. Fabriquées de 1839 à 1857, selon le brevet déposé par le Baron Charles de Bourgoïn, les faïences de Rubelles sont très recherchées de nos jours par les collectionneurs, en particulier pour le charme vif de leurs coloris et la finesse de leurs dessins.*

Rubelles, à la fin du XVIII è siècle : atlas routier de Trudaine (surchargé de la limite communale)



L'Allée du château. Première moitié du XX è siècle.  
Une valeur historique et un rôle structurant de l'espace bâti.





## 1.2 Le grand paysage

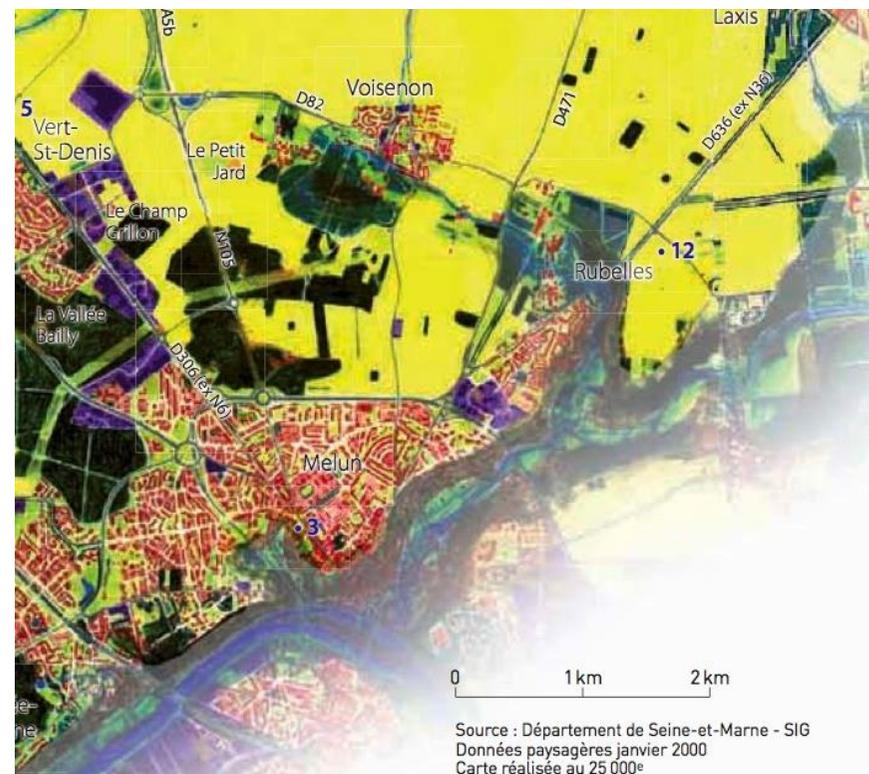
Introduction théorique et principaux types. Une définition de paysage, aujourd'hui largement partagée, est celle contenue dans la Convention européenne du paysage, adoptée sous les auspices du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, « paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

La typologie suivante identifie à partir de la géomorphologie : 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.

En termes d'occupation du sol : les cultures ou prés, les boisements continus, les bocages (système de haies) et des 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.

Extrait de la carte de l'Atlas des Paysages. Conseil Départemental de Seine-et-Marne.



Typologie établie à partir de la géomorphologie	Plaine ou plateau, grande vallée fluviale	Lacs, étangs	Côte (ou cuesta)	Petite vallée	Pénéplaine	Vallée encaissée
<b>Les paysages ouverts</b>	Paysage tabulaire ouvert	Paysage lacustre ouvert	Paysage de côte ouvert	Paysage orienté ouvert	Paysage collinaire ouvert	
<b>Les paysages séquentiels</b>	Paysage tabulaire séquentiel	Paysage lacustre séquentiel	Paysage de côte séquentiel	Paysage orienté séquentiel	Paysage collinaire séquentiel	
<b>Les paysages fermés</b>	Paysage tabulaire fermé		Paysage de côte fermé	Paysage orienté fermé	Paysage collinaire fermé	Paysage orienté fermé, paysage fermé

Ces trois grands morphotypes, observables dans le secteur d'étude, peuvent être tabulaires, orientés ou fermés, en fonction du mode d'occupation du sol, comme du relief. La géomorphologie du secteur conditionne le paysage observé au droit du site. *Théorie établie par l'agence Eu.Créal.*

## 1.2.1 Les grandes lignes structurantes du paysage

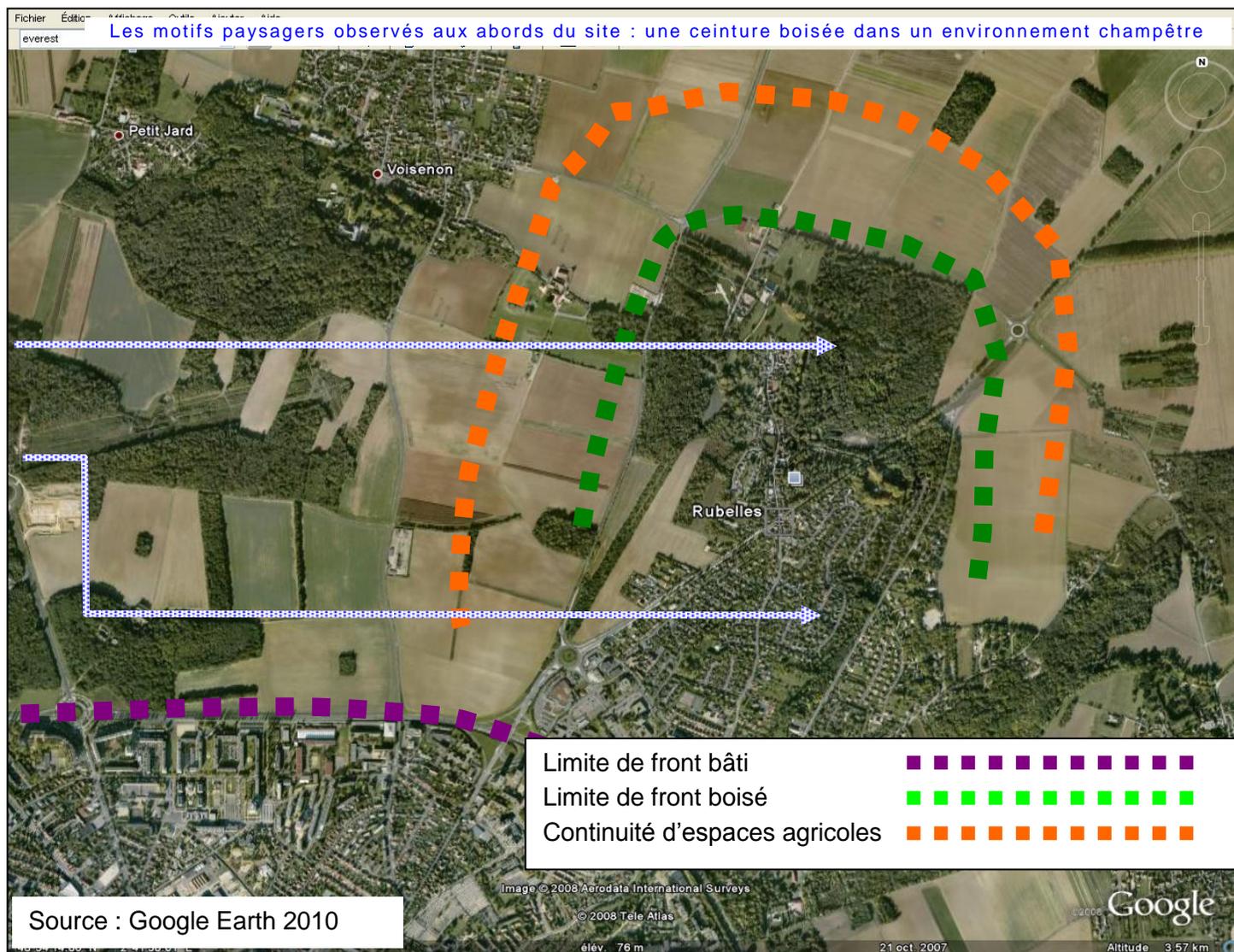
La vue satellite ci-contre met en évidence les principales composantes du paysage.

Rubelles inscrit son tissu construit dans une **trame boisée** composée :

- au Nord, du parc du château de Rubelles et des propriétés voisines, avec une densité arborée forte et quasi-continue,
- au Sud, d'opérations à dominante pavillonnaire, à la trame foncière très lâche, qui octroie une part importante aux plantations ornementales.

L'espace adjacent au village est représenté par le **plateau agricole**, ponctué de bosquets et de haies champêtres, lesquelles soulignent le tracé des chemins ruraux.

Le **front bâti** de Melun, délimité par la rocade, constitue l'arrière-plan des vues que l'on a depuis le secteur Nord de cette agglomération.



## 1.2.2 Les entités paysagères

• Cette morphologie du site naturel est à l'origine de paysages très diversifiés.

1 - Le nord du territoire est occupé par des terres cultivées en champs ouverts sur un plateau ponctué de bosquets.

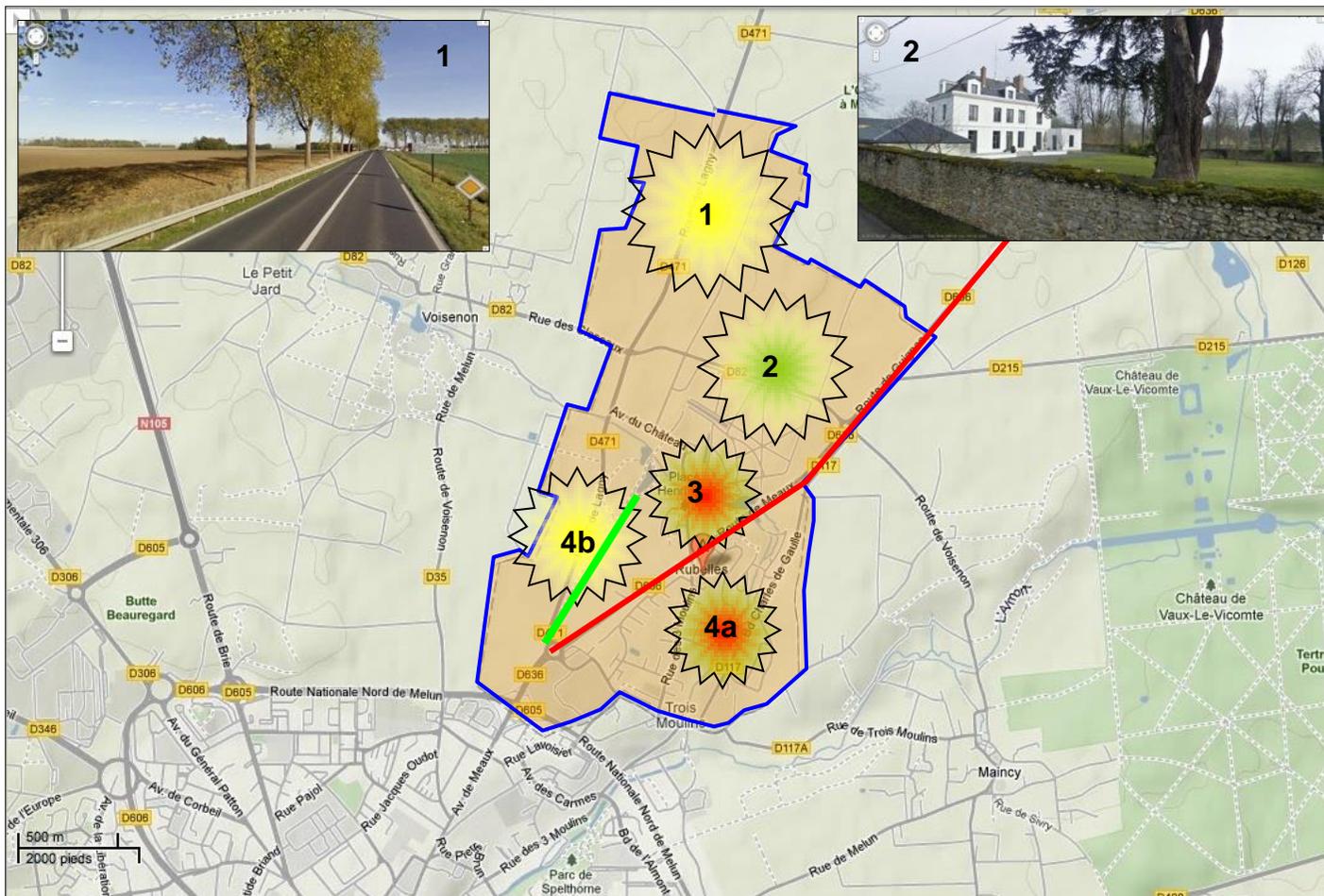
2 - Le centre est marqué par la dépression creusée par le ru du Jard, dont le cours a sans doute favorisé l'implantation du Château de Rubelles, entouré d'un parc forestier de 30 ha, et de ses plans d'eau paysagers.

3 - Au sud de cette propriété, on rencontre le village, implanté sur un tracé linéaire entre la route de Meaux (RD 636) et le cours du ruisseau.

4 - Le tiers Sud du territoire est enfin formé de deux sous-ensembles délimités par la RD 636 (route de Meaux) :

. 4 a : celui du tissu construit contemporain, au Sud de cette route ;

. 4 b : celui de terres cultivées ponctuées de bosquets et structuré par l'allée Royale qui menait jadis au Château de Rubelles.



### 1.2.3 Les Entrées de Ville :

Le contraste est particulièrement important entre l'entrée Sud et l'entrée Nord de Rubelles.

Au Sud, bien qu'en continuité avec l'agglomération de Melun, le passage sur la RD 605 confère un véritable effet d'entrée aux aménagements situés au-delà du pont.

Lorsque l'on progresse sur la RD 636, une très faible impression d'urbanité se dégage ; l'entrée est en "creux". Cette avenue est large, peu arborée et bordée de bâti peu dense et assez petit. Il faut arriver au carrefour de la rue de la Faïencerie pour visualiser la présence d'une centralité.

Au Nord en revanche, la lisibilité de l'espace est remarquable, tant sur le plan vertical avec l'alignement de platanes le long de la RD 636 que par la lisière des bois qui vient s'interposer devant la plaine et masquer le vallon du ruisseau du Jard (photo centrale).

Plus loin vers l'Ouest, l'urbanisation de Voisenon est peu perceptible. L'entrée de Rubelles se matérialise par la pénétration dans un espace boisé limité par des murs et des grilles qui apportent leur part d'urbanité.

Cette organisation est similaire, l'alignement d'arbres en moins, lorsque l'on vient de la RD471. En revanche, sur cette voie, on longe le bois et Rubelles n'apparaît pas vraiment, la vue venant se fixer sur le bâti melunais au Sud (photo du bas).

Les entrées secondaires présentent un caractère rural ou « bucolique » :

- Vue du Nord de la rue de Solers, avec à gauche le pavillon "des Machines" classé ;
- Vue sur le cimetière, à l'Ouest du territoire ;
- Entrée par la RD 471 dans l'avenue du Château côté Ouest.

La traversée de Rubelles par la RD117, ancienne voie ferrée du « Tacot de Verneuil », est assez particulière, car en contre-haut des principaux quartiers qu'elle dessert. La perception est alors principalement celle d'un boisement partiellement construit.

Cette sensation est exacerbée lorsque l'on se dirige vers le Sud. La vue porte alors, à travers les arbres, sur les grands ensembles de Melun.

Vue de la RD 636 vers le Nord (entrée Sud)



### 1.3 Structure urbaine et cadre bâti

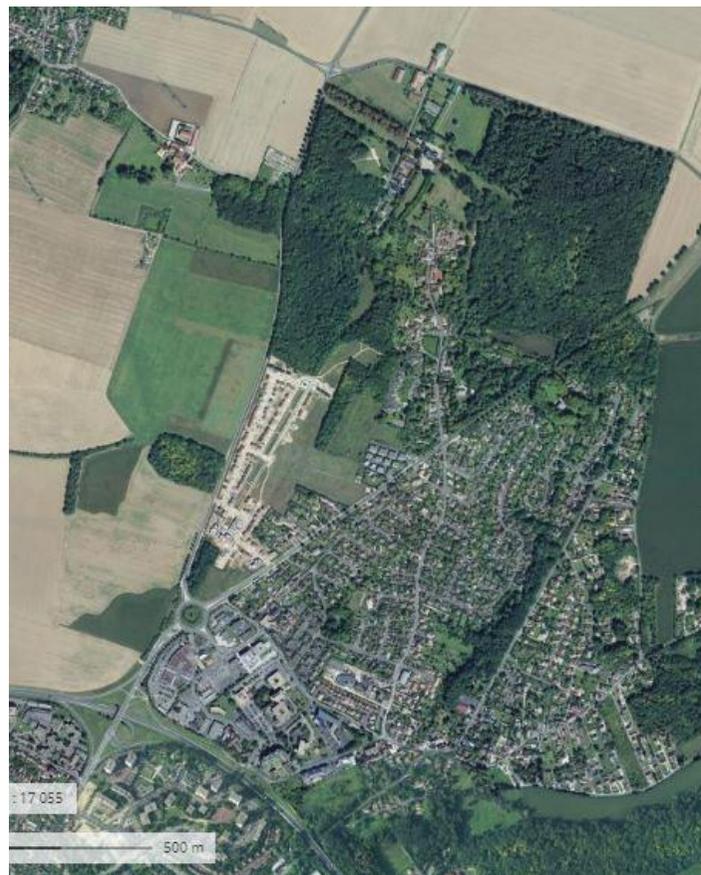
Sur l'ensemble de la commune, jusqu'en 2017 la partie urbanisée est principalement située dans le quadrant Sud-Est du territoire, au Sud de la RD 636, sur le rebord du plateau dominant la vallée de l'Almont.

Le village originel est quant à lui implanté au nord de la route de Meaux.

Depuis 2017 la première tranche de la ZAC des Trois Noyers a été livrée et la seconde est en cours de construction venant rééquilibrer le tissu urbain de part et d'autre de la RD 636.



Source IGN 2010



Source IGN 2019

Le tissu bâti de Rubelles comporte une grande variété de type de constructions. Afin d'en réaliser une analyse didactique et de faciliter la description, les typologies ont été répertoriées selon huit secteurs, définis soit par l'homogénéité de ces constructions, soit par la localisation géographique particulière.

La zone hachurée sur la carte ci-contre, représente le patrimoine bâti de Rubelles. Les trois pavillons du Château de Rubelles (le pavillon dit des Machines, le pavillon situé à Sud-Est de la cour d'honneur, et le pavillon de repos situé à l'extrémité Sud de la pièce d'eau) construits au XVIIe siècle, sont classés à l'inventaire des monuments historiques, le 28 décembre 1984.

## 1 Le tissu ancien

Les maisons de ce secteur représentent le patrimoine architectural de la ville et sont majoritairement en bon état. Il s'agit de maisons individuelles en pierre, datées du XIXe / XXe siècle. Elles sont de type R+C ou R+1+C. Leur taille est très variable.

Les éléments métalliques et en bois des façades forgent l'identité architecturale de Rubelles. Le type de couverture prédominant est le toit à deux versants, en tuiles « petit moule ». On trouve des lucarnes de formes variées et des fenêtres de toit.

Les clôtures des terrains (quand elles sont présentes) sont souvent en pierre, surtout celles qui se localisent dans la rue principale (Rue de la Faïencerie), avec hauteur dépassant souvent les 2 mètres.

Source : P.L.U approuvé le 25 janvier 2008

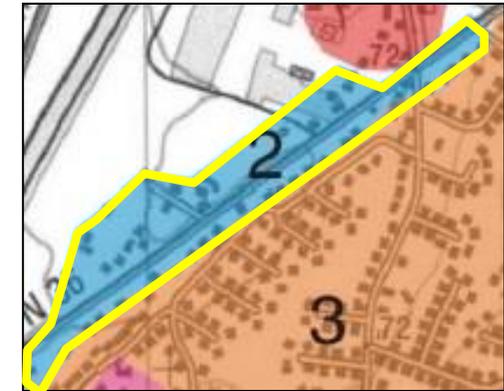


Les constructions occupent souvent la quasi-totalité du terrain sur lequel elles sont implantées. Elles sont souvent mitoyennes (soit sur un côté, soit des deux côtés). On trouve cependant quelques constructions en seconde ligne dans la Rue de la Faïencerie. L'implantation s'effectue pignon sur rue (constructions perpendiculaires à la voie), ou façade sur rue (constructions parallèles à la voie). Lorsque les constructions sont en recul, l'alignement est marqué par le mur de clôture. Certaines sont implantées sur des très grands terrains constructibles formant une réserve foncière de qualité importante.

## 2 La Route de Meaux (RD 636)

Sur la route de Meaux, les maisons sont individuelles, souvent du type R+C, de taille petite à moyenne et présentant une typologie architecturale variable. Ce quartier comprend une zone construite dévolue à l'habitat locatif social. La plupart des constructions sont récentes, recouvertes d'un enduit. Mais on trouve aussi quelques maisons plus anciennes. Leurs façades sont en pierres apparentes ou enduites. On rencontre aussi des constructions très récentes. Le type de couverture prédominante est à deux pans en tuile mécanique.

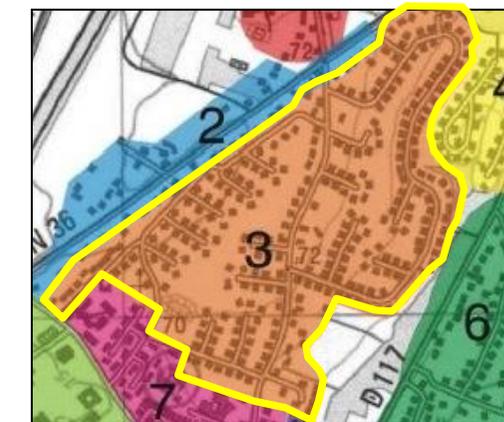
La plupart des constructions sont en bon état et présentent des huisseries soit en bois, soit en métal. Les clôtures sont faites de matériaux variés (grilles métalliques, végétation, maçonnerie enduite, pierre). Les maisons sont implantées sur des terrains de surface moyenne (de 800 à 1000m<sup>2</sup>) et en recul par rapport à la voie. L'alignement est marqué par les clôtures. L'orientation des constructions est souvent façade principale sur rue, et donc parallèle à la voie.



## 3 Rue des Bertagnes – Rue des Longs Réages - Rue des Trois Moulins

Dans ce secteur, les maisons sont récentes du type R + C, de taille moyenne à grande. Les murs de façades sont recouverts d'enduits aux tons clairs ; les portes et les fenêtres portent une autre couleur, plus foncée. La plupart des éléments de façade (portes, fenêtres et portails) sont en bois, mais on trouve aussi des éléments en plastique et en verre.

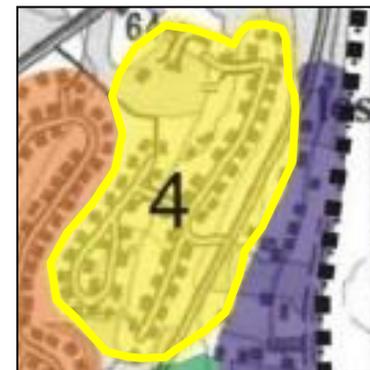
Les maisons de ce secteur, construites dans la fin des années 70, sont plus particulièrement caractérisées par la grande ouverture de garage sur la façade principale et par les portes, vitrées ou pas, présentes sur la façade. Les toitures sont fréquemment percées de fenêtres de toit, beaucoup d'entre elles comportent une lucarne au-dessus de la porte d'entrée et la plupart de celles qui sont implantés entre la rue des Bertagnes et le ru du Jard sont dotées d'un sous-sol complet. La transition entre l'espace public et l'espace privé n'est pas fortement marqué. Presque tous les terrains sont clôturés. Les constructions sont implantées sur des terrains de 700 à 900 m<sup>2</sup> et en recul.



#### 4 Les Ponceaux

Toutes les constructions de ce secteur ont été construites au début des années 1970. Ce secteur regroupe des maisons individuelles, du type R+C, de taille moyenne. La superficie des parcelles varie de 400 à 800 m<sup>2</sup>. L'homogénéité de la typologie des constructions indique qu'elles ont été construites via une même opération d'aménagement. Toutes les constructions de ce secteur sont récentes. L'utilisation de matériaux industriels est importante. Le plastique, par exemple, est utilisé pour les volets, portes, clôtures et portails.

Les façades sont de couleurs claires (beige, blanc, jaune clair). On constate également l'importance donnée aux ouvertures de garage, en premier plan sur la façade principale. On observe les constructions de forme rectangulaire. Le toit est à deux pans et en tuiles. La lucarne est triangulaire. Les maisons sont implantées façade principale sur rue et comportent souvent un appentis accolé à la construction principale.



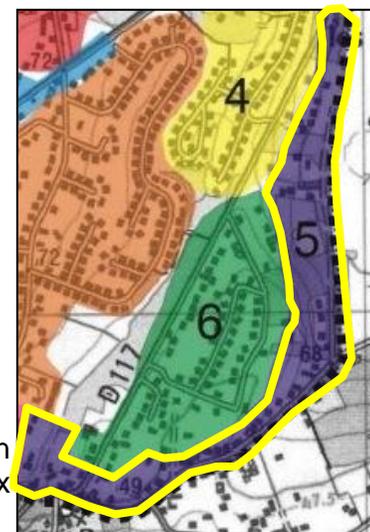
#### 5 Frange Est

Les maisons individuelles, du type R+C, de taille moyenne datent des années 70 ou sont plus récentes (surtout au Nord du secteur). Les façades sont toujours de couleurs claires (beige, blanc et jaune clair). Le toit est toujours à deux pans, en tuiles, avec une inclinaison de 45°.

On observe un certain mélange de matériaux dans les menuiseries : les vantaux sont souvent en bois, et les volets en plastique. On remarque la présence de fenêtres de toit. Les clôtures enduites caractérisent l'époque des constructions.

Ce secteur est limitrophe de la commune de Maincy (dans l'axe des voiries), laquelle n'a pas ouvert les espaces du chemin du Haut des Ponceaux à l'urbanisation. Seul le côté Rubelles est donc construit à l'exception d'une partie boisée classée.

Le secteur des Trois Moulins est le point de convergence de Melun, Maincy et Rubelles et comportait un moulin sur chacune des communes. Deux sur le ru du Jard et un sur l'Almont. C'est historiquement un des plus anciens lieux de vie de ce secteur. Les terrains y sont fréquemment de 1000 m<sup>2</sup> et plus.



\*

\* \*

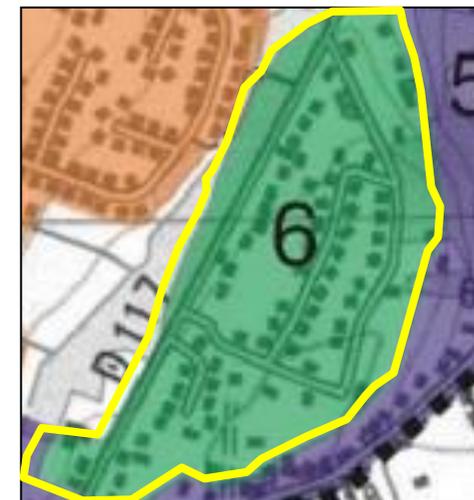
## 6 Le Val Praslin

Les maisons individuelles sont du type R + C, de grande taille et récemment construites (années 2000). Les façades ont le même ton de couleur claire. Dans l'ensemble de la « Résidence Val Praslin », les maisons sont presque identiques et avec des implantations, typologies et volumétries très semblables.

La typologie des constructions est conforme à celle observée dans le secteur des Ponceaux : les habitations sont formées par l'assemblage de plusieurs volumes. Des débords de toiture sont appuyés sur une colonne et forment auvent. Le matériau est la tuile mécanique. L'inclinaison du toit est de 45°.

Ce secteur est occupé par deux résidences – celle des Pommiers - construite dans le début des années 1970 et le Val Praslin, édifié à la fin des années 1990. La surface des parcelles y est comprise entre 500 et 1500 m<sup>2</sup>.

On remarque l'importance donnée aux ouvertures de garage dans la façade principale, toujours localisées dans le premier plan de la construction. On constate deux variations d'une même typologie architecturale, qui caractérisent l'homogénéité de l'opération : Les maisons R + 1 de 10 à 11 mètres de hauteur.

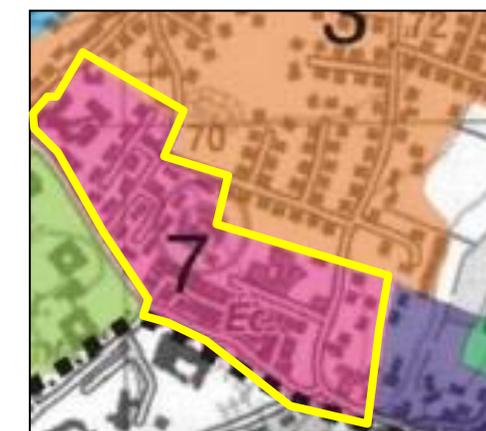


## 7 Frange Sud

Secteur limitrophe de la ville de Melun dans l'axe de la rue des Mulets – rue des Meuniers, il comprend le groupe scolaire et le Foyer Départemental de l'Enfance et ses annexes.

Les maisons individuelles sont du type R + C ou R + 1 et de taille moyenne. Certaines ont une date de construction relativement ancienne ; d'autres correspondent à des opérations récentes, comme la résidence "Villas du Moulin". Les façades sont de couleurs claires.

Un ensemble pavillonnaire de 50 logements locatifs sociaux y a été édifié à la fin des années 1970. Un dernier ensemble pavillonnaire de 31 logements en accession à la propriété date des années 2000.



\*

\* \*

## 8 La zone d'activités

Cette petite zone d'activité de 3.5 ha est nichée au carrefour de la RD 605 au Sud-Ouest et de la RD 636 au Nord-Ouest. Limitrophe de Rubelles au nord-est et de Melun au sud-est.

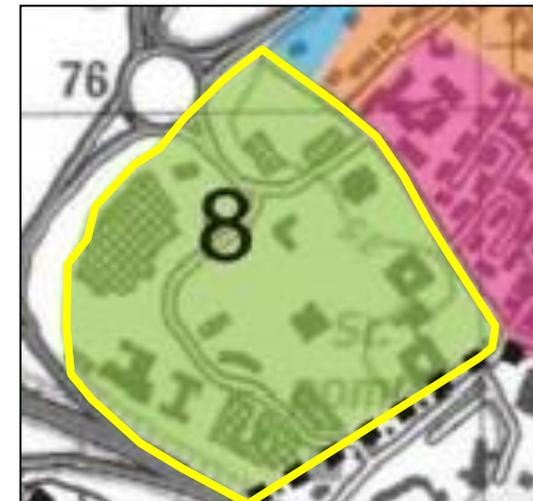
La zone d'activités de Rubelles est constituée de bâtiments qui occupent une grande surface, d'une hauteur maximale de 10 à 12 mètres. Parmi les activités les plus présentes visuellement, on peut observer des hôtels et des commerces.

Les immeubles à destination de service public atteignent la hauteur de 16 mètres. La plus grande partie des espaces est occupée par des aires de stationnement (centre commercial et employés de la zone). Avec les administrations installées à Melun dans l'espace limitrophe de Rubelles (Rue René Cassin) environ 1400 personnes viennent quotidiennement y travailler. Cela montre l'importance de la gare de bus installée devant le centre commercial ainsi que celle du stationnement.

On constate la présence d'immeubles à destination de services - comme la Caisse Primaire d'Assurance Maladie - assez discrets par rapport aux autres constructions du secteur. Le bâtiment est en verre foncé, avec une clôture métallique noir sur muret.

La typologie architecturale de ces constructions est celle de "grande boîte fermée". Ces bâtiments ne s'insèrent ni dans Rubelles, ni dans Melun. Ils ne s'harmonisent pas non plus entre eux.

Les couleurs des façades sont claires et les éléments de publicité, surtout ceux des hôtels, créent une pollution visuelle dans la zone. Les clôtures sont souvent constituées de grilles métalliques. Les implantations sont isolées sur des grands terrains (surface moyenne de 2000m<sup>2</sup>) avec un parking. Nota bene : le bâtiment de la Caisse des Français de l'Étranger est à énergie positive.



\*

\*

\*

## 9 La ZAC des Trois Noyers

La physionomie de Rubelles est en profonde mutation avec la réalisation de la ZAC des Trois Noyers en cours d'aménagement. Le traité de concession d'aménagement de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal de Rubelles de 03 octobre 2013 et les premiers logements ont été livrés en 2017.

Le dossier de concession comprend environ 400 logements dont :

- 100 à 120 logement locatifs sociaux
- 40 à 60 logements collectifs en accession à la propriété
- 40 maisons de ville
- 200 lots à bâtir environ.

Des équipements d'accompagnement ainsi que que commerces sont également prévus.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 195 logements étaient livrés qui se décomposent ainsi :

- 75 logements collectifs dont 45 logements locatifs sociaux et 30 en accession à la propriété ;
- 120 maisons individuelles

Le nouveau quartier se raccorde au reste de la ville par deux voies reliant la RD 636 ; des cheminiements piétons relient les espaces verts préservés au nord.

Il est structuré par l'Allée Royale qui le traverse du nord au sud, constituée d'une noue bordée d'alignements d'arbres et comprenant des chemins piétons et cycles ainsi que des voies de desserte routière. De part et d'autre de cet axe paysager sont implantées des maisons de ville et quelques immeubles collectifs au sud.

Les immeubles collectifs sont situés le long des voies nouvelles se raccordant à la RD 636 et au sud de l'Allée Royale.

L'écriture architecturale reprend les codes des maisons villageoises : toitures à pente en tuile de couleur rouge, enduits ton pierre, fenêtres à la française et volets battant.



\*

\* \*

## 1.4 Patrimoine : (source : base de donnée Mérimée et carte IAURIF)

Outre le site classé du parc du Château, la commune de Rubelles comprend un riche patrimoine bâti et paysager.

**IAU** INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

**SITE CLASSE PARC CHATEAU DE RUBELLES**

<b>Inventaire général patrimoine culturel</b>	<b>édifice / site</b>	Parc du château de Rubelles
	<b>localisation</b>	Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Rubelles
	<b>aire d'étude</b>	Seine-et-Marne
	<b>hydrographie</b>	ru de Rubelles
	<b>dénomination</b>	parc
	<b>parties non étudiées</b>	allée régulière ; allée irrégulière ; bassin ; pièce d'eau ; canal de jardin ; jardin potager ; fabrique de jardin
	<b>éléments remarquables</b>	canal de jardin
	<b>jardin</b>	pièce de gazon ; massif d'arbres
	<b>époque de construction</b>	17e siècle
	<b>siècle détail</b>	4e quart 18e siècle, 19e siècle ; 20e siècle
	<b>année</b>	1782
	<b>auteur(s)</b>	maître d'oeuvre inconnu
	<b>personnalité(s)</b>	Bonneau (commanditaire). Tremblay Pierre-Antoine du (commanditaire)
	<b>plan</b>	jardin régulier
	<b>élévation</b>	jardin en pente
	<b>propriété</b>	propriété privée
	<b>protection MH</b>	1984/12/28 : inscrit MH fabrique du 17e siècle inscrite par arrêté du 28 décembre 1984
	<b>site protégé</b>	site inscrit
	<b>intérêt de l'oeuvre</b>	L'intérêt principal réside dans les deux canaux de jardins perpendiculaires, la perspective sur la fabrique et les rigoles d'eau. Cote boîte Environnement 085D. Dossier de jardin étudié.
	<b>visite</b>	fermé au public
	<b>type d'étude</b>	pré-inventaire (jardins remarquables, documentation préalable)
	<b>rédacteur(s)</b>	Collette Florence
	<b>référence</b>	IA77000080 © Ministère de la Culture, direction de l'architecture et du patrimoine ; © Ministère de l'écologie et du développement durable
	<b>enquête</b>	1990
	<b>date versement</b>	2003/07/31
	<b>date mise à jour</b>	2010/10/21
	<b>autre dossier</b>	dossier de protection

**monuments (hors Paris)**

- zone de protection de monument inscrit
- zone de protection de monument classé
- monuments inscrits
- monuments classés
- ensemble monumental inscrit
- ensemble monumental classé

**autres secteurs protégés**

- inscrit au patrimoine mondial
- zppaup
- secteur sauvegardé

**Limites**

- Départements
- Communes

**Scan 2009**

**sites**

- site inscrit
- site classé

- Pavillon dit de la Machine (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : Château, Rubelles, France  
 Classement Inscrit MH : 1984  
 Datation XVIIe siècle

Bâtiment situé à l'angle nord-ouest du domaine, ce pavillon s'ouvrait par deux grandes arcatures de grès. À l'intérieur, un plancher surélevé aurait pu supporter de très lourdes charges, peut-être un réservoir d'eau pour l'alimentation des jets. En effet, le pavillon de la Machine surplombe le potager et le parterre. C'est l'un des plus anciens bâtiments de la commune.

- Château de Rubelles : (source : site Internet Topic-Topos et rapport de présentation PLU 2008)

Une construction nommée hostellerie occupe déjà cet emplacement au XIIIe siècle. Le château, construit au XVIIe siècle, est remanié et agrandi au XIXe siècle. L'essentiel du domaine couvre 38 hectares d'un seul tenant et le parc comprend diverses constructions, classées monuments historiques à cause de leur architecture (pavillon de la cour, pavillon de jardin et pavillon de la machine). Le domaine est resté la propriété de la même famille pendant trois siècles avant d'être vendu récemment ( ... ).

À l'orée du château de Vaux-le- Vicomte et du site classé du ru d'Ancoeuil, le parc du Château de Rubelles est établi dans un vallon boisé. Son parc, dessiné au XVIIe siècle, présente plusieurs pièces d'eau et allées majestueusement plantées. Il recèle trois pavillons du XVIIe siècle *inscrits Monuments historiques*.

Entièrement clos, les perspectives du Château se laissent admirer par de nombreux ahahs (ouverture exécutée dans un mur de clôture, avec un fossé au dehors, pour prolonger une perspective ou dégager une vue) que ferment des sauts-de-loup.

Deux canaux le traversent : l'un est le prolongement de l'ancienne entrée principale, en regard du château du Grand-Jard ; le second est alimenté par le trop plein du premier.

Dans sa partie basse, il est côtoyé d'un pavillon de chasse du XVIIe siècle, au toit d'ardoise et au fronton sculpté. Le château semble avoir été construit à l'extrême fin du XVIe siècle ou dans la première moitié du XVIIe siècle. Il a fait l'objet d'importants travaux d'agrandissement et de modernisation au XIXe siècle et plus récemment.

Le site accueille aujourd'hui une faune des plus diverses, d'où la fermeture des clôtures par un grillage à grosses mailles. Les sauts-de-loup, qui jouxtent la route départementale 82, ont été fréquemment comblés par des débris de matériaux de démolition lorsqu'ils ne furent pas bloqués par une végétation spontanée. De très beaux charmes de rejets offrent des troncs creux, favorables à l'entomofaune. Un tulipier de Virginie ponctue la pelouse de l'entrée.



Monuments historiques	
édifice / site	Domaine de Rubelles
localisation	Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Rubelles
adresse	rue Solers
dénomination	demeure
éléments protégés MH	salle des machines ; pavillon
époque de construction	1ère moitié 17e siècle
propriété	Propriété d'une personne privée
protection MH	1984/12/28 : inscrit MH
Pavillon dit des machines ; pavillon situé au Sud-Est de la cour d'honneur ; pavillon de repos situé à l'extrémité Sud de la pièce d'eau (cad. B 1, 16) : inscription arrêté du 28 décembre 1984	
visite	Fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00087261
© Monuments historiques, 1992	
date versement	1993/06/24
date mise à jour	2010/10/29
Contact service producteur	
autre dossier	dossier d'inventaire



- Le Pavillon de Jardin (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : Château, Rubelles, France. Classement : Inscrit MH : 1984. Datation : XVIIe siècle

Tout à fait au bout du petit canal s'élève un élégant pavillon de jardin avec toit angulaire à quatre pans, couverture d'ardoises et fronton sculpté. Tout près de celui-ci trônait un énorme et majestueux chêne du XVIIe siècle qui périt durant la tempête du 26 décembre 1999.

- Pavillon de la Cour (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : Château, Rubelles, France  
Classement : Inscrit MH : 1984  
Datation XVIIe siècle

Ce pavillon présente un grand intérêt architectural, notamment par ses lucarnes anciennes, sa porte du XVIIe siècle et son puits.

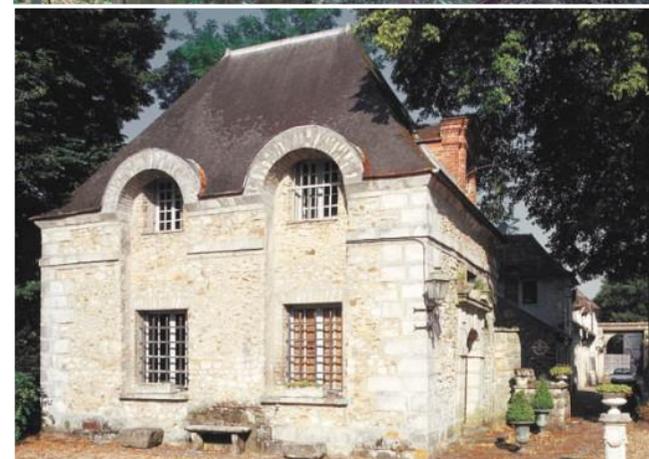
À l'intérieur subsiste un escalier à balustre de bois et une cheminée avec four à pain, formant un appendicule arrondi à l'intérieur. Le double de ce petit bâtiment, appelé pavillon de la Chapelle, a brûlé. Ces deux petites constructions formaient la cour d'honneur.

- Le Vieux-Logis (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : 25, rue de la Faïencerie, Rubelles, France  
Datation XVIIe siècle

Cette demeure appelée la Maison dans les Champs a appartenu à Mme Bauharnais de Miramion avant que Gabriel-François Doyen (1726-1806) ne l'achète en 1777, pensant venir passer la fin de sa vie dans cette retraite.

*Après avoir été promu peintre du roi, logé aux galeries du Louvre et pensionné à hauteur de 3 000 livres, il obtient la permission de se rendre en Russie auprès de la Tsarine Catherine II qui l'avait sollicité à maintes reprises, puis auprès de Paul Ier, pour créer l'académie de peinture et de sculpture. Hautement estimé et couvert d'honneurs par ces deux monarques, le peintre finit sa vie à Saint-Pétersbourg le 13 mars 1806, le pinceau à la main, laissant derrière lui une œuvre gigantesque. Cependant, en 1793, en France, il est déclaré émigré et tous ses biens sont confisqués et vendus nationalement. Ce n'est qu'en 1827 que trois de ses nièces obtiennent de l'État une somme de 7 000 francs, représentant la valeur de la maison. Quelques-unes de ses toiles sont conservées à l'église Saint-Roch à Paris, à la Galerie nationale de Parme ou encore à Versailles.*



- Moulin du Roy (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : Rue des Trois-Moulins, Rubelles, France. Datation : Xe siècle. Des documents mentionnent l'existence de ce moulin dès l'an 980. Il appartient ensuite à la famille royale jusqu'à ce qu'Henri IV le vende au gouverneur de Melun, M. de La Grange, en 1594. Après avoir changé plusieurs fois de propriétaire, il est transformé en laiterie par les frères Mollereau en 1889. De 1908 à 1910, c'est la propriété du fameux aventurier Henry de Monfreid, qui fait faillite. M. Leclère, nouveau propriétaire, loue la laiterie à la famille Jonot en 1912 qui l'acquiert à son tour en 1921. La laiterie du Roy fonctionne jusqu'en 1960. La bâtisse sert actuellement d'habitation.

- Moulin du Ponceau (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : Route de Meaux, Rubelles, France. Datation : XIIIe siècle. Appelé autrefois Poncel à cause du pont qui enjambait le ru, ce moulin est peut-être antérieur au XIIIe siècle. En 1247, les maîtres et frères de la Maison-Dieu Saint-Lazare de Melun, du consentement de ses administrateurs au nombre desquels compte Johanne de Rubelles, vendent aux religieux et à l'abbé de Barbeau, tout ce qu'ils possèdent de ce moulin pour 60 livres parisis. Aujourd'hui, le moulin n'est plus en activité.

- Église Saint-Nicolas (source : site Internet Topic-Topos)

Adresse : Rue de la Faïencerie, Rubelles, France.

Datation : XIIIe siècle

Dédiée à saint Nicolas, l'église est peut-être bâtie sur les restes d'un édifice plus ancien.

Elle est constituée d'une seule nef, voûtée en berceau, de quatre travées divisées par des entrails et poinçons en bois, aboutissant à un chevet droit percé de fenêtres trinitaires ogivales « aujourd'hui murées » et d'une chapelle seigneuriale située à gauche du chœur, en dehors du plan principal.

Les épitaphes funéraires des familles Drouart, Chassepot et du Tremblay, anciens seigneurs du pays, sont incluses dans le sol.

Le beffroi s'élevant au-dessus de la première travée est érigé pendant la première moitié du XIXe siècle et comporte un vitrail offert par Jules Hocédé pour la naissance de sa fille.



• Par ailleurs, le PLU de la commune protège certains éléments bâtis patrimoniaux.

Ces éléments sont protégés par l'obligation d'en maintenir l'aspect malgré les éventuelles modifications.

Une déclaration est obligatoire pour tous travaux les concernant, la démolition étant interdite.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage. Il s'agit précisément de :

<p>- <b>Les grilles et entrées (Eléments Bâtis Remarquables)</b></p> <p><i>rue de Solers côté pair</i></p> <p>1) entrée du parc du Château                  2) entrée du château (n° 6)                  3-0) entrée des n° 2 rue de Solers                  3-1) entrée des n° 2 rue de Solers</p> <p><i>avenue du Château</i></p> <p>4) entrée ex «orée de Rubelles »                  5) entrée du château                  6) vue sur le parc</p> <p><i>rue de la Faïencerie</i></p> <p>7) entrée des « Vives Eaux »                  7-1) entrée 20 rue de la Faïencerie                  8-0) grille Eglise                  8-1) jardin public                  8-2) vieux cimetière                  8-3) monument aux morts                  9) entrée Château Saint-Paul</p> <p><i>RD 636</i></p> <p>10) entrée château du Ponceau</p> <p>- <b>Les Sites Remarquables</b></p> <p>11) l'ensemble constitué par :</p> <p>11-0) l'allée du Temps Perdu                  11-1) la place Henri Guy                  11-2) le moulin du Ponceau et ses environs                  11-3) les environs du lavoir                  11-4) le chemin du lavoir le long du ru</p>
--

<p>- <b>Les Édifices Remarquables</b></p> <p>12) croix du carrefour RD 636 – rue des 3 Moulins                  13) le lavoir                  14) clocheton sur le toit de la maison au n°14                  15) le Moulin du Roy                  16) les croix et pierres tombales anciennes du petit cimetière à côté de l'Eglise                  17) fontaine du Parc Saint-Exupéry                  18) grille de tombe au cimetière communal                  19) puits, allée du Temps Perdu                  20) L'Eglise                  21) « Le Pavillon »                  22) Puits rue de la Faïencerie</p> <p>- <b>Les éléments remarquables du château St-Paul</b></p> <p>23-1) Le château Saint-Paul                  23-2) L'Orangerie                  23-3) Bâtiment annexe.</p> <p>- <b>Autres Bâtiments Remarquables</b></p> <p>La ville de Rubelles comprend outre les éléments patrimoniaux cités ci-dessus, un grand nombre de constructions qualifiées de « petit patrimoine » qui présente des qualités architecturales qui méritent d'être soulignées. Il s'agit des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rue de Solers n° 2 à 2 F, 3 et 4</li> <li>- Avenue du château n°1 et 7</li> <li>- Rue de la Faïencerie n°1, 5,7,9, 9 bis, 11, 13, 13 bis, 14, 16, 18, 22, 24, 23, 23 bis, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 36, 38, 40</li> <li>- Cour du Parc n°1 bis, 2, 3, 4, 5</li> <li>- Allée du Temps perdu n° 3, 5, 7, 9, 11 13 et 13 bis</li> <li>- Place des Trois Moulins</li> <li>- Rue de Praslin n°9</li> <li>- Route de Meaux :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Moulin des Ponceaux</li> <li>o Demeure des Ponceaux</li> </ul> </li> </ul>
--

Photo 1 *Entrée du parc du château*



Photo 2 : *Entrée du château 6 rue de Solers*

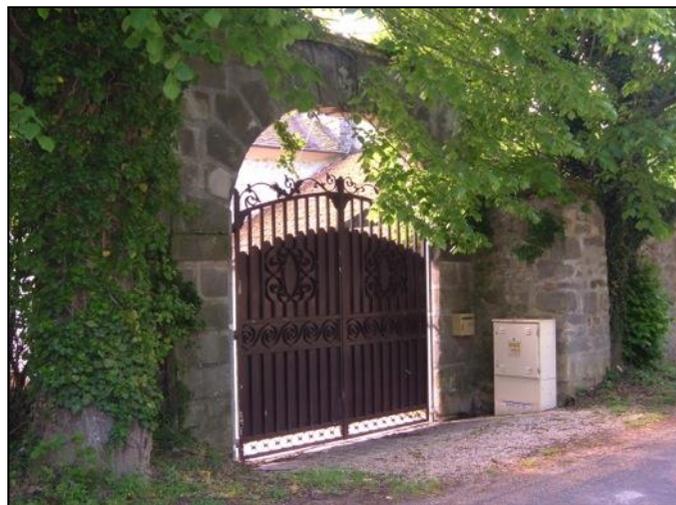


Photo 3.0 : *Entrée n° 2 rue de Solers*



Photo 3.1 : *Entrée 2 rue de Solers*



Photo 4 : Entrée avenue du Château Ex « Orée de Rubelles »



Photo 5 : Entrée du Château, Avenue du château



Photo 6 : Vue sur le parc du château



Photo 7 : Entrée des « Vives Eaux »

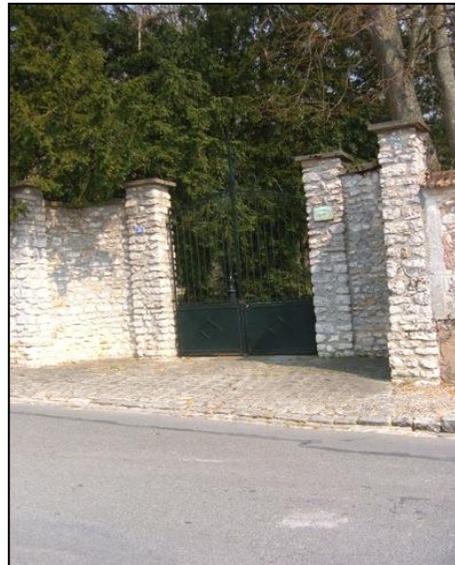


Photo 7-1 Entrée 20 rue de la Faïencerie



Photo 8.0 : Grille Eglise

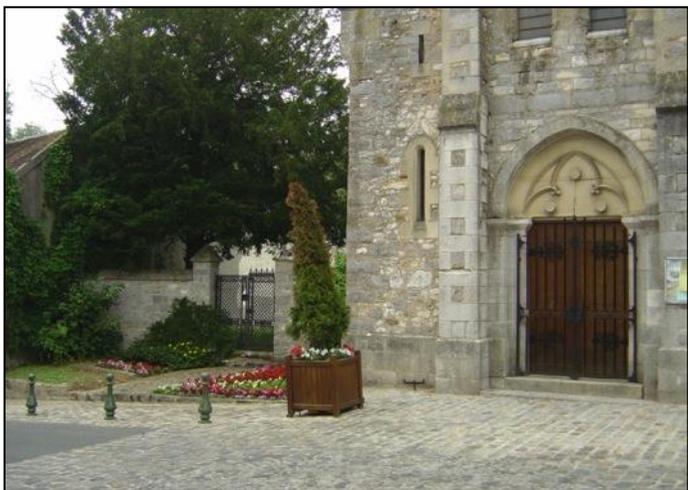


Photo 8.1 : Jardin public



Photo 8.2 : Vieux cimetière.



Photo 8.3 : Monument aux morts



Photo 9 : *Entrée Château Saint-Paul*



Photo 10 : *Entrée Château du Ponceau*



Photo 11.0 : *l'allée du Temps Perdu*



Photo 11.1 : *Place Henry Guy*



Photo 11-2 : *Le moulin du Ponceau*



Photo 11.3 : *Le lavoir*



Photo 11.4 : *Le chemin du lavoir le long du ru*  
Photo 12 : *Croix du carrefour RD 636 – rue des Trois Moulins*



Photo 13 : *Le lavoir*



Photo 14 : *Clocheton sur le toit de la maison du n° 14 rue de la Faïencerie*



Photo 15 : *Le Moulin du Roy*



Photo 16 : *Les croix et pierres tombales anciennes du petit cimetière à côté de l'Eglise*



Photo 17 : Fontaine du Parc Saint-Exupéry



Photo 19 : Puits allée du Temps Perdu



Photo 18 : Grille de tombe au cimetière communal



Photo 20 : Eglise

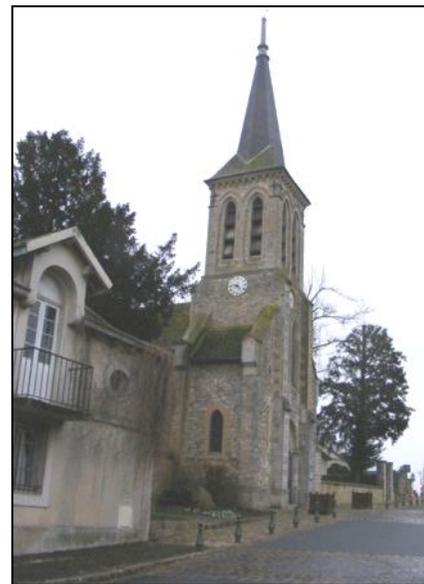


Photo 22 : Puits 5 rue de la Faïencerie



Photo 21 : Maison rue de la Faïencerie (pavillon de chasse)



Photo 23.1 : le Château Saint-Paul



- Photo 23-2 : L'Orangerie



Photo 23-3 : Bâtiment annexe.



\* \*

\*

## 1.5 Archéologie

Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 sont applicables sur le territoire de Rubelles, 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.

Par ailleurs, le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 (Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 22 I, en vigueur le 1er juillet 2007) a institué des procédures administratives en matière d'archéologie préventive (cf. ANNEXE 1).

Un permis de construire qui serait instruit sans cette procédure préalable serait entaché d'illégalité. Le Service Régional de l'Archéologie d'Ile-de-France signale *un site archéologique identifié au sud de la ZAC des Trois Noyers*.

## 2 – CADRAGE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### 2.1 L'évolution démographique

- **Taux d'accroissement annuel :**

- entre 1962 et 1968 : + 4,03 % (+ 3,31 % dû au solde migratoire et + 0,72 % dû au solde naturel).

- entre 1968 et 1975 : + 7,40 % (+ 7,27 % dû au solde migratoire et + 0,13 % dû au solde naturel).

- entre 1975 et 1982 : + 13,62 % (+ 12,89 % dû au solde migratoire et + 0,73 % dû au solde naturel).

- entre 1982 et 1990 : - 0,48 % (- 0,92 % dû au solde migratoire et + 0,44 % dû au solde naturel).

- entre 1990 et 1999 : - 0,65 % (- 0,82 % dû au solde migratoire et + 0,17 % dû au solde naturel).

- entre 1999 et 2008 : **+ 1,0 %** (+ 0,8 % dû au solde migratoire et + 0,2 % dû au solde naturel).

- entre 2008 et 2013 : **+ 2,0 %** (+ 1,8 % dû au solde migratoire et + 0,2 % dû au solde naturel).

Selon les données actualisées du recensement en 2013, Rubelles comptait 2 012 habitants, soit une population représentant 1,83 % de la population de la communauté d'agglomération (source : INSEE - Communes de moins de 10.000 habitants).

- Le solde naturel diminue régulièrement en pourcentages depuis 1982 ; en 1999 et 2008, ce taux est devenu inférieur à celui du Département et à celui des communes de taille identique, contrairement aux périodes antérieures.

En revanche le solde migratoire est positif depuis 2008 et est encore à la hausse en 2013.

On assiste donc – jusqu'en 2008 - à un vieillissement de la population marqué, ce qui est traduit également par l'évolution de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) : 6,87 en 1982 ; 3,39 en 1990 ; 1,47 en 1999 ; 1,24 en 2006.

population sans double compte		commune	% canton	canton
population 1962	niveau	356	7,0%	5 101
	solde migratoire			
	solde naturel			
population 1968	niveau	451	8,0%	5 607
	solde migratoire	78		
	solde naturel	17		
population 1975	niveau	742	9,4%	7 902
	solde migratoire	286		
	solde naturel	5		
population 1982	niveau	1 822	15,5%	11 785
	solde migratoire	1 022		
	solde naturel	58		
population 1990	niveau	1 753	13,3%	13 148
	solde migratoire	-132		
	solde naturel	63		
population 1999	niveau	1 653	10,2%	16 155
	solde migratoire	-126		
	solde naturel	26		
population 2008	niveau	1 817	-	-
	solde migratoire	132		
	solde naturel	32		
population 2013	niveau	2 012	-	-
	solde migratoire	175		
	solde naturel	20		

- Selon les données statistiques, la population de Rubelles connaît un vieillissement depuis 1982, marqué par une augmentation – en valeurs absolues mais surtout en valeurs relatives - des plus de 40 ans. (Tableau page suivante)

- une représentativité en baisse, en valeur absolue comme en valeur relative, depuis 1982, des moins de 20 ans et des 20 à 39 ans, au profit d'une augmentation sensible de la tranche de 40 à 59 ans (malgré un léger infléchissement, entre 1999 et 2008) ;

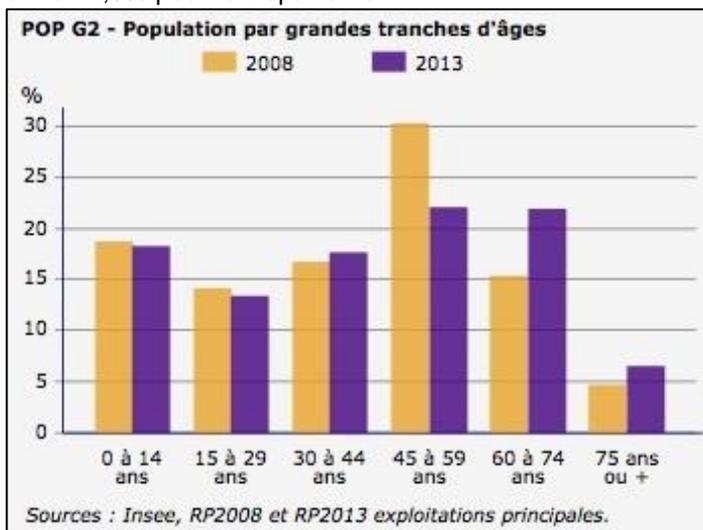
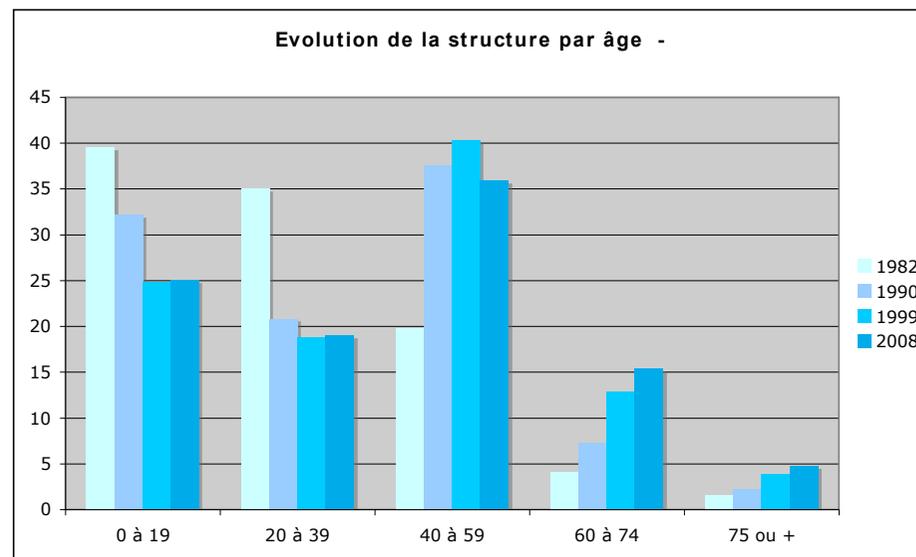
- une augmentation constante des plus de 60 ans, y compris en valeurs relatives, sur la période étudiée.

- un indice de jeunesse (< 20 ans / > 60 ans) égal à 1,25 en 2008, donc faible (il était de 6,88 en 1982). En 2008, les moins de 20 ans représentent 455 personnes et les plus de 60 ans 364.

- Entre 1982 et 1999, la structure par âge de la population a ainsi fortement évolué. On observe une très nette progression de la classe d'âge des 40-59 ans (de 19,8% à 40,3%) et aussi de celle des 60 ans ou plus (de 5,7 % à 16,5%).

En parallèle, la proportion des plus jeunes et des 20-39 ans dans la population diminue nettement, passant de 74,5% à 43,2%.

La répartition par classes d'âge en 1999 était différente des moyennes départementales. La classe d'âge des 40-59 ans était surreprésentée, à l'inverse des moins de 40 ans qui étaient 43,2% de la population contre 58,1% pour le Département. La part des 60 ans ou plus était de 16,5%, contre 14,6% pour le Département.



	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou +	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparais	28,8	29,3	27,3	9,6	5,0	100,0
<b>1982</b>	722	640	362	75	30	1829
%	39,5	35,0	19,8	4,1	1,6	100,0
<b>1990</b>	564	364	660	128	38	1754
%	32,2	20,8	37,6	7,3	2,2	100,0
<b>1999</b>	403	311	666	209	64	1653
%	24,4	18,8	40,3	12,6	3,9	100,0
<b>2008</b>	455	346	652	279	85	1817
%	25,0	19,0	35,9	15,4	4,7	100,0

En 2008, cette situation est stabilisée pour les moins de 40 ans, alors que l'on observe une accentuation de la part relative des plus de 60 ans. Cette accentuation s'est poursuivie jusqu'en 2013 (tableau ci-contre).

## 2.2 Evolution de la population et parc de logements

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 318 et la population (des résidences principales) de 1 092 habitants, soit une incidence de 3,43 habitants par logement, chiffre qui traduit un mouvement soutenu d'apport de population, avec des ménages déjà constitués.

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 19, et la population diminuait de 63 habitants, chiffre important, et qui traduit le phénomène de desserrement de la population (de 3,31 à 3,08 habitants/logement).

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 22 unités, et la population diminuait de 112 habitants, chiffre qui reflète la poursuite du desserrement de la population (de 3,08 à 2,77 habitants/logement).

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales augmentait de 99 unités, et la population de 125 habitants, soit 1,26 habitant par logement, chiffre qui reflète la poursuite du desserrement (de 2,77 à 2,55 habitants/logement).

Sur la période de 1975 à 2013, on constate une augmentation nette de 1270 habitants, pour une augmentation de 540 résidences principales, soit une incidence nette de 2,35 habitants par logement. Ce phénomène de desserrement tendanciel est donc une caractéristique significative de l'équation population / logement de Rubelles.

En résumé :

- Un taux d'occupation des logements en baisse constante depuis 1982 (3,31 contre 2,52 en 2013), soit une perte de près de 0,80 habitant par logement. [Sur 539 résidences principales en 1982 et à nombre de logements constant, cela signifie une perte d'environ 430 habitants.](#)

Cette évolution du taux d'occupation des logements est caractéristique d'une population vieillissante, ayant des enfants en âge de quitter le domicile parental. Rubelles reste toutefois dans une moyenne supérieure aux données nationales (2,30 en 2013), [ce qui signifie que la population des logements existants va poursuivre sa diminution dans les prochaines années.](#)

- Un "renouvellement" des logements relativement faible, sauf entre 1982 et 1990 : l'augmentation nette en logements n'est que de 15 unités, malgré la construction de 34 logements. Le "renouvellement" représente donc 56 % des logements construits durant cette période.

- Un effet démographique **négatif** entre 1982 et 1999, en raison du faible nombre de logements construits et de la forte diminution de la taille moyenne des ménages : la population de Rubelles a diminué malgré la construction de quelques dizaines de logements.

Le rythme moyen annuel de construction entre 1975 et 2007, d'environ 16 logements par an, est révélateur de l'attractivité de Rubelles. Il est pratiquement la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales : le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est peu significatif.

## Le point mort (EU CREAL)

• **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, c'est-à-dire le rempla-cement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que 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 qui a contribué à l'augmentation démographique.

**L'effet démographique** mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 34 - (+ 55) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. -63 / 3,08).

Sur la dernière période 1999/2013, le point mort était de 79 logements, c'est à dire que 79 logements ont été nécessaires pour maintenir la population, soit 6 logements en moyenne par an et 123 nouveaux logements ont permis l'accroissement de la population, soit une moyenne de 9,4 logements par an.

Rubelles - le point mort	1975	1982	1990	1999	2013	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2013
population sans double compte	742	1822	1753	1653	2012	1080	-69	-100	359
taux d'occupation	3,12	3,31	3,08	2,77	2,52	0,19	-0,23	-0,31	-0,25
population résidences principales	690	1782	1719	1607	1916	1092	-63	-112	309
résidences principales	221	539	558	580	761	318	19	22	181
résidences secondaires	7	11	10	9	6	4	-1	-1	-3
logements vacants	21	23	20	26	18	2	-3	6	-8
parc total	249	573	588	615	785	324	15	27	170
logements construits						332	34	34	202
renouvellement (log T0- log T1 + construits)						8	19	7	32
variation RS + LV						6	-4	5	-11
deserrement (population RP en T0/ taux occupation T1) - RP en T0						-13	40	63	58
<b>point mort</b>						<b>1</b>	<b>55</b>	<b>75</b>	<b>79</b>
<b>effet démographique</b>						<b>331</b>	<b>-21</b>	<b>-41</b>	<b>123</b>

## Le logement locatif social

- En termes de composition du parc de logements, un déséquilibre significatif était constaté ; le pourcentage de logements aidés ne dépassait pas 8 % en 2006 et il était de 7 % en 2008:

Depuis 2013, le nombre et le pourcentage de logements locatifs sociaux a évolué de façon constante :

Année	Nombre	pourcentage
2013	88	13,03%.
2014	114	15%
2015	114	14,82%
2017	161	20,1%
2018	161	18,3%
2019	220	

Ainsi la commune a fait un effort important sur la création de logements sociaux dans les dernières années.

Avec les 30% de logements locatifs sociaux prévus par la ZAC et le même pourcentage imposé pour les opérations de plus de 3 logements dans les zones résidentielles du bourg, le rattrapage devrait se poursuivre.

## Les gens du voyage dans le projet de PLU

Les arrêtés préfectoraux n°2015/DDT/SHRU/N°45 du 4 mars 2016 et n°2017/DDT/SHRU/002 du 25 janvier 2017 portent obligation à la CAMVS de réaliser une aire de grand passage sur son territoire.

Aujourd'hui aucune aire de grand passage n'est réalisée mais une étude est en cours sur la commune de Boissise-le-Roi.

Par ailleurs, des familles sédentaires en situation précaire sur des parcelles non conformes et en stationnement toléré doivent être relogées au terme d'une MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) engagée par la CAMVS.

La commune de Rubelles, n'est pas impactée par le phénomène de famille sédentaire en situation précaire, sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé.

## Le phénomène de cabanisation

La commune de Rubelles est sous la convention SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural).

**2.3 : Population active et emploi :** (source INSEE 1982,1990, 1999, 2008 et 2013)

**Le taux d'activité :**  $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$       **Le taux d'emploi :**  $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place entre 1975 et 2008).

Au cours des années 1990, le nombre de chômeurs augmente (+ 13,6%). Cette tendance est toutefois beaucoup moins accusée que dans les territoires comparables. Ainsi, le taux de chômage en 1999 reste faible (6,1%).

Le taux d'activité communal (50% en 1999) est comparable à celui du département, et proche de la moyenne des communes de 1 000 à 2 000 habitants.

Enfin, notons que seulement 8,8 % des actifs travaillent dans la commune en 1999 et 14 % en 2009 ; ce taux est faible, mais il s'explique par la proximité de grands pôles d'emplois locaux.

En mars 2002, 924 emplois étaient proposés sur le territoire communal, la majeure partie se situant dans la zone d'activités Saint-Nicolas, d'une superficie de 8 hectares.

La progression du nombre d'emplois, au cours des dernières années, a été importante, puisqu'en 2006, 1 316 emplois salariés sont recensés dans la seule zone d'activités (de sources communales : comme toujours différentes des valeurs INSEE ...).

Dans la zone d'activités Saint-Nicolas se trouve un hypermarché avec sa galerie marchande, laquelle regroupe une petite vingtaine d'enseignes commerciales variées. Au total, 158 salariés sont employés sur le site commercial, 100 d'entre eux travaillant au supermarché.

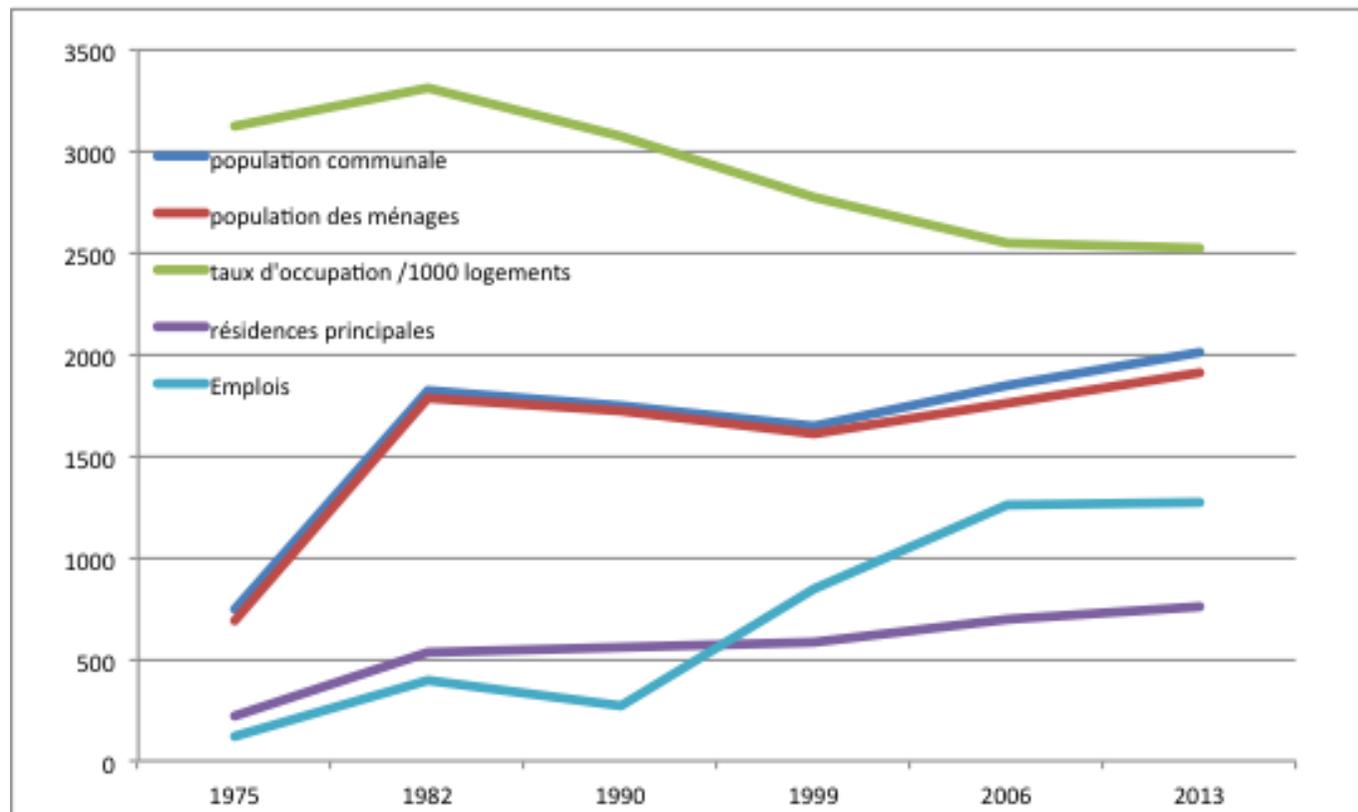
	1975	1982	1990	1999	2008	2013
population	742	1822	1753	1653	1868	2012
actifs	318	868	871	821	841	860
emplois	120	400	268	845	1340	1266
taux d'activité	42,9	47,6	49,7	49,7	45,0	42,7
taux d'emploi	37,7	46,1	30,8	102,9	159,3	147,2

	nombre d'actifs	total des emplois	actif ayant son emploi dans la commune	venant de commune extérieure	actifs allant à l'extérieur	% actifs ayant son emploi sur place	chômeurs*
1975	318	120	69	51	234	21,7	15
1982	868	400	96	304	734	11,1	38
1990	871	268	97	171	730	11,1	44
1999	821	845	72	773	699	8,8	50
2008	841	1340	87	1253	707	10,3	46
2013	860	1266	114	1152	698	13,3	48

Soit 5,58 % de la population active en 2013

• **Graphe des évolutions démographie / logement – emplois de Rubelles :**

• On observe depuis 1982 et jusqu'en 1999, une difficile stabilisation de la démographie, malgré l'augmentation du nombre de résidences principales depuis cette date (+ 40 résidences principales), ainsi qu'une augmentation rapide du nombre d'emplois (due à la réalisation de la ZAC St-Nicolas). Depuis 2006, en revanche, on assiste à une reprise de la démographie, directement liée à la construction de logements.



	1975	1982	1990	1999	2006	2013
population communale	742	1822	1753	1653	1848	2012
population des ménages	690	1782	1719	1607	1763	1916
taux d'occupation /1000 logements	3 120	3 310	3 080	2 770	2 551	2 520
résidences principales	221	539	558	580	691	761
Emplois	120	400	268	845	1265	1266



### 3. ACTIVITES

#### 3.1 L'agriculture (source RGA 2010)

La commune ne compte plus qu'une exploitation agricole (M. Désert). En conséquence, les statistiques du recensement général agricole ne sont pas exploitables, en application de la loi sur le secret statistique. Située sur le plateau de Brie, les terres communales sont dévolues aux cultures.

Depuis 1990, 772 m2 de locaux agricoles ont été construits, pour la seule année 2002 (source : DRE, données SITADEL). Il s'agit de la reconstruction suite à la tempête de 1999.

En 2016, trois agriculteurs exploitent des terres dans la commune.

#### 3.2. Les secteurs d'activité

##### Rythme de construction des locaux commerciaux et industriels

Les statistiques concernant la surface des locaux à usage d'activité commencés sur une période de 15 ans nous permettent d'analyser, année par année, l'importance de la construction à vocation commerciale et de dégager un rythme moyen.

Dans le domaine commercial, durant les 15 dernières années, Rubelles a connu un rythme moyen annuel de construction de 524 m2, avec un total de 7 860 m2, répartis de la façon suivante (Source : DRE, données SITADEL) :

- **Secteurs d'activité les plus représentés à Rubelles** (source : <http://entreprises.lefigaro.fr/rubelles/ville-77394>)

Le tableau ci-dessous liste les cinq secteurs d'activité comptant le plus d'entreprises à Rubelles au cours de la période allant du 13/12/2015 au 13/12/2016 ainsi que la part de chaque secteur sur le nombre total d'entreprises de la commune.

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	64	33,9 %
Promotion immobilière	10	5,3 %
Autres activités pour la santé humaine	9	4,8 %
Travaux d'installation électrique, plomberie et autres travaux d'installation	7	3,7 %
Activité des médecins et des dentistes	7	3,7 %

Source : CCI Seine et Marne

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			
2010	2000	1988	
1	1	2	
Travail dans les exploitations agricoles			
2010	2000	1988	
1	2	6	
Superficie agricole utilisée			
2010	2000	1988	
171	178	178	
Superficie en terres labourables			
2010	2000	1988	
s	s	s	
Superficie en cultures permanentes			
2010	2000	1988	
0	0	0	
Superficie toujours en herbe			
2010	2000	1988	
0	s	0	

\*

\*      \*

### 3.3. Le commerce

L'Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats de la CCI (OCLA), de la CCI, décompte :

- 23 commerces et vitrines dans la ZAE Saint-Nicolas, ceux-ci constituant la polarité commerciale de Rubelles ;
- 1 unique commerce avec vitrine, localisé en dehors de la polarité commerciale (Rubelles Auto).

La ZAE Saint-Nicolas regroupe à elle seule, le centre commercial Carrefour, une quinzaine de boutiques, deux restaurants et trois hôtels. Cette offre semble toutefois insuffisante au regard de la diversité des besoins. Les habitants se tournent donc vers les commerces des villes alentour (ce que l'on appelle l'évasion commerciale).

CONVENTION DE GESTION DE SERVICES  
pour l'exercice de la compétence ZAE – Annexe 3  
CAMVS – RUBELLES  
ZAE Saint Nicolas



v.2. 14/02/2017

## 4 : LES EQUIPEMENTS

### • Equipements administratifs, socio-culturels, scolaires :

On observe un « taux d'équipement » moyen (au sens des inventaires communaux).

- Equipements administratifs : une Mairie et un centre technique municipal.
- Equipements de culte : L'église. Deux cimetières.
- Equipements sportifs et de loisirs : deux courts de tennis. Plateau double évolution.

Equipements socio-culturels :

- Salle des fêtes Emile Trélat.
- Espace St-Exupéry : salle de Judo et associations
- Maison de la faïence : salle d'exposition rue de la Faïencerie
- Equipements scolaires : Un groupe scolaire, un restaurant scolaire et une garderie.
- Participation à une crèche intercommunale (avec St-Germain-Laxis, Montereau/Jard).

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions prévisibles : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (jeunes ménages).

### Les réflexions et projets envisagés

- Transformer la salle E. Trélat en salle d'activités diverses.
- Construire des salles d'activités associatives, sportives et culturelles.
- Etendre le bâtiment existant à St Exupéry
- Permettre la réalisation d'une résidence pour personnes âgées.



Espace St-Exupéry

Salle Trélat

équipement	adresse	Terrain en m2	Emprise au sol en m2	Surfaces utiles en m2
Mairie	27 rue de la Faïencerie	872	305	213 (3 salles de réunions, 1 local technique, 7 bureaux)
Ateliers municipaux La maison de la Faïencerie	30 rue de la Faïencerie	376		213 49,72 m <sup>2</sup>
Ferme	Cours du Parc	1 117	416	
Salle Emile Trelat	135 boulevard Charles de Gaulle	3 016	548	694 (dont un logement de 90 m2, une mezzanine de 60 m2)
Groupe scolaire	rue des Trois Moulin	13 482 dont 7 886 pour l'école, le restaurant scolaire et la garderie		1 186 (13 classes, bureaux, sanitaires, circulation) 85 (logement de fonction) 93 (garderie) 270 (restaurant scolaire de 120 rationnaires)
Terrains de sport	rue des Trois Moulin	5 600 (tennis et espaces libres)		
Espace Saint-Exupéry	rue de Solers	43 535		374 (salle d'entraînement judo, atelier peinture, atelier figurinistes, salle de réunion, sanitaires, circulations)



- **Concernant les effectifs scolaires**

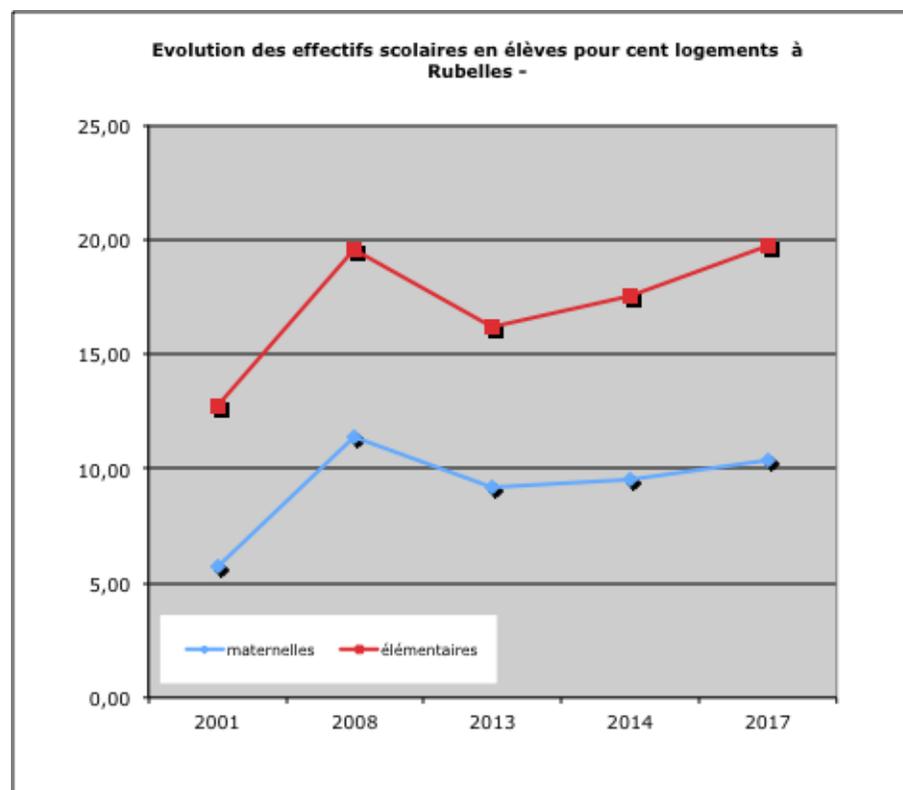
On constate d'importantes évolutions dans les 10 dernières années. Après une baisse des effectifs entre 2008 et 2013, les courbes sont à nouveau à la hausse avec la livraison des premiers logements de la ZAC des Trois Noyers. On observe une très forte progression entre 2017 et 2018

En 2017 les effectifs étaient les suivantes :

- Ecole élémentaire : 5 classes et 152 élèves
- Ecole maternelle : 3 classes et 80 élèves

et en 2018

- Ecole élémentaire : 8 classes et 209 élèves
- Ecole maternelle : 5 classes et 118 élèves



<b>Nature des équipements</b>	<b>ratios pour 5 000 habitants en m2 (ou en unité)</b>
<u>équipements socio-culturels :</u> (bibliothèque, cinéma, école de musique, locaux associatifs, musées, salle des fêtes, théâtre, etc.)	2 000
<u>équipements sportifs :</u> terrains de football, rugby, gymnase (hors scolaire)	1 1 600
<u>équipements médico-sociaux :</u> (halte-garderie, crèche, PMI et dispensaire, foyer de travailleurs, foyer pour personnes âgées, maison de retraite)	2 600

- On constate qu'avec ses quelques 900 m2 de salles socio-culturelles (salle Emile Trelat et espace Saint-Exupéry) pour une population de moins de 2 000 habitants, Rubelles apparaissait comme ne nécessitant pas davantage d'équipements.

En revanche, pour une population de l'ordre de 3 000 habitants "à terme", il apparaîtrait nécessaire d'augmenter l'offre en équipements socio-culturels d'une superficie d'environ 400 m2 (mais ceci est à relativiser compte tenu de la proximité de Melun et de l'appartenance de Rubelles à la CAMVS).

Le besoin se fait sentir soit pour une salle des fêtes, soit pour un gymnase (suivant l'évolution de l'usage de l'équipement actuel). En termes d'équipements médico-sociaux, il sera sûrement nécessaire d'augmenter la capacité de la garderie péri-scolaire et du restaurant scolaire.

\*

\*            \*

## 5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. Le PLD est en cours d'élaboration et le SCoT est en cours d'étude.

### 5.1 Réseau routier :

#### 5.1.1 Réseau routier intercommunal

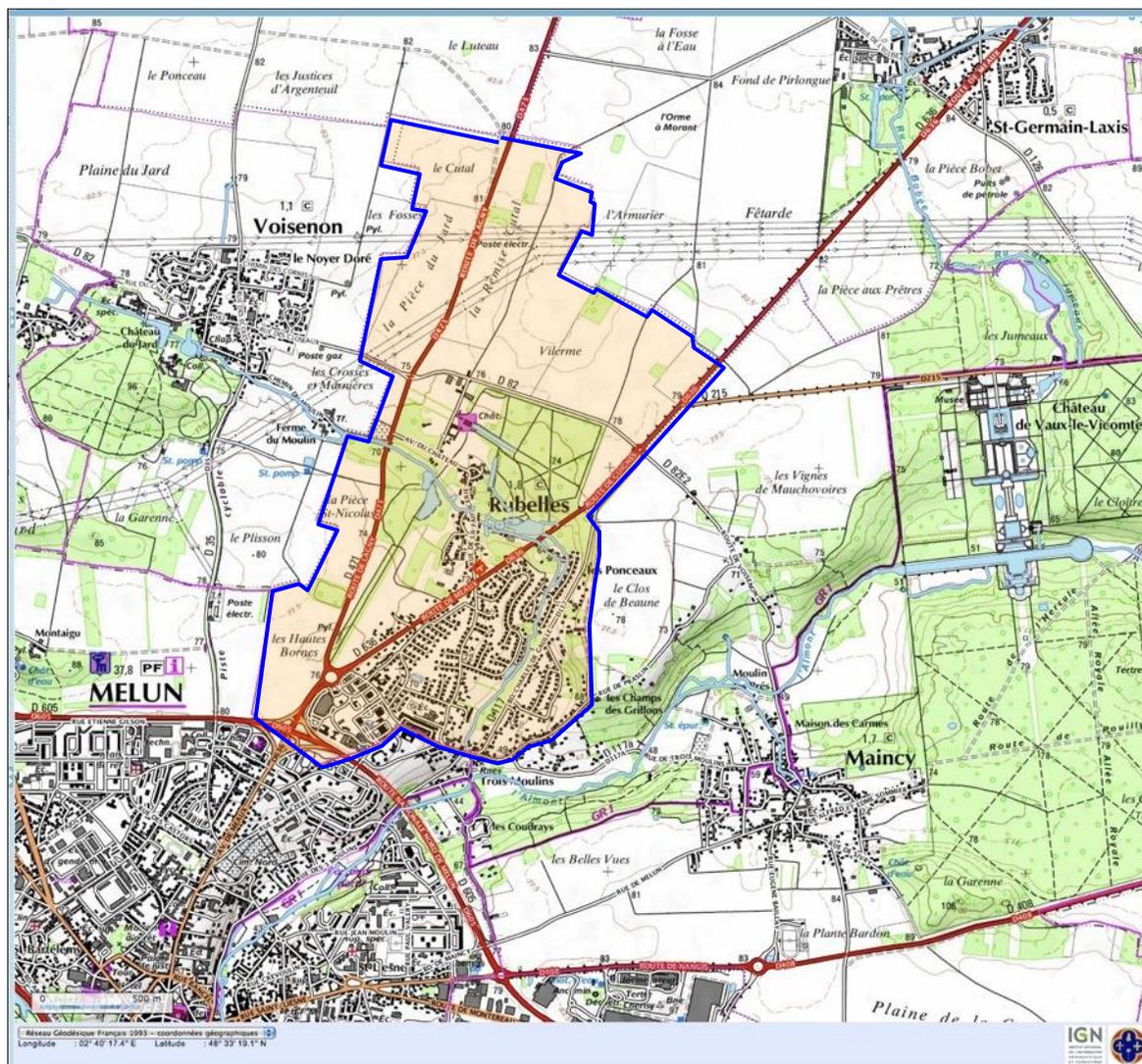
La commune bénéficie d'une bonne accessibilité par la route.

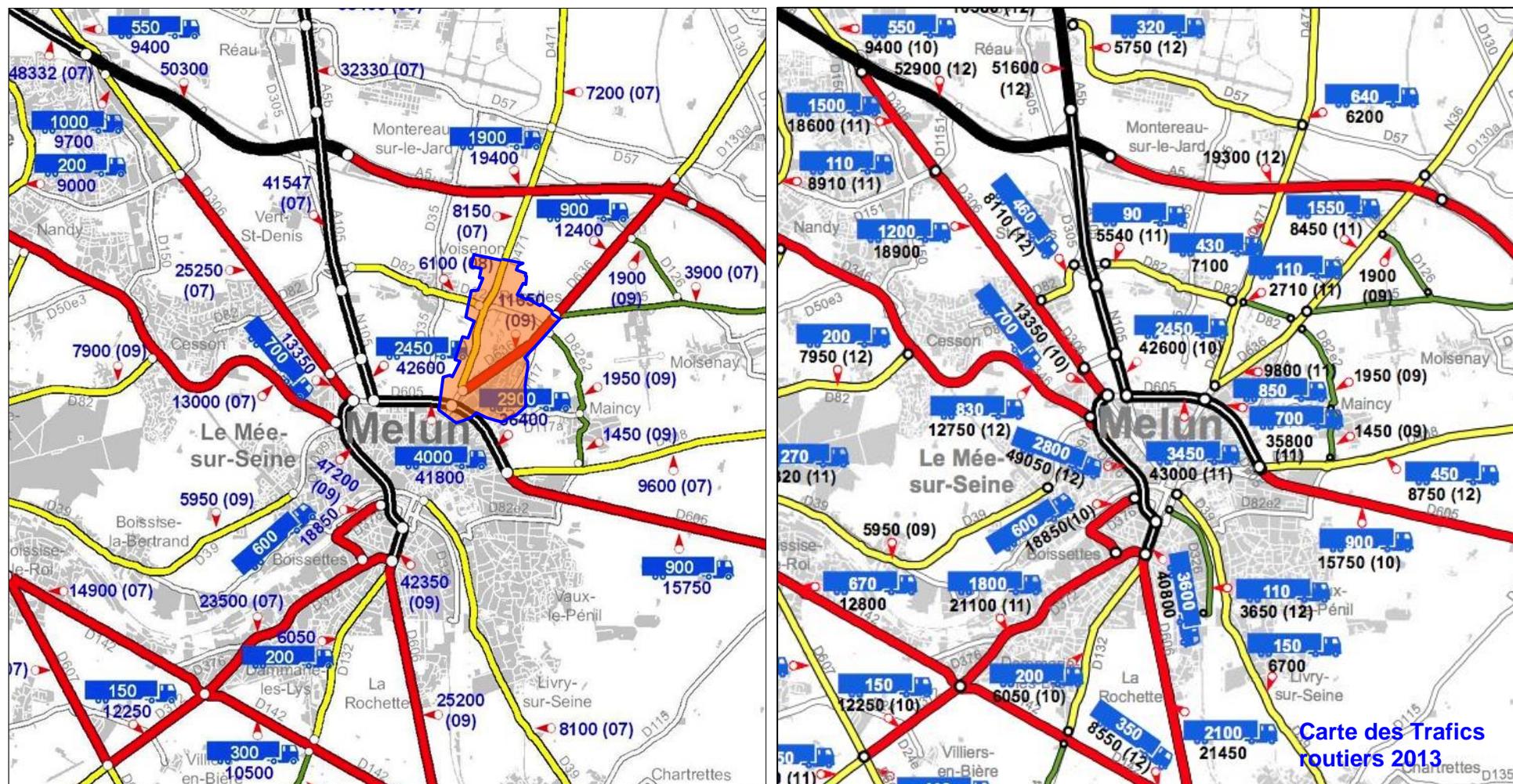
Elle est desservie par :

- La RD 636, vers Meaux, voie d'évitement par l'Est de la région parisienne, qui permet de rejoindre l'A5 et l'A19, la RN 19 et l'autoroute A4.
- la RD 605, rocade Nord de Melun,
- la RD 471 axe structurant à fort trafic pour le Département, selon un axe Nord-Sud de Marne-La-Vallée à Melun, elle donne accès à la RN 4 et à l'A4,
- la route départementale n° 82 qui se prolonge par la RD n° 215, vers l'Est, en direction de la Ferté-Gaucher ;
- la RD 117, qui relie l'Est de la ville au centre de Melun (depuis la RD 636 à la Place St-Jean à Melun).

Route	Localisation du point de comptage	Année du comptage	Trafic moyen journalier
RD 605	Au Sud-Est de Rubelles	2000	30 115
		2004	32 485
RD 605	Au Nord-Ouest de Rubelles	2000	41 130
		2004	43 875
RD 636	Bourg de Rubelles	2000	11360
		2004	11 345
RD 471	Au Sud du pont autoroutier	2000	5530
		2002	6180
RD 215	A l'Est de Rubelles, à la hauteur de Moisenay	2003	3775
RD 82	A l'Ouest du carrefour avec la RD 471	2003	3510

Source : DDE, 2006





Carte des Trafics routiers 2013

• La carte des comptages routiers du Conseil Général éditée en 2010, à gauche, fait apparaître les niveaux de trafic suivants : 11 650 véhicules / jour en 2009 aux feux sur la route de Meaux (et 12 400 dont 900 camions plus au nord) ; 8 150 en 2007 sur la RD 471 et de l'ordre de 40 000 sur la RD 605 (36 000 au Sud-Est de Rubelles).

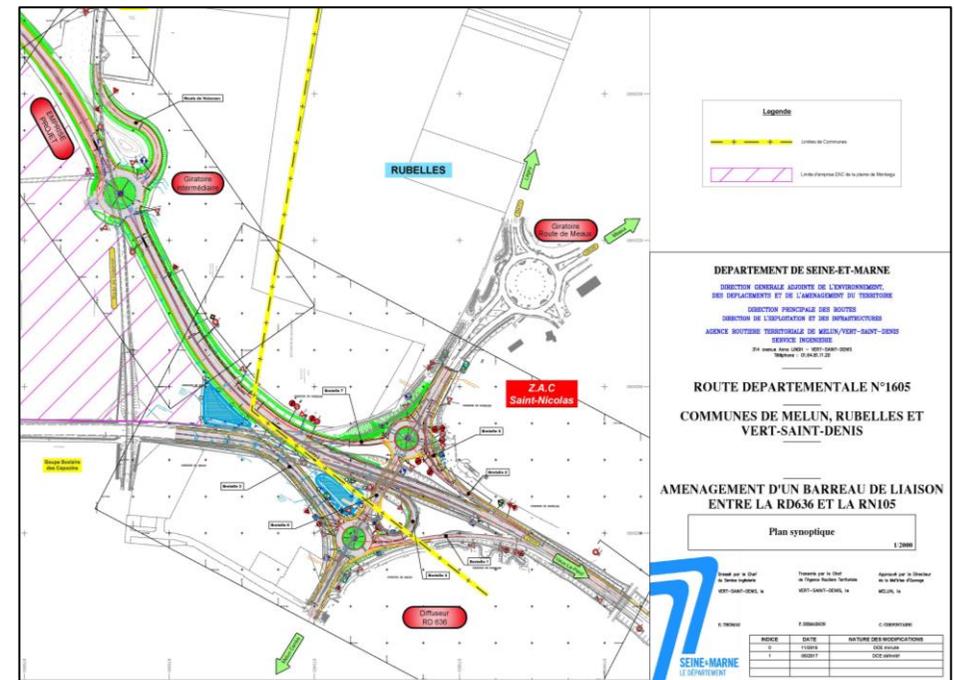
Cette situation est à comparer avec les données constatées au début des années 2000 (voir en bas de la page suivante), soit : 11 300 véhicules / jour en 2000 sur la RD 636, 5 500 sur la RD 471 au sud de l'autoroute A5, 30 000 véhicules / jour en 2000 sur la RD 605 au S-Est de Rubelles.

On constate ainsi une relative stabilité du trafic sur la route de Meaux, mais une augmentation de 20 % sur la RD 605 et de 50 % sur la RD 471.

Le territoire de la commune de Rubelles est concerné, dans sa partie Sud, par le projet de voie de contournement de l'agglomération melunaise, voie rapide d'environ 20 km qui contourne Melun à l'Ouest et qui relie l'ex-route nationale 36 depuis le Nord de Saint-Germain-Laxis à l'autoroute A6 à Saint-Fargeau-Ponthierry (pointillé mauve sur la carte ci-dessous – tirée du schéma directeur régional de décembre 2013).

Le projet de voie assurera une fonction régionale de liaison entre les autoroutes A6 et A5 puis A4 par la RN 36, et une fonction locale de contournement Nord-Ouest de l'agglomération melunaise.

En améliorant les échanges intercommunaux de grande couronne, cette rocade contribuera au développement économique et urbain de l'agglomération melunaise, en permettant de contourner les parties les plus urbanisées. Cette voie permettra d'engager des opérations de requalification des avenues et voies urbaines ainsi délestées. En outre, elle permettra de soulager la route Départementale 636 en traversée du bourg de Rubelles et de Saint-Germain-Laxis d'une part importante du trafic entre le Nord et le Sud du département.



## 5.1.2 Réseau viaire communal

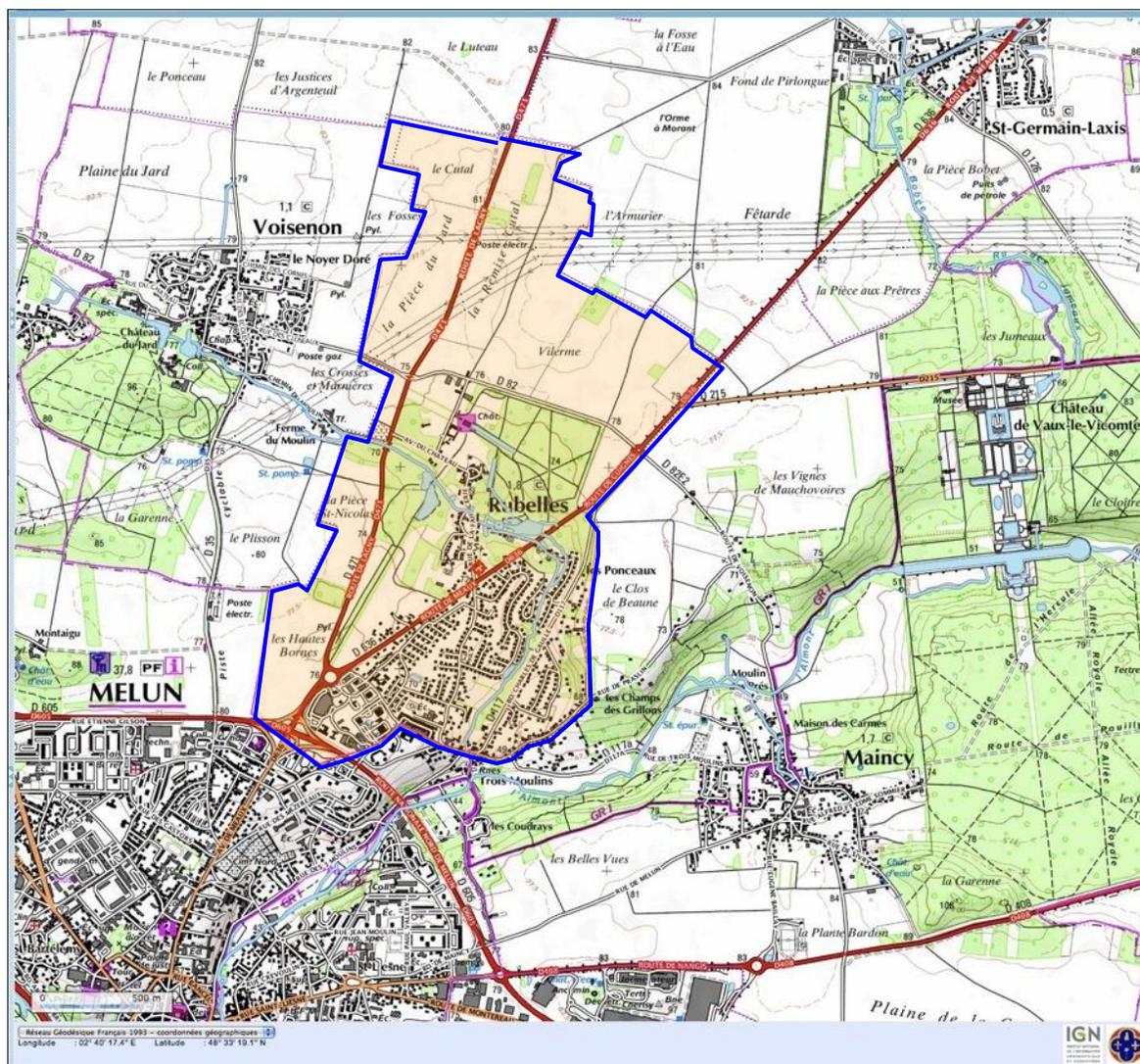
La hiérarchisation de la voirie de la Commune peut s'effectuer de la manière suivante.

Des axes structurants assurent la connexion avec les territoires limitrophes et/ou les pôles importants du territoire :

- **Axe structurant principal** : voie à grand transit, reliant des pôles structurants ou des infrastructures majeures (RD605, RD471, RD636) ;
- **Axes structurants secondaires** : voies à plus faible transit, reliant des polarités d'importance locale (RD 82, RD 117).

Des voies locales maillent l'intérieur de la Commune :

- **Voies de circulation locale** : voies ayant une fonction de circulation locale entre les différents secteurs du bourg, de desserte de l'habitat ou des activités ou de connexion avec les territoires immédiatement limitrophes ;
- **Cheminements** : voies qui ne peuvent pas être empruntées par les véhicules motorisés.
- **Circulation agricole** : La circulation se fait sur la RD82, la rue de Solers et l'accès à la ferme.



## - 5.2 Transports en commun

### 5.2.1 Transports routiers : (source CAMVS 2011).

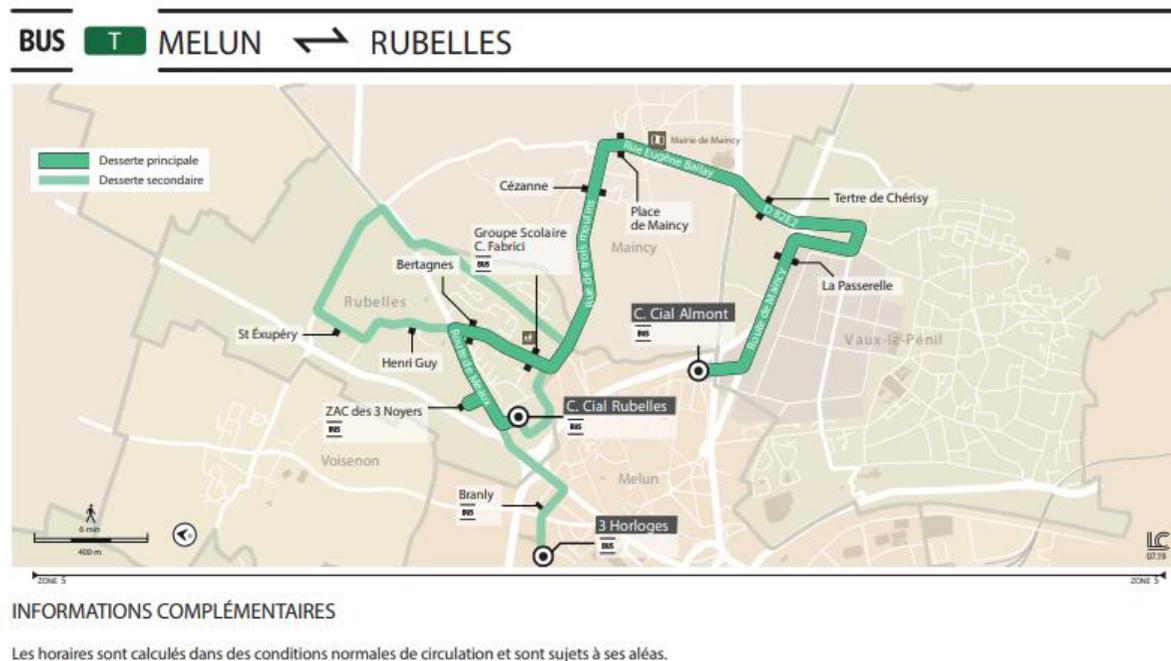
La commune s'inscrit principalement dans un réseau de transport en commun qui la relie au centre-ville et à la gare de Melun, par le réseau Melibus, de la compétence de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Il est exploité par la société **Transdev**.

La commune est principalement desservie par la ligne T depuis septembre 2019 et par un transport à la demande.

### 5.2.2 Transports en commun ferrés :

La commune est desservie par la ligne SNCF Melun-Paris-Gare de Lyon, accessible depuis la gare de Melun (ou depuis la gare du Mée).

Le train permet de relier la capitale en 25 ou 45 minutes par direct ou RER.



Source CAMVS

## 5.3 Circulation douces

### Réseau cyclable

Il n'existe pas de piste cyclable sur la commune.

### Réseau piétonnier

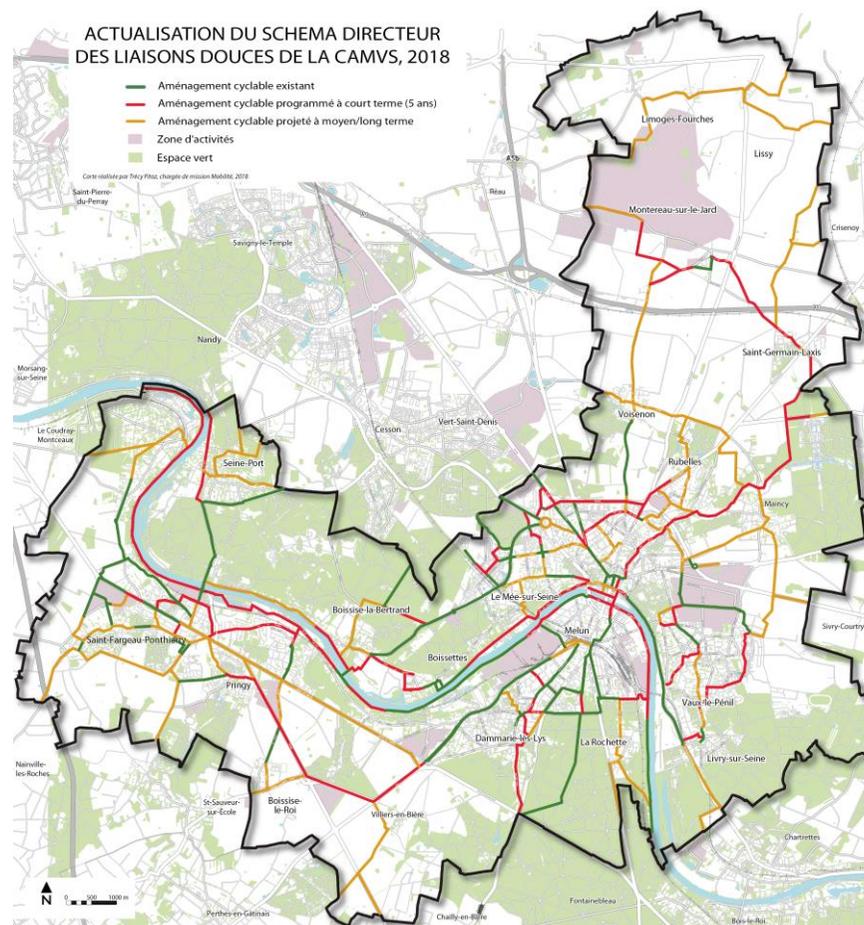
Le réseau de cheminements piétonniers est principalement représenté par le chemin de grande randonnée dit GR 1, qui relie notamment Melun à Vaux-le-Vicomte.

**Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** a été mis en place à l'échelle du département. Ce plan se décline au niveau local au travers du Schéma Directeur des liaisons douces de la CAMVS.

### Le Schéma Directeur des liaisons douces (2018)

La CAMVS développe un réseau de liaisons douces sur l'ensemble de son périmètre. Il s'agit à la fois d'un réseau de promenade mais aussi un réseau « fonctionnel » pour sortir du tout voiture notamment dans les déplacements du quotidien.

Le réseau d'itinéraires cyclables le long des axes routiers structurants (RD 636 et RD 117) permettra notamment le rabattement vers les gares les plus proches.



## 5.4 Stationnement

La prise en compte du stationnement dans le PLU porte sur le stationnement des véhicules mais tient compte depuis l'approbation du PDUIF de 2014 des stationnements pour les véhicules hybrides ou électriques et également pour les vélos.

### Concernant les vélos et les bornes électriques

La commune possède 23 places de **stationnement pour les vélos** devant l'école maternelle et 9 places devant la mairie.

2 **bornes électriques** sont présentes sur le parking du carrefour market pour les véhicules hybrides ou électriques

### Le stationnement des automobiles

En général, le **stationnement** dans la commune se fait sur le domaine privé, étant géré dans la parcelle d'habitat.

Toutefois, les **équipements publics** les plus importants possèdent des aires de stationnement pour les usagers. En outre, on peut remarquer la présence de places de parking aménagées sur le domaine public, notamment **le long des axes routiers principaux** traversant le village.

Malgré l'imposition, dans le règlement du PLU, de la création de places de stationnement sur le domaine privé (2 places par logement), des secteurs sont concernés par une **problématique liée au stationnement riverain** mal réglé.

Tableau ci-dessous : recensement des places de stationnement publiques dans le bourg.

N°	Site / localisation	Nb places (environ)
1	Boulevard Charles de Gaulle	15 (dont 1 place handicapée)
2	Résidence les Ponceaux	6
3	Rue de la Faïencerie	31
4	Route de Meaux	34
5	Allée des Eperviers	12 (dont 1 place handicapée)
6	Allée des Hirondelles	9 (dont 1 place handicapée)
7	Rue des Bertagnes	26 (dont 1 place handicapée)
8	Rue des Trois Moulins	56
	<b>TOTAL</b>	<b>181</b>

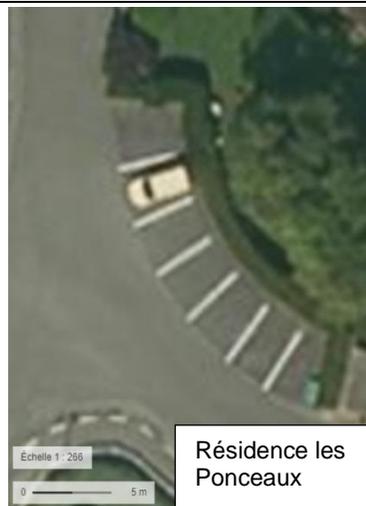




Allée des Eperviers



Allée des Hirondelles



Résidence les Ponceaux



Boulevard Charles de Gaulle (Sud)



Rue de la Faïencerie



Rue des Trois Moulins



Rue des Bertagnes



Rue des Bertagnes (Sud)

Tableau ci-dessous : recensement des voies concernées par des problèmes de stationnement riverain.

N°	Nome de la voie / localisation	Description de la problématique
<b>A</b>	Résidence les Ponceaux	voitures garées sur le trottoir
<b>B</b>	Allée des Myosotis	voitures garées sur le trottoir
<b>C</b>	Allée des Saules dorés	voitures garées sur le trottoir
<b>D</b>	Rue des Bertagnes	voitures garées sur le trottoir
<b>E</b>	Rue des Longs Réages	voitures garées sur le trottoir
<b>F</b>	Allée des Vignes	voitures garées sur le trottoir
<b>G</b>	Rue de Praslins	voitures garées sur le trottoir
<b>H</b>	Rue Alexis du Tremblay	voitures garées sur le trottoir



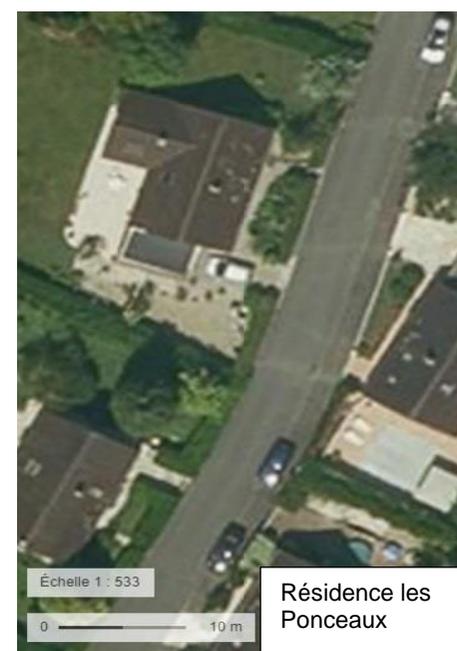
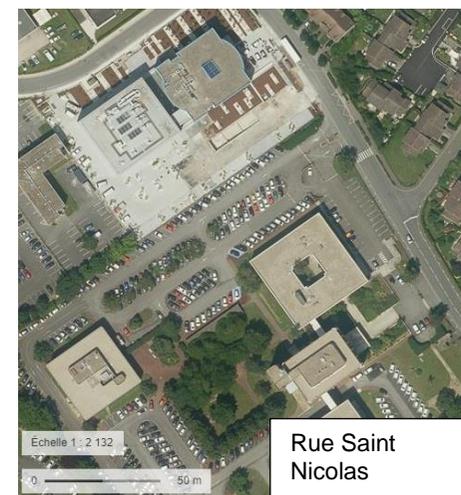
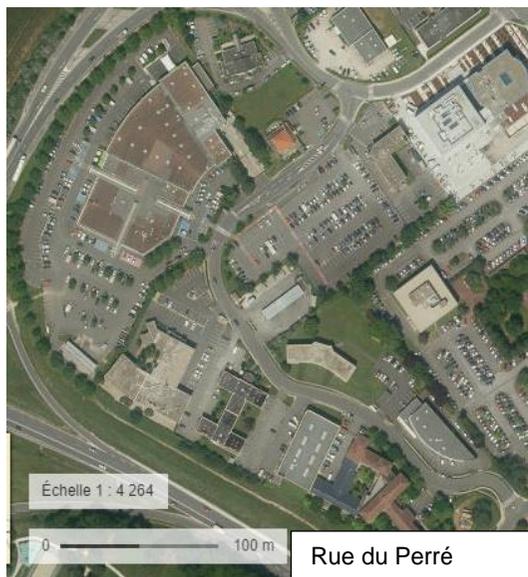


Tableau ci-dessous : recensement des places de stationnement réservées à des activités industrielles, commerciales et bâtiments communaux

N°	Nome de la voie / localisation	Nb places (environ)
<b>a</b>	Boulevard Charles de Gaulle (salle des fêtes)	37 (dont 1 place handicapée)
<b>b</b>	Chemin des Mulets	133 (dont 4 places handicapées)
<b>c</b>	Rue Saint-Nicolas	206 (dont 2 places handicapées)
<b>d</b>	Rue du Perré	830 (dont 15 places handicapées)
<b>e</b>	Rue René Cassin	287
<b>f</b>	Rue des Meuniers	12
<b>g</b>	Rue des Trois Moulins	32 (dont 1 place handicapée)





Rue René Cassin

Rue des Meuniers

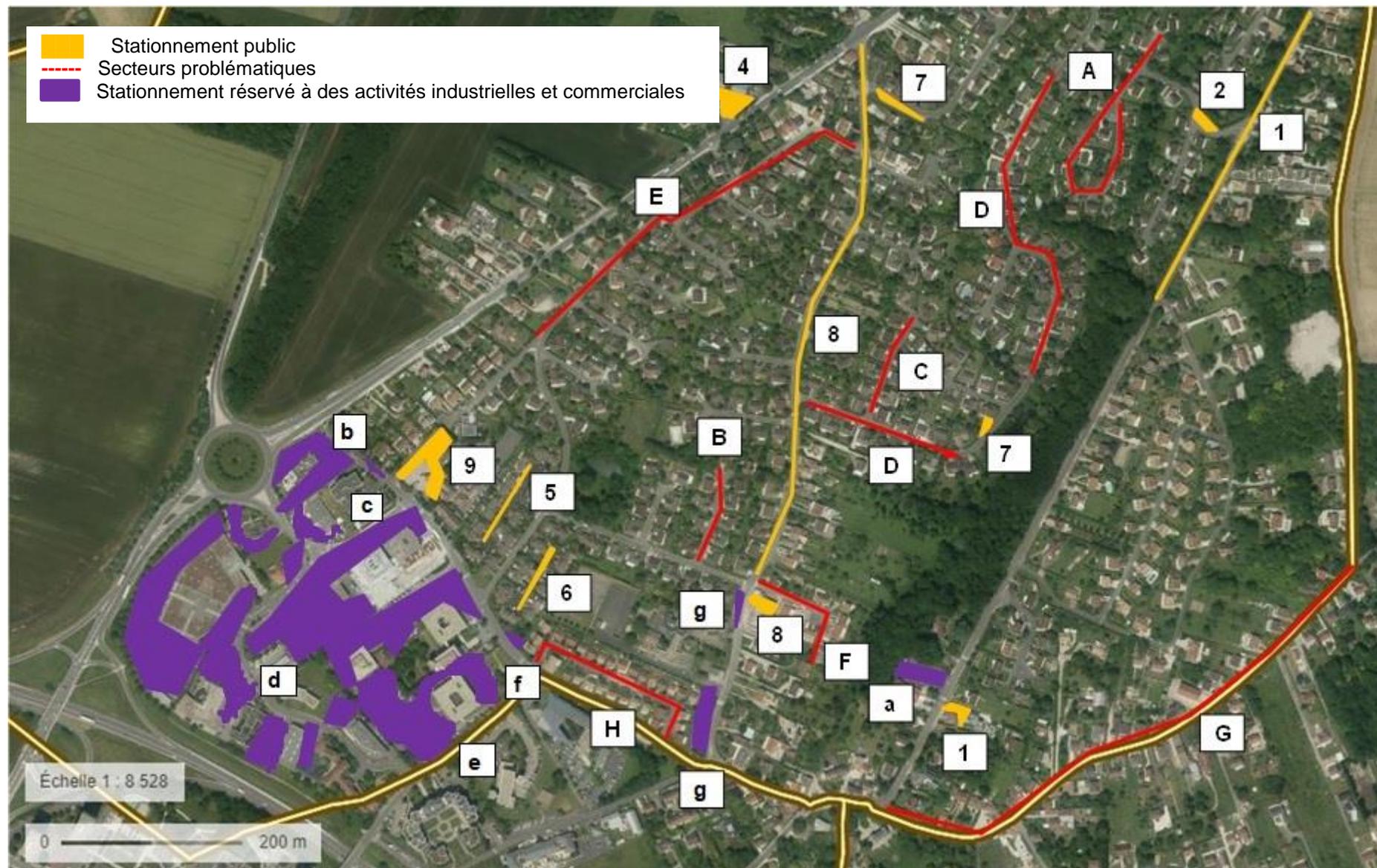


Rue des  
Trois Moulins

Carte ci-dessous : localisation des places de stationnement publiques et des dysfonctionnements observés dans le Nord du village de Rubelles



Carte ci-dessous : localisation des places de stationnement publiques et des dysfonctionnements observés dans le Sud du village de Rubelles



## 6. SYNTHÈSE ET ENJEUX

THEMATIQUES GENERALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
Les équipements	Le niveau d'offre en équipements collectifs de base répond aux besoins actuels des Rubellois et confirme la capacité de développement souhaité. L'offre en équipements devra cependant s'adapter et se diversifier pour faire face aux besoins futurs.	<b>Fort</b>
L'urbanisme	Le tissu urbain de Rubelles, qui s'inscrit dans une trame boisée, comporte une grande variété de types de constructions : des maisons anciennes au patrimoine architectural riche, aux pavillons récents, en passant par les bâtiments d'activités sans grande qualité esthétique	<b>Moyen</b>
L'habitat et la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population : En 2013, Rubelles comptait 2 012 habitants (dont 1 916 habitants des résidences principales). Depuis 1982, la population présente une tendance au vieillissement. Les diagnostics de croissance démographique laissent présager 3 500 habitants d'ici 2030.</li> <li>- Habitation : Le parc de logement est plutôt diversifié. Il existe cependant une prédominance de maisons individuelles de grande taille par rapport aux logements de petite taille (1 à 2 pièces). Par ailleurs, en 2013, la commune ne comptait que 13% de logements aidés.</li> <li>- Le PLU a pour objectif de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures en termes de diversité d'habitat. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition démographique d'une population qui tend au vieillissement.</li> </ul>	<b>Fort</b>
Les transports et les déplacements	<p>La commune de Rubelles est desservie par plusieurs routes départementales (RD 605, RD 636, RD 471 et RD 117). La voie principale, la route de Meaux, est marquée par un trafic important et avec une orientation axiale nord-est / sud-ouest. Par ailleurs, les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme les emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en «mobilisant de la mobilité». Enfin, à l'heure actuelle, la desserte en transports en commun ne semble pas offrir une alternative attractive à la voiture.</p> <p>L'enjeu du PLU est donc de contribuer à réduire la nécessité des déplacements et à offrir des transports alternatifs à la voiture individuelle, tout en développant les modes de déplacement doux et l'accessibilité comme l'appuie les observations du PDIPR qui considère cet enjeu comme fort.</p>	<b>Fort</b>
Les communications numériques	La commune est entièrement couverte par l'ADSL et la desserte par la fibre optique est en cours de généralisation. L'accès aux communications à 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.	Faible
L'équipement commercial	Rubelles propose une offre en commerces diversifiée (zone d'activité et commerces de proximité) qui répond aux principales attentes de la population. Cette offre est toutefois insuffisante au regard de la diversité des besoins, imposant aux Rubellois une mobilité supplémentaire. Les quelques commerces prévus dans le cadre du projet de la ZAC des Trois Noyers, contribueront à renforcer l'offre commerciale de proximité au niveau communal.	<b>Moyen</b>
Le développement économique et les loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune est dotée d'une zone d'activité économique, d'environ 8 ha, située à l'intersection de la RD 605 et de la RD 636 (route de Meaux). Dans cette ZAE se trouvent un hypermarché avec sa galerie marchande, laquelle regroupe une petite vingtaine d'enseignes commerciales variées, ainsi que des entrepôts ou des bureaux. La ZAE Saint-Nicolas génère près de 1 400 emplois dans la commune.</li> <li>- Rubelles dispose de nombreux atouts et en particulier d'un patrimoine architectural riche et d'espaces naturels préservés, qui pourraient lui permettre de développer le tourisme sur son territoire.</li> </ul>	<b>Moyen</b>

→ **Les principaux enjeux du territoire sont :**

- l'adaptation de l'offre en équipement face aux évolutions futures ;
- la maîtrise du développement urbain (population et habitat), face à population vieillissante et à un parc de logements peu diversifié ;
- l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle.

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
L'approvisionnement en eau potable	Rubelles est rattachée au réseau de distribution d'eau potable de Melun dont les ressources actuelles proviennent des réservoirs de Montaigu et de Chérisy. La commune est alimentée par deux canalisations (Ø 200mm et Ø 125 mm) qui longent la RD 636.	Moyen
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rubelles est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif dans les quartiers nouveaux et unitaire dans le vieux village (rue de la Faïencerie, avenue du Château, rue de Solers et allée du Temps Perdu). La RD 636 est pourvue en réseaux d'eau et d'assainissement collectif, géré sous un système séparatif. En revanche, la RD 471 n'est desservie par aucun réseau.</li> <li>- Les eaux usées sont raccordées sur le réseau de la rue des Trois Moulins et acheminées jusqu'à la station de Dammarie-Les-Lys où elles sont traitées.</li> <li>- Le ru du Jard, qui recueille les eaux de ruissellement est actuellement en limite de capacité.</li> </ul>	Fort
Les eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aquifère de Champigny est un immense réservoir minéral calcaire, fracturé, qui a donné son nom à la nappe d'eau souterraine qu'il contient. La nappe des calcaires de Champigny est partiellement protégée par une couverture marneuse qui freine les infiltrations d'eau depuis la surface et la protège ainsi des pollutions. Mais localement, cette couche protectrice a disparu, décapée par l'érosion, entaillée par les cours d'eau ou par des gouffres. Dans ces secteurs, l'aquifère est proche de la surface.</li> <li>- Afin de limiter les pollutions de ses eaux souterraines, la ville de Rubelles s'est engagée, à travers la signature de la charte Aquibrie, à mettre en œuvre diverses actions visant à la préservation de la qualité des eaux souterraines.</li> </ul>	Faible
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rubelles est caractérisée par un relief marqué par la traversée du ru du Jard à l'est du territoire. Cette morphologie du site naturel est à l'origine de paysages très diversifiés. La présence du village dans le grand paysage est peu perceptible. L'urbanisation qui s'est implantée essentiellement dans les vallons le rend, en effet, invisible depuis la plaine. Par ailleurs, son écrin boisé « l'efface » de la vue que l'on peut avoir depuis les voies de contournement de l'agglomération.</li> <li>- Rubelles inscrit son tissu construit dans une trame boisée composée : au nord, du parc du château de Rubelles et des propriétés voisines, avec une densité arborée forte et quasi-continue ; au sud, d'opérations à dominante pavillonnaire, à la trame foncière très lâche, qui octroient une part importante aux plantations ornementales. L'espace adjacent au village est représenté par le plateau agricole, ponctué de bosquets et de haies champêtres, lesquelles soulignent le tracé des chemins ruraux.</li> <li>- L'enjeu pour la commune est de combiner le développement de son territoire à la conservation de l'intégrité et de la diversité de ses paysages naturels et urbains.</li> </ul>	Fort
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface agricole de la commune est de 202 ha, c'est-à-dire environ 52 % du territoire communal.</li> <li>- L'activité agricole, historiquement très importante dans la commune, est toujours vivace, même si on observe que les dernières urbanisations ont été gérées avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques.</li> </ul>	Fort
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface forestière de la commune est de 74 ha, soit 19 % du territoire communal. La surface des milieux semi-naturels représente quant à elle près de 6 ha.</li> <li>- En termes de continuités écologiques, le SDRIF identifie à Rubelles une continuité d'intérêt régional qui traverse la Commune en direction est-ouest. Il s'agit à la fois d'un « espace de respiration » et d'une « liaison verte ». Le SRCE identifie à Rubelles un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée, traversant la Commune en direction Est-Ouest.</li> <li>- Du point de vue de la biodiversité, il n'existe aucune zone naturelle protégée sur le territoire de Rubelles. Au vu de la faible variété des milieux, des techniques agricoles utilisées, ainsi que du caractère rudéral du milieu, la valeur floristique de la commune est qualifiée de faible. De même, du fait d'un manque d'habitat de bonne qualité et d'un environnement peu favorable, la valeur faunistique est considérée comme globalement faible. A noter tout de même que certaines espèces protégées ont été identifiées à proximité, ou dans la commune : <i>Ruscus aculeatus</i> L. (Fragon ou Petit houx), <i>Himantoglossum</i> (Orchis bouc), <i>Erinaceus europaeus</i> (Hérisson d'Europe).</li> </ul>	Moyen

Les milieux aquatiques et la trame bleue	<p>- La commune appartient à l'unité hydrographique Seine – Grands Axes. Le territoire communal appartient à la masse d'eau dénommée FRHR 73A : La Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu), à laquelle appartient le Ru du Jard.</p> <p>- La trame bleue de Rubelles est caractérisée par le ru du Jard, qui traverse la commune. Ce ruisseau est une création artificielle datant d'un millier d'année, recueillant les eaux de ruissellement du plateau afin d'alimenter des moulins. On constate en effet, qu'il n'occupe pas toujours les fonds de vallon et qu'il se trouve parfois en hauteur par rapport à la vallée. Plusieurs plans d'eau ont pour exutoire le ru du Jard, pour la plupart anciennes réserves pour les moulins ou, plus récemment, bassins écrêteurs d'orage et lieux de pêche à la ligne.</p> <p>Par ailleurs, la commune est caractérisée par des zones potentiellement humides de classe 3, situées en correspondance du vallon du ru du Jard.</p> <p>- L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (ru du Jard, plans d'eau et zones humides), et cela également en milieu urbain.</p>	<b>Fort</b>
L'énergie	<p>- La commune est classée comme étant un territoire peu vulnérable d'un point de vue énergétique (catégorie 3 d'après l'INSEE).</p> <p>- Rubelles n'est pas dans une zone favorable à l'implantation d'éolienne.</p> <p>- La commune a une ressource solaire potentielle correspondant à une surface de 21 087 m<sup>2</sup> et à une irradiation de 27 215 MWh/an. (Source : Etude de Potentiel EnR&amp;R, AD3E, 2013)</p> <p>- Les émissions au niveau de la CAMVS sont de 2,7 tCO<sub>2</sub>e/habitant/an (2,3 tCO<sub>2</sub>e/habitant/an pour un francilien) (hors transport) (Source : Analyse de vulnérabilité du territoire de la CAMVS face aux changements climatiques, AD3E Conseil)</p>	<b>Moyen</b>
La modération de la consommation d'espace	Le village originel est implanté au nord de la route de Meaux. Au fil des années, l'urbanisation s'est étendue dans le quadrant sud-est du territoire, au sud de la RD 636, sur le rebord du plateau dominant la vallée de l'Almont et au sud du territoire, consommant des espaces agricoles et/ou naturels. Même si les zones U ont déjà été fortement densifiées ces dernières années (multiplié par 3), il subsiste toujours quelques dents creuses potentiellement urbanisables, qui permettraient de limiter la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels.	<b>Fort</b>
La qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Rubelles est d'un bon niveau. Elle bénéficie des vents présents sur le plateau et des masses boisées avoisinantes. On peut noter que le résidentiel et tertiaire, ainsi que le trafic routier occupent une grande part des émissions.	<b>Moyen</b>
Le bruit	En application de la Loi du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit des infrastructures terrestres, et de l'arrêté préfectoral du 15/02/99 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la RD 471 est classée en catégorie 4, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 30 m de part et d'autre de cette voie ;</li> <li>- la RD 636 est classée en catégorie 3, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 100 m de part et d'autre de la voie ;</li> <li>- le tronçon commun RD636 / RD471 est classé en catégorie 2, un couloir de nuisance acoustique de 250 m de part et d'autre de la voie ;</li> <li>- la RD 605 est classée en catégorie 2, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 250 m de part et d'autre de la voie.</li> </ul>	<b>Fort</b>
La pollution des sols	8 sites sont répertoriés comme sources potentielles de pollutions des sols (source : BASIAS).	<b>Moyen</b>
Les déchets	La collecte des résidus ménagers de la commune de Rubelles est confiée au SMITOM sous le contrôle des services de la communauté d'agglomération de Melun Val-de-Seine (CAMVS). A l'heure actuelle, le traitement par incinération est effectué dans l'usine située au lieu dit « Tertre de Chérisy » dans la commune de Vaux-le-Pénil. Le traitement par compostage des déchets verts est effectué dans la plateforme Cybèle, à Cesson, ou portés à la déchèterie du Tertre de Chérisy. Le tri est obligatoire dans la commune et, suivant leur nature, les déchets : soit sont collectés au porte à porte, à l'aide de contenants fournis par la collectivité à chaque famille ; soit doivent être portés dans les points d'apport volontaire mis à la disposition des usagers sur le territoire de la commune.	<b>Moyen</b>
Le risque d'inondation	Certaines zones urbanisées de la commune, situées à proximité du ru du Jard, ne sont que peu concernées par un risque d'inondation, le débit du ru étant très faible et les épisodes d'exondation très rares.	<b>Moyen</b>
Le risque de mouvement de terrain	Rubelles présente un aléa fort au regard de la présence d'argile dans les sols (phénomène de retrait et de gonflement), sur une grande partie de son territoire (dont des secteurs construits), essentiellement à l'est. On peut toutefois observer d'importantes bandes d'aléa faible dans la partie sud/sud-ouest.	<b>Moyen</b>

→ **Les principaux enjeux environnementaux du territoire communal sont :**

- la gestion des rejets des EU et des EP, en raison de la présence d'un milieu récepteur sensible, le ru du Jard ;
- la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et humides, des cours d'eau ainsi que des continuités écologiques ;
- la valorisation des paysages tant urbains que naturels, en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger ;
- l'atténuation des nuisances sonores, en raison de la présence d'axes de circulation à proximité du site construit ;
- la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés.

## **CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME A RUBELLES**

- **Une « trame verte » omniprésente**, représentée par les espaces agricoles (202 ha) et les boisements du plateau avec 74 ha.

➤ *Enjeu : ne pas dégrader ces caractéristiques, valoriser et protéger les espaces naturels. Requalifier et prolonger l'Allée Royale jusqu'à l'avenue du Château.*

- **Une «trame résidentielle» à densité végétale variable**, représentée par les quartiers d'habitat individuel, qui participe à la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale avec les parcs et jardins (13,62 ha).

➤ *Enjeu : gérer une densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain (en termes de circulation et de stationnement).*

- **Des coupures dans l'urbanisation** : représentées par les espaces naturels interstitiels, lesquels donnent à l'ensemble de la commune son caractère spécifique.

➤ *Enjeu : créer, renforcer et sécuriser les liaisons - douces ou carrossables - inter-quartiers et limiter leur impact sur les cœurs verts au sein de la trame bâtie.*

- **Une trame bleue qui traverse le territoire** : avec le Ru du Jard, les plans d'eau, les marais et bras morts qui ponctuent les espaces naturels.

➤ *Enjeu : valoriser et protéger les berges et mares pour en préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique). Protéger tous les éléments composant la trame bleue et leur appliquer une marge de protection.*

- **Des éléments de développement économique** : La taille de la commune, comme la composition du tissu construit et ses perspectives de développement, se prêtent à l'émergence d'une centralité commerciale forte, les entreprises et commerces existants représentent un facteur important de développement économique.

➤ *Enjeu : favoriser l'offre commerciale et de services ; accroître le développement commercial et artisanal sur l'ensemble de la commune. Développer une offre d'immobilier d'entreprises avec la CAMVS.*

- Une accessibilité routière «importante» et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement : commandée par la RD 636, la rocade Nord de Melun et la RD 471.

➤ *Enjeu : améliorer les conditions d'accès, de déplacements (tous modes), de sécurité et de stationnement. Réduire les nuisances générées par les infrastructures routières. Aménager la RD 636 en boulevard urbain.*

## **CHAPITRE III : CAPACITES DE DENSIFICATION ET PREVISIONS**



## 1. CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION

### 1.1 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Article L151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le Rapport de Présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »

Le PLU ayant été approuvé en 2013, date du lancement de la procédure de révision, au regard cet article, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera analysée sur la période 2003-2013.

#### *Un territoire urbanisé ...*

Le sud du territoire de Rubelles a une emprise urbaine similaire depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle.

En 2008, les **espaces artificialisés, ouverts ou bâtis**, représentaient 104,95 hectares, soit **26,8% du territoire** communal. Il s'agissait principalement de transports (2,6%), des espaces verts urbains (3,4%), d'habitat individuel (17,1%), d'activités économiques et industrielles (1,6 %), et plus marginalement des équipements et espaces ouverts à vocation de sport.

#### *... mais encore majoritairement agricole et naturel*

La commune dispose encore d'une majorité d'**espaces agricoles, naturels et forestiers**. Ceux-ci représentaient 287 ha, soit **73,2% du territoire** communal, en 2008. Ces espaces, à dominante agricole de grande culture (52%), comptabilisent également des milieux semi-naturels (1,5%), des espaces forestiers (18,9%) et des espaces d'eau (ru du Jard et étangs et mares).

COMPARAISON DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2008 ET 2012  
Source : IAU Île-de-France

	2008		2012	
	%	Hectares	%	Hectares
Espaces agricoles, forestiers, naturels	73,2	286,65	73,1	286,12
Espaces ouverts artificialisés	4,5	17,48	4,3	17,02
Espaces construits artificialisés	22,3	87,47	22,6	88,46
TOTAL	100	391,60	100	391,60

Le référentiel territorial pour l'application du SDRIF précise la « *superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012* » qui s'élève à 90 hectares, (dont 75,40 ha d'espaces d'habitat) elle était de 89 hectares en 2008 au lieu de respectivement 88,46 hectares en 2012 et 87,47 en 2008 selon les cartes de l'IAU page suivante.

#### *Caractéristiques de la consommation d'espaces récente*

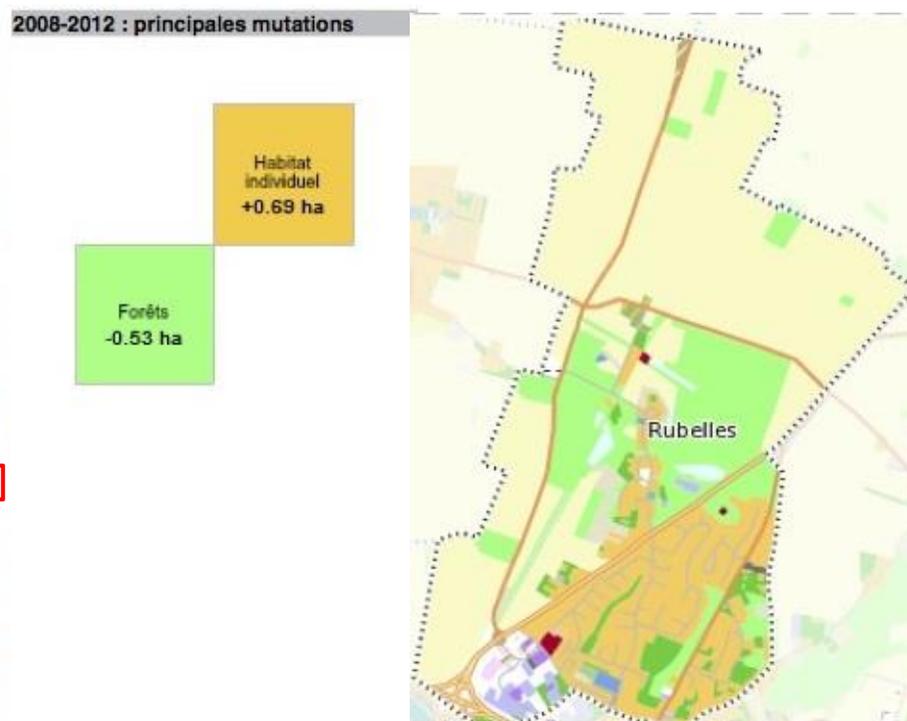
La consommation d'espace a été **presque inexistante sur la commune dans la dernière décennie** ; son évolution a principalement pris la forme de renouvellement urbain sur des espaces artificialisés, construits ou non.

C'est depuis 2016, et le démarrage des travaux de la ZAC des Trois Noyers que la consommation d'espace naturel se fait sentir. Fin 2018 13,3 hectares de la ZAC étaient aménagés.

• **Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 2008 et 2012. (Source Modes d'Occupation des Sols - MOS 2012 - IAURIF)\***

D'après le tableau ci-dessous la consommation d'espaces entre 2008 et 2012, s'est sensiblement ralentie. Elle s'élève (colonne bilan) à environ 1 hectare, dont 0,69 pour l'habitat et 0,31 pour les transports.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	74,05	-0,53	0,00	73,52	-0,53
2 Milieux semi-naturels	5,76	0,00	0,00	5,76	0,00
3 Grandes cultures	203,93	0,00	0,00	203,93	0,00
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	2,91	0,00	0,00	2,91	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>286,65</b>	<b>-0,53</b>	<b>0,00</b>	<b>286,12</b>	<b>-0,53</b>
6 Espaces verts urbains	13,53	-0,31	0,01	13,23	-0,30
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
++ 9 Cimetières	0,83	0,00	0,00	0,83	0,00
10 Autres espaces ouverts	2,55	-0,16	0,00	2,39	-0,16
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>17,48</b>	<b>-0,47</b>	<b>0,01</b>	<b>17,02</b>	<b>-0,46</b>
11 Habitat individuel	67,07	-0,09	0,78	67,76	0,69
12 Habitat collectif	0,91	0,00	0,00	0,91	0,00
13 Habitat autre	0,31	0,00	0,00	0,31	0,00
14 Activités économiques et industrielles	3,81	0,00	0,00	3,81	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	1,12	0,00	0,00	1,12	0,00
17 Bureaux	0,98	0,00	0,00	0,98	0,00
18 Sport (construit)	1,20	0,00	0,00	1,20	0,00
19 Equipements d'enseignement	1,05	0,00	0,00	1,05	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	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00
23 Transports	10,33	0,00	0,31	10,64	0,31
24 Carrières, décharges et chantiers	0,53	-0,53	0,52	0,52	-0,01
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>87,47</b>	<b>-0,01</b>	<b>1,00</b>	<b>88,46</b>	<b>0,99</b>
<b>Total</b>	<b>391,60</b>	<b>-1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>391,60</b>	<b>0</b>



Le bilan de la consommation d'espaces, pour la période 1990 – 2012 est donc de l'ordre de 17 hectares, dont 10 pour l'habitat – principalement individuel - et près de 4 pour les transports (principalement des parkings).

\* Source EU-CREAL

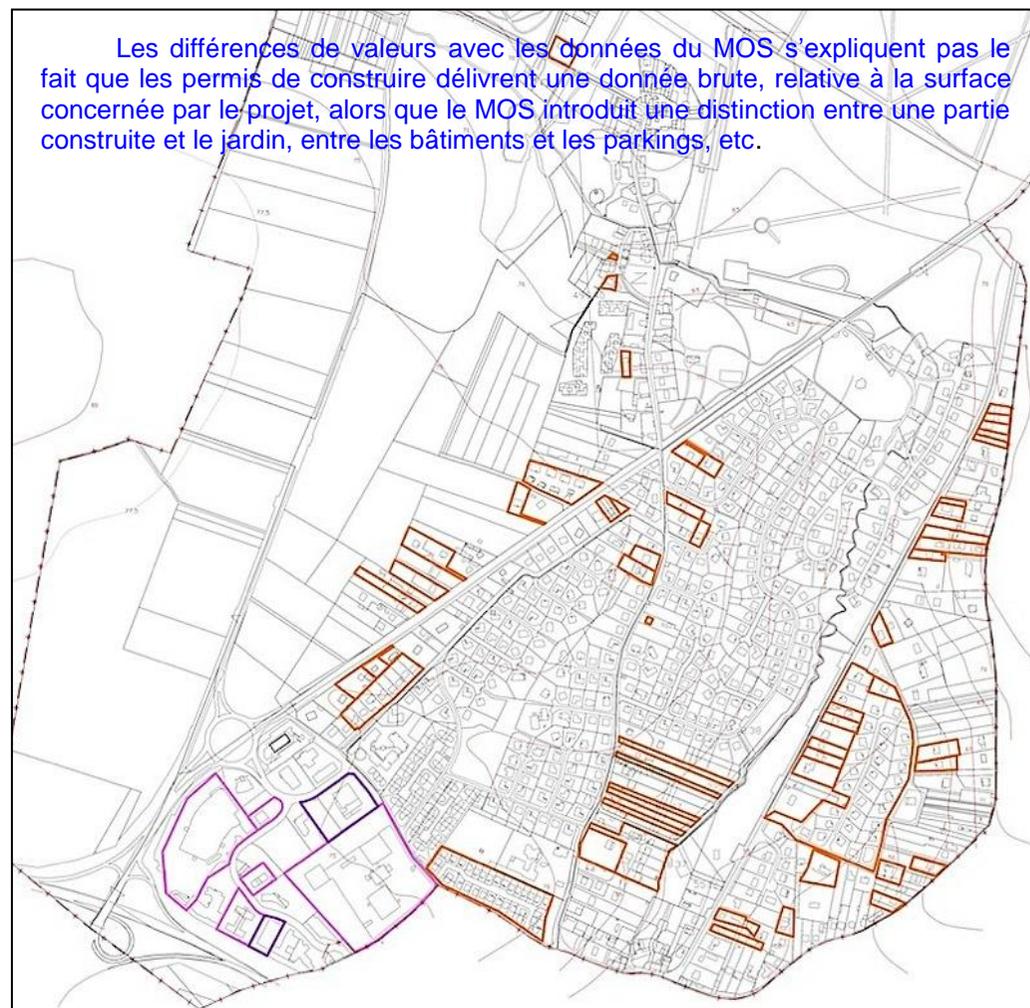
- **Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 2003 et 2013.** (Source : exploitation du registre communal des permis de construire)

Sur la période 2003 – 2013, la consommation d'espaces a été réalisée comme décrit dans le tableau ci-dessous : si l'on excepte les bureaux édités sur une parcelle de 3 hectares dans la ZAC St-Nicolas, l'essentiel a été construit sous forme de logements, avec une densité moyenne de  $129 / 4,25 = 30$  logements /ha.

Consommation d'espaces 1990-2013 (exploitation registres des permis de construire)

Logements	Activités	Equipements
140 205 m <sup>2</sup>	73 685 m <sup>2</sup>	14 971 m <sup>2</sup>

Nature de projet	Cadastre	date arrêté	Surface
1 Monsieur et Madame Belle, 416 boulevard Charles	ZA 391	le 24 janvier 2002	2286
1 M et Mme Nunes	AC 197	le 17 janvier 2003	1279
4 M. Ray-Caroff, 2 rue de Solers	B 14 et 15	aménagement 4 logt	1288
1 M Ayintapli , 1000 route de Meaux	AC 330, etc.	le 13 mars 2003	980
1 M. Arousseau, 219 rue de la Vallée	ZB 146	le 27 mai 2003	1700
1 M. Tagliavore - 3 allée des Aulnes		le 3 juin 2003	708
1 M et Mme Thery - 71 rue des 3 Moulins		le 30 juillet 2003	1071
<b>Bureaux SDCE - 60 rue des Meuniers (sur 3 ha)</b>		le 19 mai 2003	
1 M. et Mme Duflot - chemin du Haut des Ponceaux	ZB 26	le 16 septembre 2003	1747
1 M. Tardivon - 120 rue de la Vallée	ZA 418	le 10 décembre 2003	1057
Commune - Rue de Solers	B 119	le 23 mars 2004	
1 M. et Mme Collos - 764 boulevard Charles de Gaull	ZB 29	le 30 juillet 2004	793
1 M. et Mme Ribadoux -	B 50 et 540	le 9 septembre 2004	413
1 M. Scoquart -	ZA 523	le 28 septembre 2004	1228
1 M. Relinger - 680 boulevard Charles de Gaulle		le 24 mars 2005	950
1 M. et Mme Piger - route de Meaux	ZA 10	le 5 octobre 2005	2174
1 M. Cardoso - 368 route de Meaux		le 3 juillet 2006	1751
1 M. Beilvert - 471 route de Meaux		le 23 juin 2006	1747
1 M. De Meyer - 9 ter rue de la Faïencerie	B 529 lot B	le 18 octobre 2007	544
38 FSM - 38 logements - route de Meaux	ZA 33 etc.	le 17 juillet 2008	4515
16 FSM - bd Charles de Gaulle - 16 logements	ZB 27, 103	le 26 janvier 2009	2547
1 M. Brunier - 200 rue des Trois Moulins	AB 273, etc.	le 14 septembre 2009	1388
10 TMH - 124 boulevard Charles de Gaulle - 10 logem	AE 73 et 74	le 21 décembre 2009	1194
1 SCI Flosev - boulevard Charles de Gaulle	ZB 12 et 14	le 22 décembre 2009	1119
1 M. et Mme Demuyck - 980 boulevard Charles de	ZB 14	le 20 septembre 2010	561
1 M. et Mme Joudi - 1000 boulevard de Gaulle	ZB 14	le 12 mai 2010	562
1 M. Daho - 30 rue de la Faïencerie	B 444 p	le 28 janvier 2011	250
16 FSM - 653 rue des Trois Moulins - 16 logements	AC 240	le 12 mai 2011	3400
1 MM. Kirchoff - 1040 boulevard Charles de Gaulle	ZB 12	le 28 mars 2011	584
15 FSM - rue de Praslin - 15 logements	ZB 76 et 77	le 6 avril 2011	1921
1 M. et Mme Sy - 63 rue des Longs Réages	ZA 39	le 12 juillet 2011	273
1 Mme Bienaimée - 67 rue des Longs Réages	ZA 39	le 12 juillet 2011	260
1 M. Vidal - 65 rue des Longs Réages	ZA 39	le 12 juillet 2011	273
1 M. Effeian - rue des Longs Réages - lot A	ZA 565	le 8 juin 2012	297
1 MM. Ozcan - 386 route de Meaux -	ZA 202 204	le 15 janvier 2013	819
1 M. Drici - 351 rue de Praslin	ZB 149 et 9	le 10 avril 2013	
SCCV Le Logis - 25 rue de la Faïencerie - 51 logem	B 73, etc	le 24 juillet 2013	déjà bâtie
1 M. Delsalle - 653 rue des Trois Moulins -	AC 428	le 29 mars 2013	363
1 M. Zeghoudi - 866 bd Charles de Gaulle	ZB 130, etc.	le 26 mars 2013	492
<b>129 TOTAL</b>			<b>42 534</b>



\* Source EU-CREAL



## 1.2 Capacités de densification et de mutation du territoire

### Article L151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le Rapport de Présentation [...] analyse [...] la **capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des **formes urbaines et architecturales**. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. .... »

La commune est en très grande majorité composée d'**espaces agricoles, naturels et forestiers**, 286 ha qui représentent environ 73% de son territoire. Ces espaces n'ont pas vocation à faire l'objet d'une mutation et d'une consommation de l'espace au cours des prochaines années, à l'exception des 20 hectares d'urbanisation de la ZAC des Trois Noyers.

Concernant les **secteurs urbanisés** au sud du territoire communal, à dominante pavillonnaire les capacités de densification et de mutation sont assez faibles.

Seul le centre historique de la commune peut faire l'objet de renouvellement urbain et de densification mais dans des proportions très limitées du fait des espaces naturels qui le traverse.

### *Le potentiel de densification (source EU-CREAL)*

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune a été évalué. Les estimations sont basées principalement sur une analyse de photos aériennes superposées au cadastre pour identifier les dents creuses.

Il s'agit d'un potentiel théorique, qui a été calculé en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,...). Il s'agit de friches, de grands jardins de l'habitat situés à l'intérieur du périmètre bâti ou de « dents creuses ».

Pour faciliter l'analyse, un terrain-type d'environ 500 m<sup>2</sup> a été matérialisé dans le plan de zonage, dans tous les secteurs ayant une surface libre assez étendue, se situant à une distance raisonnable par rapport aux bâtiments existants, et avec un accès direct depuis une voie ouverte à la circulation.

### Logements réalisés ou en cours entre 2013 et 2019

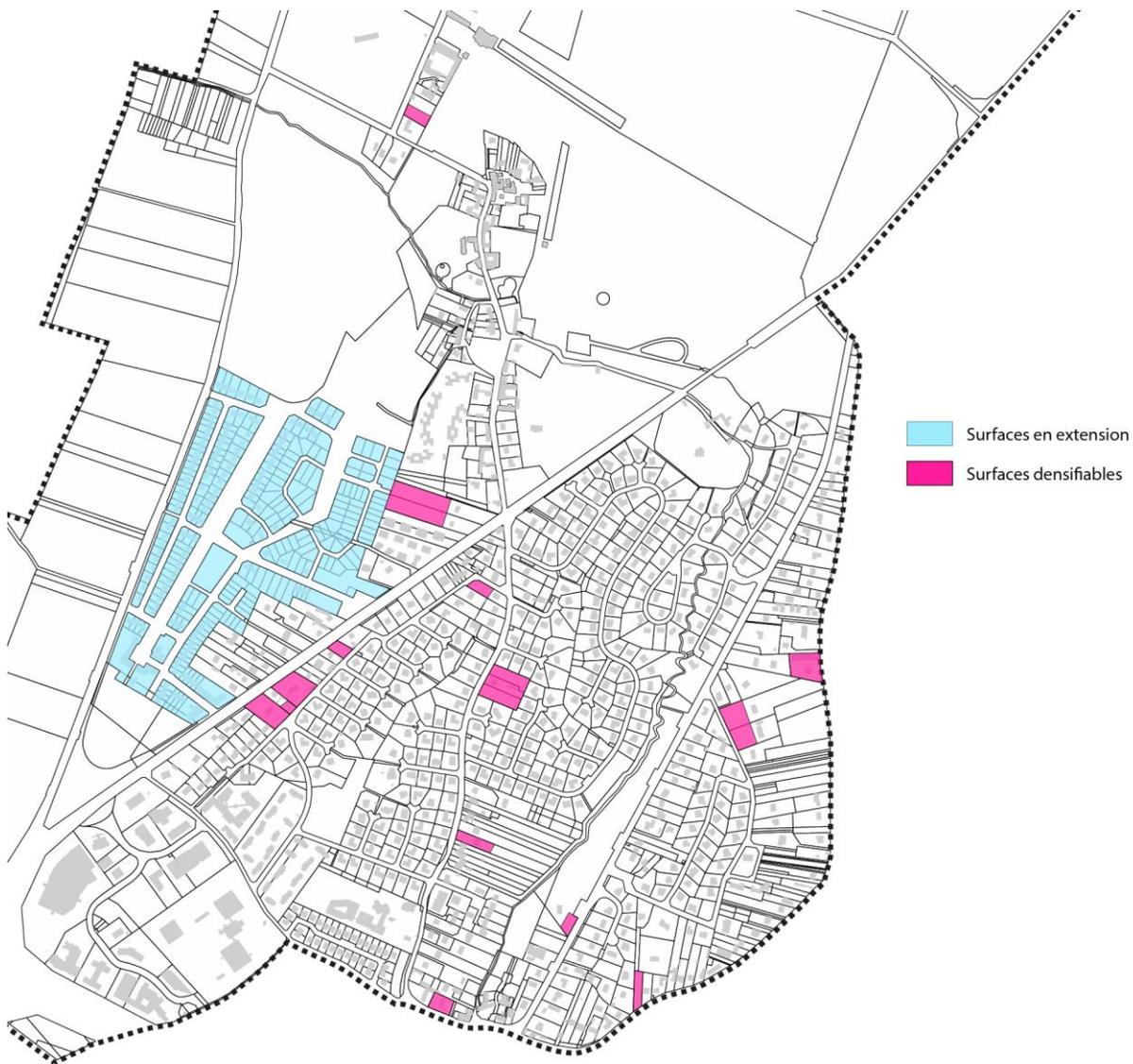
Le potentiel de logements neufs sur les sites densifiables depuis 2012 ainsi répertoriés s'élève à 160 logements, dont certains ont déjà été réalisés ou sont en cours :

Sites	logements
Rue de la Faïancerie	51 (PC délivré – en cours)
Rue de Solers	4
Route de Meaux	31 (LLS réalisés)
Route de Meaux	14
Allée des Vignes	16 (logements livrés)
Chemin des Longs Réages	4
Rue des Trois Moulins	20
Rue de la Vallée	14 (LLS réalisés)
Rue de de la Vallée	4
Densification en diffus	2
<b>TOTAL</b>	<b>160 logements</b>

Sur ces 160 logements, 112 sont livrés ou en cours de construction. En supposant que tous ne se réalisent pas d'ici 2030, on peut estimer que **l'hypothèse de 150 logements est plausible**.

Avec un parc de logements de 785 en 2013 sur une surface de 75,40 la densité des espaces d'habita était de 10,4 en 2013. A surface d'habitat égale, avec 150 logements supplémentaires, la densité s'élève à 12,4, soit supérieure à l'objectif du SDRIF.

**Carte capacité de densification**





## 2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

### 2.1 Les prévisions démographiques

L'objectif, en termes de développement démographique, est de dynamiser la démographie du village, en dépit d'une décohabitation sensible (diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages) qui continuera à produire ses effets dans le futur. Néanmoins, avec le développement des programmes de la ZAC des Trois Noyers à destination des familles, à l'échelle de la commune la taille des ménages devrait se maintenir à un taux plutôt élevé de 2,5 personnes par ménage comparativement à la moyennes nationale de 2,2 personnes par ménage.

Les prévisions démographiques communales s'appuient sur la capacité du tissu urbanisé à se densifier par la création de logements et sur le nombre de logements qui doit être réalisé entre 2013 et 2030 par l'extension urbaine prévue dans la ZAC des Trois Noyers.

La définition des prévisions démographiques s'appuie sur :

- Le calcul du point mort projeté et de ses différentes composantes (renouvellement du parc, évolution de la taille des ménages, variation des résidences secondaires, des logements occasionnels et des logements vacants) ;
- Les objectifs de construction de logements identifiés.

Le nombre de logements prévus dans la ZAC s'élevant à environ 400 et la densification du bourg permettant la création de 150 logements supplémentaires, le nombre total de logements devrait augmenter de + 550 et passer de 786 en 2013 à 1 336 en 2030.

Compte tenu de la quasi stabilité de la taille des ménages pour la période 2013-2030, il est possible de considérer que le point mort soit inférieur à celui de la période précédente de 6 logements par an (cf chapitre II -2). En prenant un point mort de 2 logements par an en moyenne sur 16 ans, 32 logements seraient nécessaires pour maintenir la population et 520 logements environ permettraient son augmentation.

Les résidences principales représentant 97% du parc total, avec le même pourcentage le nombre de résidences principales serait de 1 296, les pourcentages des résidences secondaires et des logements vacants restant sensiblement inchangés.

Le nombre de résidences principales pouvant être estimé à 1295 en 2030, **la population devrait atteindre environ 3 235 habitants** soit +1 144 habitants à l'horizon 2030

*Tableau : Evolution de 2012 à l'horizon 2030.*

SCENARIO	2012	2013*	2030
<b>Nombre logements</b>	776	785,90	1 336
<i>dont Résidences Principales</i>	752		1 296
<i>dont Résidences Secondaires</i>	7		10
<i>dont Logements Vacants</i>	17		30
<b>Population</b>	<b>1989</b>	<b>2091*</b>	<b>3 235</b>
Taux d'occupation	2,61 (sur 1989 habitants des RP)		2,50
Emplois	<b>1 280</b>	1255*	1 500

\*source IAU SDRIF

### Les prévisions du logement social

Sur les 400 logements de la ZAC 30% seront des logements sociaux, soit **120 logements** dont certains ont déjà été livrés et d'autres sont en cours (PC délivré).

Sur les 150 logements prévus par densification du bourg 30% seront également des logements sociaux soit **45 logements**.

Ainsi la commune comprendra **165 logements sociaux** de plus à l'horizon 2030.

Avec un total de 1 295 résidences principales, pour atteindre 25% la commune devrait avoir 324 logements locatifs sociaux.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, Rubelles comptant 220 logements sociaux, pour atteindre 324 logements sociaux, il convient d'en créer 104 supplémentaires entre 2020 et 2030, soit environ une moyenne de 10 logements par an.

**Compte tenu des programmes en cours et des règles du PLU qui impose un minimum de 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de 3 logements, cet objectif est tout à fait atteignable.**

### 2.2 Les prévisions économiques

En termes de développement économique, la commune a pour objectif de garantir un meilleur équilibre entre habitat et emplois sur la commune, en portant une attention à la mixité fonctionnelle.

A ce titre, elle prévoit :

- de permettre le maintien et le renforcement de la zone d'activités économiques Saint-Nicolas, comme axe majeur ;
- de permettre également le développement de petites entreprises et notamment le commerce de proximité dans la ZAC et dans le bourg.

L'objectif est d'atteindre 1500 emplois à l'horizon 2030.