



RAPPORT DE PRESENTATION
Evaluation environnementale

CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE : CONTEXTE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 5 |
| I. LE PLUI ET L’ENVIRONNEMENT : UNE DEMARCHE AU SERVICE D’UN PROJET COHERENT ET RESILIENT .. | 5 |
| II. LE CONTENU DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 7 |
| | |
| PRESENTATION DU PROJET DE PLUI | 10 |
| I. LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)..... | 10 |
| II. LE REGLEMENT ET LE ZONAGE | 15 |
| III. LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)..... | 23 |
| | |
| ANALYSE DE L’ARTICULATION DU PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES | 25 |
| I. LE SCHEMA DIRECTEUR ENVIRONNEMENTAL DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF-E)..... | 27 |
| II. LE SCHEMA DIRECTEUR D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE NORMANDIE | 45 |
| III. LE SCHEMA D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA NAPPE DE LA BEAUCE (SAGE)..... | 48 |
| IV. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D’INONDATIONS DU BASSIN SEINE NORMANDIE (PGRI) | 52 |
| V. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS (PNR) 2011 - 2023 | 56 |
| VI. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS (PNR) 2026 - 2041 | 62 |
| VII. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CAPF (PCAET) | 71 |
| VIII. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE SEINE ET MARNE (2014 -2020)..... | 73 |
| | |
| SYNTHESE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT..... | 76 |
| I. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE | 76 |
| II. PAYSAGE ET PATRIMOINE | 79 |
| III. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | 81 |
| IV. POLLUTIONS ET NUISANCES..... | 85 |
| V. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX..... | 87 |
| VI. CLIMAT, AIR ENERGIE | 88 |

| | |
|--|------------|
| EVALUATION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU | 90 |
| I. EVOLUTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE | 90 |
| II. EVOLUTION DES BESOINS EN ENERGIE | 91 |
| III. EVOLUTION DES BESOINS EN EAU POTABLE ET EN EAUX USEES A TRAITER | 92 |
| IV. EVOLUTION DES DECHETS | 93 |
| V. SYNTHESE DES INCIDENCES | 93 |
| | |
| EVALUATION DU PADD | 94 |
| I. UN PROJET CO-CONSTRUIT AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE | 94 |
| II. UN PROJET DE PADD CONSOLIDE | 94 |
| III. EVALUATION DU PROJET RETENU (PADD) | 97 |
| | |
| PRINCIPES METHODOLOGIQUES POUR L'EVALUATION | 118 |
| | |
| ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT, URBAINES ET PAYSAGERES ET PROPOSITIONS DE MESURES..... | 120 |
| I. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE | 120 |
| II. PAYSAGE ET PATRIMOINE | 128 |
| III. OCCUPATION DES SOLS – ARTIFICIALISATION DES SOLS | 133 |
| IV. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | 139 |
| V. POLLUTIONS ET NUISANCES..... | 142 |
| VI. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX..... | 145 |
| VII. CLIMAT, AIR ENERGIE | 148 |
| | |
| FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE : OAP SECTORIELLES..... | 152 |
| I. INVENTAIRE ZONES HUMIDES | 152 |
| II. METHODOLOGIE : ANALYSE MULTICRITERE..... | 153 |
| III. ANALYSE PAR SITE | 158 |

| | |
|---|------------|
| FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE : LES STECAL | |
| | 245 |
| I. STECAL N°1 – PROJET D’EXTENSION RESTAURANT..... | 245 |
| II. STECAL N°2 – BASE DE LOISIRS – LISIERE | 247 |
| III. STECAL N°3 – BASE DE LOISIRS – LISIERE | 248 |
| IV. STECAL N°4 – EXTENSION MAISON DE RETRAITE | 249 |
| V. STECAL N°5 – EXTENSION RESTAURANT ET HOTEL | 251 |
| VI. STECAL N°6 – STATION HYDROCARBURE – LISIERE..... | 253 |
| VII. STECAL N°7 – HABITAT LEGER INSOLITE..... | 255 |
| VIII. STECAL N°8 : EXTENSION NOVOTEL | 256 |
| | |
| EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 | 258 |
| I. RAPPEL REGLEMENTAIRE | 258 |
| II. PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000 | 258 |
| III. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE PLUi SUR LES SITES NATURA 2000 | 266 |
| IV. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi SUR NATURA 2000 | 273 |
| | |
| EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE PLUI A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE | 275 |
| | |
| METHODE ET MOYENS MOBILISES | 284 |
| I. LA DEMARCHE ITERATIVE | 284 |
| II. LA METHODOLOGIE MOBILISEE : UNE DEMARCHE ITERATIVE..... | 284 |
| III. LES LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES DE LA DEMARCHE D’EVALUATION | 289 |
| | |
| TABLE DES ILLUSTRATIONS..... | 291 |

Préambule : contexte de l'évaluation environnementale

I. Le PLUi et l'environnement : une démarche au service d'un projet cohérent et résilient

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du document de planification ou ses évolutions, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois les décideurs sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux du territoire concerné et ceux relatifs à la santé humaine, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

Depuis la loi n°76- 629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature qui, pour la première fois, inscrit en droit français la nécessité d'une étude d'impact, le droit de l'évaluation environnementale a été profondément modifié. Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme ont en effet été affirmées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces dispositions ont été progressivement renforcées notamment avec les lois Grenelle puis ALUR. L'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 parachève l'évolution initiée par la loi de 2010 et transpose la directive 2014/52/UE.

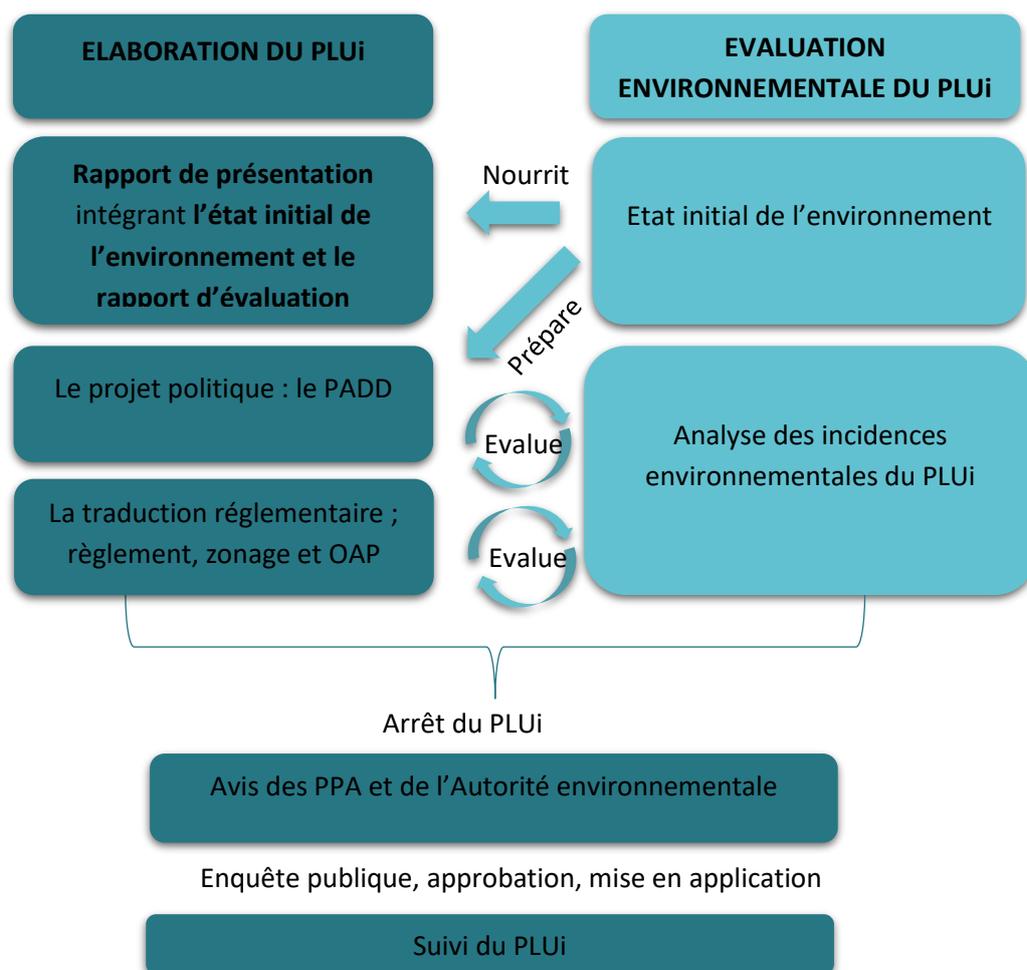
La directive 2001/42/CE a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Les objectifs de cette évaluation sont à la fois de :

- fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du projet communal ;
- favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux ;
- vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et leur articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire ;
- évaluer chemin faisant les impacts du projet sur l'environnement, et au besoin, proposer des mesures visant à les améliorer ;
- contribuer à la transparence des choix et la consultation du public ;
- préparer le suivi de la mise en œuvre du PLUi afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés.

En conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales. Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (Article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

L'article L104-1 du Code de l'Urbanisme impose ainsi une évaluation environnementale de l'élaboration des documents de planification aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux territoires présentant des sites appartenant au réseau européen de sites Natura 2000. C'est le cas de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) qui est concernée par le site Natura FR1110795 Massif de Fontainebleau classé au titre des directives « habitats » (Zone Spéciale de Conservation) et « Oiseaux » (Zone de Protection Spéciale). C'est dans ce contexte qu'une telle démarche a été conduite au cours de l'élaboration du PLUi, et est retranscrite au sein de ce rapport mais aussi au sein de l'ensemble des pièces du PLUi. En effet, l'évaluation environnementale est une démarche itérative mais aussi progressive qui s'opère tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Ainsi, la démarche d'évaluation est proportionnée aux enjeux du territoire et aux effets de la mise en œuvre du PLUi. Elle s'inscrit tout au long de l'élaboration du PLUi selon une démarche continue, itérative et à chaque phase d'élaboration du projet (diagnostic, PADD, OAP, règlement, zonage). Elle questionne alors le projet d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit notamment pour la définition des mesures proposées et leur traduction opérationnelle dans les pièces du PLUi. C'est par ce procédé que la démarche d'évaluation environnementale assure la bonne prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.



II. Le contenu de l'évaluation environnementale

Les articles R104-18 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'Environnement présentent le contenu de cette évaluation environnementale.

Le présent rapport répond aux exigences réglementaires et reprend l'ensemble des parties du Code de l'environnement mais avec parfois un ordre différent. Le tableau ci-dessous montre comment s'articule le contenu du rapport avec les Codes de l'environnement et de l'urbanisme (cf. articles R122-20 du CE et R104-18 du CU).

| Article R122-20 du Code de l'environnement | Rapport environnemental |
|--|--|
| II. Le rapport environnemental rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique | Résumé non technique : cahier détachable |
| 1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale | Chapitre 1 : Présentation du projet de PLUi et articulation avec les plans et programmes |
| 2° Une description de l'état initial de l'environnement [...], les perspectives de son évolution probable si le document de planification [...], n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le document de planification [...] et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan | Chapitre 2 : Synthèse de l'état initial de l'environnement Chapitre 3 : Evaluation du scénario au fil de l'eau et du scénario retenu (PADD) Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi |
| 3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du document d'application [...] dans son champ d'application territorial | Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi |
| 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement | Chapitre 5 : Exposé des motifs |
| 5° L'exposé : a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan [...] sur l'environnement Les effets notables probables [...] prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ; b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 | Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi et proposition de mesures |

| | |
|---|---|
| <p>6° La présentation successive des mesures prises pour : a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement [...] et la santé humaine b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan [...] qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité</p> | <p>Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi et proposition de mesures ERC</p> |
| <p>7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus : a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées</p> | <p>Chapitre 6 : Dispositifs de suivi du PLUi</p> |
| <p>8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré</p> | <p>Chapitre 7 : Méthode et moyens mobilisés pour l'évaluation environnementale du PLUi</p> |
| <p>9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code</p> | |



Chapitre 1 : Présentation du PLUi et articulation avec les plans et programmes

Présentation du projet de PLUi

Le 24 mars 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délibéré pour prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant sur les 26 communes membres.

Le territoire de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau est localisé dans la partie sud du département de la Seine-et-Marne, à environ 20 kilomètres de Melun et 70 kilomètres de Paris. Il s'étend des limites départementales entre la Seine-et-Marne et l'Essonne, jusqu'à la vallée de la Seine à l'Est, englobant la totalité de la forêt de Fontainebleau. Il est structuré par 3 entités paysagères, le pays de la Bière au nord-ouest, le Gatinais au sud, la vallée de la Seine à l'est, et la Forêt de Fontainebleau dans sa partie centrale. Il compte 69 015 habitants en 2020 et 22 626 emplois.

L'aménagement du territoire du Pays de Fontainebleau est encadré par plusieurs documents de rang supérieur visant à orienter les politiques d'aménagement à un échelon plus large que celui de la communauté d'agglomération (SDRIF-E, ...), ou ayant trait à des politiques sectorielles ciblées sur certaines thématiques (SRHH, SDAGE...).

I. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du PLUi de Fontainebleau a été co-construit avec les élus du territoire, les associations et la population via plusieurs temps d'échange : séminaire inaugural, ateliers thématiques, fresque du projet. **Le PADD du Pays de Fontainebleau est structuré autour de 3 grands axes :**

1. Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable...
2. ...Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient
3. ...Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

En inscrivant un premier axe en lien avec la préservation du socle naturel et paysager, le PADD accorde ainsi une attention toute particulière à la protection du cadre de vie exceptionnel du territoire. De plus, l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique s'inscrit de manière transversale et dans chacun des grands axes du PADD du Pays de Fontainebleau.

➤ **Axe 1 : protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable...**

Orientation 1 : Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usages du Pays de Fontainebleau

Mesure 1 : favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique

Dans cet axe, le PADD rappelle que le territoire présente une couverture forestière très riche (Fontainebleau, Massif des Trois Pignons...) qui représente plus de la moitié de la superficie du territoire de la Communauté d'agglomération. Ces milieux forestiers et leurs lisières doivent ainsi être préservés de l'urbanisation. Le PADD affiche également la volonté de protéger la trame humide forestière matérialisée par les zones humides, étangs, mares, mouillères. La trame bleue associée à la

Seine et aux cours d'eau (cours d'eau de l'Ecole, ...), rus et ruisseaux représente un élément prégnant pour le territoire car il témoigne de la richesse écologique et de la fonctionnalité écologique du territoire. Les continuités écologiques associées aux milieux ouverts (friches, prairies, pelouses) et plus globalement les espaces naturels et agricoles sont également protégés.

Au-delà de la préservation des grands réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, le PADD souhaite préserver et renforcer la nature en ville (parcs et jardins, espaces verts, vergers, ...) et la végétalisation dans les cœurs urbains.

Mesure 2 : gérer durablement les ressources naturelles

Dans cette orientation le PADD affiche la volonté de préserver la ressource en eau et de maintenir et développer les filières bois et d'extraction des matériaux sur le territoire tout en veillant à ce que ces activités ne génèrent pas de nuisances supplémentaires pour les populations (sonores, trafic, pollution de l'air).

Concernant la ressource en eau, le PADD préserve la ressource en eau en garantissant une répartition équitable et durable pour les différents usages sur le territoire (réduction des consommations, adéquation besoins/ressources, sécurisation de l'eau potable). Outre les enjeux associés à la gestion quantitative de la ressource, le PADD souhaite également protéger la qualité de la ressource en tenant compte des périmètres de captages d'eau potable, en protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires ou encore en adaptant les capacités épuratoires des équipements d'assainissement. La gestion des eaux pluviales constitue également un enjeu important dans le PADD, à travers la préservation des milieux naturels (zones humides), la végétalisation des cœurs urbains (nature en ville, infiltration des eaux pluviales).

Concernant les autres ressources sur le territoire, le PADD souhaite aussi garantir la gestion durable du sol et du sous-sol du territoire en préservant le potentiel agronomique des terres, en encadrant durablement l'extension des carrières existantes ou encore en encourageant l'emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés.

Mesure 3 : renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques

Le PADD souhaite réduire l'exposition de la population et des biens face aux risques naturels. L'inondation constitue le risque naturel le plus important sur le territoire, que ce soit par débordement de cours d'eau, remontée de nappes ou bien ruissellements agricoles ou urbains. Dans ce contexte, le PADD cherche à prévenir l'aggravation des risques naturels en :

- Limitant l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement
- Prenant en compte les risques de mouvements de terrain et les principales caractéristiques du sol dans les nouveaux projets de constructions
- Adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Le PADD prévoit également des dispositions pour réduire les risques de feux de forêts pour cela, il affiche une orientation concernant l'entretien des lisières forestières.

Orientation 2 : S'engager dans un modèle territorial ancré dans la sobriété

Mesure 1 : Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat

Mesure 2 : Poursuivre un usage sobre du foncier économique

Mesure 3 : Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain

L'objectif principal de cette orientation repose sur un développement urbain optimisé dans les espaces déjà urbanisés. Le PADD accorde ainsi une place importante aux opérations de renouvellement urbain (remobilisation du parc de logements vacants, reconversion de friches urbaines, comblement des dents creuses, ...) et en garantissant la mixité fonctionnelle et sociale des opérations afin de répondre aux besoins des populations. Cet objectif qui vise un usage plus sobre du foncier porte à la fois sur le développement lié aux activités économiques, d'équipements publics et d'habitat. Outre l'optimisation du foncier dans les espaces déjà urbanisés, le PADD entend également favoriser la rénovation énergétique des opérations d'aménagement ainsi que leur mutabilité dans le temps afin de limiter les besoins de constructions.

Mesure 4 : Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone

Afin de contribuer à la réduction des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre, le PADD souhaite agir en priorité sur les consommations liées aux bâtiments, à la mobilité et à la production d'énergie. Pour cela, il prévoit de réduire la dépendance aux énergies fossiles en accentuant le recours au développement des énergies renouvelables, en développant les mobilités actives et en optimisant le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation notamment par des actions de végétalisation et de lutte contre l'artificialisation des sols.

- **Axe 2 : ...tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...**

Orientation 1 : Repenser les manières de se déplacer

Mesure 1 : proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés

Les émissions de gaz à effet de serre associées aux transports représentent le principal poste d'émissions sur le Pays de Fontainebleau. Aussi, le PADD souhaite renforcer les transports collectifs routiers en confortant les lignes de transports collectif, en assurant un maillage équitable du réseau de transport en commun sur l'ensemble du territoire et en accompagnant le développement d'initiatives locales (covoiturage, autopartage, ...). Les enjeux relatifs au confortement du réseau ferroviaire, au développement du parc de véhicules électriques sont également des objectifs inscrits dans le PADD de la CAPF.

Mesure 2 : Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé

L'objectif principal est de renforcer le maillage du territoire en itinéraires modes doux (piétons, cycles) et en sécurisant ces derniers. Le développement de ces équipements inhérents à ces pratiques est

également inscrit dans le PADD (stationnements vélos sécurisés, bornes de recharges pour vélo à assistance électrique, locaux vélos dans les nouvelles opérations).

Mesure 3 : Réduire le nombre de déplacements et la longueur des déplacements contraints

En lien avec les objectifs d'optimisation du foncier, le PADD souhaite rapprocher les fonctions et usages afin de limiter le nombre et la longueur des déplacements en rapprochant notamment les lieux de travail et de résidence, les commerces et services de proximité.

Orientation 2 : Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur

Mesure 1 : structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau

Mesure 2 : valoriser les ressources agricoles et sylvicoles par une économie plus locale

Dans cette orientation, le PADD souhaite renforcer les filières économiques du territoire (Tertiaire, dont « supérieur » : enseignement supérieur et formation (développement universitaire de Fontainebleau), services support, activités techniques et scientifiques, activités de conseil et financières, Tourisme (de loisirs ou d'affaires), Luxe, cosmétique et parfum, Activités culturelles et artistiques, artisanat d'art et créatives, Filière agricole (alimentaire, sylviculture, équestre), Activités en écho aux enjeux de la transition environnementale, Économie sociale et solidaire (ESS) comme mode d'entreprendre ancré sur le territoire et basé sur la coopération, Santé, Commerce et artisanat de proximité.

Les activités agricoles et sylvicoles constituent un enjeu fort pour le territoire car le PADD souhaite les maintenir tout en assurant leur évolution : relocalisation de la filière alimentaire, développement des circuits courts de proximité, la préservation des terres agricoles ... Concernant la filière bois, le PADD projette de renforcer l'implantation d'entreprise de travaux forestiers, transformation du bois, de scieries, du développement de la filière bois-énergie.

Mesure 3 : s'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du Pays de Fontainebleau

En lien avec la qualité exceptionnelle des paysages et des patrimoines, le PADD souhaite à la fois valoriser les pratiques touristiques et de loisirs tout en les encadrant afin de ne pas porter préjudice aux espaces naturels. Aussi, il souhaite organiser l'offre touristique en s'appuyant sur les spécificités et attractivités du territoire : savoir-faire locaux, produits du territoire, sites culturels locaux, ...

➤ Axe 3 : ... et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

Orientation 1 : Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population

Mesure 1 : Conforter le niveau de population actuel

Mesure 2 : Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le PLH

Les élus, au travers de la révision de leur PLH, se sont prononcés pour un objectif de croissance mesurée, visant à permettre l'arrivée sur le territoire de ménages plus jeunes, avec enfants, actifs. Les études menées pour le PLH ont montré que sur la période 2024-2030, il était nécessaire de produire

240 logements/an sur l'ensemble des 26 communes pour répondre au seul « point mort » (desserrement des ménages, décohabitation...) et donc maintenir la population actuelle.

Dans ce contexte, le PADD affiche la volonté de permettre une croissance démographique maîtrisée de l'ordre de 0,6 %/an sur la période 2024-2030 du PLH tout en accompagnant le parcours résidentiel des ménages (offre de logement diversifiée) et en répartissant l'effort de construction selon l'armature du territoire à savoir :

- **Le « cœur urbain »** : composé des communes de Fontainebleau et Avon qui constituent une entité urbaine globale, véritable pôle de centralité du Pays de Fontainebleau grâce à son attractivité économique, ses équipements culturels, sportifs, médicaux, scolaires,
- **Le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing »** qui regroupe plusieurs polarités secondaires du territoire comme Bois-le-Roi, Bourron-Marlotte, Chartrettes, Héricy, Samoreau ou encore Vulaines-sur-Seine
- **Le secteur du « Pays de Bière »** composé de communes à dominante rurale et résidentielle
- **Le secteur « Gâtinais Sud »** qui regroupe aussi des communes à dominante rurale et résidentielle avec une polarité concentrant activités et équipements à la Chapelle la Reine.

Orientation 2 : Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire

Mesure 1 : Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

Dans cette orientation, le PADD affiche l'ambition d'un développement urbain dans le respect des grandes composantes paysagères. Il rappelle en effet que la préservation des entités paysagères constitue un enjeu pour maintenir l'identité du territoire et la qualité des paysages, et permettre la pérennité de ce cadre de vie particulièrement qualitatif. Aussi, le PADD protège les grands massifs forestiers, les vallées humides et aux milieux aquatiques ainsi que les paysages agricoles ouverts de la plaine de Bière et du Gâtinais.

Mesure 2 : Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

Outre les grands éléments de paysage, le PADD porte une attention particulière aux limites entre les espaces bâtis et les espaces naturels/agricoles. Ainsi, le traitement des entrées/sorties de ville (interface avec la forêt, les cultures ; perspectives sur le grand paysage et les cœurs des bourgs...) et l'intégration des quartiers résidentiels en extension par rapport aux limites anciennes des bourgs (gabarits, matériaux, modénatures et rapport à la voie des constructions ; connexion avec les autres ensembles urbains de la commune...) sont des sujets particulièrement sensibles que le PADD souhaite maîtriser et protéger. Le PADD protège ainsi : les vues remarquables sur le grand paysage, le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire, les franges urbaines, les lisières forestières, les entrées des villes et souhaite garantir l'insertion paysagère et architecturale des futures constructions.

Mesure 3 : Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager

Le PADD inscrit des objectifs de transition énergétique à l'échelle des bâtiments tout en veillant à la conservation et à la protection du patrimoine bâti et des paysages existants. La recherche de la

sobriété, l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements et l'exemplarité écologique constituent les principaux leviers inscrits dans le PADD.

Mesure 4 : Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

Le développement territorial doit également répondre aux enjeux de santé afin de ne pas exposer les populations actuelles et à venir aux nuisances induites par le développement urbain envisagé. L'adaptation au changement climatique passe notamment par la lutte contre les îlots de chaleur, le verdissage des espaces publics comme privés et une meilleure gestion des eaux pluviales. Aussi, le PADD souhaite limiter l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances en maîtrisant par exemple la circulation automobile, en limitant les nuisances sonores dans les cœurs urbains. Il affiche également l'ambition d'adapter le territoire aux conséquences sanitaires du dérèglement climatique en désimperméabilisant les centres urbains, en aménageant des espaces publics agréables et rafraichissants ou encore en renforçant le maillage bocager pour lutter contre le ruissellement agricole, et réduire les besoins en eau.

Orientation 3 : Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

Mesure 1 : Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population

Mesure 2 : Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre

Dans cette orientation, le PADD souhaite mailler le territoire d'une offre d'équipements suffisante afin de répondre aux besoins des populations. Pour cela, il souhaite renforcer l'offre de santé et l'offre d'équipements culturels et de loisirs. Enfin, l'implantation et l'accueil d'activités artisanales et commerciales dans les centres-bourgs apparaît également comme un enjeu important pour le territoire. Le PADD prévoit leur implantation en préservant notamment certains linéaires commerciaux et locaux existants.

II. Le règlement et le zonage

Le PLUi comprend quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Les zones urbaines sont décomposées en 14 sous-secteurs :

| Zones | Secteurs | Caractéristiques principales |
|-------|----------|--|
| UA | UAf | Le secteur UAf correspond au centre historique de Fontainebleau caractérisé par une morphologie urbaine plus dense et des hauteurs de bâti plus élevée par rapport aux centres historiques de type villageois (UAv). L'objectif du règlement sur ces entités urbaines est de maintenir et conserver les alignements et la compacité du bâti. Malgré les densités bâties fortes au sein de ces espaces, le règlement permet d'encourager à la perméabilité des espaces libres. Il s'agit également de favoriser la mixité fonctionnelle (services, bureaux, commerces, équipements) de ces zones en préservant les rez-de-chaussée au sein de secteurs de diversité commerciale. Cette zone est également caractérisée par la présence de bâti ancien, présentant un caractère patrimonial |
| | UAv | Le secteur UAv permet de répondre aux caractéristiques urbaines des centres historiques de type villageois. Il répond, dans une moindre mesure, aux |

| | | |
|----|-----|---|
| | | mêmes enjeux que le secteur UAf du centre-historique de Fontainebleau en permettant de répondre à une densité et des hauteurs parfois plus importantes que dans les tissus résidentiels plus récents. Il permet également de veiller à la conservation d'un alignement régulier des façades sur rue caractéristique des tissus originels des communes. Enfin, cette zone qui vient, dans certaines communes, se superposer aux périmètres d'un Site Patrimonial Remarquable ou au périmètre délimité des abords (PDA) permet d'encadrer au mieux l'aspect des constructions existantes et futures en cohérence avec l'instruction de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). |
| UB | UBa | Le secteur UBa appartient à la zone UB correspondant aux tissus d'habitat récent, marqués par une plus faible densité de constructions que dans les centres-bourgs ou de villages. Le secteur UBa a été créé dans 14 communes du territoire afin de réglementer les formes d'habitat individuel dense en permettant des emprises au sol des constructions un peu plus importantes et la possibilité de s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites séparatives. L'objectif au sein de ce secteur est d'optimiser l'utilisation du foncier en permettant l'évolution du bâti, la diversification des formes urbaines (habitat intermédiaire : maisons mitoyennes, maisons en bande...) et dans certains cas la densification. Le secteur UBa est divisé en 3 sous-secteurs UBa1, UBa2 et UBa3 permettant d'adapter les règles de hauteurs principalement. Certaines communes disposent de règles de hauteurs différenciées afin de maintenir des volumes similaires à l'environnement bâti existant |
| | UBb | Le secteur UBb appartient à la zone UB correspondant aux tissus d'habitat récent, marqués par une plus faible densité de constructions que dans les centres-bourgs ou de villages. Le secteur UBb correspond spécifiquement aux formes d'habitat individuel dispersé. Il est représenté dans 25 communes du territoire. La réglementation prévue au sein de ce secteur doit permettre de préserver le cadre de vie dans les quartiers pavillonnaires des communes en régulant notamment la densification de ces tissus urbanisés. Ainsi le secteur UBb prévoit des emprises au sol des constructions moins importantes, il impose un retrait obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques et permet une implantation sur une seule limite séparative afin d'assurer des espaces libres entre les constructions et une bonne intégration au sein de ces quartiers résidentiels. Le secteur UBb comporte un sous-secteur UBb1 sur les communes d'Arbonne-la-Forêt, Bois-le-Roi et Perthes-en-Gâtinais afin de prévoir l'implantation obligatoire des constructions principales en retrait des limites séparatives. Certaines communes disposent de règles de hauteurs différenciées afin de maintenir des volumes similaires à l'environnement bâti existant. |
| | UBc | Le secteur UBc appartient à la zone UB correspondant aux tissus d'habitat récent, marqués par une plus faible densité de constructions que dans les centres-bourgs ou de villages. Le secteur UBc correspond aux formes bâties de type collectifs mitoyens et résidentiel mixte que l'on retrouve ponctuellement dans les principaux pôles du territoire (Bois-le-Roi, Perthes-en-Gâtinais, Fontainebleau et Avon). Les dispositions réglementaires sont un peu plus souples (destinations permises, emprise au sol, hauteur, implantation) au sein de ces ensembles afin de permettre une mixité sociale et fonctionnelle. Il s'agit également de faciliter la densification (extension, surélévation, comblement des dents creuses...) dans ces secteurs situés le long des axes structurants des communes. |

| | | |
|----|-----|---|
| | UBd | Le secteur UBd appartient à la zone UB correspondant aux tissus d'habitat récent, marqués par une plus faible densité de constructions que dans les centres-bourgs ou de villages. Le secteur UBd est destiné à réglementer les formes d'habitat répondant aux typologies individuelles mixtes. Il n'est utilisé que sur des secteurs des communes de Chartrettes et de Fontainebleau. Il est comparable au secteur UBc tout en gardant une vocation plus résidentielle en limitant les hauteurs des constructions |
| UC | | La zone UC réglemente les tissus d'habitat collectif présent dans certaines communes. Elle est mise en place dans le zonage du cœur urbain (Fontainebleau/Avon) ainsi que sur trois autres communes du territoire (Bourron-Marlotte, La Chapelle-la-Reine, Perthes-en-Gâtinais) présentant ces formes urbaines. Les dispositions règlementaires prévues au sein de ces zones s'adaptent aux caractéristiques du bâti existant en adaptant des hauteurs variées (de R+1 à R+3+c ou attique), des implantations distantes des voies et des limites séparatives et une limitation des emprises au sol des constructions (50% de l'unité foncière) afin de prioriser des espaces verts généreux sur le reste de l'unité foncière. |
| UD | | La zone UD correspond aux tissus bâtis regroupant les grandes villas, demeures et châteaux ainsi que l'habitat très dispersé. On retrouve cette zone au sein du cœur urbain (Fontainebleau/Avon) ainsi que sur cinq autres communes du territoire (Bourron-Marlotte, Samoreau, Bois-le-Roi, Barbizon et Noisy-sur-Ecole) présentant ces formes urbaines. Le règlement mis en place au sein de ces zones doit permettre de garantir la préservation du bâti patrimonial tout en permettant la réhabilitation et l'évolution maîtrisée du bâti (extensions, amélioration de la performance énergétique, énergies renouvelables...). L'emprise au sol des constructions autorisée est très faible au sein de ces espaces (10 à 20%) afin de conserver des espaces perméables, végétalisés et le plus souvent arborés contribuant à la qualité de ces tissus. Les constructions doivent observer un recul important par rapport aux voies et aux limites séparatives afin de préserver la qualité d'ensemble, l'intimité de ces quartiers et de conserver leur faible densité. La zone UD comprend un secteur spécifique UD1 sur les communes de Noisy-sur-Ecole et Barbizon afin d'adapter l'emprise au sol, la hauteur maximale et la surface minimale d'espace de plein terre, végétalisée et écoaménageable à ces secteurs moins denses. |
| UF | | La zone UF a été spécifiquement mise en place afin de réglementer les zones boisées habitées que l'on peut retrouver ponctuellement sur plusieurs communes du territoire (Le Vaudoué, Arbonne-la-Forêt, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Barbizon ou encore Achères-la-Forêt). L'objectif au sein de cette zone est d'interdire les nouvelles constructions afin de préserver le caractère boisé des zones qui en fait leur intérêt et pour ne pas augmenter l'exposition de la population au risque naturel lié aux feux de forêt. Ces zones souvent en frange des parties urbanisées sont généralement mal desservies par les réseaux. Ainsi dans cette zone UF seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées et limitées. |
| US | | La zone US correspond aux zones inondables habitées le long de la Seine. Il est matérialisé sur les communes de Samois-sur-Seine, Héricy et Chartrettes. Le zonage naturel (N) prescrit au sein des PLU communaux ne permettait pas de refléter le caractère urbanisé de ces zones bâtis et desservies par les réseaux. Ainsi un zonage spécifique US a été créé afin de limiter la constructibilité et éviter d'exposer plus de populations aux risques inondations. Le règlement du PLUi s'inscrit en complément de la réglementation prévue au |

| | | |
|----|-----|---|
| | | sein du règlement du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy approuvé le 31 décembre 2002. Les constructions et installations doivent respecter les dispositions prévues au sein du règlement du PPRi. |
| UE | UEr | <p>La zone UE correspond aux zones accueillant principalement les équipements publics ou d'intérêt collectif ou les zones destinées à en accueillir. Elle est présente dans 17 communes du territoire. Les dispositions prévues au sein du règlement de PLUi doivent permettre de garantir la fonctionnalité des équipements et de ces zones (desserte, stationnement...), faciliter le développement et les évolutions de ces équipements afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future. Un secteur UE1 est mis en place sur la commune de Fontainebleau afin d'adapter la hauteur des constructions aux projets d'évolution du campus de l'INSEAD.</p> <p>Le secteur UEr est localisé sur quatre commune du territoire (Fleury-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Achères-la-Forêt et Ury). Ce secteur spécifique est lié au fonctionnement autoroutier mis en place sur les secteurs susceptibles de recevoir des constructions, installations, aménagements et / ou ouvrages liés à l'activité autoroutière : aires (de services et de repos si projet de développement particulier), péages, districts etc.</p> |
| UX | UXc | <p>La zone UX est destinée à réglementer les constructions au sein des zones d'activités économiques du territoire. Cette zone permet d'encadrer les zones économiques sur 18 communes du territoire. L'objectif au sein de ces zones est de pouvoir optimiser le foncier pour l'accueil de nouvelles activités en autorisant une emprise au sol des constructions un peu plus importantes tout en garantissant une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement proche (limitation des hauteurs, implantations en retrait et règles sur les caractéristiques architecturales des façades et toitures).</p> <p>Un secteur UXc est créé au sein de cette zone afin de préciser les vocations souhaitées au sein de ces espaces d'activités. Ainsi, dans ces secteurs UXc les activités artisanales et de commerce de détail sont autorisées à condition de ne pas dépasser une certaine surface de vente définie par zone d'activité et par commune. Actuellement seules les communes de Chailly-en-Bière et Ury ont souhaité interdire les activités commerciales dans leurs zones d'activités. Le règlement prend en compte également les spécificités de la zone UXc dite de « Valvins » à Avon en intégrant des dispositions spécifiques (destination, emprise, hauteur...).</p> |
| UM | | La zone UM correspond aux emprises des sites militaires qui se trouvent uniquement sur la commune de Fontainebleau. Cette zone a été délimitée afin de spécifier la destination de ces terrains et de ne pas contraindre le développement des constructions liées aux pratiques militaires (logements de casernement, dépendances, surveillance, gardiennage, entrepôt...). |
| UR | | La zone UR correspond aux zones de renouvellement urbain de Fontainebleau. L'enjeu de la définition de cette zone est de permettre une plus grande souplesse des règles afin de favoriser le développement d'une mixité fonctionnelle (activités, équipements et logements) au sein de ces quartiers amenés à muter. |

Les zones à urbaniser sont divisées en 5 sous-secteurs :

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|--|
| 1AU | 1AUv | Le secteur 1AUv appartient à la zone 1AU. Pour rappel, les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Au sein des zones 1AU, on distingue 5 secteurs dont le secteur 1AUv. Ce secteur est pour l'instant uniquement mis en place sur la commune de Noisy-sur-Ecole. La vocation principale du secteur est dédiée à l'habitat. Ce secteur a été spécifiquement créé afin de pouvoir s'intégrer aux seins de la typo-morphologie correspondant aux centres villageois historiques dans le respect des formes urbaines de la zone UAv. |
| | 1AUa | Le secteur 1AUa appartient à la zone 1AU. Pour rappel, les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Au sein des zones 1AU, on distingue 5 secteurs dont le secteur 1AUa. Ce secteur est pour l'instant uniquement mis en place sur la commune de La Chapelle-la-Reine. La vocation principale du secteur est dédiée à l'habitat. Ce secteur a été spécifiquement créé afin de pouvoir s'intégrer au sein de la typo-morphologie correspondant aux quartiers d'habitat individuel dense dans le respect des formes urbaines de la zone UBa. |
| | 1AUb | Le secteur 1AUb appartient à la zone 1AU. Pour rappel, les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Au sein des zones 1AU, on distingue 5 secteurs dont le secteur 1AUb. Ce secteur est mis en place sur 9 communes du territoire. La vocation principale du secteur est dédiée à l'habitat. Ce secteur a été spécifiquement créé afin de pouvoir s'intégrer au sein de la typo-morphologie correspondant aux quartiers d'habitat individuel dispersé dans le respect des formes urbaines de la zone UBb. |
| | 1AUh | Le secteur 1AUh appartient à la zone 1AU. Pour rappel, les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Au sein des zones 1AU, on distingue 5 secteurs dont le secteur 1AUh. Ce secteur est uniquement mis en place sur la commune de Barbizon. La vocation spécifique du secteur est dédiée aux activités hôtelières et activités liées à l'hôtellerie (pôle hôtelier). |
| | 1AUe | Le secteur 1AUe appartient à la zone 1AU. Pour rappel, les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Au sein des zones 1AU, on distingue 6secteurs dont le secteur 1AUe. Ce secteur est pour l'instant uniquement mis en place sur la commune de Chartrettes. La vocation spécifique du secteur est dédiée à l'installation d'une centrale solaire de production d'énergie photovoltaïque sur la commune. |

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|--|
| | 1AUx | Le secteur 1AUx appartient à la zone 1AU. Pour rappel, les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Au sein des zones 1AU, on distingue 6 secteurs dont le secteur 1AUx. Ce secteur est uniquement mis en place sur 4 communes du territoire (Recloses, La Chapelle-la-Reine, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Vulaines-sur-Seine). La vocation principale du secteur est dédiée à accueillir des activités économiques productives et le plus souvent non adaptées à une implantation au sein du tissu résidentiel (nuisances, pollution...). Ce secteur en extension de zones d'activités existantes a été spécifiquement créé afin de pouvoir s'intégrer en cohérence avec les zones d'activités économiques existantes classées en zones UX ou UXc. |
| 2AU | | Zones à urbaniser « 2AU ». Ces zones de réserves foncières sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme. Elles restent pour l'instant encadrées par des OAP sommaires permettant d'apprécier la vocation future et les principes généraux à respecter. Il existe à ce jour 3 zones 2AU localisées sur les communes de Cély-en-Bière, Héricy et Arbonne-la-Forêt. |

La zone agricole est divisée en 3 sous-secteurs :

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|--|
| A | A | La zone A générale a été délimitée afin d'identifier les espaces agricoles à valoriser pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles. Au sein de ces zones les constructions nécessaires aux activités agricoles (dont logement de gardiennage, développement de la vente en circuits courts, tourisme vert, etc...) sont autorisées. Il s'agit également de permettre l'extension encadrée des habitations et constructions existantes autres qu'agricoles. Cette zone a pour but d'encadrer au mieux les futures constructions notamment leur intégration paysagère et la prise en compte des nuisances que ces activités peuvent générer (règles sanitaires en lien avec le respect des périmètres de réciprocité, passage d'engins agricoles entraînant des conflits d'usages...). |
| | Ap | Le secteur Ap (Agricole protégé) permet d'encadrer les espaces agricoles à préserver en raison de leurs qualités environnementales (continuité écologique de la trame verte et bleue, zone humide...) et/ou paysagères (cône de vue, paysage emblématique) et de leurs potentiels agronomiques ou biologiques. Au sein de ce secteur, les constructions (même en lien avec l'activité agricole) sont interdites (sauf reconstruction à l'identique). |

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|---|
| | Ac | Le secteur Ac (Agricole carrière) est un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ce secteur se base sur le périmètre d'extraction de la carrière concernée. La réglementation au sein de ce secteur permet d'encadrer les caractéristiques des futures constructions et installations (hauteur, implantation...). Il vient également indiquer les conditions de remise en état des lieux dans le respect de la vocation initiale du site avant son exploitation (agricole, forestier...). Actuellement, seule la commune de La-Chapelle-la-Reine a recours à ce secteur spécifique pour l'exploitation des carrières. |

La zone naturelle est décomposée en 7 sous-secteurs :

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|---|
| N | N | <p>La zone naturelle N générale à protéger. Ce secteur correspond à l'ensemble des espaces naturels n'étant pas identifiés dans les autres sous-secteurs. La définition de ce secteur permet de réglementer l'usage et l'occupation des sols afin notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • protéger les éléments de nature identitaires du territoire qui participent à la préservation de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; • préserver et valoriser les « <i>motifs paysagers</i> » typiques du Pays de Fontainebleau ; • limiter la constructibilité et les aménagements afin de préserver la qualité des paysages et la richesse écologique du territoire ; • encadrer l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes. |
| | Nr | <p>Le secteur Nr (Naturel réservoir de biodiversité) correspond aux secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental et écologique. Sa définition permet de protéger les espaces participant à la fois à la qualité des paysages du territoire et au maintien d'une biodiversité exceptionnelle principalement sur certaines entités boisées qui composent l'armature forestière du Pays de Fontainebleau. Il se calque notamment sur les réserves de biotope ou les espaces reconnus comme réservoir riche de biodiversité par les Atlas de la Biodiversité Communaux. Il limite la constructibilité et les aménagements aux seuls usages liés à des besoins d'entretien de ces milieux. Enfin, il permet d'encadrer l'évolution des constructions existantes.</p> |

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|---|
| N | Nc | Le secteur Nc (Naturel carrières) est identique au secteur « Ac » réglementé en zones agricoles. Il correspond donc à un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquelles seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ce secteur se base sur le périmètre d'extraction de la carrière concernée. La réglementation au sein de ce secteur permet d'encadrer les caractéristiques des futures constructions et installations (hauteur, implantation...). Il vient également indiquer les conditions de remise en état des lieux dans le respect de la vocation initiale du site avant son exploitation (agricole, forestier...). Actuellement, seule la commune de Bourron-Marlotte de la CAPF bénéficie de ce secteur encadrant les sites d'exploitations de carrières en zone naturelle. |
| | Ne | Le secteur Ne correspond aux équipements publics situés hors de l'enveloppe urbaine et plus ou moins isolés en zone naturelle. Il s'agit par exemple de cimetières, stations d'épurations, terrains de sports, aires d'accueil des gens du voyage, aires de jeux. Sur ces secteurs spécifiques, l'objectif est de maintenir le caractère naturel de ces sites plus ou moins artificialisés en permettant uniquement des constructions et installations nécessaires à des équipements publics et d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce secteur se retrouve dans 24 communes du territoire. Un sous-secteur Ne1 a été créé pour permettre le développement modéré des équipements sportifs sur le stade Mahut à Fontainebleau. |
| | Nj | Le secteur Nj (Naturel jardins) correspond aux espaces de jardins présents en cœur de bourg (cœur d'îlot) ou en frange urbaine (ceinture verte en transition avec les espaces naturels et agricoles). Une protection stricte de ces espaces caractéristiques est nécessaire. La définition de ce secteur spécifique a pour but de préserver les espaces de nature dans les villes et villages en assurant le maintien de continuités écologiques. Il permet néanmoins les installations légères telles que les abris de jardins dont la surface au sol et le nombre sont limités. A ce jour 21 communes ont souhaité avoir recours à ce secteur Nj afin de préserver ces espaces. |

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales |
|-------|---------|--|
| | Nl | <p>Le secteur Nl (Naturel Loisirs) correspond aux espaces touristiques et de loisirs présents sur le territoire (campings, hippodrome, base de loisirs...). Ces secteurs limités, pouvant être apparentés à des STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) autorisent diverses sous-destinations liées au tourisme, aux loisirs et aux équipements sportifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'enjeu sur ces secteurs est de calibrer et encadrer les possibilités d'évolution de ces équipements permettant la valorisation des potentiels écologiques, paysagers, touristiques, sportifs et de loisirs qu'offre le Pays de Fontainebleau. Ce secteur se retrouve aujourd'hui dans 8 communes du territoire.</p> <p>Le secteur Nl comporte un sous-secteur Nl1 permettant de régler les secteurs de très faibles ampleurs de reconversion des maisons forestières implantées en zone boisée. Ce sous-secteur concerne uniquement les communes de Barbizon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine.</p> |
| | Nm | <p>Le secteur Nm correspond aux installations militaires situées à Fontainebleau. La délimitation de ce secteur spécifique permet d'autoriser les installations militaires nécessaires aux exercices en plein air sans casernement. Il autorise également les bâtiments de stockage liés au fonctionnement militaire tout en limitant leur emprise au sol et leur implantation vis-à-vis de l'espace public.</p> |

III. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites thématiques concernent l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. Elles abordent une ou plusieurs thématiques stratégiques pour la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Deux OAP thématiques sont obligatoires pour le PLUi de la CAPF :

- ⇒ Continuités écologiques, biodiversité et paysages.
- ⇒ Commerces (en l'absence de SCoT) et redynamisation des centres-bourgs.

Trois OAP thématiques sont complémentaires :

- ⇒ OAP Bioclimatique, Risques et résilience.
- ⇒ OAP Formes urbaines & Patrimoine.
- ⇒ OAP Mobilités actives.

Les OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, prennent appui sur les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles définissent des orientations pour l'évolution des périmètres dans lesquels elles s'appliquent. Elles visent à encadrer, en lien avec les orientations formulées dans le PADD, l'évolution des différents secteurs de projet identifiés à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Elles ont vocation à orienter de manière qualitative et/ou programmatique l'évolution de ces secteurs en permettant de garantir à terme, une organisation cohérente de ces espaces.

Pour chacune des OAP sectorielles sont identifiés des enjeux environnementaux associés aux sites de projet et, le cas échéant, la contribution du secteur à la production territoriale de logement.

Une partie des OAP sectorielles du PLUi, notamment celles portant sur des projets déjà engagés s'appuie sur celles déjà présentes dans les PLU antérieurs. Leur contenu a parfois été actualisé au vu de l'évolution du contexte ou des projets. Chacune des OAP contribue simultanément à la mise en œuvre de plusieurs orientations inscrites dans le PADD.

Les OAP sectorielles ont été évaluées au regard des enjeux environnementaux.

Analyse de l'articulation du PLUi avec les plans et programmes

Ce chapitre décrit l'articulation du plan local d'urbanisme intercommunal avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. Le code de l'urbanisme introduit, en effet, une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Ainsi, en application de l'article L131-1 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le SDAGE, les SAGE et les plans de gestion des risques inondations (PRGI). La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Il s'agit par exemple des Schémas régionaux des carrières, des Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET).

L'article R151-3 du code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». D'après l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, les PLUi doivent être compatibles avec :

- **Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT)** : le SCoT du Pays de Fontainebleau est devenu caduc depuis le 10 mars 2020
- **Les schémas de mise en valeur de la mer prévus** : le territoire du Pays de Fontainebleau n'est pas concerné ;
- **Les plans de mobilité** : le territoire du Pays de Fontainebleau n'est pas concerné. Ile-de-France Mobilité (IdFM), l'autorité organisatrice des mobilités en Île de France, a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du plan des mobilités en Île de France à 2030, sur la base de l'évaluation de la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUiF), approuvé en 2014, qui couvrait la période 2010 – 2020. Après enquête publique et avis du préfet de région et du préfet de police de Paris, il devrait être approuvé, éventuellement modifié par le conseil régional, à horizon de fin 2024.
- **Les programmes locaux de l'habitat (PLH)** : le PLUi est concerné par le PLH du Pays de Fontainebleau.

La loi ALUR a introduit la notion de « SCoT intégrateur » : ainsi, l'analyse de l'articulation du PLU avec le SCoT est normalement suffisante, considérant que le SCoT est compatible ou prend en compte les documents de rang supérieur. Le Code de l'urbanisme précise qu'en l'absence de SCoT ou de non-intégration par celui-ci des plans et programmes concernés, les PLU doivent également être compatibles avec :

- **Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne** : Le Pays de Fontainebleau n'est pas concerné

- **Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** : le Pays de Fontainebleau est concerné par le SDRIF-E d'île de France ;
- **Les chartes des Parcs naturels régionaux et nationaux** : la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais s'applique sur le territoire du PLUi du Pays de Fontainebleau ;
- **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** : le Pays de Fontainebleau est concerné par le SDAGE Seine Normandie 2022 -2027 ;
- **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : le territoire est concerné par le SAGE des eaux de la nappe de la Beauce ;
- **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)** : Le Pays de Fontainebleau est concerné par le PGRI du bassin Seine Normandie ;
- **Les directives de protection et de mise en valeur des paysages** : le territoire n'est pas concerné.

En l'absence de schéma de cohérence territorial les PLUi doivent par ailleurs prendre en compte :

- **Les schémas régionaux de cohérence écologique** : le SRCE est intégré dans le SDRIF-E ;
- **Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics** : aucun document de ce type n'a été porté à connaissance du Pays de Fontainebleau ;
- **Les schémas régionaux des carrières** : le Pays de Fontainebleau est concerné par le Schéma régional des carrières d'île de France.

L'analyse de l'articulation du PLUi du Pays de Fontainebleau a ainsi été réalisée avec les documents d'urbanisme, plans et programmes suivants (rapport de comptabilité) :

- Le Schéma Directeur Environnementale de la Région Ile de France dont le projet a été arrêté le 12 juillet 2023. Il a été fait le choix d'analyser l'articulation du PLUi sur cette version arrêtée et non sur celle en vigueur (SDRIF île de France) ;
- Le SDAGE Seine Normandie ;
- Le SAGE des eaux de la nappe de la Beauce ;
- Le PGRI du bassin seine Normandie ;
- La Charte du PNR du Gâtinais 2011 -2026 et le projet de charte révisé 2026 -2040

Les documents analysés dans un rapport de prise en compte sont :

- Le PCAET du Pays de Fontainebleau
- Le schéma départemental des carrières de Seine et Marne 2014 -2020

L'analyse de l'articulation est présentée dans les tableaux ci-après qui présentent pour chaque plan les orientations fondamentales ou axes stratégiques. En synthèse le croisement avec le PLUi met en évidence les points de convergence ou au contraire les risques d'incohérence.

Légende des tableaux :

| | |
|--|---|
| | Le PLUi présente des divergences avec le plan ou le programme |
| | Le PLUi contribue positivement et partiellement au plan ou programme |
| | Le PLU contribue positivement et complètement au plan ou au programme |
| | Le PLUi n'a pas de relation avec le plan ou le programme |
| | Absence de traitement dans le PLUi |

I. Le Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-E)

Le Schéma Directeur de la Région Île de France Environnemental (SDRIF-E) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Le SDRIF-E a été arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023. Le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles ;
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;
- De favoriser le rayonnement international de la région.

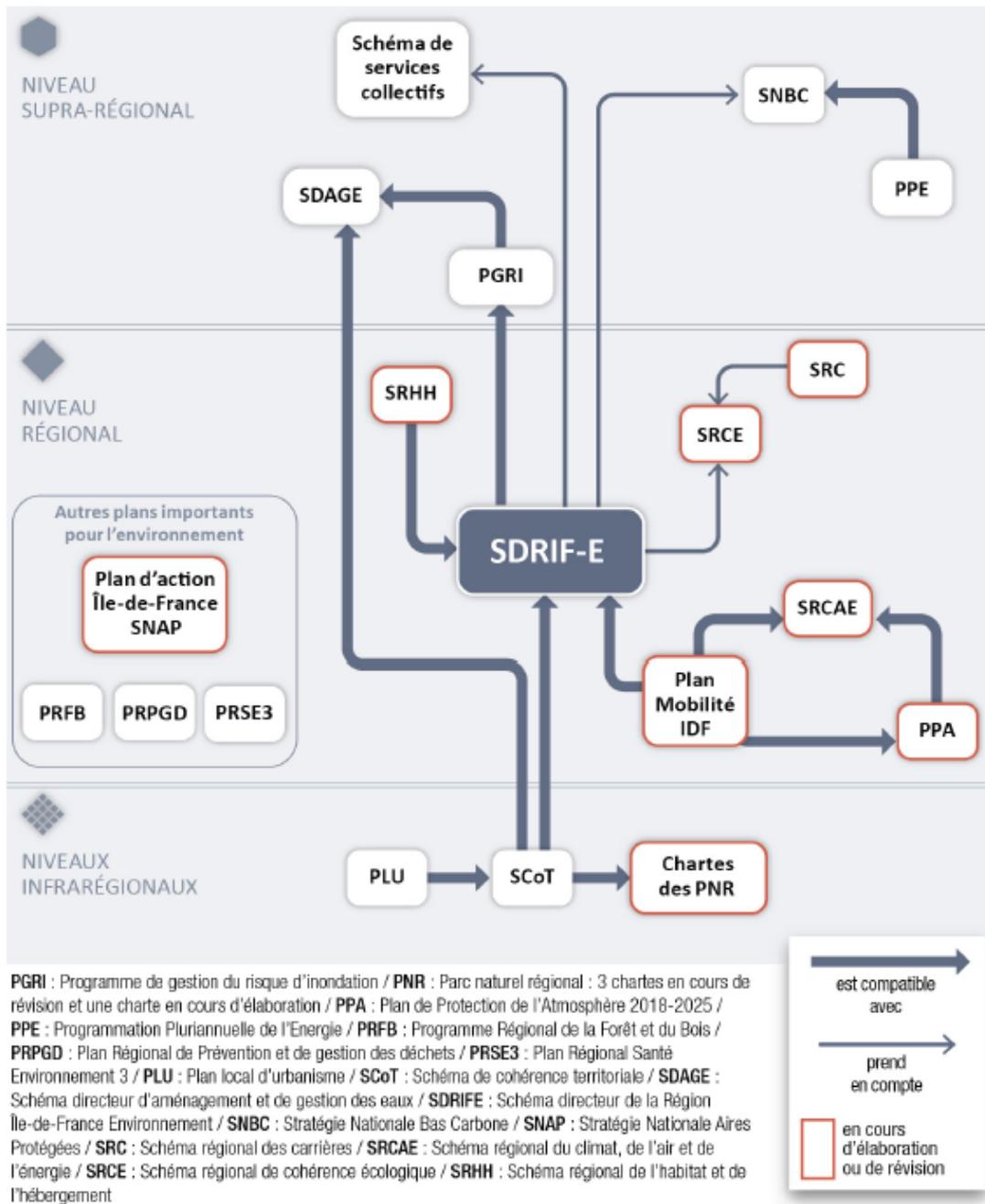
LE SDRIF-E identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux. Il assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de l'aménagement. Il offre un cadre, et définissant des orientations. Toutefois, il doit laisser aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

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

Cartes règlementaires

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes règlementaires suivantes :

- Maîtriser le développement urbain
- Placer la nature au cœur du développement régional
- Développer l'indépendance productive régionale



L'analyse de la compatibilité a bien été réalisée à partir des orientations du SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023. Le SDRIF en vigueur approuvé en 2013 sera prochainement remplacé par le SDRIF-E dont l'approbation est prévue en juillet 2024. Toutefois, une analyse sur les orientations réglementaires du SDRIF en vigueur a été synthétisée dans le tableau ci-après. Le PLUi est compatible avec le SDRIF.

| Orientation règlementaire du SDRIF | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF |
|--|---|
| <p>Relier et structurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les infrastructures de transport | <p>Le PLUi (PADD) entend promouvoir une plus grande articulation entre urbanisme et mobilités, en favorisant la mise en relation des différentes polarités du territoire, afin de garantir une bonne accessibilité aux équipements, commerces et service du territoire à tous les habitants. Le PLUi (PADD) souhaite rapproche les fonctions et usages afin de limiter le nombre et longueur des déplacements en rapprochant les lieux de travail des lieux de résidence ainsi que les commerces et les services.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les aéroports et les aérodromes | <p>Sans objet</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - L'armature logistique | <p>Sans objet</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les réseaux et les équipements liés aux ressources | <p>Le PLUi souhaite mettre l'accent sur la nécessité de s'orienter vers une gestion raisonnée de la ressource en eau et de poursuivre les politiques menées jusqu'ici en matière de gestion des déchets. Aussi, la préservation des ressources naturelles, et notamment en eau, constitue un enjeu fort pour le territoire. Ainsi, le développement des services d'approvisionnement des ressources en adéquation avec le développement urbain du territoire est essentiel.</p> |
| <p>Polariser et équilibrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientations communes - Les espaces urbanisés | <p>Le développement du PLUi est structuré autour de 4 grands secteurs : le cœur urbain, le secteur des vallées de la Seine et du Loing, le secteur de Pays de Bière et le secteur Gâtinais sud. Le PLUi a défini des principes de développement pour chacune de ces polarités.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les nouveaux espaces d'urbanisation | <p>Le PLUi prend des dispositions pour limiter les incidences négatives du PLUi sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et plus largement sur l'artificialisation des sols en inscrivant des protections fortes sur les espaces naturels et agricoles et sur la valorisation/préservation de la végétalisation dans les zones urbaines (CBS, Nj, espaces verts protégés stricts, parcs et jardins remarquables...</p> |
| <p>Préserver et valoriser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les fronts urbains | <p>Le PLUi traite de manière qualitative les franges urbaines, les lisières forestières et agricoles et en maintenant des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale et paysagère du territoire.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>- Les espaces agricoles</p> | <p>Le projet du PLUi souhaite préserver les espaces naturels et agricoles du territoire, pour cela, il définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation</i> ➤ <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles »</i> <p>Les espaces agricoles sont protégés via des zones A et Ap (Agricole, Agricole protégée).</p> |
| <p>- Les espaces boisés et les espaces naturels</p> | <p>Le PLUi de Fontainebleau a placé la préservation et la valorisation de son socle nature et paysager au cœur de son projet (PADD). Les espaces boisés et naturels sont protégés via un zonage N, Nr et des inscriptions graphiques.</p> |
| <p>- Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> | <p>Le PLUi mobilise plusieurs dispositifs en faveur de la protection et la préservation des espaces verts : espaces verts protégés stricts, parcs et jardins aménageables, vergers, zone UE (équipements)...Ces espaces sont donc bien intégrés dans le projet de PLUi.</p> |
| <p>- Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes</p> | <p>Le PLUi de Fontainebleau a placé la préservation et la valorisation de son socle naturel et paysager au cœur de son projet. Il prévoit également de renforcer la nature dans le cœur urbain par l'inscription d'un pourcentage de surfaces éco aménageables. Plusieurs outils et inscriptions graphiques sont mobilisés dans le PLUi pour renforcer la nature en ville (espaces verts protégés stricts, parcs et jardins aménageables, vergers, surfaces minimales de pleine terre végétalisée, surfaces pondérées éco aménageables ...).</p> |
| <p>- Le fleuve et les espaces en eau</p> | <p>Le PLUi assure la protection des milieux aquatiques en instaurant une zone de protection de part et d'autre des cours d'eau (6 à 10 m en zone urbaine et 20 mètres en zone agricole/naturelle). Il mobilise aussi plusieurs outils : zones naturelle, L151-23 du Code de l'urbanisme, OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage », des</p> |

| | |
|--|---|
| | inscriptions graphiques (mare et mouillères, ru, cours d'eau, zones humides). |
|--|---|

Concernant le SDRIF-E, le PLUi doit prendre en compte les grandes orientations suivantes :

| Orientations du SDRIF-E | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E |
|---|---|
| Orientation 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens | |
| <p>Orientation 1.1 : Composer l'armature verte de la région-nature de demain</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'armature verte régionale support de la trame verte et bleue ➤ Les fronts verts ➤ Les trames écologiques ➤ Les éléments constitutifs de l'armature des espaces ouverts | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i> ➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i> ➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i> ➤ <i>En préservant et en renforçant la nature en ville (cœurs d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques) »</i> <p>D'un point de vue réglementaire, le PLUi décline les enjeux associés à la trame verte et bleue et aux continuités écologiques à travers plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage » qui apportent des précisions sur les grandes caractéristiques écologiques et paysagères du Pays de Fontainebleau. Cette OAP thématique précise également les prescriptions et recommandations associées aux réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, milieux boisés, milieux ouverts et aquatiques. • Des inscriptions graphiques qui visent à préserver et à renforcer le maillage végétal dans les espaces urbains : espaces verts protégés stricts, jardins familiaux et vergers, arbres isolés remarquables, alignement de haies et d'arbres (L151-23 du CU), espaces verts protégés aménageables, parcs ou jardins remarquables, espaces verts protégés aménageables, (L151-19 du CU). <p>Par ailleurs, d'autres inscriptions graphiques présentées dans l'OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>paysage » et traduites dans le règlement graphique du PLUi visent à protéger d'autres milieux supports de la biodiversité et des continuités écologiques : zones humides, mares et mouillères, ru, cours d'eau et leurs ripisylves (utilisation de l'outil L151-23 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Le PLUi de Fontainebleau affiche également la volonté de renforcer la nature dans le cœur urbain par l'inscription d'un pourcentage de surfaces éco aménageables dans chaque zone urbaine et de surfaces minimales de pleine terre végétalisée.</p> <p>Enfin, plusieurs zonages participent à la préservation de la trame verte et bleue des continuités écologiques : zones N, Nr et Nj, espaces verts protégés stricts, parc et jardins remarquables...</p> |
| <p>Orientation 1.2 : Améliorer la résilience de la région</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels ➤ Préparer l'Île de France à faire face aux épisodes de chaleur ➤ Préserver la ressource en eau ➤ Renforcer la perméabilité des sols | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Axe 1, Partie 1, Orientation 1 : « Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques »</i> ● Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captage, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde</i> ➤ <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i> ➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs »</i> <p>De plus l'axe 1, Partie 1, Orientation 2 : « Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire » contribue à la réduction de risques naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>De plus, plusieurs orientations dans le PADD visent à préserver la ressource en eau :</i> ➤ <i>En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.</i> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous.</i> ➤ <i>En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant</i> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i> ➤ <i>En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre-bourg caractéristiques des villages de l'Ouest du territoire</i> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement » • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions <p>Le PLUi du Pays de Fontainebleau, s'accompagne également d'une OAP thématique bioclimatique et risques. Cette OAP vise à assurer un développement urbain adapté aux risques naturels. Des prescriptions et recommandations sont ainsi traduites dans ce document et apportent un éclairage supplémentaire aux pétitionnaires. De plus, la préservation des continuités écologiques (zones humides, réservoirs de biodiversité, haies, nature en ville, ...) contribue de fait à la réduction des risques naturels (inondations notamment).</p> <p>Le règlement écrit du PLUi interdit tout usages, affectations des sols, constructions ou activités pouvant entraîner des risques. Le règlement écrit rappelle également les risques naturels présents sur le territoire et décline les enjeux associés en excluant toute zone à risque dans les secteurs de développement.</p> <p>Le PLUi traite également des risques incendie en appliquant une bande de 50 mètres de protection pour les massifs boisés de plus 100 ha. Dans cette bande, toute nouvelle urbanisation est interdite.</p> <p>Enfin, plus globalement, l'ensemble des dispositions prises en faveur de la végétalisation des espaces urbains, la préservation de milieux naturels et agricoles participent de fait à la réduction</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | des risques naturels et plus particulièrement des risques d'inondation et de ruissellement. |
| Orientation 2 : Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité | |
| Orientation 2.1 : Activité agricole et forestière | <p>Le projet politique du PLUi souhaite préserver les espaces naturels et agricoles du territoire, pour cela, il définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation</i> ➤ <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles »</i> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En préservant les espaces et le potentiel agronomique des sols agricoles »</i> <p>Plusieurs dispositifs assurent la préservation des espaces forestiers : l'instauration d'une zone naturelle, naturelle stricte et des inscriptions graphiques (EBC, alignements d'arbres, ...) L'OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage assure également la préservation de ces espaces. Concernant les espaces agricoles, ceux-ci sont protégés par l'instauration d'une zone A et d'une zone Ap (agricole protégé).</p> |
| Orientation 2.2 : Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix | <p>Le PADD du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En encourageant l'emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés »</i> • Axe 3, Partie II, Orientation 3 : « Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes » <p>Règlementairement, le PLUi prévoit l'instauration d'une zone Ac (agricole de carrière) et Nc (naturelle de carrière) afin d'encadrer les activités extractives sur le territoire.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Orientation 2.3 : Maintenir et adapter les services urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévention, réemploi et recyclage des déchets ➤ Production d'énergie renouvelable et de récupération | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 3, Partie II, Orientation 3 : « Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l'exemplarité écologique : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En favorisant la création de volumes principaux simples et compacts évitant les déperditions thermiques dans le respect des tissus urbains et villageois existants.</i> ➤ <i>En incitant l'utilisation des principes de construction bioclimatiques (orientation des bâtiments, confort d'été et d'hiver, ventilation...)</i> ➤ <i>En optimisant la cinquième façade des bâtiments (récupération/gestion des eaux pluviales, production d'ENR...)</i> ➤ <i>En prévoyant l'intégration de la biodiversité dans le bâti et les aménagements</i> ➤ <i>En incitant à la durabilité, la réversibilité et à la modularité des nouvelles constructions dans une logique d'adaptation du bâti aux besoins et usages évolutifs des populations »</i> • Axe 3, Partie II, Orientation 3 : « Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En facilitant la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination</i> ➤ <i>En adaptant l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine</i> ➤ <i>En facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en garantissant l'insertion architecturale et paysagère »</i> • Axe 1, Partie II, Orientation 4 : « Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire</i> ➤ <i>En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles,</i> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p><i>bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité</i></p> <p>➤ <i>En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins ».</i></p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique bioclimatique et risques développe plusieurs orientations en faveur du développement des énergies renouvelables tout en respectant les enjeux associés à la biodiversité et aux continuités écologiques. Enfin, le règlement écrit du PLU traduit des prescriptions en matière de développement des énergies renouvelables.</p> |
| <p>Orientation 3 : Vivre et habiter en Île de France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités</p> | |
| <p>Orientation 3.1 : Intensifier le renouvellement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer l'offre résidentielle, prioritairement dans le tissu urbain existant ➤ Développer l'activité et l'emploi ➤ Renforcer la mixité et conforter les centralités | <p>Le PLUi répond à cette orientation à travers plusieurs axes inscrits dans son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants » • Axe 1 Partie II Orientation 1 : « Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En remobilisant le parc de logements vacants</i> ➤ <i>En reconvertissant les friches urbaines</i> ➤ <i>En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée tout en maintenant des espaces de nature et de respiration en ville</i> ➤ <i>En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction) »</i> • Axe 3, Partie II, Orientation 1 : « Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire : produire de manière qualitative, mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière intercommunale en collaboration avec chaque commune (observatoire, portage foncier, outils opérationnels), traduire dans le PLU » • Axe 3, Partie II, Orientation 1 : « Affirmer un projet urbain prenant en compte les besoins de tous les publics sans exception (enfants, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles monoparentales, personnes en situation de handicap, |

| | |
|---|--|
| | <p>personnes vulnérables, personnes en situation de précarité, femmes) et permettant le dialogue et l'interaction sociale, le parcours résidentiel des ménages par la diversité de l'offre de logements »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments ». <p>Les OAP sectorielles priorisent le développement à venir à l'intérieur de la tâche urbaine existante et proche des équipements/espaces publics afin de limiter notamment l'utilisation de la voiture individuelle et favoriser ainsi les déplacements actifs (marche, vélo). Par ailleurs, une OAP thématique « mobilités actives » permet de répondre aux ambitions du PADD en matière de déplacements, notamment en faveur des modes actifs et des transports collectifs. Cette OAP thématique vient par ailleurs préciser certains principes d'aménagement définis dans les OAP sectorielles.</p> |
| <p>Orientation 3.2 : Améliorer les cadres de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics ➤ Réduire l'exposition de la population aux risques, pollutions et nuisances ➤ Valoriser les paysages et le patrimoine bâti | <p>Le PLUi contribue positivement à cette orientation en inscrivant les objectifs suivants dans son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants ». <p>Le PLUi participe également au renforcement des équipements en instaurant une zone UE dédiée à l'accueil de ces activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 3 : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêts.</i> ➤ <i>En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages de l'ouest du territoire</i> • Axe 1, Partie II, Orientation 3 : « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ». • Axe 1, Partie II, Orientation 3 : « Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions ». <p>Les périmètres des PPRI ont été repris en annexe du PLUi (servitudes d'utilité publiques). De plus, une bande de protection de part et d'autre des berges des cours d'eau a été</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>reportée sur l'ensemble du territoire (6 à 10 mètres en zone urbaine et 20 mètres en zone agricole/naturelle). Cette bande de protection participe ainsi à la réduction de l'exposition des populations aux risques d'inondations.</p> <p>De plus, le PLUi, protège les lisières forestières de toute urbanisation dans une bande de 50 mètres pour les massifs forestiers de plus de 100 ha. Une OAP « bioclimatique et risques » détaille les grandes orientations et déclinaisons relatives à l'ensemble des risques naturels présents sur le territoire. Enfin, les dispositifs et outils mobilisés pour renforcer la nature en ville et la végétalisation des espaces urbains participent également à la réduction des risques naturels (inondations).</p> <p>Les éléments paysagers et ceux liés au patrimoine bâti sont également protégés à travers différents outils : les articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> |
| <p>Orientation 3.3 : Maîtriser les développements urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les secteurs d'urbanisation préférentielle ➤ Les secteurs de développement industriel d'intérêt régional ➤ Capacité d'urbanisation non cartographiées ➤ Les entités territoriales du SDRIF-E et les polarités | <p>Le PLUi répond favorablement à cette orientation à travers les objectifs inscrits dans son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat » • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en œuvre une intensité qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants » • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments » <p>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie les communes de Fontainebleau/Avon et de La Chapelle-la-Reine comme des pôles de centralité de l'agglomération du Pays de Fontainebleau. L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Les objectifs pour les bourgs, villages et hameaux sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.</p> <p>L'élaboration du PLUi a eu pour objectif d'intégrer, tout au long de la démarche, les 26 communes membres de la CAPF. 4 secteurs de travail donc été délimités sur le territoire de la CAPF pour les besoins de l'étude. L'organisation territoriale a été structurée à partir des éléments du SDRIF-E et quatre secteurs ont ainsi été structurés : le cœur urbain, le secteur des</p> |

| | |
|---|--|
| | vallées de la Seine et du Loing, le secteur du Pays de Bière et le secteur Gâtinais sud. |
| Orientation 4 : Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions | |
| Orientation 4.1 : Sites d'activité économique | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 2 : « Répondre aux demandes endogènes en priorité et exogènes sur les activités stratégiques qui renforcent l'identité économique du territoire » • Axe 1, Partie II, Orientation 2 : « Privilégier l'accueil d'activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Dans les zones d'activités existantes, en permettant leur extension mesurée</i> ➤ <i>Et dans le diffus urbain, pour les activités ne générant pas de nuisances</i> ➤ <i>Avec l'ambition d'un développement exigeant, recherchant une intensité de l'emploi et un renforcement de l'identité économique du territoire »</i> • Axe 1, Partie II, Orientation 2 : « Limiter les besoins en foncier nouveau : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En recensant l'immobilier vacant, en identifiant les potentiels fonciers résiduels et en anticipant le risque de formation de friches économiques ou commerciales</i> ➤ <i>En favorisant des densités plus élevées et des opérations foncières de remembrement au sein des espaces d'activités</i> ➤ <i>En requalifiant les zones d'activités existantes (espaces communs, végétalisation, paysage, mutualisation du stationnement) pour une meilleure intégration paysagère et un renforcement de leur attractivité »</i> • Axe 1, Partie II, Orientation 2 : « Favoriser la rénovation fonctionnelle et énergétique des équipements existants et la qualité des bâtiments futurs : exemplarité des bâtiments publics sur le plan énergétique et environnemental (isolation, végétalisation, bio climatisme, utilisation de matériaux biosourcés / locaux / recyclés, dispositifs de production d'énergies renouvelables) » • Axe 1, Partie II, Orientation 2 : « Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le |

| | |
|---|--|
| | <p>temps (journée ou semaine) afin de limiter les besoins de construction d'équipements nouveaux »</p> <p>Le PLUi a défini une zone Ux afin de prendre en compte et encadrer les activités économiques du territoire.</p> |
| Orientation 4.2 : Immobilier de bureaux | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 3 : « Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps (journée ou semaine) afin de limiter les besoins de construction d'équipements nouveaux ». |
| Orientation 4.3 : Commerce | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2, Partie I, Orientation 3 : « Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En permettant l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification,</i> ➤ <i>En favorisant la mixité fonctionnelle des constructions,</i> ➤ <i>En favorisant les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages.</i> <p>Par ailleurs, une OAP « commerce et redynamisation des centres-bourgs » vise un objectif de diversité économique et de maîtrise des implantations commerciales qui se traduisent par la volonté de poursuivre l'action sur le confortement des polarités de proximité dans les bourgs et dans les quartiers, dans une logique de maillage du territoire favorisant l'émergence d'une communauté d'agglomération animée.</p> |
| <p>Orientation 4.4 : Logistique</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les sites multimodaux ➤ Les ports ➤ Les infrastructures ferroviaires ➤ La logistique urbaine | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express) ». <p>Certaines OAP comportent des orientations spécifiques destinées à situer le site de projet par rapport aux réseaux de transport en commun et le cas échéant, aux arrêts existants. Dans ce cadre, elles proposent des aménagements futurs prévus ou pertinents pour l'accueil des transports en commun. Les sites de projet devront privilégier leur développement à proximité des réseaux de transports en commun (réseau ferroviaire, bus, navettes...) et valoriser la présence de ces arrêts par l'aménagement de liaisons douces permettant de les rejoindre facilement.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Orientation 4.5 : Transition numérique</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2, Partie II, Orientation 3 : « Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre</i> » • Axe 2, Partie II, Orientation 3 : « Soutenir le tourisme d'affaires : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En permettant le développement du numérique et des équipements spécifiques (salles de séminaire)</i> » <p>Plus globalement, en termes de nature d'équipements (équipements sportifs, culturels, de santé, d'offre numérique, ...) comme de répartition territoriale de ces équipements, le PADD réaffirme la nécessité de structurer cette offre. En termes d'organisation territoriale, le PLUi souhaite assurer le maintien de l'offre en équipements et en commerces, afin de garantir l'accès à aux services et aux équipements à la population en vue de son maintien et de sa qualité de vie sur le territoire. Dans ce contexte, le règlement des zones à dominante à résidentielle favorise la mixité fonctionnelle en autorisant l'implantation d'équipements et prévoit des zones réservées aux équipements publics et d'intérêt collectif par l'instauration d'une zone UE. Ces éléments contribuent à la prise en compte de la transition numérique par le rapprochement des offres de services/zones à dominante résidentielle, ...</p> |
| <p>Orientation 5 : Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité</p> | |
| <p>Orientation 5.1 : Conforter le réseau des infrastructures de transports</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les transports collectifs ➤ Le réseau routier | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2, Partie I, Orientation 1 : « Renforcer les transports collectifs routiers : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En assurant sur l'ensemble du territoire un maillage équitable du réseau de transports en commun (via les lignes régulières et le transport à la demande)</i> ➤ <i>En accompagnant le covoiturage et l'autopartage</i> ➤ <i>En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent</i> ». • Axe 2, Partie I, Orientation 1 : « Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express) ». |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2, Partie I, Orientation 1 : « Accompagner durablement le transport de marchandises : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations</i> ➤ <i>En définissant des axes de grande circulation pour le transit</i> ➤ <i>En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre</i> ». • Axe 2, Partie I, Orientation 3 : « Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements domicile-travail, domicile-commerces/services et domicile-loisirs ». <p>L'OAP « mobilités actives » exprime la volonté de la CAPF en ce qui concerne la promotion et le développement des mobilités décarbonées. Une partie des principes d'aménagement présentés au sein de l'OAP thématique « <i>Mobilités Actives</i> » sont ensuite traduits au sein des OAP dites sectorielles élaborées sur des sites stratégiques des communes (dimensionnement des voiries, intégration de cheminements cyclables et piétonniers, aménagement des espaces publics...). Cette OAP thématique « <i>Mobilités Actives</i> » définit trois actions stratégiques visant à promouvoir la pratique cyclable, encourager les déplacements piétons et repenser l'espace public des quartiers, villages et centralités, en cohérence avec les documents supra-communaux élaborés à l'échelle de la région, du département ou de l'intercommunalité et en alignement avec les orientations exprimées au sein du PADD. Dans ce contexte, le projet de PLUi assure le confortement des transports collectifs et maillage routier (OAP thématique, OAP sectorielles, règlement des zones...).</p> |
| <p>Orientation 5.2 : Limiter les impacts des infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Résorber les coupures urbaines ➤ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers ➤ Limiter les pollutions et nuisances | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant des réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles</i> » <p>Par ailleurs, le PLUi assure la traduction réglementaire de ces orientations à travers différents outils : des zonages adaptés à l'occupation des sols et aux enjeux écologiques (N, Nr, A, Ap), des inscriptions graphiques afin de garantir le maintien de coupures entre les zones urbaines et les zones naturelles/agricoles.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Orientation 5.3 : Rationaliser le stationnement</p> | <p>Le projet politique PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Axe 2, Partie I, Orientation 2 : « Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public et favoriser les espaces de stationnements collectifs / mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisées et plantées » <p>Les orientations en lien avec le stationnement, lorsqu'elles sont mentionnées, visent à limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement collectives en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces, devront dans la mesure du possible, être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige. Certaines OAP, indiquent également les principes d'aménagement relatifs à la mutualisation du stationnement. Le règlement vient également imposer les normes minimales à respecter sur le terrain d'assiette de chaque projet de construction.</p> |
| <p>Orientation 5.4 : Développer les mobilités actives</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Axe 2, Partie I, Orientation 2 : « Mailler le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En valorisant les itinéraires pédestres</i> ➤ <i>En développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux</i> ➤ <i>En favorisant l'intermodalité (modes actifs, bus, train) »</i> ● Axe 2, Partie I, Orientation 2 : « Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En repensant l'accessibilité et les usages de l'espace public</i> ➤ <i>En partageant la voirie</i> ➤ <i>En apaisant la circulation</i> ➤ <i>En gommant les ruptures / contraintes de circulation existantes, plus particulièrement pour le vélo »</i> ● Axe 2, Partie I, Orientation 2 : « Développer les aménagements favorables aux mobilités actives : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En renforçant le stationnement vélo sécurisé</i> ➤ <i>En développant les bornes de recharge pour vélos à assistance électrique</i> ➤ <i>En intégrant des locaux vélos dans les nouvelles opérations d'habitat</i> ➤ <i>En prévoyant la possibilité de faire des haltes (bancs à l'ombre) »</i> |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2, Partie I, Orientation 2 : « Réduire la place de la voiture individuelle dans l’espace public et favoriser les espaces de stationnements collectifs / mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés ». <p>L’OAP « mobilités actives » exprime la volonté de la CAPF en ce qui concerne la promotion et le développement des mobilités décarbonées. Une partie des principes d’aménagement présentés au sein de l’OAP thématique « <i>Mobilités Actives</i> » sont ensuite traduits au sein des OAP dites sectorielles élaborées sur des sites stratégiques des communes (dimensionnement des voiries, intégration de cheminements cyclables et piétonniers, aménagement des espaces publics...). Cette OAP thématique « <i>Mobilités Actives</i> » définit trois actions stratégiques visant à promouvoir la pratique cyclable, encourager les déplacements piétons et repenser l’espace public des quartiers, villages et centralités, en cohérence avec les documents supra-communaux élaborés à l’échelle de la région, du département ou de l’intercommunalité et en alignement avec les orientations exprimées au sein du PADD.</p> |
| Orientation 5.5 : Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires | Le PLUi n’est pas concerné par cette orientation |
| Conclusion | Le PLUi est compatible avec les orientations du SDRIF-E. Le PLUi contribuera à l’atteinte des grands objectifs. |

II. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022 – 2027 a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE, dans la mesure où les décisions administratives du domaine de l'eau ainsi que les documents d'aménagement du territoire doivent être compatibles ou rendus compatibles, c'est-à-dire ne pas présenter de contradiction ou de contrariété majeure avec ses objectifs de dispositions.

Le SDAGE est composé de 5 orientations fondamentales, avec lesquelles le PLUi doit être compatible :

| Orientations fondamentales du SDAGE | Compatibilité du PLUi avec le SDAGE |
|---|--|
| Orientation 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens | |
| <p>Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « <i>Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité,</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques</i> » • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « <i>Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trame verte et bleue, brune et noire)</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant les coupures</i> ➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i> ➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i> » <p>Par ailleurs, le PLU assure la préservation de la trame aquatique du territoire à travers plusieurs prescriptions, outils à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone N et Nr (Naturelle réservoir) qui protège les milieux naturels et espaces remarquables du territoire ; • La protection des ru, cours d'eau et ripisylves au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Une OAP continuité écologique, biodiversité et paysage qui décline les orientations en faveur de la trame aquatique et humide du territoire ; • L’instauration d’une bande de protection stricte de part et d’autre des cours d’eau qui varie selon l’occupation des sols (urbaine, naturelle ou agricole). En protégeant l’espace de mobilité des cours d’eau, le PLUi garantit également la protection des milieux associés de ces derniers : ripisylves notamment ; • La préservation stricte des zones humides inventoriées au titre de l’article L151-23 du Code de l’urbanisme • La protection des gouffres, sources, mares et mouillères (L151-23 du CU) <p>De plus, l’OAP continuité écologique, biodiversité et paysage permet les travaux de gestion et d’entretiens des milieux aquatiques.</p> |
| <p>Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d’alimentation de captages d’eau potable</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> ➤ En protégeant de l’urbanisation les aires d’alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde » » <p>Selon les données du SDAGE 2022-2027, le territoire compte 3 captages prioritaires à protéger des pollutions diffuses sur les communes de Perthes, Bois-le-Roi et Vulaines-sur-Seine. Les périmètres de captages doivent être reportés dans les servitudes d’utilité publique du PLUi. Le PLUi doit assurer la préservation de la ressource en assurant d’une part la protection des périmètres de captage et d’autre part, en assurant l’adéquation du développement envisagé avec la disponibilité de la ressource.</p> |
| <p>Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit l’ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> ➤ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements d’acceptabilité des milieux récepteurs ». |
| <p>Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ➤ En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement ➤ En prévoyant un développement en adéquation avec les capacités des ressources en eau et/ou |

| | |
|--|---|
| | <p><i>équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant »</i> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « <i>Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique :</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages à l'Ouest du territoire ».</i> <p>L'urbanisation maîtrisée au sein des dents creuses permet de préserver les espaces de bon fonctionnement des milieux. La préservation des zones humides par le projet permet également de s'adapter aux effets du changement climatique.</p> <p>Le PLUi souhaite assurer un développement équilibré et en adéquation avec la ressource en eau toutefois, il manque des éléments de justifications dans le projet pour s'assurer entièrement de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau sur le territoire.</p> |
| Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral | Non concerné. |
| Conclusion | <p>Les dispositions du PLUi du Pays de Fontainebleau sont globalement en cohérence avec les dispositions du SDAGE. La protection des milieux aquatiques et milieux associées à la trame humide (zones humides, cours d'eau, ripisylves) est bien intégrée dans le projet de PLUi. Plusieurs prescriptions, outils sont en effet mobilisés pour protéger ces éléments dans le règlement écrit et graphique. Le PLUi n'a toutefois pas assez intégré la prise en compte des enjeux associés à la préservation de la ressource en eau potable. Le PLUi doit également s'assurer de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource.</p> |

III. Le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de la Beauce (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013.

Ce document vise à fixer des principes pour une gestion de l'eau plus équilibrée à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. L'élaboration du SAGE de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques s'inscrit dans la ligne directe des SDAGE des bassins Seine Normandie et Loire-Bretagne. Son périmètre a été fixé par arrêté inter préfectoral le 13 janvier 1999. Il concerne le complexe aquifère des calcaires de Beauce et couvre environ 9 750 km² entre la Seine et la Loire. Le SAGE fixe 4 principaux objectifs, avec lesquelles le PLUi doit être compatible :

| Objectifs fondamentaux du SAGE de la Beauce | Compatibilité du PLUi avec le SAGE de la Beauce |
|---|---|
| <p>Objectif spécifique n°1 : Gérer quantitativement la ressource</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion quantitative de la ressource en eau souterraine ➤ Mise en place de schémas de gestion des Nappes captives réservées à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP) ➤ Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle ➤ Réduction de l'impact des forages proximaux | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.</i> ➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous.</i> ➤ <i>En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant ».</i> <p>De plus, le règlement écrit et graphique du PLUi protège bien les cours d'eau, ru, mares, mouillères et zones humides du territoire : trame graphique spécifique, recours au L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> |
| <p>Objectif spécifique n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Délimitation des aires d'alimentation des captages prioritaires et définition de programmes d'actions | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant de l'urbanisation des aires d'alimentation de captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde</i> |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en place d'un réseau de suivi et d'évaluation de la pollution par les nitrates d'origines agricole ➤ Mise en place d'un plan de réduction de l'usage des produits phytosanitaires ➤ Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates (CIPAN) ➤ Délimitation d'une zone de non-traitement à proximité de l'eau ➤ Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires ➤ Etude pour la mise en conformité des stations d'eaux résiduaires urbaines et industrielles les plus impactantes ➤ Mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) les plus impactant ➤ Etude pour une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i> ➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs »</i> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Articuler la gestion des eaux pluviales et leur infiltration avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue (TVB) et de développement de la nature en ville : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En développant sur le territoire une filière bois durable en renforçant la résilience des écosystèmes forestiers</i> <p>Le PADD ambitionne de protéger la ressource en eau en affichant la volonté de protéger les périmètres de captages et en assurant un développement en adéquation avec la ressource : pour cela, il développe l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'eau potable. La question du raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour toute nouvelle construction. En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLUi a bien intégré les enjeux associés aux zones de non-traitement au sein des OAP sectorielles. La gestion des eaux pluviales est traitée dans le règlement du PLUi dans les dispositions générales : les eaux pluviales doivent être traitées séparément des eaux usées. Le règlement précise également que les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les OAP sectorielles assurent également la gestion des eaux pluviales en instaurant une gestion des eaux pluviales sur le terrain lorsque les conditions des sols sont possibles.</p> |
| <p>Objectif spécifique n°3 : Protéger le milieu naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques ➤ Etude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique ➤ Rétablissement de la continuité écologique de | <p>Le projet politique PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant des réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation</i> |

| | |
|---|---|
| <p>l'Essonne aval tout en préservant les milieux annexes d'intérêt écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inventaire-diagnostic des plans d'eau ➤ Protection et inventaire des zones humides | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques</i> ➤ <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles</i> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Maintenir, restaurer et créer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames vertes et bleue, brune et noire) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i> ➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i> ➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i> ➤ <i>En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques)</i> ➤ <i>En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses</i> <p>Le règlement du PLUi encadre bien les ouvrages hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales. Ces éléments sont inscrits dans les OAP et dans les dispositions générales du règlement écrit. De plus, le règlement écrit et graphique du PLUi protège bien les cours d'eau, ru, mares, mouillères et zones humides du territoire : trame graphique spécifique, recours au L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant les zones humides, le règlement stipule que toute destruction est interdite. Enfin, un inventaire zones humides a été réalisé sur les zones urbaines, zones AU et secteurs d'OAP lorsqu'ils étaient situés dans les enveloppes d'alerte de zone humide de la DRIEAT afin d'écarter les enjeux réhibitoires sur les secteurs prévus pour le développement urbain.</p> <p>La continuité écologique liée à la trame aquatique est également protégée dans le règlement écrit et graphique du PLUi et des précisions sont apportées dans l'OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage.</p> |
| <p>Objectif spécifique n°4 : Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques : |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des champs d'expansion de crues et des zones inondables ➤ Partager et appliquer le SAGE | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En prévenant l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique</i> ➤ <i>En limitant l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement</i> ➤ <i>En prenant en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions ».</i> <p>L'OAP bioclimatique et risques apporte des prescriptions et recommandations sur la gestion et la maîtrise des risques sur le territoire du Pays de Fontainebleau. Les annexes du PLUi ont intégré les Plans de prévention des risques d'inondation à prendre en compte.</p> <p>Les cours d'eau ainsi que les ripisylves associées, identifiés au plan de zonage, sont pour leur caractère écologique et paysager mais aussi pour protéger les biens et les personnes des risques d'inondation. Aussi, en plus du report des zones réglementaires des PPRI, les constructions restent interdites de part et d'autre des berges des cours d'eau dans les bandes représentées au règlement graphique.</p> |
| <p>Conclusion</p> | <p>Les dispositions du PLUi du Pays de Fontainebleau sont globalement en cohérence avec les orientations principales du SAGE de la Beauce. Le PLUi n'a toutefois pas assez intégré la prise en compte des enjeux associés à la préservation de la ressource en eau potable. Le PLUi doit également s'assurer de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource.</p> |

IV. Le Plan de Gestion des Risques d’Inondations du Bassin Seine Normandie (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a une portée juridique directe sur les programmes et décisions administratives dans le domaine de l’eau et les documents d’urbanisme.

Ce plan intègre une hiérarchisation, une spatialisation et une planification temporelle des actions, au travers de 4 grands objectifs à atteindre d’ici 2027 :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l’aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le PGRI du bassin Seine Normandie fixe 4 grands objectifs avec lesquels le PLUi doit être compatible :

| Objectifs fondamentaux du PGRI du bassin Seine Normandie | Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Seine Normandie |
|--|--|
| <p>Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires ➤ Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeu ➤ Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations ➤ Eviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d’eau ➤ Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Limiter l’urbanisation dans les champs d’expansion des crues et les axes d’écoulement des eaux de ruissellement » ; • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) dans les champs d’expansion des crues et les axes d’écoulement des eaux de ruissellement » ; • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prévenir l’aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i> ➤ <i>En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre-bourg caractéristiques des villages de l’Ouest du territoire</i> » <p>De plus, l’OAP « bioclimatique et risques » apporte des prescriptions et recommandations sur la gestion et la maîtrise des risques sur le territoire du Pays de Fontainebleau. Les annexes du PLUi ont intégré les</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Plans de prévention des risques d'inondation à prendre en compte.</p> <p>Les cours d'eau ainsi que les ripisylves associées, identifiés au plan de zonage, sont pour leur caractère écologique et paysager mais aussi pour protéger les biens et les personnes des risques d'inondation. Aussi, en plus du report des zones réglementaires des PPRI, les constructions restent interdites de part et d'autre des berges des cours d'eau dans les bandes représentées au règlement graphique.</p> <p>Le règlement du PLUi encadre bien la gestion des eaux pluviales. Cet élément est précisé dans les OAP et dans les dispositions générales du règlement écrit. Les eaux pluviales doivent en effet être traitées séparément des eaux usées. Le règlement précise également que les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et qu'une infiltration à la parcelle est obligatoire lorsque le sous-sol le permet.</p> |
| <p>Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent ➤ Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau ➤ Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et des milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau ➤ Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine ➤ Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement » • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement » • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i> ➤ <i>En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre-bourg caractéristiques des villages de l'Ouest du territoire ».</i> <p>Comme indiqué précédemment, les dispositions du PADD relatives à la prise en compte des risques d'inondation sont traduites dans le règlement écrit et graphique. Les secteurs d'aléas de risques ont été reportés sur le plan de zonage et traduit réglementairement par des zonages adaptés : zones N, A. La mise en place d'une zone de protection des</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>cours d'eau protège également la zone de fonctionnement naturel des cours d'eau et ainsi participe au maintien de la continuité écologique de la trame aquatique du territoire.</p> <p>Les OAP sectorielles ont également été analysées au regard de la prise en compte des risques. Enfin, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit et dans les secteurs d'OAP permet d'agir directement sur la réduction des risques de ruissellement.</p> <p>Par ailleurs, en renforçant la végétalisation des zones urbaines via l'instauration d'une surface de pleine terre végétalisée impondérable et via la mise en place de surfaces pondérées éco aménageables, le PLUi limite l'artificialisation des sols et ainsi contribue à la réduction des risques de ruissellement. D'autres outils/ zonages sont également mobilisés pour protéger les espaces naturels en zone urbaine et participent de fait à la réduction des risques d'inondation en zone urbaine : les EVP stricts, les parcs et jardins aménageables, les jardins familiaux et vergers.</p> <p>Plus globalement, le PLUi prévoit un développement urbain maîtrisé en priorité dans la tache urbaine existante ce qui contribue de fait à la réduction des risques de ruissellement et d'inondation (lutte contre l'artificialisation des sols).</p> |
| <p>Objectifs 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydrométéorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise ➤ Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale ➤ Tirer profit de l'expérience | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 3 : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i> ➤ <i>En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre-bourg caractéristiques des villages de l'Ouest du territoire »</i> <p>Le PLUi n'a pas vocation à renforcer ou développer les outils de surveillance relatifs au suivi des phénomènes météorologiques. Cependant, à travers les dispositifs réglementaires qu'il inscrit notamment en matière de gestion des eaux pluviales, la prise en compte des zonages des PPRI et la lutte contre l'artificialisation des sols (végétalisation des zones urbaines, surfaces minimales de pleine terre végétalisée, surfaces pondérées éco-aménageable,</p> |

| | |
|--|--|
| | protection des espaces naturels, agricoles et forestiers), le PLUi contribue à la réduction des risques d'inondation et ainsi à la protection des biens et des personnes sur le territoire. |
| <p>Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation ➤ Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée ➤ Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations ➤ Améliorer le partage et la connaissance sur les risques d'inondation ➤ Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation ➤ Sensibiliser les citoyens autour des risques d'inondation ➤ Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation ➤ Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs ➤ Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). | Les Plans de Prévention des Risques Naturels sont placés dans les annexes du PLUi ; leurs servitudes s'appliquent donc de fait. |
| <p>Conclusion</p> | Le PLUi a bien intégré les enjeux relatifs à la réduction des risques d'inondation connu et assuré sa traduction réglementaire. Enfin, les différents outils mobilisés dans le règlement écrit et graphique participent à la réduction des risques d'inondation : zone de protection des cours d'eau, des haies, des espaces verts en zone urbaine, des zones humides, ... |

V. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR) 2011 - 2023

La Charte du Parc Naturel Régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement du territoire pour 12 ans. Elaborée par les représentants des Communes, des Communautés de Communes, des Conseils généraux, du Conseil régional et de l'Etat, elle fixe les objectifs à atteindre et permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc. La charte du PNR a été validée pour la période 2011 -2023, les éléments ci-dessous présentent les grands axes stratégiques pour cette période :

| Axes stratégiques de la charte du Parc du Gâtinais Français | Compatibilité du PLUi avec les axes stratégiques de la charte |
|---|---|
| <p>Axe stratégique 1 : Agir pour la préservation durable des richesses du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Connaître et gérer la biodiversité en réseau ➤ Préserver la qualité des ressources en eau ➤ Améliorer la qualité de vie, les déplacements et participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ➤ Préserver et valoriser les ressources culturelles | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i> ➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i> ➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i> ➤ <i>En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques)</i> ➤ <i>En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses »</i> <p>Le PLUi décline réglementairement les enjeux associés à la trame verte et bleue et aux continuités écologiques à travers plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage qui apportent des précisions sur les grandes caractéristiques écologiques et paysagères du Pays de Fontainebleau. Cette OAP thématique précise également les prescriptions et recommandations en lien avec les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques associés à la trame boisée, aux milieux ouverts et aquatiques. |

- Des inscriptions graphiques qui visent à préserver et à renforcer le maillage végétal dans les espaces urbains : espaces verts protégés stricts, jardins familiaux et vergers, arbres isolés remarquables, alignement de haies et d'arbres (L151-23 du CU), espaces verts protégés aménageables, parcs ou jardins remarquables, espaces verts protégés aménageables, (L151-19 du CU).

Par ailleurs, d'autres inscriptions graphiques présentées dans l'OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage et traduites dans le règlement graphique du PLUi visent à protéger d'autres milieux supports de la biodiversité et de la préservation des continuités écologiques : zones humides, mares et mouillères, ru, cours d'eau et leurs ripisylves.

Le PLUi du Pays de Fontainebleau affiche également la volonté de renforcer la nature dans les zones urbaines par l'inscription d'une surface minimale de pleine terre végétalisée et de surfaces éco aménageables.

Enfin, plusieurs zones du PLUi participent à la préservation de la trame verte et bleue des continuités écologiques : zones N, Nr et Nj, espaces verts protégés stricts, parc et jardins remarquables...

Le PADD du PLUi intègre également les enjeux relatifs à la ressource en eau. Il ambitionne de protéger la ressource en affichant la volonté de protéger les périmètres de captages et en assurant un développement en adéquation avec la ressource : pour cela, il développe l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'eau potable. Toutefois, le PLUi n'a pas reporté les périmètres de captages.

- **Axe 1, Partie I, Orientation 2** : « Protéger la qualité de la ressource en eau :
 - *En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde*
 - *En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires*
 - *En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs »*

Le développement urbain est privilégié dans les zones déjà artificialisées. Dans ce contexte, le projet de PLUi garantit un urbanisme de proximité :

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Axe 3, Partie I, Orientation 2 : « Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En renforçant l'économie locale</i> ➤ <i>En développant les espaces de coworking et de convivialité, et des tiers-lieux pour les indépendants, créateurs, salariés d'établissements et les étudiants</i> ➤ <i>En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre</i> ➤ <i>En concevant des opérations résidentielles en lien avec les secteurs pourvoyeurs d'emplois</i> ➤ <i>En favorisant le développement d'emplois qui correspondent au profil des habitants</i> ➤ <i>En favorisant la création de logements adaptés et en adéquation avec les besoins des actifs travaillant sur le territoire »</i> • Axe 3, Partie I, Orientation 2 : « Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En permettant l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification</i> ➤ <i>En favorisant la mixité fonctionnelle des constructions</i> ➤ <i>En favorisant les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages »</i> • Axe 3, Partie I, Orientation 2 : « Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements domicile-travail, domiciles-commerces/services et domicile-loisirs » • Axe 2, Partie 2, Orientation 1 : « Renforcer en priorité les thématiques ou filières économiques suivantes, en réponse à divers objectifs (notamment le développement des activités qui renforcent l'identité du territoire et son caractère exceptionnel et durable, et le maillage du territoire d'un tissu économique de proximité dimensionné aux besoins de la population) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tertiaire, dont « supérieur » : enseignement supérieur et formation (développement universitaire de Fontainebleau), services support, activités techniques et scientifiques, activités de conseil et financières |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ Tourisme (de loisirs ou d'affaires) ○ Luxe, cosmétique et parfum ○ Activités culturelles et artistiques, artisanat d'art et créatives ○ Filière agricole (alimentaire, sylviculture, équestre) ○ Activités en écho aux enjeux de la transition environnementale ○ Économie sociale et solidaire (ESS) comme mode d'entreprendre, ancré sur le territoire et basé sur la coopération ○ Santé ○ Commerce et artisanat de proximité |
| <p>Axe stratégique 2 : Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution ➤ Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains ➤ Accueillir et accompagner les entreprises dans une démarche de développement durable ➤ Organiser et développer une offre de tourisme durable | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes et ainsi cohérent avec les orientations de la charte du PNR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat, en cohérence avec les objectifs du SDRIF » • Axe 1, Partie II, Orientation 1 : « Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En remobilisant le parc de logements vacants</i> ➤ <i>En reconvertissant les friches urbaines</i> ➤ <i>En comblant les espaces livrés (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée tout en maintenant des espaces de nature et de respiration en ville</i> ➤ <i>En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition/reconstruction) »</i> • Axe 3, Partie II, Orientation 3 : « Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes » • Axe 2, Partie II, Orientation 3 : « Faciliter l'usage des mobilités durables, douces et actives pour la durée des séjours (pour arriver sur le territoire et pour se déplacer au sein du territoire : Scandibérique, continuités cyclables, informations sur les itinéraires et bonnes pratiques) » |

- **Axe 2, Partie II, Orientation 3** : « Organiser l'offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux »
- **Axe 2, Partie II, Orientation 3** : « Soutenir les initiatives et investissements sobres en ressources (eau, énergie, foncier) »
- **Axe 3, Partie II, Orientation 1** : « Protéger les grands massifs forestiers pour maintenir l'identité du territoire et anticiper les évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures »
- **Axe 3, Partie II, Orientation 1** : « Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques ;
 - *En préservant l'accessibilité aux berges de Seine et en luttant contre le phénomène de cabanisation*
 - *En mettant en valeur la qualité paysagère des éléments pittoresques liés à l'eau (lavoirs, moulins) visibles depuis l'espace public dans la vallée de l'Ecole et le long du Ru de Rebais*
- **Axe 3, Partie II, Orientation 2** : « Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage »
- **Axe 3, Partie II, Orientation 2** : « Préserver le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire riche du fait de sa diversité (patrimoines de la ruralité et de la villégiature, intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre-bourgs, maisons de ville, affolantes) »
- **Axe 3, Partie II, Orientation 2** : « Traiter de manière qualitative les franges urbaines, les lisières forestières et agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire :
 - *En portant une attention particulière aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains »*

Le PLUi assure la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire et définit des règles architecturales (implantation, hauteur des bâtiments, façades, toitures, matériaux, ...) pour chaque type de zone. Les éléments du patrimoine bâti remarquable ou ordinaire ont été recensés et sont protégés (L151-19 du CU notamment). Les enjeux relatifs à l'intégration paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables sont également pris en compte dans le règlement écrit (article 5.1.3 – caractéristiques architecturales des toitures).

| | |
|---|--|
| <p>Axe stratégique 3 : Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</p> <p>Partie 1 : Faire connaître et transmettre une vision partagée du territoire</p> <p>Partie 2 : Sensibiliser et éduquer au territoire, au développement durable et solidaire</p> <p>Partie 3 : Innover et coopérer avec d'autres territoires d'expérience et de projets</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préambule, Partie IV : « Une démarche coopérative et partenariale : Le territoire de la CAPF s'inscrit au sein d'un territoire plus large, permettant de nouer des partenariats avec les territoires voisins, dans une logique de coopération territoriale » |
| <p>Conclusion</p> | <p>Le projet de PLUi s'inscrit en cohérence avec les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais 2011 -2023.</p> |

VI. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR) 2026 - 2041

La Charte du PNR du Gâtinais est en cours de révision. En effet, le 2 mars 2021, le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc a délibéré afin de solliciter, de la Région Île-de-France, le lancement de la procédure de révision de la charte. Le 23 septembre 2021, le préfet de Région a émis un avis d'opportunité proposant un périmètre d'étude qui renforce la cohérence du territoire et la qualité du projet de Parc, ce qui officialise la mise en révision de la charte 2026 - 2041

Un projet de charte a été arrêté. Par conséquent, l'articulation du PLUi du Pays de Fontainebleau a également été étudiée avec ce projet arrêté fin 2023.

| Axes stratégiques de la charte du Parc du Gâtinais Français 2026 -2041 | Compatibilité du PLUi avec la Charte du PNR du Gâtinais 2026 -2041 |
|---|--|
| AXE RESSOURCES ET PATRIMOINES | |
| CONNAITRE ET PROTEGER LES RICHESSES PATRIMONIALES DU GATINAIS FRANÇAIS | |
| <p>Orientation 1 : Préserver le patrimoine naturel et restaurer la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservons les milieux naturels dans une logique de trames écologiques ➤ Stoppons les pertes d'espèces remarquables ou ordinaires et menons une politique de reconquête ➤ Confortons les espaces forestiers en tant que réservoirs de biodiversité et accompagnons la gestion forestière durable des forêts ➤ Protégeons et valorisons le patrimoine géologique remarquable | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 1 : « Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i> ➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i> ➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i> ➤ <i>En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques)</i> ➤ <i>En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses »</i> |

| | |
|--|---|
| | <p>Le PLUi décline réglementairement les enjeux associés à la trame verte et bleue et aux continuités écologiques à travers plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage qui apportent des précisions sur les grandes caractéristiques écologiques et paysagères du Pays de Fontainebleau. Cette OAP thématique précise également les prescriptions et recommandations en lien avec les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques associés à la trame boisée, aux milieux ouverts et aquatiques. • Des inscriptions graphiques qui visent à préserver et à renforcer le maillage végétal dans les espaces urbains : espaces verts protégés stricts, jardins familiaux et vergers, arbres isolés remarquables, alignement de haies et d'arbres (L151-23 du CU), espaces verts protégés aménageables, parcs ou jardins remarquables, espaces verts protégés aménageables, (L151-19 du CU). <p>Par ailleurs, d'autres inscriptions graphiques présentées dans l'OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage et traduites dans le règlement graphique du PLUi visent à protéger d'autres milieux supports de la biodiversité et de la préservation des continuités écologiques : zones humides, mares et mouillères, ru, cours d'eau et leurs ripisylves.</p> <p>Le PLUi du Pays de Fontainebleau affiche également la volonté de renforcer la nature dans le cœur urbain par l'inscription de surfaces de pleine terre végétalisée et de surfaces éco aménageables.</p> <p>Enfin, plusieurs zones du PLUi participent à la préservation de la trame verte et bleue des continuités écologiques : zones N, Nr et Nj, espaces verts protégés stricts, parc et jardins remarquables... Les secteurs habités en zones boisées font aussi l'objet d'une réglementation spécifique : zone UF (zones habitées en secteur boisé), protection des boisements existants par des Espaces Boisés Classés, afin de préserver la couverture boisée qui caractérise les paysages du Pays de Fontainebleau.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>Orientation 2 : Préserver le patrimoine paysager identitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Connaissions et suivons les paysages du Gâtinais français ➤ Préservons et préparons les paysages de demain | <p>Le PLUi affiche l'ambition de respecter et conforter les grandes composantes paysagères qui reposent notamment sur les grands massifs forestiers, les vallées humides et les paysages agricoles ouverts de la plaine du Gâtinais et de la plaine de Bière ainsi que les paysages et patrimoines urbains/ruraux. Concernant le patrimoine bâti, le projet de PLUi s'attache à mettre en valeur les grandes formes urbaines qui marquent et organisent les enveloppes bâties des communes et qui témoignent ainsi des évolutions historiques et sociales du territoire dans son ensemble. De ce contexte, le PLUi attache une grande importance au traitement paysager des entrées/sorties de ville et à l'intégration paysagère des quartiers résidentiels en extension par rapport aux limites anciennes des bourgs.</p> <p>Le PLUi préserve le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire. Ces éléments sont reportés sur le règlement graphique notamment au titre du L151-19 du CU (ensemble urbain de qualité architecturale et patrimoniale, bâtiment de qualité architecturale, petit patrimoine (croix, lavoir, porte, porches ou grilles, murs de clôture).</p> <p>Le PLUi porte également une attention particulière aux traitements paysagers des lisières forestières et agricoles. Enfin, il garantit l'insertion architecturale et paysagère des réhabilitations, extension des nouveaux projets de constructions et des dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>Le règlement écrit du PLUi développe les prescriptions à respecter concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (dispositions générales, article 5).</p> <p>Le règlement écrit et le règlement graphique du PLUi comportent des règles destinées à protéger les enjeux prioritaires paysagers définis par la charte du PNR. Il tient compte des ruptures d'urbanisation à maintenir, en lien avec celles identifiées sur la cartographie de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français par l'application d'un zonage dédié (à vocation agricole ou naturel) sur les sites identifiés. La zone Ap (Agricole protégé) permet d'encadrer les espaces agricoles à préserver en raison de leur qualité environnementale. Des prescriptions spécifiques sont reportées sur le zonage pour protéger les du patrimoine végétal (secteurs humides à préserver, Mare ou mouillère, Ru, cours d'eau et leurs ripisylves, jardins</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>familiaux et vergers, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres protégé / haies).</p> <p>Les espaces urbanisés à optimiser sont également pris en compte dans le projet du PLUi. La construction de nouveaux logements en renouvellement urbain est encadrée par les OAP sectorielles dans le respect des objectifs de densité affichés par la charte du PNR et du SDRIF-E.</p> |
| <p>Orientation 3 : Préserver un patrimoine culturel unique</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservons et valorisons le patrimoine archéologique exceptionnel ➤ Connaissions, restaurons et valorisons le patrimoine bâti du Gâtinais français ➤ Sauvegardons le patrimoine immatériel ➤ Soutenons la création artistique | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition de protéger le patrimoine bâti local emblématique (grandes demeures, châteaux, murs de clôtures, corps de ferme) et vernaculaire (croix, lavoir, portes, ...).</p> <p>De plus, il affiche l'ambition de traiter de manière qualitative l'insertion paysagère et architecturale des opérations de réhabilitations, extensions, nouveaux projets en faisant notamment référence au bâti traditionnel pour la composition des façades, toitures, ouvertures ou encore choix des matériaux.</p> |
| <p>AXE AMENAGEMENT ET ECONOMIE CIRCULAIRE</p> <p>S'APPUYER SUR LA SOBRIETE POUR SE DEVELOPPER DURABLEMENT ET VIVRE HARMONIEUSEMENT DANS LE GATINAIS FRANÇAIS</p> | |
| <p>Orientation 4 : Sauvegarder la ressource en eau et favoriser la sobriété de ses usages</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Luttons pour améliorer la qualité de l'eau ➤ Assurons une bonne gestion de l'eau dans un contexte de raréfaction | <p>Le PADD intègre les enjeux relatifs à la ressource en eau. Il ambitionne de protéger la ressource en affichant la volonté de protéger les périmètres de captages et en assurant un développement en adéquation avec la ressource : pour cela, il développe l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'eau potable. Toutefois, le PLUi n'a pas reporté les périmètres de captages.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1, Partie I, Orientation 2 : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde</i> ➤ <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i> ➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité avec la capacité et les performances des</i> |

| | |
|---|--|
| | <p><i>équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs ».</i></p> <p>Le projet de PLUi préserve les cours d'eau et milieux associés ainsi que leurs espaces de fonctionnement en maintenant une protection autour de ces derniers. Cette bande de protection est représentée au règlement graphique.</p> |
| <p>Orientation 5 : Mettre la santé, la durabilité et l'accessibilité au cœur de l'économie gâtinaise</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurons notre souveraineté alimentaire grâce à des pratiques agricoles vertueuses pour la santé humaine, les sols, l'eau et la biodiversité ➤ Favoriser l'accès à l'alimentation durable ➤ Favorisons une économie forestière durable et respectueuse des services écologiques ➤ Faisons de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique un moteur de la mutation des activités économiques locales | <p>Le PADD souhaite renforcer la filière agricole (alimentaire, sylviculture) et rendre cette économie plus locale en relocalisation l'ensemble de la filière alimentaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2 – orientation 2 : Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>La relocalisation de l'ensemble de la filière alimentaire,</i> ➤ <i>Le développement des circuits courts de proximité,</i> ➤ La diversification (vente directe, agroécologie, élevage...) et la sobriété (consommation d'eau et d'énergie, d'intrants de synthèse, production d'énergie renouvelable...) des pratiques agricoles ➤ Des modes de culture favorisant la protection des ressources (eau, air, sol), des continuités écologiques (implantation de haies, etc.) ➤ L'organisation de la filière agricole alimentaire locale pour la restauration collective locale, ➤ Le soutien au maraîchage urbain • Développer durablement la filière bois sur le territoire en permettant les activités liées à : <ul style="list-style-type: none"> ➤ la formation, ➤ l'ingénierie, ➤ l'implantation d'entreprises de travaux forestiers, de transformation du bois, de scieries, filière bois-énergie... tout en préservant ses richesses écologiques, paysagères et l'attractivité touristique des espaces forestiers. |

Orientation 6 : œuvrer vers une sobriété des consommations et développer l'économie circulaire

- Réduisons la consommation des ressources non renouvelables et favorisons l'utilisation de matériaux biosourcés
- Réduisons la consommation d'énergie dans une démarche de sobriété
- Favorisons la production sobre d'énergies renouvelables intégrées, locales et citoyennes
- Faisons de l'économie circulaire le fer de lance de notre développement économique
- Faisons du Gâtinais français un territoire zéro déchet
- Déployons des modes de déplacement doux décarbonés et accessibles à tous

Le PLUi est cohérent avec cette orientation car le PLUi ambitionne de se diriger vers la mise en œuvre d'actions exemplaires en matière de sobriété carbone. Pour cela, il souhaite renforcer la sobriété en particulier dans le *bâtiment, les mobilités et la production d'énergie*. Plus globalement, il affiche les ambitions suivantes :

- **Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique** via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire
 - *En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire*
 - *En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité.*
 - *En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins.*
- **Développer des mobilités, des activités, des services et des habitats durables** afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;
- **Optimiser le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation**, par exemple :
 - *En limitant l'imperméabilisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*
 - *En végétalisant et en désimperméabilisant certains espaces artificialisés.*

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont également prévus dans le règlement du PLUi, au sein des dispositions générales (Chapitre 5.4 des dispositions générales).

La question des déplacements est également prise en compte dans le projet de PLUi. Pour cela, le Pays de Fontainebleau souhaite renforcer les transports collectifs routiers :

- *En assurant sur l'ensemble du territoire un maillage équitable du réseau de transports*

| | |
|--|---|
| | <p><i>en commun (via les lignes régulières et le transport à la demande),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En accompagnant le covoiturage et l'autopartage,</i> ➤ <i>En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent</i> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express) • Accompagner le développement du parc de véhicules électriques (voitures, vélos...) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En déployant des bornes électriques et du stationnement dédié dans l'espace public ou ouvert au public et privé (à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des commerces...),</i> • Accompagner durablement le transport de marchandises : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations</i> ➤ <i>En définissant des axes de grande circulation pour le transit</i> ➤ <i>En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre</i> <p>Le PLUi affiche également l'ambition de valoriser les modes doux en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Maillant le territoire via la valorisation des itinéraires pédestres et en développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux.</i> ➤ <i>Facilitant et sécuriser les parcours piétons et cyclables</i> ➤ <i>Développant les aménagements favorables aux mobilités actives</i> ➤ <i>Réduisant la place de la voiture individuelle dans l'espace public et favoriser les espaces de stationnements collectifs/mutualisés en</i> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p><i>structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés</i></p> <p>Les cheminements doux sont par ailleurs repérés sur le règlement graphique du PLUi au titre du L151-19 du CU.</p> |
| <p>Orientation 7 : Maitriser un urbanisme garant de la qualité de vie en protégeant les éléments fondateurs de l'identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réhabilitons et aménageons dans le respect de la qualité urbaine, architecturale, écologique et paysagère ➤ Garantissons à toutes et à tous l'accès à un logement de qualité ➤ Favorisons un aménagement plus sobre, désartificialisons et renaturons les espaces urbains | <p>Le PLUi est cohérent avec cette orientation. Il souhaite en effet garantir un accès à tous à un logement de qualité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Organisant qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire : produire de manière qualitative, politique foncière intercommunale, politique d'habitat, spécificités communales</i> ➤ <i>Accompagnant le parcours résidentiel des ménages et en développant une diversité de l'offre de logements adaptés aux différents publics spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles monoparentales, personnes en situation de handicap...).</i> <p>Le PLUi privilégie également le renouvellement urbain à l'extension urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>En remobilisant le parc de logements vacants,</i> ➤ <i>En reconvertissant les friches urbaines,</i> ➤ <i>En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée,</i> ➤ <i>En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).</i> <p>Il favorise ainsi le développement urbain au sein du tissu urbanisé en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.</p> <p>Les OAP sectorielles ont vocation à déterminer la typologie d'habitat souhaitée en fonction du tissu urbanisé existant et donne un nombre minimal de logements attendus en fonction des objectifs de densité.</p> |

| AXE MEDIATION ET TRANSMISSION | |
|---|---|
| VALORISER ET FAIRE CONNAITRE LE GATINAIS FRANÇAIS, EDUQUER AU TERRITOIRE | |
| <p>Orientation 8 : Faire connaître et promouvoir le Gâtinais français</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Éduquons aux enjeux du territoire ➤ Communiquons pour mettre en scène un territoire que chacun pourra s'approprier ➤ Suivons l'évolution du territoire et évaluons la mise en œuvre de la charte | Non concerné |
| <p>Orientation 9 : Coopérer et coordonner</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Structurons et mobilisons des réseaux d'ambassadrices et d'ambassadeurs ➤ Coopérons avec les acteurs locaux et d'autres territoires | Non concerné |
| Conclusion | Le PLUi est cohérent avec les objectifs de la future Charte projetée du PNR du Gâtinais 2026 -2041. |

VII. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CAPF (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de Fontainebleau a été élaboré à partir de 2018 puis adopté en 2020 par le Conseil Communautaire. Son objectif est de définir une stratégie environnementale territoriale pour une durée de 6 ans et un plan d’actions en cohérence avec les engagements nationaux. Le PCAET se décline en une trentaine d’actions visant directement ou indirectement à réduire les gaz à effet de serre. **Les deux leviers du territoire après diagnostic sont la rénovation énergétique de l’habitat et les mobilités.**

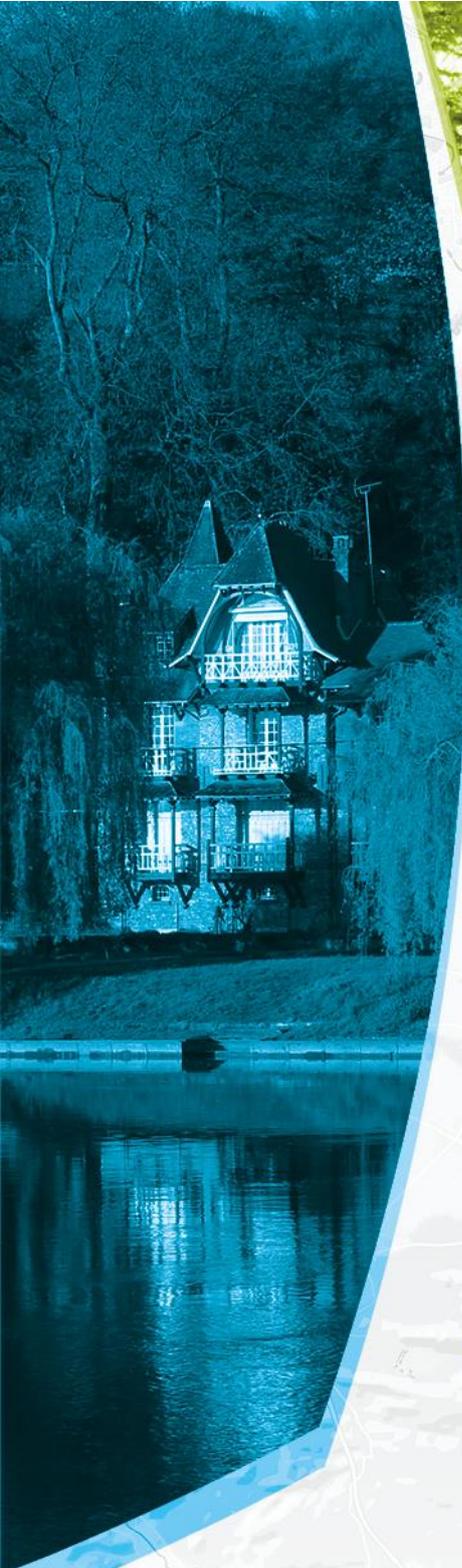
| Stratégie du PCAET du la CAPF | Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Seine Normandie |
|---|--|
| <p>Orientation stratégique 1 : Vers une réduction progressive des émissions de gaz à effet de serre notamment grâce à des modes de déplacements plus « propres » et des bâtiments plus performants</p> | <p>Le PLUi est cohérent avec cette orientation car le PLUi ambitionne de se diriger vers la mise en œuvre d’actions exemplaires en matière de sobriété carbone. Pour cela, il souhaite renforcer la sobriété en particulier dans le bâtiment, les mobilités et la production d’énergie. Le PLUi souhaite ainsi réduire la dépendance aux énergies fossiles en</p> <ul style="list-style-type: none"> - contribuant à la diversification énergétique via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire <ul style="list-style-type: none"> ✓ En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire ✓ En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité. ✓ En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins. - Développant des mobilités, des activités, des services et des habitats durables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ; <p>Il prévoit également la rénovation énergétique et fonctionnelle des équipements et bâtiments existants et inscrit la sobriété et l’efficacité</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>énergétique dans les constructions existantes et futures : isolation, constructions bioclimatiques, modularités des nouvelles constructions, intégration de la biodiversité dans le bâti et aménagements, ...</p> |
| <p>Orientation stratégique n°2 – Vers une consommation énergétique du territoire plus raisonné</p> | <p>En favorisant et inscrivant la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions existantes et futures, le PLUi est cohérent avec cette orientation. Le règlement écrit prévoit à ce titre, les équipements et dispositifs pour la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments.</p> |
| <p>Orientation stratégique n°3 - Pour une augmentation de la production d'énergie renouvelable d'origine locale</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition de développer la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire.</p> <p>Il prévoit notamment d'adapter le bâti existant au regard des enjeux énergétiques sans dénaturer ses qualités architecturales en facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Enfin, le PLUi prend en compte les enjeux sur l'agrivoltaïsme dans les zones A et N (Article L.314-36 du Code de l'énergie) - Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers).</p> |
| <p>Orientation stratégique n°4 - Vers une baisse des émissions de polluants atmosphériques et une meilleure protection de la santé de la population</p> | <p>En renforçant les mobilités décarbonées le PLUi participe à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.</p> |
| <p>Orientation stratégique n°5 - Pour l'anticipation d'événements climatiques extrêmes, tels que les inondations</p> | <p>Le PLUi a intégré les enjeux relatifs aux risques naturels et notamment ceux concernant les inondations (cf. articulation avec le SDAGE, SAGE et le PGRI) en intégrant les zonages des PPRI du territoire et en préservant et/ou valorisant les éléments naturels en milieu urbain (végétalisation des centres urbains, surfaces minimales de pleine terre végétalisée, surfaces pondérées éco-aménageables,...). Tous ces éléments contribuent à la réduction des risques d'inondations.</p> |
| <p>Conclusion</p> | <p>Le PLUi est cohérent avec les enjeux du PCAET de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.</p> |

VIII. Le Schéma départemental des carrières de Seine et Marne (2014 -2020)

| Objectifs stratégiques pour les 10 ans à venir | Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Seine Normandie |
|---|---|
| Objectif stratégique n°1 : Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens vis-à-vis des autres régions pour l'approvisionnement en granulats | Sans objet. |
| Objectif stratégique n°2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale | <p>Le PLUi souhaite assurer une gestion durable des ressources du sol et du sous-sol. Pour cela, il encadre durablement l'extension des carrières existantes. Le règlement du PLUi prévoit ainsi un secteur spécifique en zone agricole (Ac : Zone Agricole de Carrière) et en zone naturelle (Nc : Zone Naturelle de Carrière) pour autoriser les aménagements et les constructions nécessaires aux activités d'extraction ou de besoins liés l'exploitation des carrières.</p> <p>Le secteur Ac (Agricole carrière) est un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ce secteur se base sur le périmètre d'extraction de la carrière concernée. La réglementation au sein de ce secteur permet d'encadrer les caractéristiques des futures constructions et installations (hauteur, implantation...). Il vient également indiquer les conditions de remise en état des lieux dans le respect de la vocation initiale du site avant son exploitation (agricole, forestier...). Actuellement, seule la commune de La-Chapelle-la-Reine a recours à ce secteur spécifique pour l'exploitation des carrières.</p> <p>Le secteur Nc (Naturel carrières) est identique au secteur « Ac » réglementé en zones agricoles. Il correspond donc à un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées</p> |
| Objectif stratégique n°1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale | Deux sites dédiés à l'exploitation des carrières sont en activité, sur les communes de Bourron-Marlotte et La-Chapelle-la-Reine. Ces sites témoignent du potentiel du territoire en termes d'extraction de |

| | |
|---|---|
| | matériaux. Le PLUi garantir leur préservation en protégeant ces sites via un zonage adapté. |
| Objectif stratégique n°4 : Intensifier l'effort environnemental des carrières | Le secteur Nc (Naturel carrières) est identique au secteur « Ac » réglementé en zones agricoles. Il correspond donc à un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Par conséquent, le PLUi assurer l'intégration des enjeux environnementaux au sein des sites dédiés |
| Conclusion | Le PLUi est cohérent avec les orientations stratégiques du schéma départemental des carrières de Seine et Marne. |



Chapitre 2 : Synthèse de l'état initial de l'environnement

Synthèse de l'état initial de l'environnement

I. Milieux naturels et biodiversité

Atouts et contraintes

Le Pays de Fontainebleau est composé d'un patrimoine naturel remarquable, reconnu et protégé, présentant plusieurs atouts et contraintes.

| ATOUS | CONTRAINTES |
|---|---|
| <p>Le territoire du Pays de Fontainebleau est composé de :</p> <ul style="list-style-type: none">• De fortes protections règlementaires permettant d'assurer le maintien des espaces naturels et de la biodiversité associée (APPB, Natura 2000, réserves biologiques, forêt de protection...);• De la forêt de Fontainebleau, qui est un vaste espace constituant un réservoir de la sous-trame boisée ;• Un patrimoine naturel reconnu par l'UNESCO et intégré dans la réserve de biosphère de Fontainebleau – Gâtinais ;• De périmètres d'inventaires qui couvrent une large partie du territoire (ZNIEFF de type 1&2, ZICO) ;• D'une diversité floristique et faunistique exceptionnelle (plus de 5 000 espèces de végétaux et 6 600 espèces d'animaux) ;• Des berges naturelles constituées de ripisylves le long de la vallée de la Seine ;• Des éléments ponctuels humides participant aux continuums de la trame bleue et assurant des espaces relais pour les amphibiens (mares, mouillères, zones humides) ;• De nombreux corridors fonctionnels au sein de la forêt de Fontainebleau ;• Une interconnexion avec les grands espaces boisés hors territoire grâce à des corridors boisés ;• Des corridors des milieux ouverts reliant les réservoirs de biodiversité. | <ul style="list-style-type: none">• La forêt de Fontainebleau dont la biodiversité est fragilisée par la fréquentation et les activités de tourisme et de loisirs ;• Les cours d'eau (Seine, École, ru de Rebais) sont de qualité moyenne à médiocre ;• Les continuités écologiques aquatiques sont perturbées par la présence d'obstacles à l'écoulement (moulins, écluses) ;• Les continuités écologiques forestières sont fragilisées par d'importantes coupures urbaines (A6, routes départementales, voies ferrées) ;• Les milieux ouverts sont fortement fragmentés et ne permettent pas de constituer des corridors pleinement fonctionnels. |

Enjeux

Le Pays de Fontainebleau rencontre plusieurs enjeux en lien avec les milieux naturels et la biodiversité :

- La **protection des grands réservoirs de biodiversité** à statut (Natura 2000, APPB, réserve biologique...);
- La **préservation des grands massifs forestiers** (Fontainebleau, Massif des Trois Pignons, etc.) de l'urbanisation, notamment au niveau des lisières ;
- La **pérennisation de la trame humide**, en protégeant les éléments permanents (zones humides) et intermittents (étangs, mares, mouillères agricoles) ainsi que la trame aquatique du territoire (la Seine, vallée de l'Ecole dégradée par les pressions anthropiques (Ecole, ru de Rebais) ;
- La **préservation des espaces naturels et agricoles** ;
- La **réduction de la fragmentation des principaux corridors écologiques** liée à des points de blocages causés par la présence d'infrastructures (D607, D409, D6152, etc.) ;
- La **lutte contre l'artificialisation des sols** en préservant la pleine terre, en lien avec les enjeux de trame brune et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- La **végétalisation des zones urbaines** (parcs et jardins) et espaces privés du tissu pavillonnaire (dents creuses, jardins privatifs, etc.) pour conforter la nature en ville, le déplacement de la petite faune mais également la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur urbain ;
- La **prise en compte des enjeux liés à la pollution lumineuse**, en cohérence avec les grands réservoirs du territoire

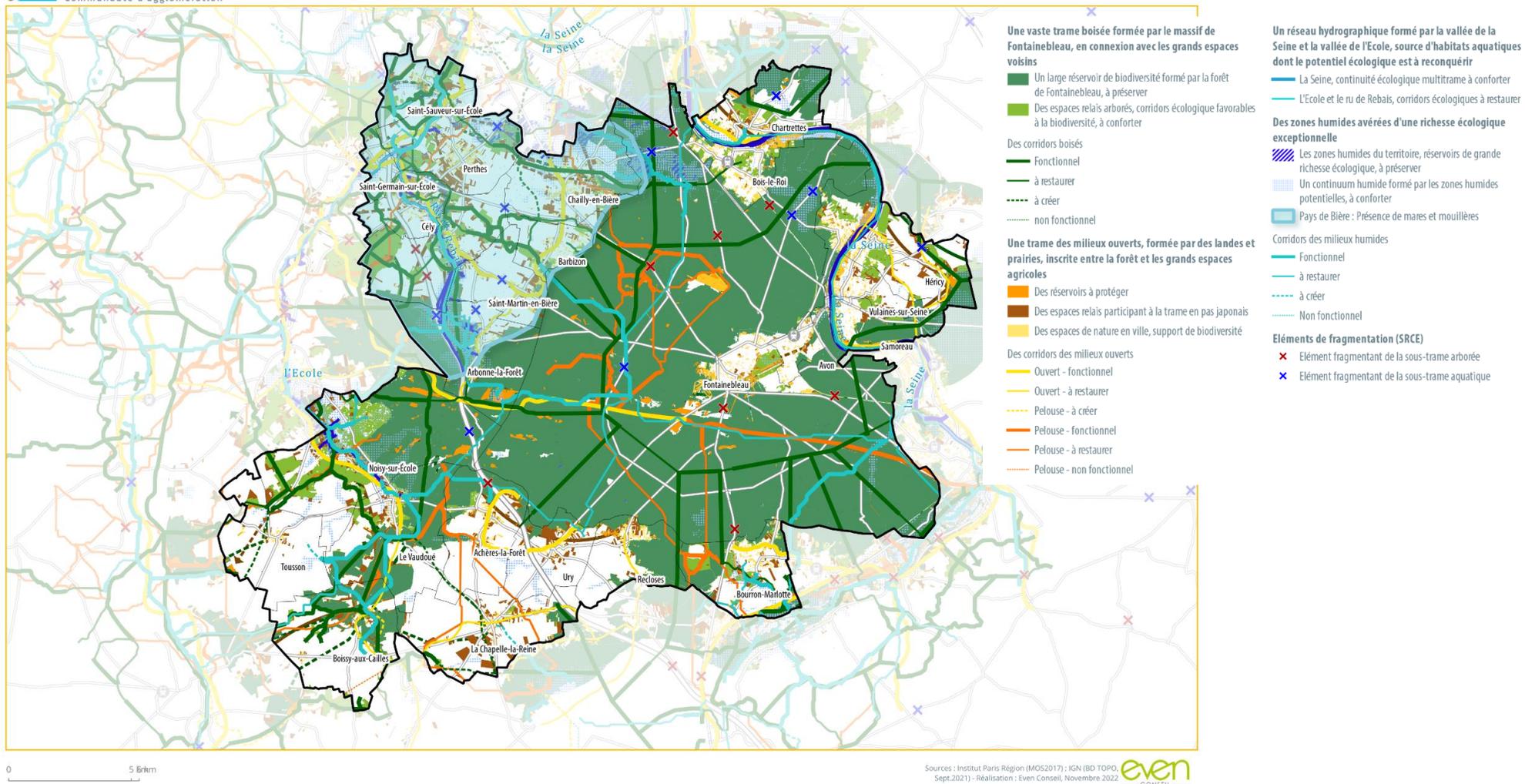


Figure 1 : Les grandes continuités écologiques du Pays de Fontainebleau

II. Paysage et patrimoine

Atouts et contraintes

Le contexte paysager et patrimonial du Pays de Fontainebleau présente plusieurs atouts et contraintes.

| ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|--|
| <p>Le territoire du Pays de Fontainebleau est composé de :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un cadre paysager d'exception marqué par la présence de trois grands types de paysages (massifs forestiers, vallées humides, milieux agricoles ouverts) ;• Un patrimoine bâti riche, reconnu et majoritairement protégé ;• Des entrées de villes et villages majoritairement qualitatives. | <ul style="list-style-type: none">• De projets de construction récents ayant des formes architecturales standardisées et n'étant pas en adéquation avec le patrimoine bâti existant ;• Des frontières entre zone bâtie et zone forestière parfois trop poreuses avec la présence d'habitations en zone forestière ;• Des entrées forestières majoritairement qualitatives mais peu accessibles par les mobilités douces. |

Enjeux

- Le Pays de Fontainebleau présente plusieurs enjeux en lien avec le paysage et le patrimoine :
- La protection et la mise en valeur de **la diversité des paysages** constitutifs de l'identité du territoire ;
 - La préservation **des points de vue** offrant des perspectives et des panoramas remarquables sur les paysages du territoire.
 - Le maintien de la **qualité paysagère des entrées de ville** (entrées de territoire, communales, forestières, routières, ferroviaires), afin d'en constituer de véritables lieux porteurs d'une image positive et dynamique du pays de Fontainebleau ;
 - **La préservation et le maintien du caractère naturel des éléments paysagers plus confidentiels** (rivières du Loing et de l'Ecole, petits ruisseaux, monticules de rochers) ;
 - **La valorisation et la préservation des espaces de franges urbaines** du mitage, afin de garantir des transitions paysagères douces entre tissus urbains et tissus naturels ;
 - **Le maintien des coupures vertes entre les bourgs urbains** afin de favoriser les connexions écologiques et préserver l'identité rurale de ces espaces ;
 - Le **maintien et la protection des parcs et jardins**, et cœurs d'îlots verts support d'un cadre de vie agréable et caractéristiques d'une nature en ville ;
 - La préservation du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine vernaculaire (lavoirs, croix, ...)

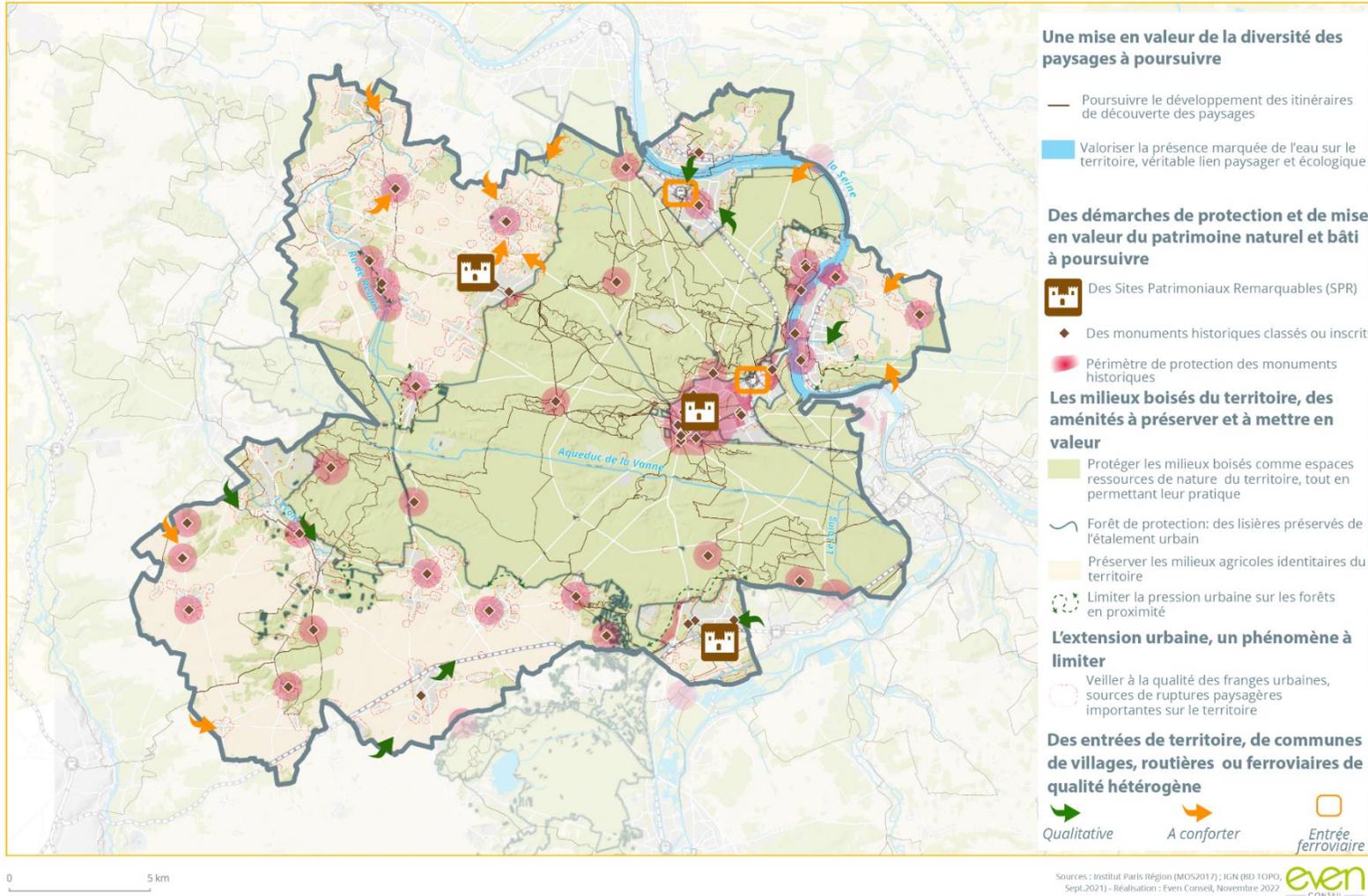


Figure 2 : Les enjeux paysagers du Pays de Fontainebleau

III. Risques naturels et technologiques

Atouts et contraintes

Le Pays de Fontainebleau présente plusieurs atouts et contraintes en lien avec les risques naturels et technologiques.

| ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Le risque d'inondation par débordement est majoritairement encadré par des PPRi ;• Le risque de feu de forêt est faible et des aménagements sont mis en place afin de limiter la propagation du feu ;• Le territoire est relativement préservé des risques technologiques ; | <ul style="list-style-type: none">• Des secteurs sont construits et habités en zone inondable ;• Le risque d'inondation par débordement est assez méconnu au niveau du cours d'eau l'Ecole ;• Des communes sont concernées par le phénomène de remontée de nappe ;• Des ruissellement urbains et agricoles sont importants et sont favorisés par le relief du territoire ;• Des aléas retrait-gonflement des argiles sont forts sur les coteaux des cours d'eau ;• La présence d'ICPE de production et stockage (carrières, silo) pouvant être source de risque pour leur environnement proche ;• La présence de canalisation de transport sous-terraines d'hydrocarbure et de gaz est présente sur le territoire ;• Des risques d'incendie des massifs forestiers qui vont probablement s'intensifier avec les effets du réchauffement climatique. |

Enjeux

Le Pays de Fontainebleau présente plusieurs enjeux en lien avec les risques naturels et technologiques :

- **La maîtrise de l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent**
 - Prendre en compte les Plans de Prévention des Risques d'Inondation existants le long de la Seine et du Loing ;
 - Améliorer la connaissance et la cartographie des zones d'aléa inondation dans les secteurs hors PPR pour une prise en compte dans les projets et notamment au niveau de l'école et de ses affluents
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et accentuer les espaces de pleine terre en général, particulièrement dans les zones sensibles aux ruissellements urbains ;
 - Mettre en œuvre une politique coordonnée en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement

- Mener une politique transversale en faveur de la prévention des risques, le développement de la Trame Verte et Bleue et de l'agriculture urbaine pour accentuer la résilience du territoire
- Prendre en compte le changement climatique qui accentue l'exposition au risque d'inondation
- **Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques de mouvements de terrain**
 - Limiter les projets dans les zones fortement concernées par des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles et à la présence de cavités dans les communes concernées, et adapter les dynamiques de développement urbain ;
- **Un risque feu de forêt** à prendre en considération dans le cadre des aménagements futurs en forêt ou en lisière de forêt.
- **Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques**
 - Maîtriser l'évolution des zones d'aléas en encadrant l'implantation des futures activités sources de nuisances et l'extension des activités existantes (carrières, activités agricoles)
 - Maîtriser l'exposition aux risques technologiques des futurs projets
 - Sécuriser les populations vis-à-vis du transport de matière dangereuses présent sur le territoire : canalisations, Seine, axes routiers et ferroviaires

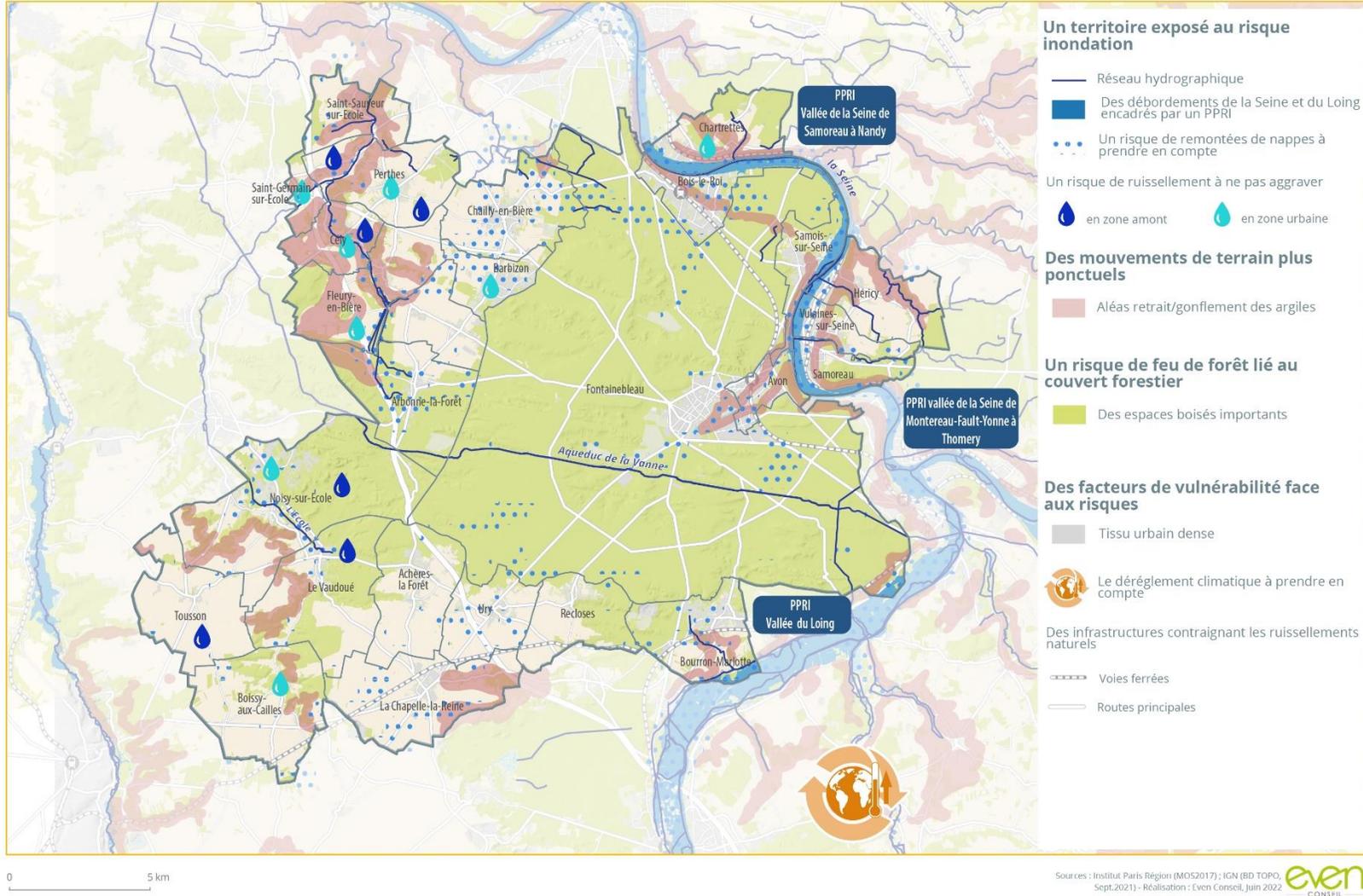


Figure 3 : Les risques naturels du Pays de Fontainebleau

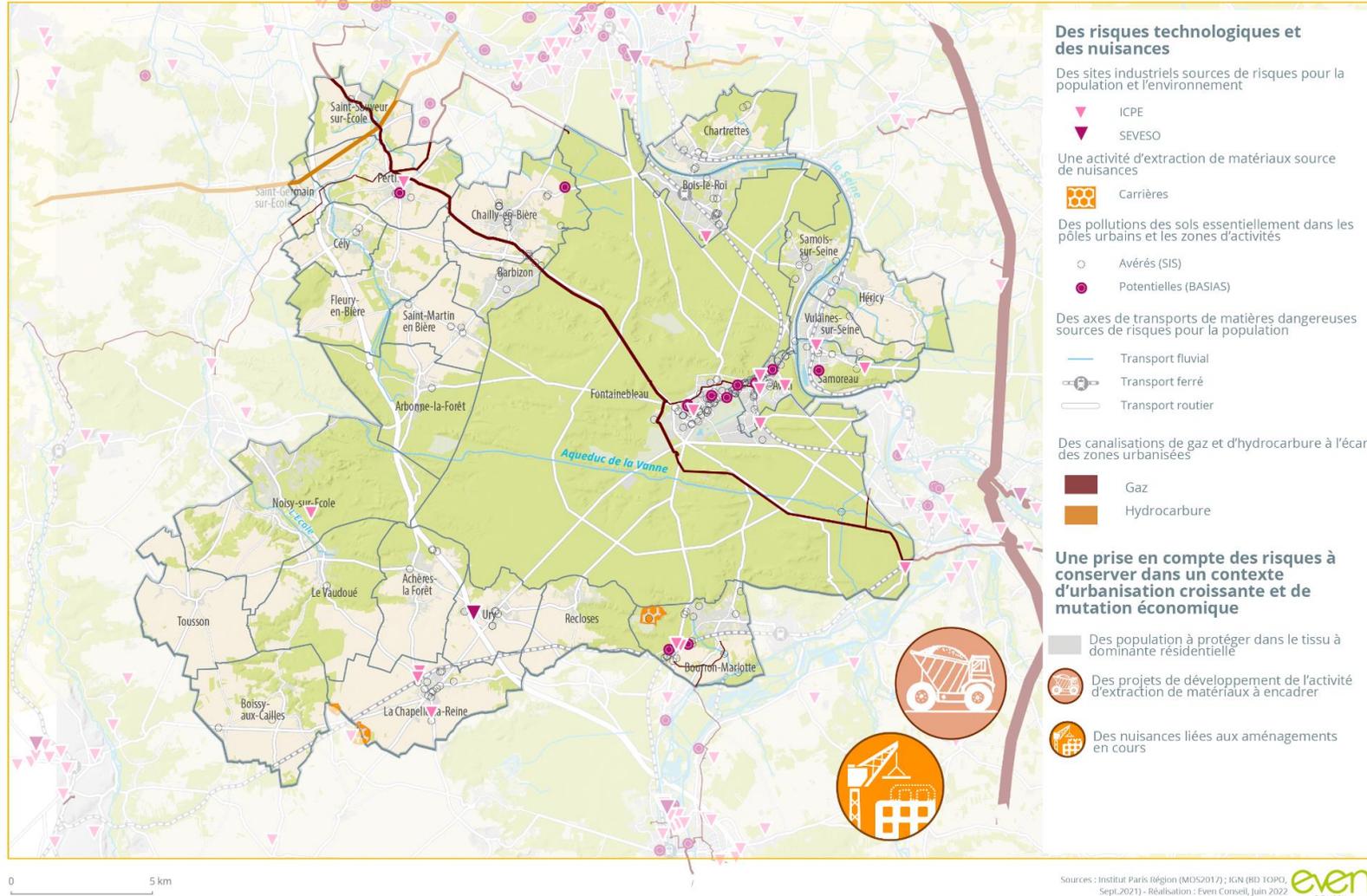


Figure 4 : Les risques industriels du Pays de Fontainebleau

IV. Pollutions et nuisances

Atouts et contraintes

Les principaux atouts et contraintes en lien avec les pollutions et nuisances sont les suivants :

| ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Un territoire préservé des infrastructures susceptibles d'émettre des champs électromagnétiques ;• Des bruits liés à la production industrielle peu présents | <ul style="list-style-type: none">• La présence de l'aérodrome de Morêt-Episy à une dizaine de kilomètres de Fontainebleau pouvant être vecteur de bruit.• La présence d'axes de transports majeur sur le territoire que sont l'A6 et les voies ferrées (emprunté en partie par la ligne R du transilien). |

Enjeux

- La prise en compte des secteurs à la jonction d'infrastructures de transports (principalement l'A6 et les lignes de chemins de fer) vecteurs de nuisances ;
- La conservation sur l'ensemble du territoire des faibles nuisances liées à la production industrielle ainsi qu'aux champs électromagnétiques ;
- La restriction des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisir de Môtet-Episy ;

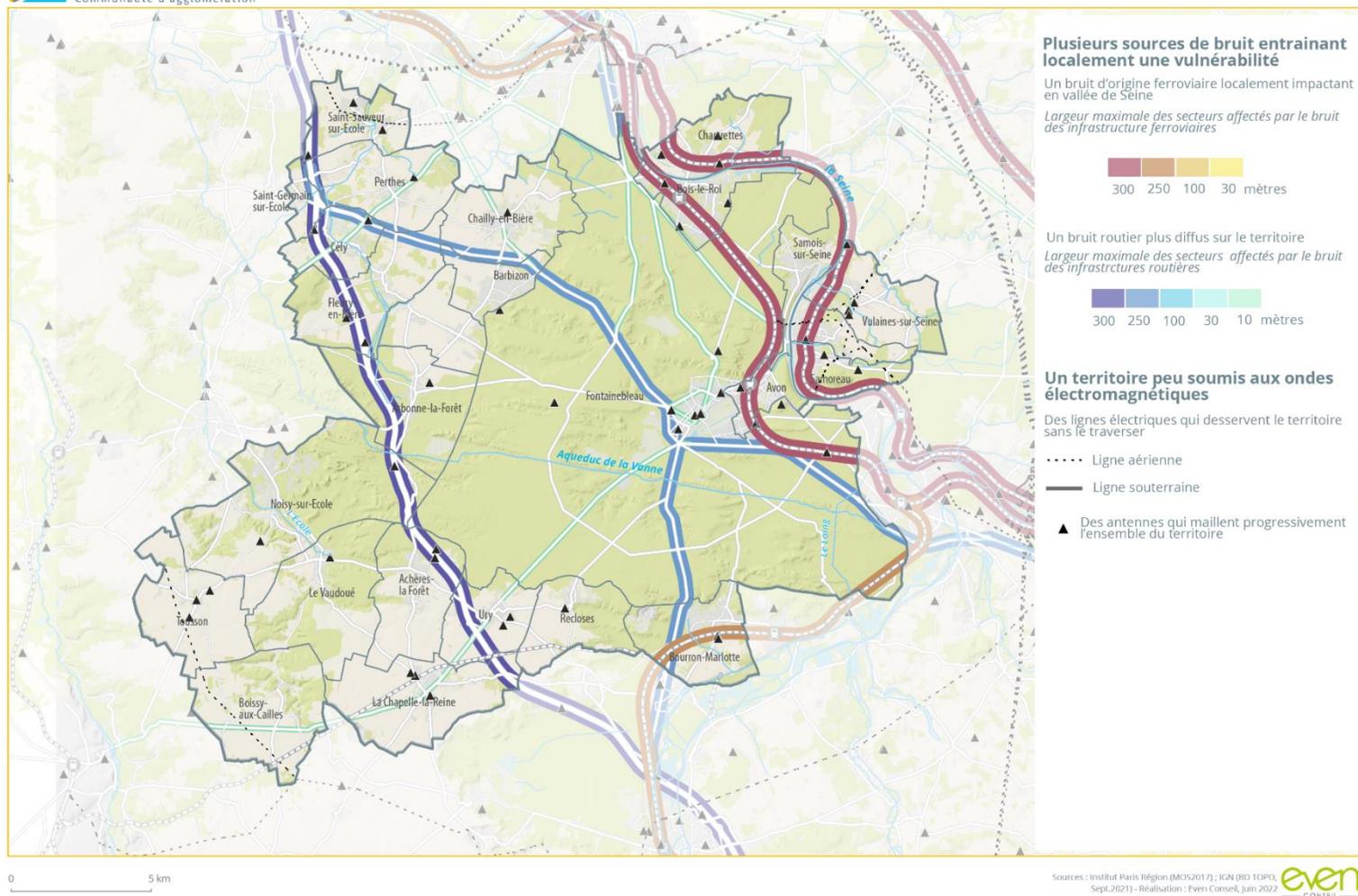


Figure 5 : Les principales nuisances sur le Pays de Fontainebleau

V. Ressource en eau et réseaux

Atouts et contraintes

| ATOUTS | CONTRAINTES |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Un bon état quantitatif des cours d'eau ;• Une pression hydrologique stable sur les cours d'eau ;• Une eau potable conforme aux exigences de qualité ;• Aucun point noir sur les réseaux d'assainissement détectés en 2018 ;• Une augmentation du rendement des réseaux d'assainissement depuis 2013 ;• Un réseau d'assainissement d'eaux pluviales relativement entretenu ;• Un fort couvert végétal et forestier favorisant l'infiltration et limitant la pollution ;• Une collecte des déchets performante sur le territoire de la CAPF ;• Une compétence exclusive gérée en totalité par le SMICTOM. | <ul style="list-style-type: none">• Un mauvais état physicochimique de la masse d'eau souterraine (présence de pesticides, nitrates, OHV (composés organo-halogénés volatils) et cuivre) ;• Un état écologique moyen et un mauvais état chimique des cours d'eau ;• Une augmentation de la consommation en eau potable ;• Des masses d'eaux souterraines sous pression et en zone de répartition des eaux (ZRE) ;• Des communes vulnérables en matière d'approvisionnement en eau potable ;• Des captages concernés par des pollutions d'origine agricole à protéger ;• Un manque de déchetterie sur le territoire. |

Enjeux

< Le Pays de Fontainebleau présente plusieurs enjeux en lien avec la ressource en eau et la gestion des déchets :

- La protection des espaces boisés et le maintien des espaces ouverts qui les ponctuent afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales et le ralentissement des ruissèlements ;
- La protection des espaces naturels fragiles faces aux pollutions anthropiques liées aux ruissèlements en identifiant les axes principaux ;
- Garantir des capacités d'assainissement permettant l'atteinte des objectifs de développement du territoire tout en conservant un niveau de rejet compatible avec la capacité de réceptivité du milieu ;
- La prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets ;
- L'adéquation des capacités d'approvisionnement en eau potable avec les objectifs de développement et des activités économiques, industrielles, ... ;
- L'anticipation des besoins d'interconnexions afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable actuelle et à venir ;
- La protection de périmètres de captages
- Des efforts à réaliser en termes d'économie d'eau à poursuivre dans un contexte de réchauffement climatique ;

- Un réseau de déchetterie insuffisant à compléter ;
- La filière des biodéchets à développer et structurer ;
- Amplifier la valorisation et le réemploi à travers la poursuite des réflexions sur la structuration d'une filière de méthanisation sur le territoire (portée par le SMICTOM)
- Le développement des recycleries et leur activité sur le territoire (Portée par le SMICTOM/SMITOM)

VI. Climat, air énergie

Atouts et contraintes

| ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Un territoire ayant une très bonne qualité de l'air comparée à l'échelle régionale ; • Le respect des limitations d'émission de dioxyde de soufre. | <ul style="list-style-type: none"> • Une production d'énergie renouvelable recouvrant moins de 1% de la consommation énergétique finale totale du territoire ; • Le secteur résidentiel, les transports routiers et l'agriculture émetteurs de particules fines PM10 ; • Des quantités de d'oxyde d'azote et de dioxyde d'azote relativement élevées. |

Enjeux

Le Pays de Fontainebleau présente plusieurs enjeux en lien avec la thématique « climat, air, énergie » :

- La réduction des consommations énergétiques du territoire conformément aux objectifs nationaux ;
- Le développement et la valorisation des énergies renouvelables envisageables sur le territoire (hors éolien) à travers la diversification de la production énergétique (Biomasse énergie ; Photovoltaïque, ...) tout en étant compatible avec les enjeux paysagers et écologiques ;
- Une très bonne qualité de l'air à maintenir ;
- Des pollutions liées au secteur des transports et aux infrastructures (A6) à limiter ;
- Des émissions de particules fines (PM10) dues aux secteurs résidentiels, de transports et agricole à freiner.



**Chapitre 3 : Evaluation du
scénario au fil de l'eau et du
PADD**

Evaluation du scénario au fil de l'eau

Le territoire du Pays de Fontainebleau a fait le choix de travailler sur un scénario résultant de l'application du PLH sur 2024-2030 (+0,6%) et la projection du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) sur la période 2030-2040 (+0,4%).

L'analyse présentée constitue une évaluation des incidences environnementales qu'est susceptible d'entraîner le scénario retenu et le scénario au fil de l'eau. Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 4 paramètres ont été analysés :

- Les émissions de Gaz à Effet de Serre provenant des secteurs des transports et résidentiels ;
- La consommation énergétique des secteurs du transport et résidentiel ;
- La ressource en eau comprenant la consommation en eau potable et la production d'eaux usées ;
- La production de déchets.

Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement.

I. Evolution des émissions de Gaz à Effet de Serre

Le transport routier est le principal secteur d'émission de GES sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau selon le diagnostic du PCAET. De ce fait afin d'analyser l'évolution des émissions, seuls les secteurs des transports des résidents et des nouvelles constructions ont été analysés.

| Scénario « Fil de l'eau » (2040) | Scénario retenu (2040) |
|---|---|
| Véhicule supplémentaire : 3 923 | Véhicule supplémentaire : 4 428 |
| Emission de GES : 91 177 tonnes de CO ₂ soit une diminution de 8 633 tonnes de CO ₂ | Emission de GES : 95 303 tonnes de CO ₂ soit une diminution de 4 507 tonnes de CO ₂ |

Les deux scénarios prévoient une diminution des émissions de GES dans le secteur automobile. Cette modélisation tient compte de l'évolution du parc automobile, qui se verra de plus en plus vertueux, incluant ainsi des véhicules électriques qui émettent 2,5 fois moins de CO₂ que les véhicules thermiques. Le scénario retenu induit une diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre avec 95 303 tonnes de CO₂ d'ici 2040 en comparaison au scénario « au fil de l'eau » qui lui tendait vers 91 177 tonnes de CO₂. La mise en place du PLUi permet alors de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre de 4,5% par rapport à 2024. Les émissions de GES pourraient être plus limitées par l'application du scénario « au fil de l'eau ». Néanmoins le scénario retenu constitue un compromis permettant au territoire de développer son offre de logement tout en assurant une croissance démographique mesurée. En effet, pour rappel, après une croissance démographique modérée mais continue qui a connu son apogée en 2008, la population de la CAPF a diminué entre 2008 et 2013 avant de retrouver une croissance légèrement positive sur la dernière période. La CAPF souhaite ainsi se positionner en tant que territoire attractif par l'accueil de nouvelles populations et la production de logements tout en s'inscrivant dans une logique de croissance maîtrisée. Face à ce constat, les émissions de gaz à effet serre seront étroitement liées à l'accueil de nouvelles populations et par conséquent légèrement

supérieures au scénario au fil de l'eau compte tenu du fait que la CAPF affiche une croissance démographique plus ambitieuse par rapport au scénario fil de l'eau.

L'analyse est également à nuancer face aux tendances évolutives du parc automobiles (développement des voitures électriques) et au regard de la promotion des mobilités actives à différentes échelles.

Le scénario retenu prévoit 3 824 nouveaux logements d'ici 2040, soit 24% de logement en plus par rapport au scénario « au fil de l'eau ». Cette différence s'explique principalement par la taille des ménages, évaluée à 1,99 pour le scénario « au fil de l'eau » et à 1,92 pour le scénario retenu. Ces évolutions induisent :

| Scénario « Fil de l'eau » (2040) | Scénario retenu (2040) |
|--|--|
| Logements supplémentaires : 2 940 | Logements supplémentaires : 3 824 |
| Emission supplémentaire de GES : 187 866 tonnes de CO ₂ | Emission supplémentaire de GES : 269 658 tonnes de CO ₂ |

Le scénario retenu n'est pas le plus vertueux mais est en accord avec les objectifs du PLH et la volonté affichée par la CAPF d'inscrire une croissance démographique plus ambitieuse tout en étant maîtrisée. Cette analyse ne prend pas en compte les potentiels renouvellements urbains, ni la compensation induite par les nouvelles normes de constructions.

Le territoire du Pays de Fontainebleau présente une capacité de stockage de carbone importante évalué à près de 10 millions de tonnes de CO₂, selon le PCAET du Pays de Fontainebleau, réparties principalement entre les forêts, les prairies et les cultures. Ces puits de carbone pourraient absorber les émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

II. Evolution des besoins en énergie

Concernant la demande en énergie liée au parc de logement, les estimations se basent sur la consommation d'énergie des logements « anciens » qui est de l'ordre de 240 MWh/m²/an et sur les objectifs de la RT 2012 qui sont de l'ordre de 60 MWh/m²/an pour les logements récents ou rénovés.

| Scénario « Fil de l'eau » (2040) | Scénario retenu (2040) |
|--|--|
| Energie supplémentaire consommée par les logements : 14 820 MWh/an | Energie supplémentaire consommée par les logements : 21 273 MWh/an |

Les deux scénarii prévoient une augmentation de la consommation énergétique liée aux logements, causée par la croissance démographique couplée avec une production de logements. L'augmentation des besoins énergétiques est donc estimée à 14 820 MWh/an pour le scénario au fil de l'eau et de 21 273 MWh/an pour le scénario retenu. Ce dernier implique donc une consommation énergétique supérieures au scénario « au fil de l'eau » mais permet de répondre aux objectifs du PLH et par conséquent aux objectifs de la CAPF.

De plus, l'instauration de la Règlementation Environnementale (RE2020) prévoit que les bâtiments neufs produisent plus d'énergie qu'ils en émettent. La consommation énergétique générée par les nouvelles constructions devrait être limitée par rapport aux pratiques actuelles et ces consommations devraient pouvoir être prises en charges par autoconsommation avec le développement de projets

solaires sur les toitures par exemple. De manière plus globale, le potentiel solaire existant sur le territoire grâce à la mobilisation de toitures et de centrales photovoltaïques pourrait couvrir une partie des consommations du territoire.

III. Evolution des besoins en eau potable et en eaux usées à traiter

La consommation moyenne par an d'eau potable sur le département Seine-et-Marne est estimée à 51 m³/an/hab. en 2024. Sur cette base, il a été calculé pour le territoire une consommation de 3 514 665 m³/an en 2024.

| Scénario « Fil de l'eau » (2040) | Scénario retenu (2040) |
|---|---|
| Consommation supplémentaire en eau potable : 152 133 m ³ /an | Consommation supplémentaire en eau potable : 284 835 m ³ /an |

L'accueil de nouvelles populations induit inéluctablement une augmentation de la consommation de l'eau potable par rapport à l'année de référence. Ainsi selon le scénario choisi, le volume consommé supplémentaire d'ici 2040 est estimé à 284 835 m³/an, soit une augmentation de 8%. Le scénario « au fil de l'eau » est plus vertueux avec une augmentation de seulement 4% soit la moitié du scénario retenu.

Le territoire devrait avoir la capacité d'accueillir les nouvelles populations mais ce point nécessite d'être vérifié plus précisément avec les syndicats gestionnaires de la ressource en eau. Le projet de PLUi reste conscient de la problématique liée au changement climatique et l'intègre au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'autant que la quasi-totalité des communes de la CAPF fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de la Beauce.

Concernant les capacités épuratoires du territoire, les habitants du territoire produisent en moyenne près de 200 litres par jour d'eaux usées. Pour l'année 2022, le territoire a enregistré 13 783 000 L/j d'eaux usées traitées soit 5 030 795 m³/an.

| Scénario « Fil de l'eau » (2040) | Scénario retenu (2040) |
|--|--|
| Production : 5 248 554 m ³ soit une augmentation de 4% (217 759 m ³ supplémentaires) | Production : 5 438 500 m ³ soit une augmentation de 8% (407 705 m ³ supplémentaires) |

Le scénario retenu est plus impactant que le scénario « au fil de l'eau » avec une augmentation de 8% soit deux fois plus que le scénario au fil de l'eau. Toutefois, cela se justifie par l'augmentation des besoins en logements en cohérence avec celle de la population.

La capacité épuratoire du Pays de Fontainebleau est jugée comme étant suffisante au vu des capacités des stations d'épuration du territoire. Le réseau d'assainissement apparait en capacité de recevoir la population supplémentaire prévue en 2040.

IV. Evolution des déchets

La production de déchets tous secteurs confondus (Ordures Ménagères, verre, tri, papiers et déchetterie) est estimée à 298,5 kg/hab/an en 2020 selon le diagnostic du PLUi, soit une production de 26 600 tonnes. En l'absence d'autres données, ce ratio a été réutilisé pour l'année 2024. Les tendances nationales prévoient une augmentation du recyclage, représentant 20% du tonnage récolté d'ici 2040. Sur cette base, le tonnage estimé est de 20 497,6 tonnes soit 292,5 kg/hab/an.

| Scénario « Fil de l'eau » | Scénario retenu |
|---|---|
| Tonnage produit : 21 032 tonnes soit une augmentation de 2% | Tonnage produit : 21 794 tonnes soit une augmentation de 6% environ |

Parmi les deux scénarios étudiés, le premier scénario reste le plus vertueux. Néanmoins, la différence entre les deux évolutions reste relativement faible et s'explique de nouveau avec l'ambition projetée par le projet de PLUi qui va nécessairement induire une augmentation des besoins (production de nouveaux logements, croissance démographique maîtrisée).

V. Synthèse des incidences

Le scénario retenu aura indéniablement des conséquences sur l'environnement, car il participera à la création de nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, ce qui engendrera une hausse des émissions de GES et des besoins en énergie. De même, l'arrivée de nouveaux habitants aura pour conséquences une augmentation des besoins en eau potable et en gestion des eaux usées.

Le territoire apparaît à ce jour en capacité d'absorber ces augmentations, ce qui permet de limiter l'impact environnemental du développement projeté, notamment via une croissance raisonnable de la population (+0,4% entre 2030 et 2040).

Aussi, compte tenu des tendances nationales quant au développement de la voiture électrique, et de la réduction du tonnage des déchets, il est à noter que le scénario retenu estime une réduction des émissions des GES liées à la voiture, et une légère diminution du tonnage annuel des déchets.

Evaluation du PADD

I. Un projet co-construit avec les acteurs du territoire

Le Projet d'Aménagement et de développements durables est le résultat d'un travail de concertation et de co-construction avec les élus, acteurs et habitants du territoire. Plusieurs temps de travail ont ainsi rythmé la procédure et le projet du Pays de Fontainebleau :

- **Un séminaire inaugural de la phase PADD** intitulé « *Faire face au dérèglement climatique* » qui a permis :
 - d'échanger avec les participants sur les effets déjà perceptibles et sur les évolutions les plus probables du climat sur le territoire de la CAPF,
 - de remettre en perspective les enjeux du territoire à l'aune de ces évolutions,
 - de déterminer avec les élus un niveau d'ambition sur les réponses à apporter au travers du PLUi.
- 3 ateliers thématiques qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation du dérèglement climatique.
- Un comité de pilotage en format « fresque du projet » qui a permis aux participants de prioriser les objectifs du territoire et les solutions à mobiliser, afin de constituer le socle du PADD.
- Un atelier de co-construction du PADD avec les habitants et les associations sous forme de « fresque de projet », avec une volonté de réaliser le même format entre les élus et les habitants

Ce travail a permis de mettre en avant les trois grands axes qui structurent le PADD :

- 1- Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable...
- 2- ...Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient
- 3- Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

II. Un projet de PADD consolidé

L'évaluation environnementale du PADD a permis de confronter les orientations stratégiques du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire du Pays de Fontainebleau identifiés dans l'EIE afin d'étudier les incidences potentiellement positives et négatives du projet et définir ainsi les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) le cas échéant.

L'évaluation environnementale du PADD a été menée à deux reprises dans sa version formalisée en février 2023 et dans sa version finale en mars 2024.

Les radars ci-après présentent comment le projet de PADD a évolué entre sa première version et sa version finale et notamment comment les enjeux environnementaux ont été renforcés.

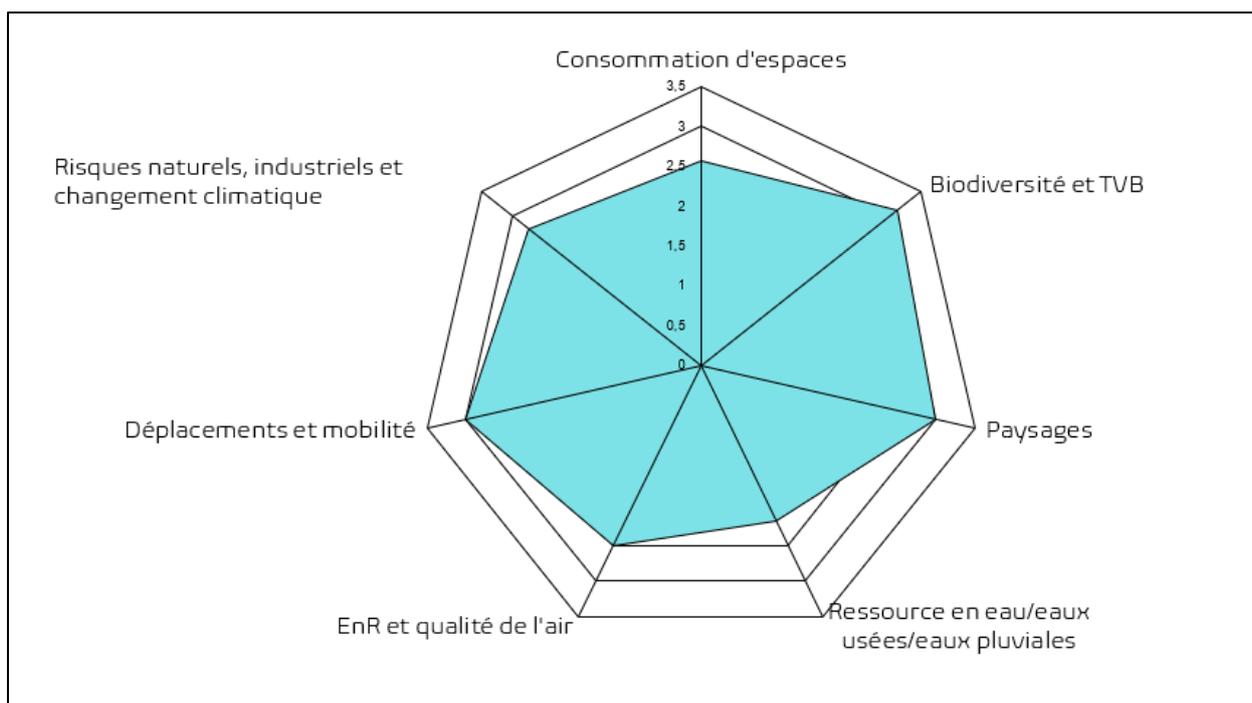


Figure 6 : Evaluation du PADD dans sa version rédigée en février 2023

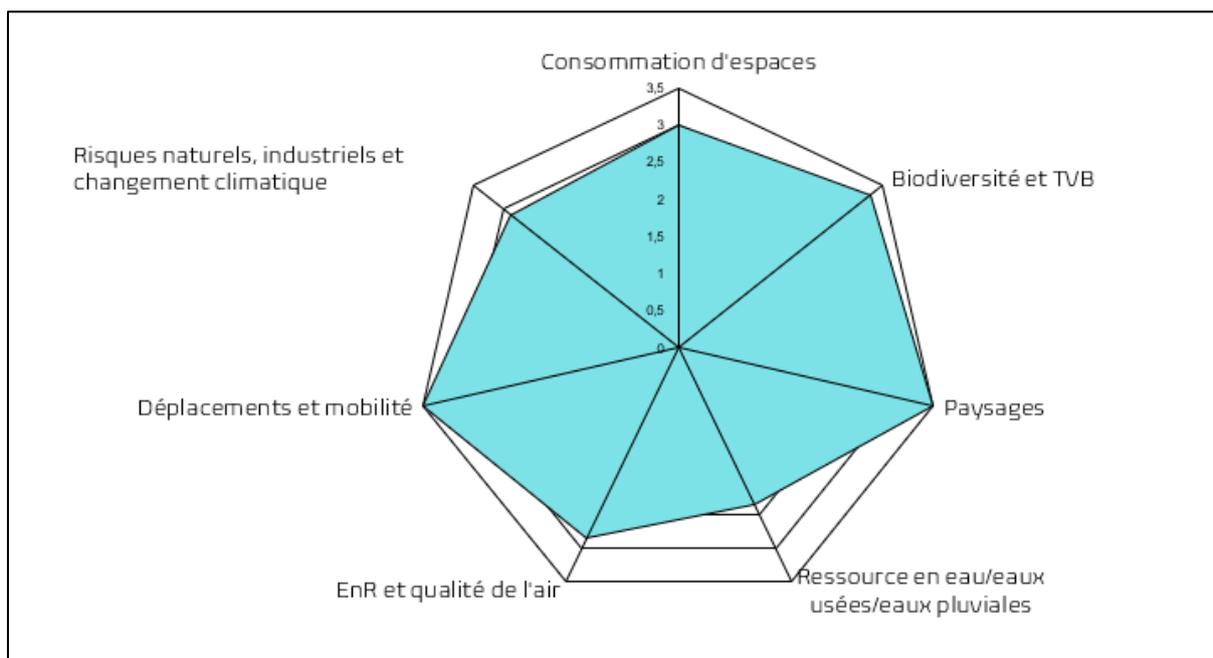


Figure 7 : Evaluation du PADD dans sa version finale en mars 2024

Ces deux radars montrent ainsi que les principes et orientations du PADD ont été renforcés sur plusieurs thématiques :

- **La consommation d'espace :**
 - o les grands objectifs chiffrés entre la version 1 et la version 2 ont été précisés et réduits.
 - o les orientations relatives aux enjeux touristiques ont également été explicitées (notamment pour le tourisme d'affaire) ainsi que sur l'encadrement de l'offre d'hébergement touristique.

- **La biodiversité et les trames vertes et bleues :**
 - les notions de trame noire, trame brune ont été considérées dans les continuités écologiques à maintenir et à protéger.
- **Le paysage**
 - des dispositions ont été ajoutées concernant l'intégration paysagère des futures constructions, réhabilitations, extensions. Un point spécifique a notamment été précisé concernant l'intégration paysagère des zones d'activité.
- **Les énergies renouvelables et la qualité de l'air**
 - Le PADD a renforcé ce volet en considérant l'ensemble des énergies renouvelables dans le potentiel de développement.
- **Les déplacements /la mobilité**
 - Les principes relatifs aux mobilités alternatives aux déplacements individuels ont été renforcés par des termes plus prescriptifs et opérationnels « confortant, assurant » ;
 - Une disposition relative à la création de logements adaptés en adéquation avec les besoins des actifs travaillant sur le territoire a également été ajoutée dans le PADD dans sa version finale.
- **Les risques naturels, industriels et les nuisances**
 - Des précisions ont été apportées quant aux typologies de risques naturels à prendre en compte (aléa retrait gonflement des argiles notamment)

III. Evaluation du projet retenu (PADD)

1. Occupation et artificialisation des sols : Comment le PADD limite-t-il l'artificialisation de sols et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et participe-t-il à une consommation d'espace raisonnée et adaptée aux besoins actuels et à venir ?

1.1. Rappel des principaux enjeux

- Des espaces naturels et agricoles à protéger : attractivité résidentielle à encadrer
- Une mosaïque agricole à conserver en tant que levier d'action considérable pour protéger et restaurer la biodiversité des paysages agricoles tout en maintenant les surfaces de production agricole ;
- Le foncier agricole doit également être préservé en lien avec la consommation d'espace en luttant notamment contre le morcellement des exploitations et en favorisant le maintien et l'installation de nouveaux exploitants agricoles ;
- Une densification contrôlée afin de répondre à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette tout en préservant le cadre de vie remarquable des communes (encadrement des procédures de divisions parcellaires, notamment en dents creuses ;
- Une offre de logements à diversifier pour répondre aux différents parcours résidentiels et attirer de nouveaux ménages tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
- Les potentiels de mutation et de renouvellement doivent être identifiés dans les ZAE existantes, friches pour assurer leur développement dans un contexte de possibilités d'extension limitées ;

1.2. Les réponses apportées dans le PADD

Optimisation du foncier par des opérations de renouvellement urbain et par une rationalisation foncière dans les aménagements

Dans l'axe 1, orientation 2, le PADD souhaite s'engager dans un modèle territorial ancré dans la sobriété dans lequel il souhaite à la fois préserver les richesses naturelles tout en répondant aux besoins d'urbanisation. Dans ce contexte, le projet souhaite mettre en œuvre une autre façon d'utiliser l'espace pour répondre aux besoins des populations tout en garantissant la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet de PLUi s'est fixé un objectif final de 85 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) à l'horizon 2040 soit une consommation foncière d'environ 6 ha/an à partir de 2026.

Le PADD affiche ainsi la volonté de privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine en :

- recensant l'immobilier vacant, les potentiels fonciers résiduels.
- remobilisant le parc de logements vacants,
- reconvertissant les friches urbaines,
- comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée,
- recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction)

- privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments
- limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

Ces objectifs de développement maîtrisé concernent à la fois les zones d'habitats et les zones d'activités économiques/équipements. Concernant les activités économiques, le PADD s'assure toutefois que leur développement dans le diffus urbain ne génère pas de nuisances.

De plus en inscrivant un objectif de désimperméabilisation du cœur urbain, des bourgs des villages, le PADD participe à la réduction de l'artificialisation des sols.

Le projet de PADD vise ainsi à renforcer la polarisation du territoire en s'inscrivant dans la tâche urbaine existante et en privilégiant le renouvellement urbain.

Une croissance démographique maîtrisée et nécessaire pour redynamiser le territoire

Les études menées pour le PLH ont montré que sur la période 2024-2030, il était nécessaire de produire 240 logements/an sur l'ensemble des 26 communes pour répondre au seul « point mort » (dessalement des ménages, décohabitation...) et donc maintenir la population actuelle. En effet, le territoire du Pays de Fontainebleau a connu une perte de dynamique démographique ces dernières années. L'axe 3 du PADD vise ainsi une croissance démographique maîtrisée de l'ordre 0,6%/an sur la période 2024-2030 du PLH grâce à la réalisation de 320 logements / an dont 20 % de remise sur le marché de logements vacants. Le projet de PLUi prévoit ensuite une croissance de 0,4%/an pour la période 2030 - 2040. Ces objectifs permettront ainsi de répondre au dynamisme démographique souhaité par les élus du territoire notamment en répartissant l'effort de construction selon l'armature du territoire tout en organisant ce développement de manière cadré et optimisé (renouvellement urbain, densification) afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Des formes architecturales moins consommatrices de foncier tout en répondant à la mixité des usages et fonctions

Le PADD anticipe les besoins en logements des populations par un accompagnement du parcours résidentiel en proposant une diversité de logements adaptée aux différents publics : étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles monoparentales, personnes en situation de handicap.

Plus globalement, le PADD souhaite organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire en garantissant des quartiers et centres-bourgs animés et agréables à vivre. Pour cela, le projet souhaite privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mixité des formes urbaines, la mutualisation des espaces et des bâtiments. Cela se traduit par la volonté de produire de manière qualitative, de porter des politiques foncière et d'habitat intercommunales respectueuses des spécificités communales.

Un développement urbain au plus près des services pour limiter l'étalement urbain

En favorisant un développement urbain dans les espaces déjà construits, artificialisés et denses (centre bourgs), le PADD souhaite créer un urbanisme des courtes distances et ainsi rapprocher les lieux d'habitation des lieux de services et de travail. Par conséquent, le PADD concentre l'offre nouvelle de

logements, d'équipements, de services ou encore d'activités dans des zones bien desservies et équipées (pôles structurants sur le territoire).

1.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures proposées

Le développement urbain va nécessairement entraîner une consommation des ENAF mais cette consommation foncière reste contenue et maîtrisée par un développement qui sera réalisé en priorité dans les espaces déjà urbanisés. En effet, le PADD vise à rechercher et à prioriser les meilleurs espaces pour permettre le développement urbain dans et en continuité des bourgs, favorisant une armature urbaine groupée autour des centres-bourgs et des centres-villes. Ainsi, le PADD s'inscrit dans une réduction du mitage des espaces agricoles et naturels, il optimise les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs (autorise également le changement de destination, la mutation du bâti pour répondre à l'évolution des usages) et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses.

Le projet urbain vise à renforcer la polarisation du territoire et veille à réduire l'étalement urbain, deux leviers qui devraient induire une optimisation des transports en commun et des modes actifs. Ainsi, de par cette armature urbaine détaillée dans le PADD, il est attendu un rapprochement des lieux de vie aux lieux d'habitations, une augmentation de la chalandise des gares et des transports en commun et un développement des formes urbaines moins énergivores. Ceci confortera par ailleurs la multimodalité et les modes de déplacements actifs. En complément, le projet de territoire souhaite favoriser la ville des courtes distances. Cela induit de prévoir une mixité fonctionnelle des projets, favorisant une armature urbaine permettant d'accueillir sur un même secteur une offre de commerces, équipements, services et d'emplois à proximité ou au sein des zones résidentielles.

1.4. Les mesures complémentaires

- Affirmer davantage les enjeux de limitation de nouvelles constructions dans les hameaux.
- Renforcer le principe qui vise à limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers (lien avec l'objectif de maintenir des coupures vertes entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles).
- Rappeler les objectifs de densification/ha en fonction des polarités et usages.

2. Milieux naturels et biodiversité : Le PADD permet-il de projet, restaurer la biodiversité et les écosystèmes ?

2.1. Synthèse des principaux enjeux

- La protection des grands réservoirs de biodiversité (Natura 2000, forêt de protection, APPB, zones humides) du territoire ;
- La préservation des grands massifs forestiers (Fontainebleau, Massif des Trois Pignons, etc.) de l'urbanisation, notamment au niveau des lisières, espaces particulièrement sensibles ;
- La pérennisation de la trame humide forestière, en protégeant les éléments permanents et intermittents (étangs, mares, mouillères agricoles) ;
- La protection de la trame aquatique support de la trame bleue du territoire : la Seine et cours d'eau secondaires (Ecole, ru de Rebais, ...) ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles dans le cadre de la lutte contre la crise climatique (atténuation et adaptation) : milieux ouverts notamment ;
- La réduction de la fragmentation des principaux corridors écologiques et la restauration de la fonctionnalité écologique du territoire du Pays de Fontainebleau ;
- La préservation des espaces naturels en ville (trame boisée, parcs et jardins, espaces verts, arbres, alignements d'arbres, bosquets) et la renaturation/valorisation de la porosité au sein des nouveaux projets d'aménagement ; espaces verts privés du tissu pavillonnaire (dents creuses, jardins privatifs, etc.) pour créer des passages à faune ;
- La prise en compte des enjeux associés à la trame brune (continuité écologique des sols) et à la trame noire (lutte contre la pollution lumineuse) ;
- Limiter fortement l'artificialisation des sols en préservant la pleine terre, en lien avec les enjeux de trame brune et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

2.2. Les réponses apportées dans le PADD

La protection des milieux naturels remarquables et fonctionnalités écologiques du territoire

L'axe 1 du PADD vise à protéger le socle territorial naturel et paysager exceptionnel. Ce premier axe développe l'importance de préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers du territoire dans un contexte où le dérèglement climatique engendre des pressions de plus en plus accrues sur les ressources naturelles. Dans ce contexte, le PADD souhaite concilier la préservation de la biodiversité tout en assurant un développement soutenable du territoire.

Le PADD souhaite prioriser autant que possible le réemploi de sols déjà dégradés et artificialisés, via le renouvellement urbain et la rénovation, réduire au maximum l'impact des projets qui porteraient éventuellement atteinte à des sols non artificialisés et enfin compenser les impacts résiduels. Aussi, les grands principes affirmés par le PADD en matière de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques sont :

- Limiter les nouvelles urbanisations en densifiant dans les secteurs déjà construits (friches, espaces artificialisés, dents creuses) ;
- la recherche d'une meilleure transition entre espace naturel et espace urbanisé en proposant des modes d'urbanisation innovants sur des lisières stratégiques ;
- une meilleure gestion des eaux ;

- le maintien des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, essentielles à la biodiversité et à la qualité de vie.

La prise en compte des effets du changement climatique dans la préservation des espaces naturels et agricoles

Le PADD assoit ses grands principes au regard des impacts du dérèglement climatique et rappelle par conséquent l'importance de maintenir et de valoriser les espaces naturels emblématiques (grands réservoirs de biodiversité) mais aussi les espaces interstitiels ou corridors écologiques qui assurent les échanges biologiques entre les espèces.

Un développement urbain sobre privilégié dans l'enveloppe urbaine existante

Par conséquent, le Pays de Fontainebleau engage un développement urbain raisonné et maîtrisé en se fixant les objectifs suivants :

- **Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :**
 - ✓ En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation,
 - ✓ En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques,
 - ✓ En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles.
- **Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)**
 - ✓ En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;
 - ✓ En restaurant les corridors fragilisés ;
 - ✓ En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;
 - ✓ En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles...) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques).
 - ✓ En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses.

Protéger de l'urbanisation les espaces naturels remarquables (réservoirs de biodiversité, zones humides,) et corridors écologiques, concoure ainsi à la préservation d'espaces refuges et des lieux de reproduction des espèces, et participe ainsi à la préservation des réservoirs de biodiversité et donc du maintien de l'équilibre écologique global.

Une volonté de valoriser et de renforcer l'armature verte en milieu urbain

Le PADD souhaite maintenir des espaces de nature en milieu urbain. Cela permet en effet de maintenir des espaces relais qui participent à la circulation des espèces en zones urbaines mais également au bien être des habitants (îlots de fraîcheur, cadre de vie de qualité, ...).

Le PADD souhaite également restaurer les corridors fragilisés et ainsi garantir un développement urbain « soutenable » pour la biodiversité. Toutefois, le PADD ne mentionne pas comment la restauration de ces corridors écologiques fragilisés pourra être mise en œuvre.

Le PADD apporte également une attention particulière au traitement des franges urbaines et lisières forestières. En assurant leur maintien, le projet cadre ainsi les limites de l'urbanisation et préserve ces espaces.

2.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures proposées

Afin de maintenir son attractivité, les objectifs de développement de la CAPF induiront une augmentation du nombre de logements dont une partie sera réalisée en extension urbaine ainsi qu'un développement économique se traduisant notamment par l'extension de zones d'activités. Cela aboutira nécessairement à la consommation d'espaces naturels/agricoles. L'ensemble de ces mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue un risque de dégradation pour les éléments supports de la TVB. De plus les actions en faveur du développement touristique pourront entraîner une dégradation de la qualité des milieux et des fonctionnalités écologiques. Les projets liés à la valorisation touristique sur le territoire (tourisme verte, tourisme de nature) pourront en effet contribuer à une augmentation de fréquentation dans les espaces agro-naturels déjà fréquentés et non fréquentés jusqu'alors et donc un dérangement des espèces qui s'y trouvent. Par ailleurs, le PADD n'apporte pas d'éléments concernant le développement des énergies renouvelables sur les espaces naturels et agricoles ni sur la prise en compte de l'augmentation des pollutions lumineuses liées aux projets de développements urbains.

Le PADD du Pays de Fontainebleau s'inscrit toutefois dans une logique d'urbanisation sobre et vise à optimiser la consommation de la ressource foncière en ciblant en priorité les espaces dans les tissus urbanisés. Les projets de développement urbain en extension (habitat, économie) seront également maîtrisés. De ce fait, indirectement, il épargne les milieux naturels, espaces agricoles, naturels et forestiers qui pourraient être urbanisés. Ces écosystèmes préservés rendent des services et notamment régulent les phénomènes d'inondation. Toutefois, le projet du Pays de Fontainebleau ne sera pas neutre car les projets de développement liés aux besoins en matière d'habitat et d'activités économiques, même s'ils restent mesurés et privilégiés dans l'enveloppe urbaine existante sont susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur la biodiversité. Ces incidences restent cependant limitées car le PADD affiche comme objectif de privilégier le renouvellement urbain en reconvertissant des friches urbaines, en comblant les dents creuses au sein des tissus bâtis existants et en recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).

Enfin, les mesures en faveur du tourisme vert devraient encourager la protection des milieux naturels d'intérêt malgré des aménagements de milieux naturels et une fréquentation attendue pouvant contribuer à la dégradation des fonctionnalités écologiques. A noter que pour l'ensemble des activités de valorisation, le PADD conditionne leur développement au respect de l'environnement en engageant le territoire vers un tourisme durable et responsable (axe 2 du PADD : organisation de l'offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser ainsi les flux).

2.4. Les mesures complémentaires :

- Le PADD pourrait apporter des précisions sur les actions de restauration possibles sur les **corridors écologiques fragilisés** : perméabilité des équipements et aménagement, plantation et végétalisation renforcée dans ces espaces ;
- Le PADD pourrait également apporter des précisions sur le **traitement des énergies renouvelables en zone agricole et naturelle** ;
- Le PADD pourrait ajouter un objectif sur **la prise en compte des espèces (faune) potentiellement présentes au niveau du bâti** dans les opérations de rénovation, et le potentiel d'accueil à maintenir.

3. Paysage et patrimoine : Le PLUi permet-il de protéger et mettre en valeur les paysages et le patrimoine rural, urbain et bâti ?

3.1. Rappel des principaux enjeux

- Protéger les éléments paysagers remarquables (paysages de forêts, d'eau, de rochers, agricoles), qui ne font actuellement pas l'objet de protection, et qui sont à protéger du fait de leur caractère identitaire (arbres d'intérêt) ;
- Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville (entrées de territoire, communales, forestières, routières, ferroviaires), ou les retravailler afin d'en faire de véritables lieux porteurs d'une image positive et dynamique du pays de Fontainebleau ;
- Travailler et préserver les espaces de franges urbaines du mitage, afin de garantir des transitions paysagères douces entre tissus urbains et naturels, tout en prêtant attention aux usages de ces espaces afin de les rendre intelligibles ;
- Maintenir des coupures vertes entre les bourgs urbains afin de favoriser les connexions écologiques et préserver l'identité rurale de ces espaces ;
- Maintenir la protection des parcs et jardins, et cœurs d'îlots verts supports d'un cadre de vie agréable et caractéristiques d'une nature en ville ;
- Préserver les points de vue offrant des perspectives et des panoramas remarquables sur les paysages du territoire.
- Préserver et maintenir le caractère naturel des éléments paysagers plus confidentiels (rivières du Loing et de l'École, petits ruisseaux, monticules de rochers).

3.2. Les réponses apportées dans le PADD

La protection des grandes unités paysagères

L'axe 3 du PADD – orientation 1 porte sur « le respect et le confortement des grandes composantes paysagères du territoire ». Dans cette orientation, le PADD souhaite préserver le grand paysage et les éléments qui le caractérisent et le composent :

- Les grands massifs boisés forestiers pour maintenir l'identité du territoire et anticiper les évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures ;
- Les entités paysagères qui cadrent les paysages et l'urbanisation : *Espaces boisés, bosquets, petits boisements isolés et restes de haies bocagères* ;

- **Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques**
 - ✓ En préservant l'accessibilité aux berges de Seine et en luttant contre le phénomène de cabanisation.
 - ✓ En mettant en valeur la qualité paysagère des éléments pittoresques liés à l'eau (lavoirs, moulins...) visibles depuis l'espace public dans la vallée de l'École et le long du Ru de Rebais ;
- **Préserver les paysages agricoles ouverts de la plaine de Bière et du Gâtinais.**

La valorisation des vues et la protection du patrimoine bâti

L'orientation 2 porte sur la protection des paysages et patrimoine ruraux et urbains. Le PADD assure à la fois la préservation du patrimoine bâti local emblématique du Pays de Fontainebleau (patrimoine de la ruralité et de la villégiature, intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre bourgs, maisons de villes, affolantes) ainsi que les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux et plus globalement vers le grand paysage. Les entrées de villes sont également prises en compte à travers des enjeux de requalification notamment pour les quartiers et entrées de ville dégradés. De plus, le maintien de coupures d'urbanisation franches permet de délimiter l'urbanisation. Le maintien de coupures vertes et traitement paysager des franges urbaines et lisières forestières participent de fait à la valorisation des spécificités paysagères du territoire.

Une volonté d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions ainsi que des énergies renouvelables

Le PADD développe des objectifs visant à assurer l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions ainsi que tout projet de réhabilitation, extension et projet pour le développement des énergies renouvelables. Concernant le développement des énergies renouvelables, le PADD s'assure que ces projets puissent être réalisés sans dénaturer les qualités architecturales des bâtis existants. Aussi, il vise plusieurs objectifs :

- L'isolation des bâtiments afin de ne pas dénaturer le patrimoine bâti ;
- La recherche à la fois de la sobriété et de l'efficacité des constructions et aménagements par la création de volumes simples et compacts ;
- L'application de principes de constructions bioclimatiques : orientation des bâtiments, confort d'été et d'hiver ;
- L'intégration de la biodiversité dans les bâtis et aménagements ;
- La recherche de la réversibilité et de la durabilité des nouvelles constructions afin de répondre aux besoins évolutifs des populations.

Enfin, le PADD se préoccupe d'intégrer les objectifs d'une économie circulaire dans les projets de constructions via le réemploi, réutilisation de matériaux ou encore via la mise en œuvre d'une gestion exemplaire des déchets.

3.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures proposées

Au regard des objectifs de développement économique et démographique de la communauté d'agglomération, le projet de territoire pourrait impacter les paysages en entraînant une banalisation de ces derniers. De plus, le développement urbain envisagé pourrait modifier les perceptions des habitants et induire une dégradation de la qualité paysagère ; agricole et architecturale si aucune mesure n'est prise.

Cependant, le PADD projette un développement urbain en tenant compte des enjeux paysagers du Pays de Fontainebleau. Il assure la préservation et le maintien de la diversité paysagère de l'agglomération et notamment les motifs paysagers propres à chaque unité paysagère : lisières, cônes de vues, espaces ouverts, les plaines agricoles du Gâtinais ou de la plaine de la Bière, la vallée de la Seine, le massif forestier de Fontainebleau. De plus, le PADD s'inscrit dans une dynamique de préservation des franges urbaines en veillant à cadrer l'urbanisation (coupures vertes) en particulier à l'interface des zones agricoles et naturelles (lisières forestières). Les entrées/sorties de villes sont également traitées (interface avec la forêt, les cultures, perspectives sur le grand paysage et les cœurs des bourgs...) et l'intégration des quartiers résidentiels en extension par rapport aux limites anciennes des bourgs (gabarits, matériaux, modénatures et rapport à la voie des constructions ; connexion avec les autres ensembles urbains de la commune...).

Le PADD prévoit aussi de valoriser le cœur urbain et les centres historiques des communes, par la mise en valeur du bâti ancien en prévoyant notamment des gabarits et des constructions adaptés pour les opérations de renouvellement et de densification.

Le PADD prend ainsi bien en compte les spécificités paysagères locales et patrimoniales du territoire (valeurs paysagères locales, patrimoine bâti, entrées de villes, ...). Ainsi, le projet devrait globalement se traduire par des incidences très limitées en cadrant le développement urbain, en clarifiant les limites de l'urbanisation (coupures vertes) et en garantissant l'insertion paysagère des aménagements futurs. L'axe 3 orientations 1 et 2 prévoient en effet une bonne insertion paysagère des projets en harmonie avec le contexte ce qui réduit les incidences négatives de ces nouveaux secteurs voire fait basculer en incidence positive. Le PADD affirme également la volonté d'aménager des projets végétalisés ce qui contribue à renforcer la qualité paysagère et le cadre de vie des habitants dans les îlots urbains.

3.4. Les mesures complémentaires

- Le PADD ne tient pas compte de la protection du paysage par la maîtrise de **l'affichage publicitaire et des nuisances visuelles** associées. Le PADD pourrait intégrer des mesures qui visent à assurer la protection du paysage par la maîtrise de l'affichage publicitaire et des nuisances visuelles associées notamment en entrée de ville.
- Le PADD pourrait également ajouter un objectif concernant **les perceptions paysagère depuis les infrastructures routières** en visant à créer et améliorer des fenêtres visuelles et des coupures menacées par un étalement urbain linéaire.
- Enfin, **le traitement des perceptions paysagères via les axes liés aux mobilités douces** pourrait également être précisé dans le PADD (traitement végétalisé le long des axes de mobilités douces).

4. Ressources en eau et réseaux : Le PLUi permet-il de préserver la ressource en eau, les milieux aquatiques et s'assure-t-il de la capacité des réseaux avec le développement à venir ?

4.1. Rappel des principaux enjeux

- Préserver les cours d'eau et leurs milieux associés (ripisylves) : trame bleue du territoire
- Garantir des capacités d'approvisionnement en eau potable adéquates avec les objectifs de développement des communes et des activités économiques (agriculture) ;
- Créer des interconnexions entre les communes du territoire isolées afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;
- Des efforts à réaliser en termes d'économie d'eau à poursuivre dans un contexte de réchauffement climatique
- Garantir des capacités d'assainissement permettant l'atteinte des objectifs de développement du territoire tout en conservant un niveau de rejet compatible avec la capacité de réceptivité du milieu ;

4.2. Les réponses apportées dans le PADD

La préservation et la valorisation de la trame bleue

Le PADD vise la protection de la biodiversité, du socle naturel et paysager à travers un grand axe : « Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable ». L'orientation 1 protège les corridors fonctionnels associés aux cours d'eau du Pays de Fontainebleau. L'orientation 2 vise la protection des zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires.

Dans ce contexte, le projet fait des milieux aquatiques et humides un enjeu transversal intégré dans un écosystème naturel à protéger. Le PADD souligne la diversité de cette trame bleue qui participe à la richesse du socle territorial. De plus, au-delà de l'intérêt écologique, cette trame aquatique joue également un rôle social, culturel, paysager et de prévention des inondations. Par ailleurs, le PADD garantit la protection de la qualité de cette ressource en eau (notamment face aux pollutions agricoles) en :

- protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde.
- protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires ;

Un développement urbain maîtrisé pour garantir protéger la ressource en eau potable

Le PADD rappelle que la quasi-totalité des communes de la CAPF (dont l'ensemble des communes rurales) fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce (nappe peu profonde). A cela s'ajoute la ZRE de la masse d'eau captive de l'Albien-Néocomien concernant toute la Seine-et-Marne. La délimitation d'une ZRE traduit une fragilité de la ressource en eau. Cette dernière peut se montrer inférieure aux besoins de la population (eau potable, agriculture, autres activités) qu'il s'agisse d'une période de sécheresse ou non. Des mesures particulières sont donc mises en place afin de sécuriser l'alimentation en eau potable, mais aussi d'assurer l'ensemble des activités économiques.

Dans ce contexte, le PADD affirme sa volonté de protéger la ressource eau potable (axe 1 – orientation 2). Il prévoit notamment de :

- Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :
 - ✓ En consommant moins de ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.
 - ✓ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tou.te.s.
 - ✓ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs.
 - ✓ En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant.

Une gestion des eaux pluviales qui s'appuie sur la valorisation des espaces naturels

La question des eaux pluviales est abordée de manière transversale dans le PADD car en préservant le socle naturel et paysager du territoire ainsi que les éléments de nature en milieu urbain, le PADD participe à la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Il encourage de fait l'infiltration des eaux pluviales.

4.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures proposées

Tout d'abord, le PADD se traduira par des incidences positives sur la préservation des trames vertes et bleues. Les orientations et objectifs déclinés dans les axes 1 et 3 notamment permettent en effet de préserver ces milieux naturels et de renforcer leur protection.

En matière d'eau potable, les perspectives de développement induiront de fait des incidences négatives sur la ressource en eau, compte tenue de l'augmentation des besoins projetés. Le PLUi permettra en effet une croissance démographique de l'ordre de 0,6%/an sur la période 2024 -2030 grâce à la réalisation de 320 logements / an. Toutefois, le PADD affirme la volonté de garantir d'une part, une répartition équitable et durable de la ressource par des actions de sécurisation, réutilisation, végétalisation et d'autre part à protéger la qualité de cette ressource (captages, zones humides, cours d'eau et milieux associés). Indirectement, le développement d'une armature urbaine plus resserrée, polarisée, devrait réduire les besoins d'installation de nouvelles canalisations d'eau potable, sources inévitables de fuite.

Concernant les eaux usées, l'évolution attendue engendrera également des besoins d'assainissement futurs. Le PADD apporte peu d'éléments sur ce volet si ce n'est le lien qui peut être fait avec les enjeux d'un développement sobre en consommation foncière. Le PADD en restant attentif à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbains au travers d'orientations visant à favoriser la perméabilité des sols et en favorisant la nature en ville contribue de fait la réduction des pollutions.

En matière de gestion des eaux pluviales le PADD prend des dispositions pour assurer une gestion cohérente des eaux pluviales en lien avec les espaces naturels et végétalisés (infiltration privilégiée). De plus, il prévoit d'adapter la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages de l'ouest du territoire. Les incidences devraient par conséquent être peu significatives même si le développement urbain entraînera une augmentation de l'artificialisation des sols, celle-ci sera limitée car le PADD prévoit un développement urbain maîtrisé au sein de l'enveloppe urbaine existante et la valorisation des éléments végétalisés, perméables pour les limiter les risques de ruissellement.

4.4. Les mesures complémentaires

- **Vérifier l'adéquation des perspectives de développement** avec la capacité des réseaux et la disponibilité de la ressource en eau potable.
- **Inscrire et affirmer des principes concernant la gestion des eaux usées** : adéquation et capacité des réseaux vis-à-vis des enjeux de développement à venir (lien avec les schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable) ;
- **Le projet pourrait prévoir des orientations de végétalisation des équipements pour renforcer la gestion des eaux pluviales** (stationnements végétalisés par exemple) et assoir le principe d'une gestion des eaux pluviales cohérentes à l'échelle des projets d'aménagement.

5. Risques naturels et industriels : Le PLUi permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques et de protéger les populations face à ces risques ?

5.1. Rappel des principaux enjeux

- Maîtriser l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent
 - o Prendre en compte les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) existants le long de la Seine et du Loing
 - o Limiter l'imperméabilisation des sols et accentuer les espaces de pleine terre en général, particulièrement dans les zones sensibles aux ruissellements urbains
 - o Mettre en œuvre une politique coordonnée en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement
- Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques de mouvements de terrain
- Un risque feu de forêt à prendre en considération dans le cadre des aménagements futurs en forêt ou en lisière de forêt
- Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques (risques TMD notamment)

5.2. Les réponses apportées dans le PADD

Une gestion mutualisée des risques naturels

L'axe 1 – orientation 3 traite de la sécurité des personnes et des biens face aux risques. Le PADD rappelle notamment que l'inondation **constitue le risque naturel le plus important pour le Pays de Fontainebleau**, que ce soit par débordement de cours d'eau, remontée de nappes ou bien ruissellements agricoles ou urbains. En rappelant que les risques d'inondation constituent les risques les plus importants à l'échelle du territoire et en faisant le parallèle avec les conséquences du changement climatique, le PADD inscrit au cœur de son projet l'importance de cet aléa dans les réflexions d'aménagement et de développement. Aussi, un premier objectif vise à : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique en limitant l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ». Les espaces exposés aux aléas inondations sur le territoire du Pays de Fontainebleau (champs d'expansion des

crues) sont ainsi protégés et valorisés dans le PADD. Par ailleurs, le PADD privilégie l'infiltration des eaux pluviales en lien avec les enjeux de désimperméabilisation et de végétalisation en cœur urbain.

De plus, en préservant d'une part, le socle naturel, paysager et les grands milieux associés à la trame aquatique (cours d'eau, zones humides) et d'autre part, en garantissant un développement sobre et maîtrisé, le PADD concourt à la réduction des risques d'inondations. En effet, le PADD affirme la volonté de désimperméabiliser le cœur urbain et les bourgs, villages en les végétalisant tout en optimisant le foncier (assurer un développement urbain dans la tâche urbaine existante tout en garantissant des projets de qualité : végétalisation des opérations). La reconstitution/protection/valorisation des grandes continuités écologiques (dont le maillage bocager) participe également à la réduction des risques naturels et notamment des risques d'érosion, de ruissellement.

Le PADD tend à réduire les risques d'inondation connue et à venir, en lien avec le réchauffement climatique, en favorisant la végétalisation en cœur urbain (nature en ville) et les aménagements urbains plus perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, les objectifs visant à préserver la trame verte et bleue et les paysages contribuent à maintenir les éléments végétaux qui limitent les écoulements des eaux : étendues d'eau, zones humides, haies, ... Notamment, la préservation des cours d'eau et milieux associés devraient concourir à limiter les risques d'inondation.

La réduction des risques naturels est aussi intégrée dans les objectifs portant sur la déclinaison de limites claires à l'urbanisation (coupures vertes) et plus particulièrement en entretenant les lisières forestières afin de lutter contre les risques d'incendie. Enfin, le PADD assure aussi la prise en compte des risques de mouvements de terrain (aléa retrait gonflement des argiles en indiquant leur prise en compte leur de toutes nouvelles constructions (analyse des caractéristiques du sol).

Le PADD assure ainsi une gestion mutualisée des risques d'inondation, de ruissellement, de feux de forêts et de mouvements de terrain. Il inscrit au cœur de sa stratégie les conséquences du changement climatique et développe ainsi les moyens pour s'adapter au dérèglement climatique : désimperméabilisation, végétalisation, protection des espaces naturel, paysagers et agricoles, continuités écologiques, développement urbain en dehors des zones à risques, ...

Bien que le territoire soit peu concerné par des risques industriels, le PADD n'apporte pas de dispositions précises sur leur prise en compte et déclinaison (ICPE, risques de transports de matières dangereuses). L'axe 3 – orientation 4 « prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique » répond partiellement à cet objectif. Le PADD souhaite en effet limiter l'exposition de la population aux pollutions et nuisances.

5.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions...), conduisent inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la communauté d'agglomération, et notamment d'accueillir de nouvelles entreprises. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles installations classées et le renforcement du transport de matières dangereuses. Ces risques pourraient être aggravés par les effets liés au réchauffement climatique. En effet, l'augmentation de la température et la modification de la

saisonnalité des précipitations devraient augmenter les risques pour les populations. Du fait d'une élévation de la température plus importante dans les villes, espaces urbains plus minérales que d'autres, les populations les plus fragiles pourraient connaître une dégradation de leur état de santé général. Toutefois, si le développement programmé induit une imperméabilisation des sols susceptible de générer des risques naturels supplémentaire (inondations, ruissellement notamment) aggravés par le changement climatique et l'intensification des risques (augmentation par exemple des épisodes pluvieux), plusieurs dispositions sont prises dans le PADD pour limiter ce risque : préservation des espaces naturels, infiltration, adaptation de la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales, limitation de l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et axes d'écoulement des eaux de ruissellement.

Il conviendra néanmoins de rester vigilant face au risque de ruissellement et d'inondation dans les zones urbaines en assurant une maîtrise adaptée des rejets d'eaux pluviales dans les différents secteurs de projets.

Concernant les risques industriels, le PADD apporte peu d'éléments sur leur prise en compte.

5.4. Les mesures complémentaires

- **La rédaction du PADD pourrait être renforcée en inscrivant un principe de non-développement urbain dans toute zone soumise à des risques naturels.** Cela permettrait aussi de faire référence aux PPRi existants sur le territoire (PPRi Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, PPRi Vallée du Loing).
- Le PADD pourrait également ajouter des dispositions relatives aux **risques de remontée de nappes** car plusieurs communes du Pays de Fontainebleau sont concernées (Chailly-en-Bière, Noisy-sur-Ecole, Barbizon, Perthes).
- Il pourrait être utile de préciser les dispositions prises dans le PADD sur l'adaptation des usages dans les secteurs soumis aux risques naturels.
- Intégrer la prise en compte **des risques industriels** dans les orientations.

6. Pollutions et nuisances : Le PLUi permet-il de réduire les pollutions et nuisances et de protéger les habitants ?

6.1. Rappel des principaux enjeux

- Des secteurs à la jonction d'infrastructures de transports (principalement l'A6 et les lignes de chemins de fer) vecteurs de nuisances à prendre en compte
- Les faibles nuisances liées à la production industrielle ainsi qu'aux champs électromagnétiques à conserver sur l'ensemble du territoire
- Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisir de Môtet-Episy à restreindre
- Une réglementation des bruits industriels à élaborer.

6.2. Les réponses apportées dans le PADD

Une volonté d'assurer un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux différentes nuisances

L'axe 3 orientation 4 porte sur le cadre de vie du territoire. Les zones habitées du territoire sont perturbées par plusieurs types de nuisances causées par les différentes infrastructures de transports et activités urbaines, que ce soit le bruit, les odeurs, la poussière, la fumée et la pollution de l'air. La CAPF entend minimiser les impacts négatifs de ces nuisances et de ces contraintes sur la population et éviter la création de nouvelles situations dégradées.

Pour cela, le PADD veille à limiter **l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances notamment en :**

- améliorant la qualité de l'air et en limitant les nuisances sonores dans les cœurs urbains via le développement d'alternatives aux déplacements motorisés
- maîtrisant la circulation automobile et en permettant un partage de la voirie et une meilleure qualité de l'espace public pour tous les usagers

Dans ce contexte, l'axe 2 orientations 1 – 2 et 3 fixent des orientations stratégiques en matière de mobilité en proposant notamment des alternatives aux déplacements individuels carbonés (renforcement des transports collectifs, confortement du réseau ferroviaire et des pôles d'échange multimodaux, accompagnement au développement du parc de véhicules électriques). Par ailleurs, le PADD affiche la volonté d'augmenter significativement **les mobilités actives** pour les déplacements quotidiens au travers des orientations visant les courtes distances par des actions globales visant notamment la valorisation des itinéraires pédestres et cyclables, la facilitation et la sécurisation des parcours piétons et cyclables et le développement des aménagements favorables aux mobilités actives. Le développement des mobilités actives est assuré d'être mis en œuvre car il répond également à la volonté de la collectivité de renforcer la qualité de vie des habitants et soutenir le développement touristique, deux orientations en faveur des liaisons douces.

Comme autre moyen de faciliter le développement des modes actifs, le projet de PADD s'inscrit dans une démarche de développement numérique et d'électrification des modes de transports (bornes de recharges pour vélo à assistance électrique). Ces deux mesures pourraient permettre à terme le développement des vélos électriques dans l'espace urbain et inciter à l'usage des modes actifs pour les déplacements quotidiens. Toutes ces dispositions visent ainsi à réduire la place de la voiture individuelle sur le territoire et participent de fait à l'amélioration du cadre de vie (réduction des nuisances sonores, amélioration de la qualité de l'air). Ces orientations devraient favoriser des reports modaux de la voiture individuelle vers d'autres modes de transport moins impactant pour l'environnement et la santé publique.

Le PADD souhaite également encadrer les nuisances associées au développement des filières économiques (filières bois) et industrielles (extraction de matériaux) afin qu'elles n'induisent pas de nuisances supplémentaires (sonores, trafic routier, pollution, de l'air) pour les populations. De plus, le PADD autorise l'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain à condition que ces activités ne génèrent pas de nuisances.

De plus, les orientations en lien avec le développement des mobilités durables participent à la réduction des émissions de polluants dans l'air. Le développement d'une mobilité durable à l'échelle de l'agglomération devrait en effet réduire l'émission de polluants dans l'air.

Le PADD s'inscrit enfin dans une démarche de valorisation des déchets via la **réutilisation et le réemploi de matériaux**. Le PADD affiche la volonté d'avoir une **gestion exemplaire des déchets**. A ce titre, il entend valoriser et contribuer au développement des filières d'économie circulaire.

Indirectement, la densification attendue du tissu urbain via des opérations en extension plus denses et des opérations de renouvellement urbain, engendrera une production de déchets moindre que dans les documents d'urbanisme antérieurs. Par exemple, les besoins de matériaux pour la construction de

voies d'équipements, de réseaux... seront moindres avec un territoire plus dense. Il est donc attendu une réduction de gravats produits par hectares nouvellement urbanisés.

Le PADD s'inscrit également dans une démarche de valorisation des carrières existantes et envisage d'encadrer durablement leur développement. Cependant, afin de répondre aux risques pour la santé publique et l'environnement, il conditionne le développement des carrières au respect des normes environnementales et de la santé publique.

6.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures proposées

Le projet urbain, qui vise à inscrire le territoire dans une évolution démographique, économique et touristique attractive, induit nécessairement une évolution des mobilités. Ainsi, il est attendu une augmentation du trafic des personnes et des marchandises.

Le développement touristique pourrait également induire une mobilité sur les sites paysagers, patrimoniaux et écologiques majeurs. Or, certains modes de transport notamment la voiture individuelle peuvent constituer des risques de dégradation de la qualité de ces espaces majeurs tant d'un point de vue visuel que sonore. De plus le développement démographique et économique de la communauté d'agglomération entraînera inévitablement une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Également, il pourrait être attendu un risque de saturation des infrastructures existantes empêchant la valorisation des déchets notamment la valorisation matière et organique. Le PADD n'intègre pas suffisamment la valorisation des déchets issus du projet urbain notamment la valorisation des déchets inertes issus de la déconstruction des logements et infrastructures.

Les incidences du PADD restent toutefois contenues et maîtrisées car le PADD encadre ces nuisances potentielles.

6.4. Les mesures complémentaires

- encourager la réduction de la production de déchets à la source et anticiper les besoins en équipements liés à la gestion des déchets ;
- prévoir des orientations relatives à la valorisation des déchets issus de la déconstruction des logements et infrastructures.

7. Climat air énergie : Le PLUi- permet-il de réduire les émissions de GES et consommations énergétiques et d'adapter le territoire aux effets du changement climatique ?

7.1. Rappel des principaux enjeux

- Réduire les consommations énergétiques du territoire conformément aux objectifs nationaux
- Développer les énergies renouvelables envisageables sur le territoire (hors éolien) à travers la diversification de la production énergétique (Biomasse énergie, photovoltaïque) ;
- Une très bonne qualité de l'air à maintenir mais des émissions de particules fines (PM10) dues aux secteurs résidentiels, des transports et agricole à freiner ;

- Des pollutions liées au secteur des transports et aux infrastructures (A6) à limiter ;
- La filière des biodéchets à développer et structurer.

7.2. Les réponses apportées dans le PADD

Les objectifs de transitions énergétiques et climatique sont inscrits de manière transversale dans le PADD de la CAPF. L'axe 1 orientation -4 affiche l'ambition de se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone. Dans cette orientation, le PADD affiche la nécessité d'agir sur la sobriété énergétique pour atteindre la réduction des émissions de gaz à effet de serre en 2050. Le PADD indique que l'inscription du modèle de développement territorial en faveur d'une stratégie post carbone, implique une évolution des modes de vie en faveur d'une sobriété énergétique affirmée. Aussi, il prévoit d'agir sur les bâtiments, les mobilités et la production d'énergies. Ces solutions permettront ainsi de massifier les économies d'énergie via l'efficacité et la sobriété énergétique, à exploiter au mieux les différents gisements locaux d'énergies renouvelables et à accompagner les besoins croissants d'électricité bas-carbone. Le projet territorial décliné dans le PCAET du Pays de Fontainebleau vise notamment à s'appuyer sur les potentialités naturelles du territoire pour contribuer à la diversification de la production énergétique en faveur du développement de l'utilisation de ressources renouvelables.

Réponses apportées pour les bâtiments

L'axe 3 orientation – 3 favorise les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager. Dans ce contexte, les objectifs de transition énergétique à l'échelle des bâtiments devront permettre de s'inscrire dans la stratégie post-carbone tout en veillant à conserver un équilibre avec la préservation du patrimoine et des paysages existants. Pour cela, le PADD permet l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie sans dénaturer ses qualités architecturales. Aussi, le PADD souhaite à la fois pour les bâtis à usage d'habitat, économique et les équipements publics :

- Faciliter la transformation du bâti existant par des opérations de réhabilitations, rénovations et changements de destination,
- Adapter l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine,
- Faciliter l'installation de dispositifs de productions d'énergies renouvelables tout en garantissant l'insertion paysagère et architecturale,
- Rechercher la réutilisation et le emploi des matériaux (économie circulaire, matériaux locaux pour les nouvelles constructions et constructions existantes à réhabiliter).

Aussi, le PADD en encourageant les opérations de réhabilitation, rénovation et d'isolation s'inscrit dans une démarche plus vertueuse car il encourage les opérations de transformations de bâtis existants (donc limite l'artificialisation des sols) et promeut la réutilisation des matériaux dans les opérations d'aménagement et opérations de réhabilitation (matériaux locaux, gestion des déchets exemplaire, utilisation de matériaux biosourcés).

Par ailleurs, le PADD prévoit des formes urbaines plus compactes afin d'éviter les déperditions thermiques dans le respect des tissus urbains et villageois existants. Il vise également la promotion et l'utilisation de principes bioclimatiques (orientations, confort d'été et d'hiver, ventilation, ...) et la durabilité/réversibilité des bâtiments afin de répondre aux besoins et usages évolutifs des populations. Dans ce contexte, les objectifs de densification du tissu urbain (compacité des formes, urbanisation

privilegiée dans la tâche urbaine, actions de réhabilitation, changement de destination, rénovation) et associés aux objectifs bioclimatiques (isolation, dispositifs de production d'énergies renouvelables) devraient induire la construction de logements plus performants énergétiquement. Bien que le projet urbain conditionne la rénovation thermique et l'installation d'énergies renouvelables au respect de l'environnement écologique et paysager, il est attendu une amélioration de l'efficacité énergétique du secteur du bâtiment.

Une armature urbaine favorable à la réduction des consommations énergétiques

Le projet urbain souhaite limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols en privilégiant le renouvellement urbain et en optimisant le foncier au sein du tissu urbanisé tout en veillant à l'intégration paysagère et écologique des opérations (végétalisation des projets). Le PADD prévoit pour cela plusieurs actions : la remobilisation du parc de logements vacants, la reconversion des friches urbaines, le comblement des dents creuses, la mixité fonctionnelle et sociale des opérations ou encore la mutabilité des bâtiments. Ainsi, le PADD encourage une armature urbaine plus compacte car il priorise le développement urbain en continuité des bourgs, favorisant une armature urbaine groupée autour tissus urbains. Ainsi, le PADD s'inscrit dans une réduction du mitage agricole et naturel.

En complément, le projet de territoire souhaite favoriser la ville des courtes distances. Cela induit de prévoir une mixité fonctionnelle des projets, favorisant une armature urbaine permettant d'accueillir sur un même secteur une offre de commerces, équipements, services et d'emplois à proximité ou au sein des zones résidentielles. Une telle approche urbaine devrait rendre plus pertinent l'usage des modes actifs faiblement ou pas émetteurs de gaz à effet de serre. De plus, le PADD soutient l'évolution des pratiques liées aux activités agricoles notamment en aidant à la relocalisation de l'ensemble de la filière alimentaire, en assurant le développement des circuits courts de proximité ou en promouvant des pratiques plus sobres au sein de ces activités (vente directe, agroécologie, consommation d'eau et d'énergie, production énergie renouvelable).

De telles orientations s'inscrivent indirectement dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques participant ainsi à l'efficacité énergétique de l'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Une mobilité plus durable

Le PADD vise également la réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles notamment encourageant le développement des mobilités douces, actives. Pour cela le PADD prévoit de renforcer les transports collectifs routiers et le réseau ferroviaire en :

- En assurant sur l'ensemble du territoire un maillage équitable du réseau de transports en commun (via les lignes régulières et le transport à la demande),
- En accompagnant le covoiturage et l'autopartage,
- En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent.

Le PADD souhaite également accompagner le développement du parc de véhicules électriques (voitures, vélos) en déployant des bornes électriques et du stationnement dédié dans l'espace public

ou ouvert au public et privé (à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des commerces...). Il vise également un accompagnement durable du transport de marchandises.

Enfin, le PADD souhaite renforcer les mobilités actives en renforçant le maillage du territoire pour ces modes actifs (réutilisation des itinéraires pédestres, développement d'itinéraires cyclables) et en permettant leur sécurisation. De plus, pour garantir le développement de ces itinéraires, le PADD prévoit de réaliser les aménagements nécessaires : stationnements vélos sécurisés, bornes de recharges pour vélos électriques, stationnements mutualisés. Pour permettre cela, il est ainsi envisagé de réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public.

Le développement des énergies renouvelables

Le PADD vise également la réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles notamment en contribuant à **la diversification énergétique** via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire :

- En développant la réflexion sur la production d'énergies renouvelables sur le territoire,
- En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité,
- En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins.

En préservant les espaces naturels, agricoles et en limitant l'imperméabilisation, le PADD participe de fait à l'amélioration du niveau de stockage naturel de carbone.

Le PADD vise à inciter et mettre en œuvre des solutions énergétiques durables par l'encouragement du mix énergétique sur le territoire. Il encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment ou de l'opération d'aménagement tout en assurant une intégration paysagère, écologique et patrimoniale optimale de ces énergies. Concernant le développement d'énergies renouvelables diversifiées, le PADD ne met pas de restriction spécifique à certaines technologies.

7.3. Les incidences potentielles du PADD et mesures proposées

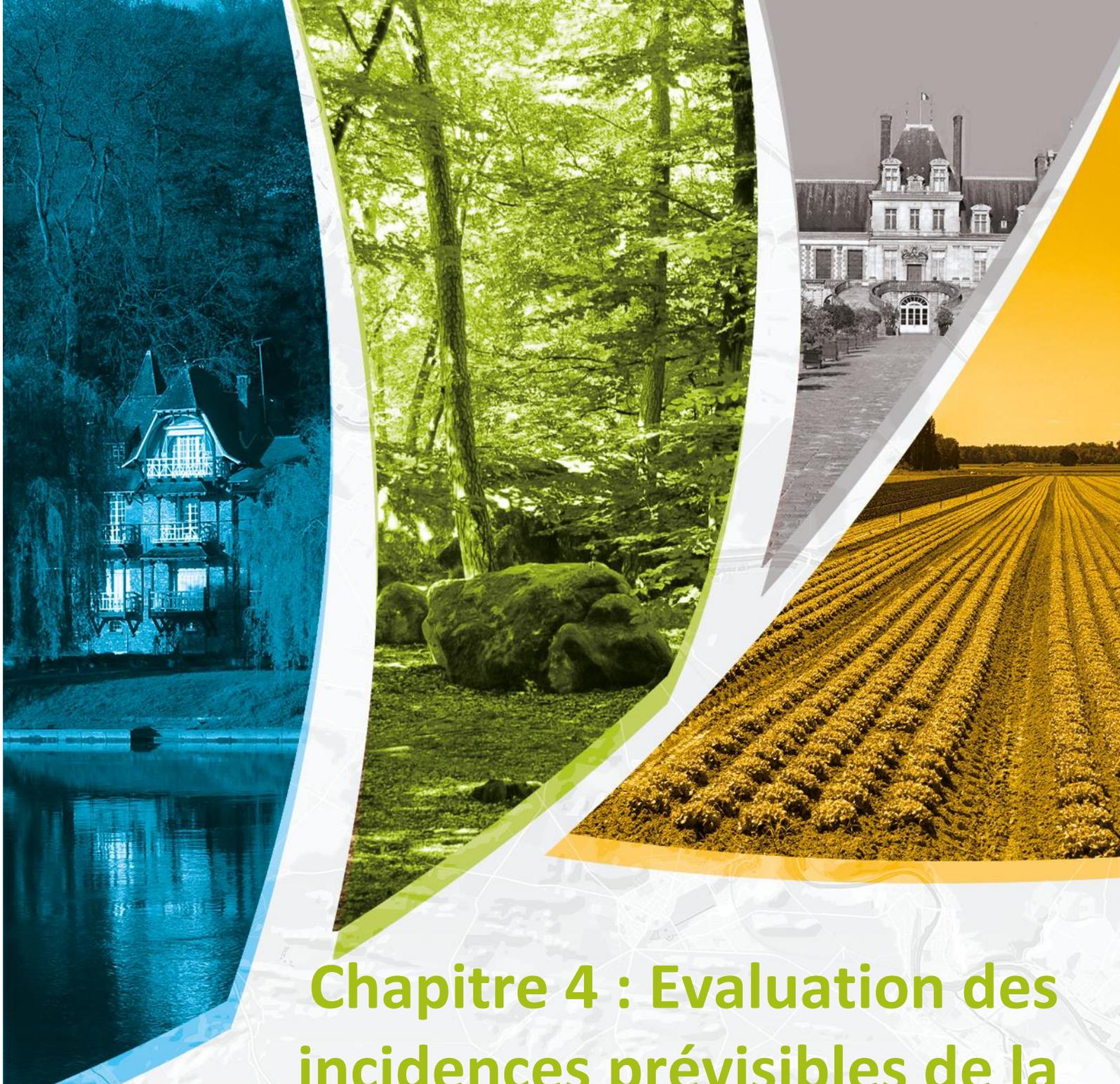
Le PADD induira inévitablement des besoins en énergies importants du fait de l'augmentation de la population et des activités sur le territoire. Les objectifs de développement de la CAPF auront ainsi des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations énergétiques. Le projet de PADD s'est fixé 0,6% de croissance démographique par an entre 2024 et 2030 induisant la réalisation de 320 logements / an environ (soit 1906 nouveaux logements sur 6 ans) dont 34.2 % de remise sur le marché de logements vacants % (soit 652 logements en reconquête). Aussi, le projet urbain induira inévitablement des besoins en énergies importants à l'avenir du fait de l'augmentation de la population et des activités sur le territoire. Toutefois, ces incidences restent limitées car le PLUi affiche l'ambition de mettre en œuvre et d'accompagner le territoire vers des solutions énergétiques durables par l'encouragement du mix énergétique.

Ainsi, le projet urbain devrait favoriser à terme l'utilisation des ressources locales et renouvelables pour ses consommations énergétiques en incitant les acteurs locaux à produire leur propre énergie ou

mettre en œuvre des filières énergétiques à caractère industriel dont la production complétera la production énergétique nationale.

7.4. Les mesures complémentaires

- Sans objet.



Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi et proposition de mesures

Principes méthodologiques pour l'évaluation

L'article R 104-18 du Code de l'urbanisme précise que l'évaluation environnementale comprend : « 3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ; »

L'évaluation du PLU repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et de mesurer les effets du projet sur l'environnement. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui définit (notamment) des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

- « 1° L'équilibre entre :
 - o b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - o c) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - o e) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

L'évaluation a ainsi été menée sur la base d'un référentiel composé de questions évaluatives, élaborée en se basant sur les enjeux environnementaux. Le tableau ci-dessous présente la liste des questions évaluatives :

Tableau 1 : grille de questionnements évaluatifs

| Questions évaluatives | |
|-----------------------|--|
| Q1 | Comment le PLUi préserve-t-il les espaces naturels remarquables, plus ordinaires et la fonctionnalité écologique du territoire ? |
| Q2 | Comment le PLUi préserve-t-il les paysages et le patrimoine bâti du territoire ? |
| Q3 | Comment le PLUi limite-t-il l'artificialisation de sols et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et participe-t-il à une consommation d'espace raisonnée et adaptée aux besoins actuels et à venir ? |
| Q4 | Dans quelle mesure le PLUi permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et ne pas les aggraver ? |
| Q5 | Dans quelle mesure le PLU agit-il contre les pollutions et les nuisances ? |
| Q6 | Comment le PLUi prend-t-il en compte la ressource en eau et les réseaux ? |
| Q7 | Comment le PLUi participe-t-il à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux consommations énergétiques du territoire ? |

Analyse des incidences du PLUi sur les différentes composantes de l'environnement, urbaines et paysagères et propositions de mesures

I. Milieux naturels et biodiversité

Comment le PLUi préserve-t-il les espaces naturels remarquables et plus ordinaires ainsi que la fonctionnalité écologique du territoire ?

RAPPEL ENJEUX DEFINIS DANS L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La protection des grands réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- La préservation des grands massifs forestiers (forêt de Fontainebleau et des Trois Pignons)
- La préservation et la pérennisation de la terre bleue et milieux associés
- Le développement de la nature en ville
- La lutte contre l'artificialisation et la préservation des espaces naturels et agricoles

- [*Les réponses apportées*](#)

Au sein du règlement graphique

Des espaces patrimoniaux préservés

Le règlement graphique détermine des zones de protection étendues dans les zones agricoles et naturelles. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces naturels les plus remarquables. Ils ont ainsi été identifiés par des zonages ou des inscriptions graphiques adaptées. Ces espaces présentent ainsi une constructibilité très limitée voire une inconstructibilité totale.

Dans ce contexte, la zone naturelle (N) est ainsi déclinée en 8 sous-secteurs afin de tenir compte des spécificités locales et environnementales du territoire de la CAPF dont la zone Nr (réservoirs) et Nj (jardins). La zone N, permet de protéger les espaces naturels, paysagers et forestiers du territoire.

La zone agricole (A) est déclinée en 2 sous-secteurs dont la zone Ap (protégée) :

- Les zones agricoles protégées (Ap) représentent 11 464,2 ha soit **91,35 % de la zone A** et 26 % du territoire ;
- Les zones naturelles – réservoir de biodiversité (Nr) représentent 1 968,6 ha soit **7 % de la zone N** et 4,5 % du territoire ;
- Les zones naturelles de jardin (Nj) représentent 191,5ha soit **0,7 % de la zone N** et 0,45 % du territoire.

Au total ces zones représentent 33 % du territoire et préservent des zones de fort intérêt écologique et paysager :

- Les réservoirs de biodiversité définis par le SRCE et déclinés à l'échelle du PLUi ;
- Les ZNIEFF de type 1 ;
- Les sites Natura 2000 ;
- Les forêts protégées de Fontainebleau ;
- Les zones humides ;
- Les espaces de nature en ville et cœur d'îlots.

Par ailleurs, le PLUi a inscrit une bande de protection des lisières boisées (L151-23 du Code de l'Urbanisme) de 50 mètres pour les massifs boisés de plus de 100 hectares. Cette bande d'inconstructibilité constitue ainsi une mesure de protection forte de la gestion forestière et correspond à la distance nécessaire pour éviter le recul des massifs. Aussi, le PLUi protège la forêt au contact direct de l'urbanisation.

Les autres espaces naturels et agricoles sont matérialisés par les zones agricoles et naturelles du territoire. L'ensemble des espaces forestiers, milieux prairiaux, cours d'eau, disposent en effet d'un zonage N. **Au total, la zone N couvre plus de la moitié du territoire intercommunal** (27 818 ha soit 63 % du territoire de la CAPF) et **la zone A couvre 29 % de la superficie totale du territoire** (12553 ha).

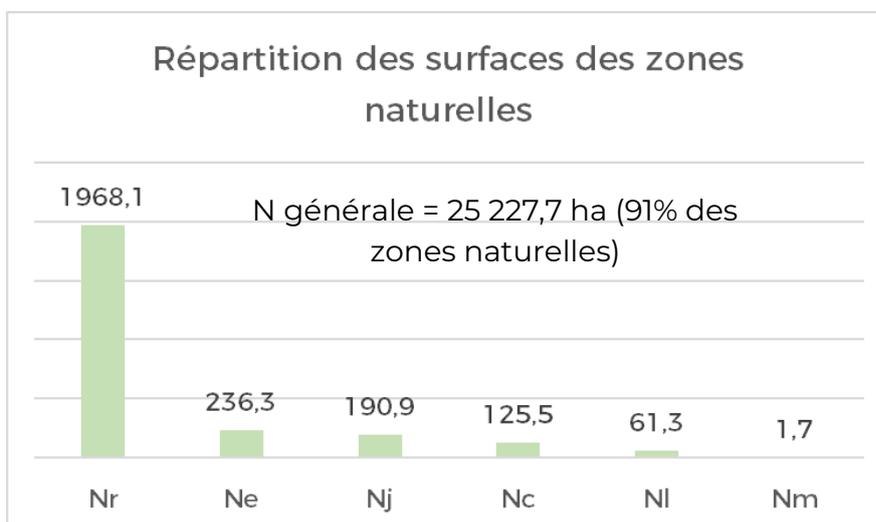
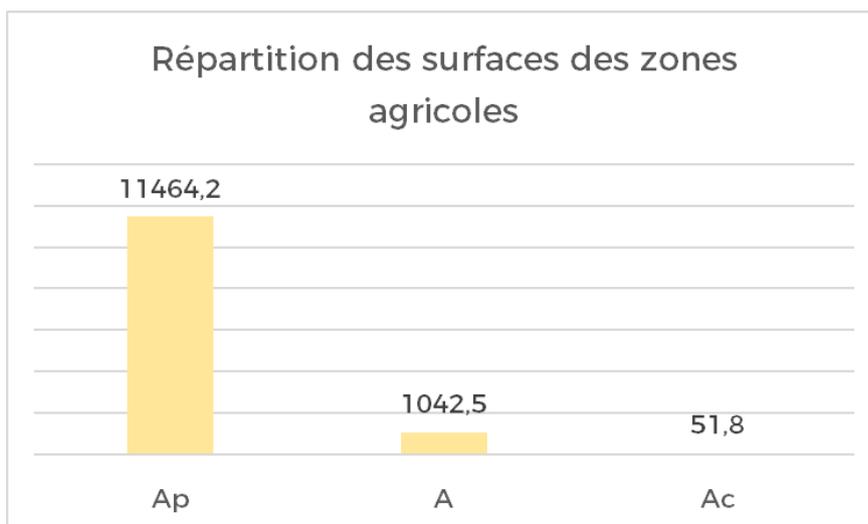
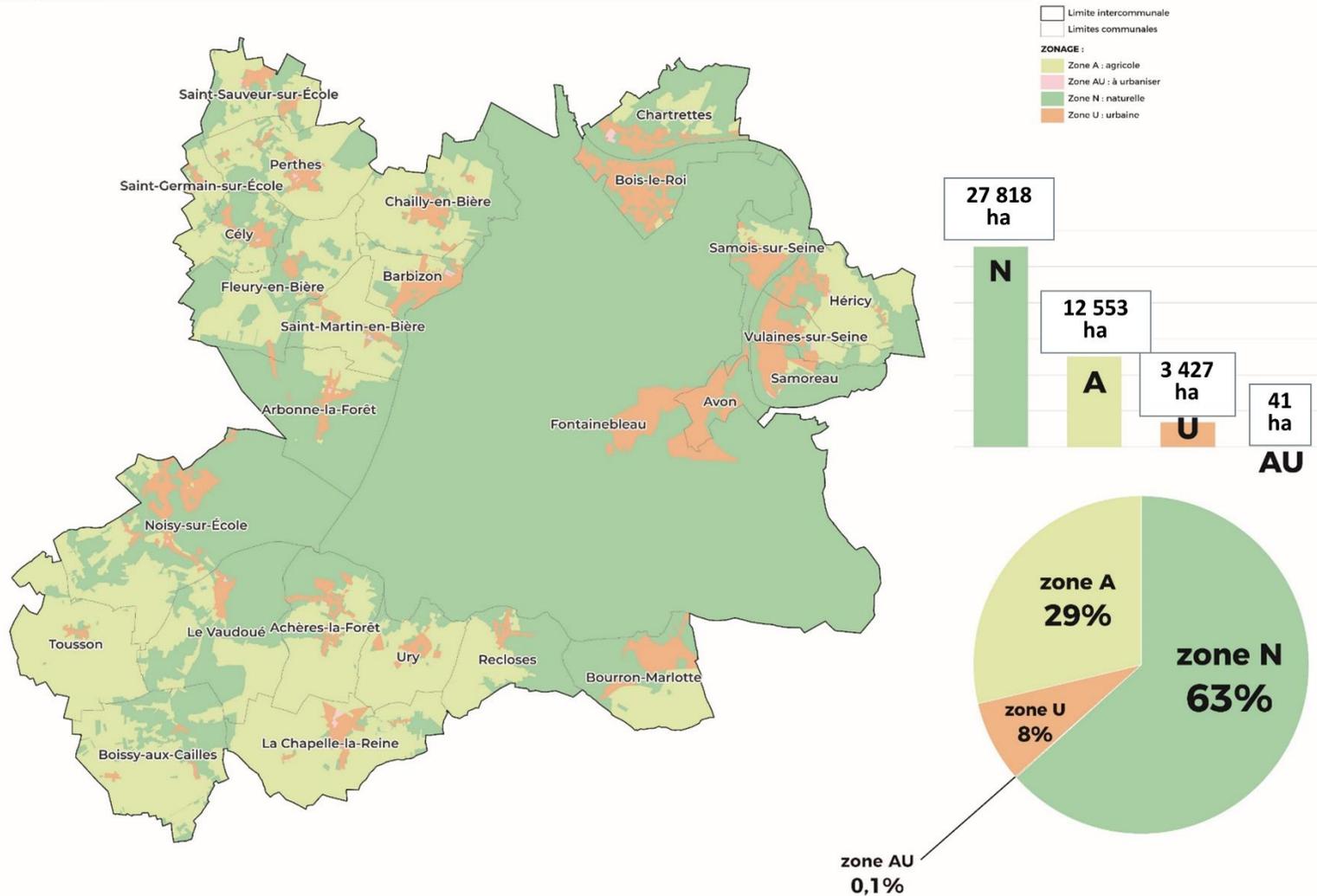


Figure 8 : Répartition des surfaces des agricoles et naturelles sur le territoire de la CAPF



Sources : DGFIP 2023 - Réalisation : Citadia Conseil, Mars 2024



Figure 9 : Zonage du PLUi du Pays de Fontainebleau

Outre le classement en zone N, A, Nr, Ap ou Nj, des réservoirs de biodiversité, le projet de PLUi utilise d'autres outils graphiques à sa disposition pour protéger les éléments naturels remarquables :

- **Les Espaces boisés classés (EBC)** qui induisent une protection forte des boisements puisque « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit ». Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. Les EBC sont protégés au titre du L113-1 du Code de l'urbanisme et sont représentés via une trame graphique spécifique.
- **Les zones humides** sont protégées strictement. Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol est interdit hormis les travaux de gestion et d'entretien de ces milieux. Les mares et mouillères, cours d'eau et ripisylves sont également protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et représentés via une trame graphique spécifique.
- **Les haies et alignements d'arbres** sont également protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La protection des espaces naturels et agricoles supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Le PLUi a inscrit plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue, on retrouve entre autres des prescriptions graphiques (L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) relatives aux :

- Les secteurs humides à préserver, mares, mouillères sont protégées par des prescriptions graphiques au plan de zonage assorties d'un règlement associé figurant dans les dispositions générales.
- Les mares, mouillères sont également protégées et toute modification de leur alimentation en eau est interdite. Les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de part et d'autre de la berge en période de hautes eaux
- Les ru, cours d'eau et leurs ripisylves associées sont aussi protégés par des prescriptions graphiques via la définition d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau (10 à 20 mètres selon la zone). L'instauration d'une bande de protection contribuera à limiter les pressions et ainsi à garantir un espace de mobilité suffisant pour ces milieux aquatiques.
- les boisements, espaces verts, parcs et jardins remarquables, les jardins familiaux et vergers, arbres isolés et alignements d'arbres ou de haies, parcs et jardins remarquables.

| INSCRIPTIONS GRAPHIQUES EN LIEN AVEC LA TRAME BLEUE | INSCRIPTIONS GRAPHIQUES EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 47 secteurs humides à préserver (67 ha) - 162 mares et mouillères - 16 ripisylves (7,9 km) - 1 ru (5m) | <ul style="list-style-type: none"> - 12 jardins familiaux (4,8ha) - 3 vergers (4,8 ha) - 117 arbres remarquables - 329 alignements d'arbres (57 km) - 78 haies (19 km) - 404 EBC existants ou à créer (3 545 ha) - 26 parcs ou jardins remarquables (38,4ha) - 48 espaces verts protégés stricts (66,8 ha) - 681 espaces verts protégés aménageables (372 ha) |

La création de ces prescriptions au titre de l'article L.121-19, L.121-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme permet de préserver voire de renforcer des espaces présentant un fort intérêt écologique en milieu naturel, agricole et urbain. Un travail qualitatif a ainsi été réalisé afin d'émettre des règles favorisant leur maintien et limitant les constructions autorisées aux seules affectations dédiées à l'entretien, à la mise en valeur ou à l'activité préexistante (pour les jardins familiaux et les vergers). Le règlement écrit, via ces inscriptions graphiques, limite considérablement l'impact du développement urbain sur ces éléments et leurs milieux associés. Tous ces éléments participent de fait à la préservation et à la valorisation de la fonctionnalité écologique du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Au sein du règlement écrit

Le règlement écrit intervient en complément du règlement graphique et permet d'aller plus en précision sur les intentions dédiées aux milieux naturels et à la biodiversité. Il reprend les zones précitées (Ap, Nr et Nj) dans lesquelles il encadre plus précisément les constructions autorisées et les droits auxquelles elles peuvent prétendre :

- **En zone Ap**, la construction de bâtiments autres que ceux dédiés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées est interdite. Ces constructions sont autorisées sous condition qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces agricoles et au paysage. L'ambition derrière la création de la zone Ap est donc de préserver la qualité écologique et paysagère du territoire en lien avec les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, zones humides, cours d'eau et les milieux associés, etc.).
- **En zone Nr**, la protection des réservoirs de biodiversité est la principale motivation. Elle interdit tout imperméabilisation, éclairages et travaux pouvant nuire au bon fonctionnement du milieu naturel. Ce faisant, c'est la zone la plus restrictive établie par le règlement car aucune construction (destination, sous-destination) n'est autorisée.
- **En zone Nj**, l'ambition est de préserver les espaces de nature en ville, dans les cœurs d'îlot et les bourgs. Elle est également restrictive afin de préserver ces éléments de nature ordinaire. Aussi, seules sont autorisées les annexes liées aux constructions principales à condition que l'emprise foncière n'excède pas 12 m².

De plus, les zones A et N encadrent les constructions en admettant que certaines destinations à savoir les exploitations forestières, les logements et locaux techniques et industriels (sous conditions). La sous destination logements et leurs annexes est notamment encadrée via les règles suivantes :

- nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation forestière existante ;
- intégré à un bâtiment ou à proximité immédiate de celui-ci : l'intégralité de la construction devra se situer dans un rayon de 50 mètres du bâtiment existant rendant sa présence nécessaire et possédant le même accès ;
- un seul logement est admis par exploitation.

Les annexes liées aux logements existants en zone N sont également encadrées et ne doivent pas dépasser 30 m² d'emprise au sol et les extensions ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 30m² d'emprise au sol. Le règlement protège ainsi les activités agricoles/forestières. Il encadre également le changement de destination des bâtiments repérés dans le document graphique.

Le zonage du PLUi a également identifié 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces STECAL représentent environ 12 ha.

Enfin, le PLUi contribue au développement des énergies renouvelables mais protège les espaces naturels et agricoles les plus remarquables (zones Ap, Nr et Nc) en protégeant strictement ces zones de tous dispositifs en faveur du développement des énergies renouvelables.

Une valorisation de la nature en ville et de la fonctionnalité écologique en zone urbaine

Le projet de PLUi renforce la nature en ville dans les zones urbaines et dans les nouveaux projets d'aménagement. Ainsi, en complément des zones établies par le règlement, le PLUi prévoit des surfaces minimales de pleine terre végétalisées et éco-aménageables dans chaque zone urbaine. Dans chaque zone du PLUi est définie un pourcentage minimal de surface de pleine terre végétalisée.

A cette surface minimale de pleine terre végétalisée, s'ajoute une surface pondérée éco aménageable définie dans chaque zone. Cette surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent le terrain. Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique et correspond à des surfaces d'équivalent pleine terre définie (coefficient de valeur écologique de 1).

Les coefficients :

- 0 = surface imperméable ;
- 0.2 = surface semi perméable ou non végétalisée, espaces verts sur dalles, ou toitures végétalisées avec une épaisseur de terre comprise entre 20 cm et 50 cm ;
- 0.5 = espace vert sur dalles et toitures végétalisées avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm ;
- 1 = espaces verts en pleine terre.

Les règles sur les arbres :

- La plantation d'arbres de hautes tiges à partir de 150 m² d'espaces libres est imposée ;
- Le nombre d'arbres exigés est établi en fonction de leur présence initiale ou non sur la parcelle qui portera la construction.
- En cas d'abattage nécessaire pour la réalisation du projet, un nombre équivalent d'arbres à grand développement d'essences locales et d'essences similaires devra être replanté. (Voir liste d'essences locales).

Le PLUi prescrit la nécessité d'avoir une réflexion quant à la préservation des arbres de grand développement préexistant pour chaque nouvelle construction qui viendrait s'implanter à proximité.

De plus et dans un souci de renforcer la végétalisation des zones urbaines/cœurs d'ilots, les surfaces de pleine terre végétalisées doivent répondre à plusieurs règles cumulatives à savoir :

- leur revêtement est perméable ;
- elles ne comportent que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées et pluviales) soit aucun aménagement ni construction en sous-sol ;
- elles doivent recevoir des plantations.

L'instauration d'une surface minimale de pleine terre végétalisée et éco-aménageable permettra de renforcer d'une part le réseau écologique urbain, la nature en ville et d'autre part, de projeter un

développement urbain résilient prenant notamment en compte le cycle de l'eau, la qualité paysagère, urbaine et architecturale et le cadre de vie.

Outre la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et éléments supports de la trame verte et bleue, la fonctionnalité écologique est par ailleurs renforcée par l'instauration de règles sur la perméabilité des clôtures urbaines, naturelles et agricoles. L'objectif recherché est à la fois de garantir la circulation de la petite faune mais également le libre écoulement des eaux pluviales.

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage » a été créée afin de préserver la Trame Verte et Bleue territoriale. Elle traite de la préservation des structures écologiques et paysagères faisant la richesse et l'identité de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Cette OAP a également décliné plus spécifiquement les enjeux écologiques des communes ayant réalisé des atlas communaux de la biodiversité. Par ailleurs, un atlas communal de la trame verte et bleue est annexé au projet de PLUi et permet ainsi pour chaque commune d'identifier les principales continuités écologiques à protéger. L'OAP préconise également des aménagements à venir en faveur de la biodiversité et enjeux paysagers (lutte contre les espèces exotiques envahissantes, diversification des strates végétales, ...).

L'OAP thématique prévoit aussi des règles en matière de réduction des sources de pollutions lumineuses sur les espèces et habitats. A ce titre, l'éclairage public est interdit dans les zones de réservoirs de biodiversité. Dans les autres espaces, des règles concernant l'implantation des faisceaux lumineux sont précisées (orientation, teinte de l'éclairage, revêtements éclairés, ...).

Plus globalement, toutes les OAP sectorielles proposent elles-aussi des principes d'aménagement globaux, notamment sur les continuités écologiques, la trame verte et bleue et leur préservation (cf. paragraphe sur l'évaluation des incidences environnementales sur les OAP sectorielles). Des inventaires plus précis des zones humides ont notamment été menés au niveau de l'ensemble des sites de projet permettant d'exclure ou d'adapter les périmètres de certaines zones d'aménagement.

- *Les améliorations apportées « chemin faisant »*

- Les prescriptions graphiques et réglementaires relatives à la protection des espaces naturels remarquables d'une part, et à la préservation/valorisation des éléments liés à la fonctionnalité écologique d'autre part ont été travaillées et affinées tout au long de l'élaboration du PLUi.
- L'instauration d'une surface de pleine terre végétalisée et éco aménageable a été travaillée et affinée tout au long de l'étude.
- Le renforcement de la végétalisation des espaces urbains et la préservation des milieux naturels et des enjeux paysagers à travers la réalisation d'une OAP thématique.
- La déclinaison et traduction graphique des outils juridiques mobilisables pour protéger le patrimoine naturel et végétal de la commune : EBC, L151-23 du Code de l'urbanisme.
- La prise en compte des enjeux associés aux zones humides dans chaque secteur de développement (zones U et OAP sectorielles).
- Intégration et traduction des enjeux issus des atlas de la biodiversité communaux des communes de Bois-le-Roi et de Samois-sur-Seine dans le règlement écrit et graphique.

- Les incidences résiduelles

Le PLUi aura un effet positif sur la préservation des réservoirs de biodiversité et sur la fonctionnalité écologique du territoire. La protection des réservoirs de biodiversité par des zones spécifiques (Ap, Nr, Nj), ou par des inscriptions graphiques pour de nombreux éléments de la trame verte et bleue évite de leur porter atteinte. La traduction réglementaire du PLUi participe ainsi au bon fonctionnement de la trame verte et au maintien du patrimoine naturel, agricole et forestier.

Le zonage du PLUi définit 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces STECAL sont identifiés et encadrés en zone naturelle et agricole, leur superficie totale représente 12 ha. Ces STECAL permettent les constructions à vocation touristique (habitat insolite), la réalisation d'aménagements légers, ou encore l'extension de certaines activités (restauration, hôtellerie, maison de retraite, ...). Etant pour la plupart localisés en zone naturelle (hors réservoirs de biodiversité), ces STECAL risquent d'impacter les milieux naturels si ces projets ne sont pas encadrés, en fonction des aménagements qui seront réalisés.

Concernant l'artificialisation « admise » en zone A et N, les règles de constructibilité entre la zone N et A sont identiques : logements et annexes situés dans un rayon de 50 mètres du bâtiment existant, annexes ne devant pas dépasser 30 m² d'emprise au sol, ... Le PLUi pourrait avoir des incidences négatives sur la protection des espaces naturels en zone N mais resteront toutefois modérées car elles ne concernent que l'extension de l'existant.

Par ailleurs, l'instauration de surfaces minimales de pleine terre végétalisée en zone N et Ap aurait

- Préconisations et propositions de mesures complémentaires

- Renforcer la protection de la zone naturelle (N) et agricole protégée (Ap) en instaurant une surface minimale de pleine terre végétalisée afin de mieux encadrer les projets d'aménagement dans ces zones ;
- Renforcer l'encadrement de la constructibilité de la zone N : remplacer le rayon des 50 mètres par un rayon de 30 mètres pour les annexes.
- Expliciter les projets liés aux STECAL : préciser les projets d'aménagement prévus dans les STECAL.

II. Paysage et patrimoine

Comment le PLUi préserve-t-il le paysage et le patrimoine bâti ?

- *Les réponses apportées*

ENJEUX DEFINIS DANS L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La protection des éléments paysagers remarquables
- Le maintien de la qualité paysagère des entrées de ville
- Le maintien de la nature en ville
- Le maintien des vues sur le grand paysage

Au sein du règlement écrit

La préservation du patrimoine architectural et historique et des éléments paysagers

Le règlement prévoit dans ses dispositions générales, des mesures particulières applicables à toutes les zones et visant la préservation des éléments du paysage et du patrimoine, qu'ils soient naturels ou bâtis. Le règlement écrit dans les dispositions générales (article 5) rappelle ainsi la prise en compte des **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** dans les communes de Barbizon, Bourron-Marlotte. Le SPR de Fontainebleau-Avon n'est pas encore couvert par un outil de gestion. Dans ces SPR, les travaux sont soumis sur la base d'un règlement fin à un régime strict d'autorisation sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

De plus, le territoire de la CAPF comprend **18 périmètres délimités des abords (PDA)**. Ces PDA renforcent et systématisent le contrôle de l'ABF qui émet des accords (avis conformes) pour tous les travaux extérieurs dans ces secteurs. Ces nouveaux périmètres constituent autant de servitudes d'utilité publique annexées au PLUi.

Le PLUi protège ponctuellement des éléments du patrimoine bâti qui sont repérés au règlement graphique et où toute modification est soumise à déclaration préalable.

D'autres prescriptions en faveur de la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- **Des éléments naturels** : espaces verts protégés, parcs ou jardins remarquables pour le motif patrimonial historique ou paysager, que le règlement demande de préserver et de valoriser ;
- **Des éléments bâtis** : ensembles urbains de qualité architecturale et patrimoniale, bâtiments de qualité architecturale, petit patrimoine, murs et clôtures, que le règlement demande de protéger pour des raisons culturelles et historiques ;
- **Des éléments viaires** : cheminements doux, sentes, ruelles que le règlement demande de préserver et de développer afin de permettre la découverte du territoire par les modes doux.

Le règlement impose des règles spécifiques dans les zones ou secteurs spécifiques (volumétrie, percements, menuiserie, façades, châssis de toits, gestion des eaux pluviales, dispositifs en faveur des énergies renouvelables) notamment en matière d'intégration paysagère et architecturale, de manière à ce que les travaux de rénovation/réhabilitation et les nouvelles constructions ne viennent pas porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Sont notamment concernés par ces règles spécifiques : le centre-ville de Fontainebleau (Uaf), les centres anciens des autres communes (UAv), les secteurs de grandes villas remarquables et d'habitat individuel très peu dense (UD). Des règles relatives à l'évolution des formes urbaines et architecturales traditionnelles sont déclinées dans le règlement. Par ailleurs, toute une typologie de bâtiments de qualité architecturale sont repérés ponctuellement dans le règlement graphique et font l'objet de règles spécifiques de protection permettant la préservation de leurs caractéristiques architecturales patrimoniales. Par exemple, lors de la transformation d'une dépendance en habitation, il y a lieu de sauvegarder le gabarit de l'ouverture existante qui participe à l'identité de l'architecture traditionnelle. Cette ouverture sera fermée par une porte à lames de bois verticales, en léger retrait par rapport au nu du mur, ou bien par une baie vitrée en métal ou en bois composée d'un découpage vertical.



De Perthes-en-Gâtinais à l'Ouest (photo du haut) à Samoreau à l'Est (en bas), l'on retrouve les noyaux traditionnels caractéristiques du passé rural du territoire.



Figure 11 : Les noyaux villageois



Exemples d'une ancienne ferme dans le village de Noisy-sur-Ecole (photo du haut) et d'une maison de bourg avec une ancienne boutique à Recloses (en bas).

Figure 10 : les maisons rurales et les fermes



Figure 14 : Les maisons bourgeoises



Figure 13 : Les châteaux



Figure 12 : Les places

Le règlement protège également le petit patrimoine (croix, lavoirs, portes, porches ou grilles) via des prescriptions graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Des règles spécifiques à chaque élément du patrimoine local sont ainsi présentées dans les dispositions générales et chaque élément est identifié sur le règlement graphique.

D'autres inscriptions graphiques ont été établies afin d'intervenir en faveur des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, lesquels peuvent représenter un intérêt paysager

et patrimonial pour le territoire (cf. paragraphe précédent sur la prise en compte des espaces naturels et agricoles dans le PLUi).

Le règlement fixe également des règles sur les surfaces de pleine terre végétalisée et des surfaces éco-aménageables de sorte à assurer des espaces végétalisés de qualité et contribue ainsi à renforcer la fonctionnalité écologique en milieux urbains. Les surfaces éco aménageables varient en fonction du support perméable et/ou de terre végétale. L'objectif est de favoriser au mieux la préservation et le développement des éléments naturels sur le territoire puisqu'ils lui sont emblématiques.

De plus, les implantations par rapport aux voies permettent de préserver une harmonie des constructions avec des espaces plantés dans la marge de recul accompagnant l'insertion paysagère des nouvelles constructions depuis l'espace public. Ce recul permet également une fonctionnalité des usages (stationnement) pour permettre de libérer des espaces de pleine terre à l'arrière.

Au sein du règlement graphique

Le règlement graphique identifie au zonage des secteurs agricoles et naturels présentant une forte valeur paysagère et patrimoniale :

- Agricole protégé (Ap).
- Naturel réservoir de biodiversité (Nr).
- Naturel jardin (Nj).

Ces zones représentent environ 33 % du territoire et sont établies afin de limiter les altérations paysagères et patrimoniales pouvant être induites par le développement urbain. Ces inscriptions graphiques concernent différents types d'espaces naturels et agricoles (alignements d'arbres, EBC, parcs et jardins) qui permettent de maintenir l'équilibre avec les zones urbaines et de limiter l'imperméabilisation des ensembles naturels résiduels des communes. Le règlement reconnaît ainsi l'intérêt de préserver des éléments naturels qui en ville peuvent servir d'espaces de rafraîchissement et de ressourcement. Le règlement protège également les éléments structurants de la trame bleue, tels que les cours d'eau et leurs espaces assimilés (ripisylves, bande de protection inconstructible de part et d'autre des cours d'eau), et cela contribue grandement au maintien des paysages reconnus et aux ambiances naturelles du territoire.

Le règlement émet enfin des inscriptions graphiques favorables au maintien et au développement des modes doux sur le territoire. En envisageant de développer davantage ces cheminements, le territoire en favorise sa découverte et valorise ce faisant les espaces naturels affleurants. Dans un objectif de limiter l'impact sur les éléments naturels constitutifs du territoire, il impose que les cheminements doux soient réalisés dans des matières perméables et provenant au maximum de sources régionales.

Le règlement identifie ainsi de nombreuses inscriptions graphiques, qui répondent aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ces dernières permettent la préservation et la valorisation des éléments naturels et bâtis qu'elles ciblent :



| | | |
|---|--|---|
| - 47 secteurs humides à préserver (67 ha) | - 12 jardins familiaux (4,8ha) | - 26 parcs ou jardins remarquables (38,4ha) |
| - 162 mares et mouillères | - 3 vergers (4,8 ha) | - 48 espaces verts protégés stricts (66,8 ha) |
| - 16 ripisylves (7,9 km) | - 117 arbres remarquables | - 681 espaces verts protégés aménageables (372 ha) |
| - 1 ru (5m) | - 329 alignements d'arbres (57 km) | - 134 ensembles urbains de qualité architecturale et patrimoniale (24 km) |
| | - 78 haies (19 km) | - 452 bâtiments de qualité architecturale |
| | - 404 EBC existants ou à créer (3 545 ha) | - 117 éléments du petit patrimoine |
| | - 26 parcs ou jardins remarquables (38,4ha) | - 627 murs anciens protégés (32km) |
| | - 48 espaces verts protégés stricts (66,8 ha) | - 8 chemins piéton ou cycliste à préserver ou à créer (8,2 km) |
| | - 681 espaces verts protégés aménageables (372 ha) | |

En cohérence avec les objectifs du ZAN le PLU cible des secteurs de densification dans les tissus déjà urbanisés et évite les secteurs peu denses de manière à ne pas altérer l'ambiance paysagère des communes concernées.

Le règlement a par ailleurs identifié plusieurs types de zones correspondants aux spécificités des tissus urbains : UA_v (centre historique de type villageois), UA_f (centre historique de Fontainebleau), UB_a (habitat individuel dense), UB_b (habitat individuel dispersé), UC (tissus d'habitat collectif), UD (grandes villas, demeures et châteaux, habitat très dispersé). Par la définition d'un ensemble de dispositions générales et de règles spécifiques à chaque type de zone (implantation des constructions, emprise au sol, hauteur maximale des constructions, le PLU*i* assure une harmonie et des possibilités de s'adapter au contexte architectural et environnant. De plus, les normes minimales de maintien de surfaces d'espaces libres et de pleine terre végétalisée permettant la protection et le développement d'une trame verte urbaine et le maintien de la qualité du cadre de vie. Le règlement prévoit également l'insertion paysagère des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et d'une manière générale les opérations de renouvellement urbain.

Des STECAL sont établis au sein des zones A et N. Ces secteurs de projet accueilleront des projets touristiques, hôteliers, de restauration ou d'habitat (retraite et habitat insolite) sur des superficies réduites. Toutefois, ils pourront avoir des incidences négatives sur le paysage si les aménagements et projets envisagés ne sont pas suffisamment cadrés.

Au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation

Une OAP thématique est dédiée aux « Formes urbaines et Patrimoine » et traite de la préservation du patrimoine et du développement d'un urbanisme qualitatif durable. Cela se traduit par la préservation d'un patrimoine bâti de qualité et l'incitation d'un urbanisme respectueux de l'environnement et

durable à travers des orientations et règlement. Cette OAP thématique « Formes urbaines et Patrimoine » définit deux actions stratégiques visant à préserver en premier lieu de valoriser le patrimoine bâti et local qui caractérise le territoire du fait de leur architecture et en second lieu d'accompagner l'évolution des formes urbaines traditionnelles de par une modification de l'existant ou une optimisation foncière des tissus anciens traditionnels. De plus, la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau a pour souhait de préserver l'existant tout en travaillant ce dernier lorsqu'il le permet afin de permettre un développement depuis l'existant pour éviter une consommation du foncier agricole et naturel trop importante.

L'OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage, rappelle les grands enjeux paysagers associés à chaque grande unité paysagère du Pays de Fontainebleau. Elle met en avant les caractéristiques et spécificités de chacune d'elle qui doivent être préservées. Des orientations spécifiques aux perceptions paysagères sur les communes et sur le cœur urbain de Fontainebleau-Avon sont également précisées : les entrées de ville, panorama depuis des sites emblématiques (Rocher d'Avon, Mont Chauvet, Croix du Calvaire, grand Canal ...) ou encore les perceptions depuis la Seine. Cette OAP attache également une forte importance au traitement des coupures d'urbanisation et aux espaces de transition entre zones urbaines et espaces naturels/forestiers/agricoles. Dans ce contexte, elle propose plusieurs orientations à savoir : l'aménagement de transitions douces entre espaces urbanisés et naturels, la préservation des espaces de lisières forestières.

- *Les améliorations apportées « chemin faisant »*

- Identification des éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Définition de prescriptions paysagères au sein du règlement pour chaque élément du patrimoine bâti et végétalisé identifié (cf. dispositions générales du règlement du PLUi) ;
- Intégration des enjeux de préservation et valorisation paysagère dans les OAP sectorielles (cf. paragraphe analyse des incidences sur les OAP sectorielles) ;
- Limitation des extension urbaines, des efforts réalisés en matière de consommation foncière en privilégiant l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées ;
- La rédaction d'une OAP continuités écologiques, biodiversité, paysage qui a permis de renforcer la prise en compte des enjeux et spécificités paysagères.

- *Les incidences résiduelles*

A l'aune des dispositions et outils mobilisés, le PLUi devrait avoir un effet positif sur les paysages et le patrimoine bâti. Ces effets seront toutefois étroitement liés à la qualité finale des aménagements et projets qui seront réalisés.

Le zonage du PLUi définit 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces STECAL sont identifiés et encadrés en zone naturelle et agricole. Ces STECAL permettent les constructions à vocations touristique, la réalisation d'aménagements légers, ou encore l'extension de certaines activités (restauration, hôtellerie, maison de retraite, ...). Etant pour la plupart localisés en zone naturelle (hors réservoirs de biodiversité), ces STECAL risquent toutefois d'impacter les milieux naturels si ces projets ne sont pas encadrés, en fonction des aménagements qui seront réalisés.

- Préconisations et propositions de mesures complémentaires

- Rappeler dans les dispositions générales, les règles concernant l'archéologie préventive (servitudes du PLUi)
- Expliciter les projets liés aux STECAL : préciser les projets d'aménagement prévus dans les STECAL.

III. Occupation des sols – artificialisation des sols

Comment le PLUi limite-t-il l'artificialisation de sols et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et participe-t-il à une consommation d'espace raisonnée et adaptée aux besoins actuels et à venir ? Comment répond-il aux objectifs du « zéro artificialisation nette » ?

- Les réponses apportées

Au sein du règlement graphique

Des objectifs de renouvellement urbain et de densification urbaine

Les objectifs en matière de logements inscrits dans le PLUi découlent du PLH et du SRHH (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement).

Aussi, il est prévu pour la période 2026 -2040 la réalisation de **4 272 logements répartis de la manière suivante** :

- 3 836 logements neufs ;
- 436 logements en reconquête de vacance pour 2026 – 2030.

Le SDRIF-E prévoit pour le territoire la réalisation de **5 296 logements supplémentaires** dans les espaces urbanisés sur la période 2021- 2040.

Le PLUi projette un potentiel de densification dans les tissus urbanisés qui s'élève à **733 logements** répartis de la manière suivante :

- 476 logements dans les dents creuses ;
- 257 logements en division parcellaire.

Le nombre de logements programmés dans les OAP est de 1 879 logements (424 logements en zone AU et 1455 logements en zone U). Les logements neufs prévisionnels en renouvellement urbain (démolition/reconstruction) sont estimés à 1 188 sur la période 2026-2040 (792 logements réalisés ces 10 dernières années).

Le PLUi prévoit ainsi d'augmenter le nombre de logements en renouvellement urbain et en densification par rapport à la période précédente puisqu'il affiche un objectif de 3 800 logements neufs à réaliser sur la période 2026 -2040. Par ailleurs, le PLUi estime à 522 le nombre de logements

vacants remis sur le marché sur la période 2026 -2040. Par conséquent, le PLUi renforce la production de logement par rapport à la décennie passée tout en garantissant l'accueil de ces opérations au sein des enveloppes déjà urbanisées par renouvellement et/ou densification. La reconquête des logements vacants participe également à la lutte contre la consommation d'espaces.

Les zones AU du PLUi représentent 0,1% du territoire de la CAPF et sont réparties selon les catégories suivantes : activités, habitat mixte, activités spécifiques (hôtellerie) et zone 2AU. Les zones AU concernent pour 50% les zones d'activités. Au total, les zones AU (toutes activités confondues) représentent 41 ha contre 76ha de zones AU inscrites dans les PLU en vigueur. **Par conséquent, le projet de PLUi a quasiment réduit par 2 la surface de zone AU, entre ce qu'il projette pour la période 2026 -2040 par rapport à ce qui était prévu dans la décennie précédente** (étant précisé que le PLUi couvre l'intégralité des 26 communes de la CAPF et que les PLU en vigueur ne concernent que 23 communes puisque 3 communes sont au RNU avant l'approbation du PLUi).

| Catégories des zones AU | PLU en vigueur | | PLUi | |
|------------------------------------|----------------|---|---------------|---|
| | Surface (Ha) | Part de chaque sous zone AU sur le total des zones AU | Surface (Ha) | Part de chaque sous zone AU sur le total des zones AU |
| Activités | 16 | 21 % | 17 | 40% |
| Habitat mixte | 18 | 23 % | 17,5 | 42% |
| Activités spécifique (Hôtellerie) | 7 | 9 % | 3,4 | 8% |
| 2AU | 36 | 47 % | 4,2 | 10% |
| TOTAL Zones AU | 76 | | 42,1 | |
| TOTAL ZONAGE TERRITOIRE | 43 837 | | 43 837 | |
| % ZONE AU SUR LE TERRITOIRE | 0,17 % | | 0,09% | |

Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

A l'échelle du Pays de Fontainebleau, le SDRIF fixe les possibilités maximales de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à 85,6ha maximum à l'horizon 2040. Au total, la mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner la consommation de 81,61ha d'ENAF maximum à l'horizon 2040 (à partir de 2026). La consommation d'ENAF est répartie de la manière suivante :

- 30ha d'espaces forestiers ;
- 43ha d'espaces agricoles ;
- 8ha de milieux naturels (espaces ouverts) ;
- 0,6ha de milieux aquatiques.

La consommation d'ENAF par commune est rappelé dans l'extrait du tableau ci-après :

| | Bois ou forêts | Eau | Espaces agricoles | Milieux semi-naturels | Total général |
|--------------------------|----------------|-------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| Communes hors PNR | 15,83 | 0,21 | 10,12 | 3,90 | 30,06 |
| AVON | 0,61 | | | | 0,61 |
| BOIS LE ROI | 3,64 | | 0,13 | | 3,76 |
| BOURRON MARLOTTE | 1,74 | | 0,70 | | 2,44 |
| CHARTRETTES | | | 1,78 | 2,68 | 4,45 |
| FONTAINEBLEAU | 2,74 | | | | 2,74 |
| HERICY | 1,67 | | 1,91 | 0,65 | 4,23 |
| NOISY SUR ECOLE | 0,39 | | 0,03 | 0,45 | 0,87 |
| SAMOIS SUR SEINE | 2,02 | | 0,46 | | 2,48 |
| SAMOREAU | 2,29 | 0,21 | 1,99 | | 4,49 |
| VULAINES SUR SEINE | 0,73 | | 3,12 | 0,12 | 3,97 |
| Communes PNR | 14,31 | 0,39 | 32,99 | 3,88 | 51,56 |
| ACHERES LA FORET | 0,50 | | 1,32 | 0,18 | 2,00 |
| ARBONNE LA FORET | 2,63 | | 2,08 | 0,22 | 4,93 |
| BARBIZON | 1,45 | | 4,39 | 0,07 | 5,91 |
| BOISSY AUX CAILLES | 0,62 | | 0,53 | 0,21 | 1,37 |
| CELY | 0,52 | 0,24 | 1,48 | 0,16 | 2,40 |
| CHAILLY EN BIERE | 0,18 | | 1,09 | | 1,28 |
| CHAPELLE LA REINE | 0,14 | 0,03 | 9,09 | 0,89 | 10,15 |
| FLEURY EN BIERE | 0,35 | | 0,21 | | 0,56 |
| PERTHES | 0,46 | | 2,85 | 0,30 | 3,62 |
| RECLOSES | 0,85 | | 1,65 | 0,42 | 2,92 |
| SAINT GERMAIN SUR ECOLE | | | 0,71 | | 0,71 |
| SAINT MARTIN EN BIERE | 0,67 | | 3,86 | 0,26 | 4,79 |
| SAINT SAUVEUR SUR ECOLE | 1,70 | | 2,90 | 0,06 | 4,66 |
| TOUSSON | | 0,03 | 0,23 | | 0,27 |
| URY | 0,58 | 0,06 | 0,44 | 0,11 | 1,18 |
| VAUDOUE | 3,65 | 0,03 | 0,14 | 0,99 | 4,81 |
| Total général | 30,13 | 0,59 | 43,11 | 7,78 | 81,61 |

Figure 15 : Consommation d'ENAF sur le territoire de la CAPF

Le règlement prévoit 8 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) qui n'impactent pas la consommation d'ENAF.

Selon le Cerema, entre 2011 et 2020 (inclus), sur le territoire, sur les 109 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés, 69 hectares l'ont été pour de l'habitat. En cohérence avec les attendus du code de l'urbanisme et les orientations réglementaires du SDRIF-E, les objectifs de limitation de la consommation des espaces s'établissent de la façon suivante :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), toutes destinations confondues, sera limitée à **85,6ha environ sur la période 2021-2040** (20 années).
- Cette enveloppe correspond à une consommation de **4,25ha environ par an en moyenne**.

Au total, le projet de PLUi prévoit donc l'artificialisation d'environ 81,8 ha pour la période 2026 – 2040 (ENAF) soit 75% de l'objectif des 109 ha consommés entre 2011 et 2021 et recensés via le portail de l'artificialisation des sols (consommation des sols recensés par le CEREMA) ¹.

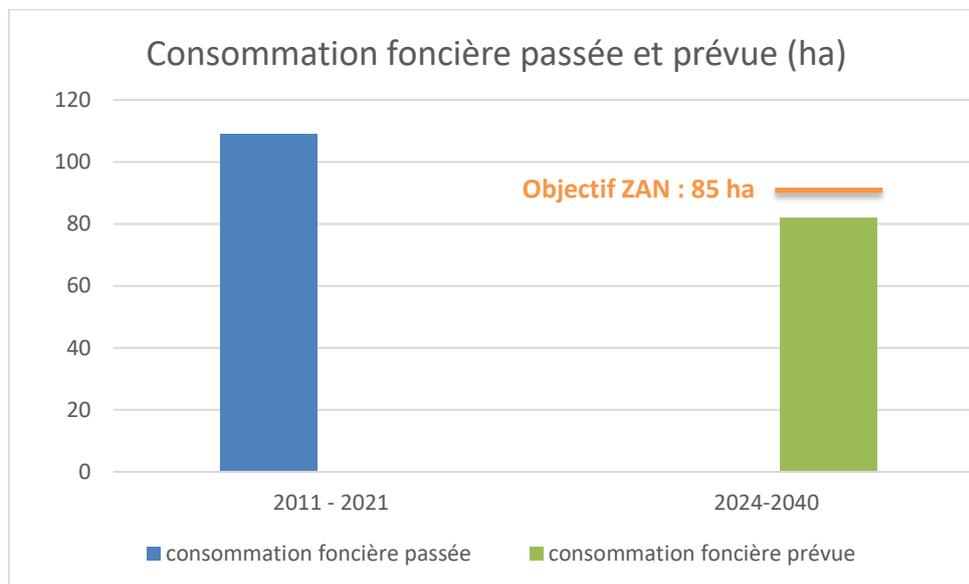


Figure 16 : Consommation foncière passée en ha (chiffres du CEREMA – portail de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2021) et prévue

La consommation prévue est donc proche de l'objectif maximum fixé par le SDRIF (85,6 ha) mais reste en dessous de ce qui a été admis sur le territoire. Par conséquent, le PLUi est cohérent avec le SDRIF-E. **Il prévoit une diminution de la consommation foncière par rapport à la décennie passée (109 ha contre 81,8ha). Le rythme de consommation sera également moins important : 5 ha/an pour la période projetée (2024 -2040) contre 11/an pour la période passée (2011 – 2021).**

Préservation des ENAF

Le règlement graphique classe près de 90% du territoire en zones agricole ou naturelle, soit plus de 40 000 ha :

- Il rend inconstructible 1 968,6ha car il les classe en zone Nr, soit 7% de la zone N et 4,5% du territoire.
- Il restreint les consommations d'ENAF en zone A où il classe en zone Ap 11 481,2 ha, soit 91,35% de la zone A et 29% du territoire, dans lesquels seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous conditions.
- Il oblige la préservation des jardins de l'habitat privé par la zone Nj qui représente 191,35ha soit 0,7% de la zone N et 0,45% du territoire.

¹ Consommation d'espace selon le portail de l'information de l'artificialisation des sols (CEREMA)

Les espaces protégés par ces zones sont principalement des zones agricoles de plaine et de la forêt de Fontainebleau. Ces trois zones permettent la protection d'éléments naturels emblématiques de la trame verte et bleue et des paysages de la Communauté d'agglomération.

Un développement de proximité et des constructions encadrées

Au sein du règlement écrit

Le PLUi assure un phasage du développement urbain en inscrivant des secteurs en zone 1AU ou 2AU. Il projette des zones de développement majoritairement dans des zones déjà artificialisées.

| Type de zone | UAv (centre historique de type villageois) | UBa (Habitat individuel dense) | UBb (Habitat individuel dispersé) | UC (Tissus d'habitat collectif) | UD (Grandes villas, demeures et châteaux et habitat très dispersé) | UF (Zone boisée habitée) | UX (Zone d'activités économiques) |
|---|--|--|---|---|--|--|---|
| Emprise au sol | 50% à 70% | 40% | 30% (15% sur Barbizon) | 50% | 20% (10% secteur UDI sur Noisy/Ecole et Barbizon) | Annexes limitées à 30m ² et extensions 30% de l'ES existante dans la limite de 50m ² | 70% (emprise au sol non réglementée sur la zone UX de Valvins) |
| Coefficient de pleine terre | 10% à 30% | 30% | 50% (60% sur Barbizon) | 30% | 60% (70% secteur UDI sur Noisy/Ecole et Barbizon) | 50% | 20% |
| Hauteur | 10m (faïtage) et 6m (égout) <i>Adaptations : Hauteur réduite (Arbonne, Cély...) ou augmentée (Avon)</i> | 8m (faïtage) et 4m (égout) <i>Adaptations : Hauteur augmentée (Avon, Fontainebleau, Bois-le-Roi, Chartrettes)</i> | 8m (faïtage) et 4m (égout) <i>Adaptations : Hauteur augmentée (Avon, Fontainebleau, Barbizon, BLR, Samois, Le Vaudoué, SSE, Chartrettes)</i> | 15m (faïtage) et 12m (égout) | 10m (faïtage) et 6m (égout) | Respect des hauteurs existantes pour les extensions Annexes isolées limitées à 4m | 12m (faïtage) et 9m (égout) <i>Adaptations : Hauteur réduite (Perthes, Cély...) ou augmentée (Avon, La Chapelle)</i> |
| Implantation / voies et emprises publiques | à l'alignement (dérogations possibles) | à l'alignement ou en retrait de 3m (dérogations possibles) | en retrait de 3m (dérogations possibles) | en retrait de 6m (dérogations possibles) | en retrait de 10m (dérogations possibles) | en retrait de 3m (dérogations possibles) | à l'alignement ou en retrait de 6m (dérogations possibles) |
| Implantation / limites séparatives | en limites ou en retrait de 3m (façade aveugle ou jours de souffrance) ou 5m (autres cas) | en limites ou en retrait de 3m (façade aveugle ou jours de souffrance) ou 6m (autres cas) | Soit sur une seule limite ou en retrait de 3m (façade aveugle ou jours de souffrance) ou 8m (autres cas) | en retrait de 3m (façade aveugle ou jours de souffrance) ou H/2m avec minimum 3m (autres cas) | en retrait de 8m (dérogations possibles) | en retrait de 3m (dérogations possibles) | Soit sur une seule limite ou en retrait de 3m (implantation obligatoirement en retrait sur la zone UX de Valvins) |

Figure 17 : Principales règles par types de zones du PLUi

Les zones A et N encadrent les constructions (annexes, logements) via des règles qui contribuent au maintien de la fonctionnalité écologique.

Les emprises au sol des nouvelles constructions sont adaptées à chaque type de zone et l'inscription d'une surface de pleine terre végétalisée et d'une surface pondérée éco aménageable adaptée au contexte paysager et typo morphologique des constructions permet d'assurer un équilibre entre préservation des espaces verts/éléments végétalisés et densification.

Au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont divisées en plusieurs secteurs (Cœur Urbain, Vallées de la Seine et du Loing, Gâtinais Sud et Pays de Bière) qui varient en fonction de leur vocation, en extension ou en densification. De plus,

les orientations inscrites dans l'OAP thématique continuités écologiques, biodiversité et paysage participent également à la lutte contre l'artificialisation des sols et ainsi au maintien du cadre de vie.

- Les améliorations apportées « chemin faisant »

- Un potentiel foncier qui a évolué en fonction du projet politique : un important travail sur le gisement foncier a été réalisé au fur et à mesure de la procédure. Ce potentiel foncier s'est affiné : vérification avec les élus (topographie, accès, enjeux de sécurité...), création d'inscriptions graphiques limitant la constructibilité (IG jardin, IG risques...). Ce travail fin avec les élus a permis d'identifier les parcelles qui pourront participer à l'accueil de nouveaux logements / nouvelles activités au sein du tissu.
- Une distinction du potentiel de densification de celui en extension pour appréhender la trajectoire ZAN : ont été distinguées les parcelles mobilisables qui relèveraient de la **densification** (au sein de la zone U) de celles qui conduiraient à de **l'étalement urbain** (en limites de zone U mais desservies par les réseaux). Cette distinction est nécessaire pour inscrire le territoire de la CAPF dans la trajectoire ZAN : la loi demande en effet la limitation de l'étalement urbain sur la décennie 2021-2031, avant d'introduire la notion d'artificialisation sur la décennie suivante.

- Les incidences résiduelles

Les espaces agricoles et naturels sont globalement bien préservés sur le territoire, avec une grande partie inconstructible. Le PLUi aura des effets d'emprise sur des espaces naturels agricoles et forestiers à hauteur de 82 ha.

Le PLUi prend des dispositions pour limiter ses incidences négatives sur la consommation d'ENAF et plus largement sur l'artificialisation des sols en inscrivant des protections fortes sur les espaces naturels et agricoles et sur la valorisation et la préservation de la végétalisation dans les zones urbaines (CBS, Nj, espaces verts protégés stricts, parcs et jardins remarquables...). De plus, des efforts de maîtrise du développement ont été faits permettant de réduire de 27 ha la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (selon les chiffres du portail de l'artificialisation). Les objectifs de consommation foncière s'inscriront par ailleurs dans un pas de temps plus long que la période précédente (10 ans) car ils portent sur une période de 20 ans (2021-2040). L'effort collectif visant à densifier les espaces bâtis se traduit notamment par une diminution importante des besoins en extension puisque la consommation d'ENAF concerne principalement des zones urbaines existantes dans les PLU actuels (UBb, UBa, UAv, UF, UE, UX, ...).

Par conséquent, le PLUi impactera les espaces naturels et forestiers du territoire mais fournit un effort important de réduction de l'artificialisation par rapport à la décennie précédente (109 ha consommés entre 2011 et 2021 contre 82 ha inscrits pour la période 2026-2040). Il est inscrit à plusieurs reprises au sein du PADD et se traduit dans les différents éléments du règlement.

- Préconisations et propositions de mesures complémentaires

- Poursuivre les efforts de rationalisation et de consommation d'espace pour la période 2026 - 2040.

IV. Risques naturels et technologiques

Dans quelle mesure le PLUi permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et ne pas les aggraver ?

- *Les réponses apportées*

ENJEUX DEFINIS DANS L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La maîtrise de l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent
- La protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques de mouvement de terrain
- La prise en compte du risque de feu de forêt
- La protection des personnes vis-à-vis des risques technologiques

Au sein du règlement écrit et graphique

La prise en compte des risques d'inondation, la limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement

On retrouve dans l'Article n°2 du règlement écrit des éléments agissant en faveur de la prévention contre les risques naturels et technologiques. Le règlement énumère les risques auxquels la communauté d'agglomération est soumise :

- Le risque inondation ;
- Le risque mouvements de terrain ;
- Le risque minier ;
- Le risque retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque cavités souterraines ;
- Les risques liés au transport de matières dangereuses ;
- Les risques technologiques :
 - o Le risque industriel ;
 - o Le risque lié aux sites et sols pollués.

Concernant les risques d'inondation, le règlement renvoie aux dispositions du PPRI de la vallée de la Seine s'applique sur certaines zones de bords de Seine du territoire. Ses dispositions doivent être regardées en complément du règlement du PLUi. Sur le territoire de la CAPF 62 hectares de zones urbaines sont concernés par les zonages des PPRI (vallée de la Seine et du Loing) et 0.2 hectares concernent la zone 1AUb. Par conséquent, le PLUi limite le développement urbain dans les zones à urbaniser.

Les risques d'inondation sont également pris en compte indirectement dans le règlement écrit via les inscriptions graphiques visant à préserver des éléments naturels : secteurs humides, les alignements d'arbres et de haies pour le risque inondation. Les règles relatives à la perméabilité des clôtures participent également à la prise en compte des risques d'inondations.

La prise en compte des autres risques sur le territoire de la CAPF

Les zones à dominante d'habitat (UF, UD, US) ont été prescrites afin de répondre soit à des typologies spécifiques d'habitat (collectif, grandes villas, demeures patrimoniale ou habitat très dispersé) soit à des situations géographiques spécifiques et soumis à des risques naturels (incendie et inondation) qui

ont nécessité la mise en place de règles plus stricts en cohérence notamment avec des documents supra-communaux (zone habitée dans une zone boisée, zone de bord de Seine).

Le risque d'incendie est maîtrisé et pris en compte dans le règlement écrit et graphique via l'application d'une bande de protection de 50 mètres des lisères des massifs forestiers de plus de 100 hectares. Dans cette bande, toute nouvelle construction est interdite à l'exclusion des bâtiments à destination agricole à condition qu'ils soient autorisés dans la zone.

Concernant les risques technologiques, le territoire y est peu soumis, c'est pourquoi le règlement écrit émet simplement des règles sur l'autorisation sous conditions de constructions liées à l'industrie et dans les zones concernées y interdit l'installation d'ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement (UA, UB, UR, 1AU). Le règlement établi également en annexe le repérage cartographique des sites et sols pollués et des zones où le risque industriel est existant.

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « bioclimatiques, risques et résilience » traite des enjeux liés aux risques et garantit par les orientations qu'elle affiche, la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels du territoire. A ce titre, outre la prise en compte du PPRI de la vallée de la Seine, l'OAP présente des orientations pour limiter l'imperméabilisation des sols et garantir une gestion cohérente des eaux pluviales via l'infiltration, l'utilisation de revêtements perméables. L'OAP préserve les axes d'écoulement des cours d'eau en instaurant une bande de protection de 6m à 10 mètres en zone urbaine et 20 mètres en zone naturelle et agricole. Plusieurs orientations relatives aux risques de remontées de nappes sont également présentées pour les constructions situées zone d'aléa fort à moyen afin de protéger les biens et les personnes : réalisation d'études, création de zone hors d'eau... L'objectif principal est ainsi de ne pas augmenter l'exposition des enjeux du territoire en aménageant en priorité les secteurs qui ne sont pas concernés par des aléas afin de ne pas augmenter l'exposition aux risques. L'orientation vise à perméabiliser les sols dans les espaces urbanisés afin de réduire leur vulnérabilité, au regard des bénéfices pour le cycle de l'eau, la biodiversité, le confort thermique en ville, etc. Ainsi, l'OAP fixe des objectifs en termes de désimperméabilisations des sols et de maintien des espaces de pleine terre, en ciblant tout particulièrement les aires de stationnement et les jardins de l'habitat. Ces mesures permettront de retrouver un cycle de l'eau plus naturel, de réduire et prévenir les risques d'inondation associés, de rafraîchir l'ambiance, par exemple.

Enfin l'OAP décline des orientations relatives à la résilience des aménagements extérieurs (mutualisation des usages et des différentes fonctionnalités des espaces, privilégier des ouvrages ouverts pour la gestion des eaux pluviales).

Les risques de feux de forêts sont également assortis d'orientations opposables aux autorisations d'urbanisme. L'OAP encadre fortement les constructions dans les zones exposées aux aléas incendies par exemple Fontainebleau, Noisy-sur-Ecole, Arbonne-la-Forêt, Achères-la-Forêt, Le Vaudoué, Samoreau, Chartrettes, Recloses) notamment dans les zones naturelles forestières. L'orientation vise ainsi à privilégier un développement urbain qui limite les enjeux exposés au risque : garantir la continuité du bâti, combler les dents creuses et densifier la tache urbaine tout en analysant et mettant à jour les zones d'aléa, en permettant la sécurisation des accès pour les services de secours, en faisant la promotion des bonnes pratiques d'entretien des espaces forestiers, en conseillant certains choix des matériaux de construction pour les projets dans des zones exposés au risque de feu de forêt. L'OAP indique également la nécessité d'adapter les essences végétales à des climats plus secs.

Les risques de mouvements de terrain liés au risque de retrait gonflement des argiles sont également traités, l'OAP renvoie à l'article R132-4 du code de la construction et de l'habitation et article 1er de l'arrêté du 22 juillet 2020 (réalisation d'une étude géotechnique). De plus certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux. L'orientation vise à protéger les personnes et les biens vis-à-vis ce risque à travers l'information sur l'existence d'aléa de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles et à la présence de cavités dans les communes concernées, et adapter les dynamiques de développement urbain. Elle encadre aussi une adaptation structurelle du bâti pour lui permettre une plus forte résilience à ce risque.

Les orientations déclinées dans les OAP dédiées au risque inondation s'appuient sur les PPRI en vigueur et appuient le fait de limiter l'imperméabilisation des sols, la nécessité de garantir une bonne gestion des eaux pluviales et l'intérêt de préserver les axes d'écoulement. Au sujet des autres risques naturels présents sur le territoire, les OAP qui leur sont dédiées viennent spécifier des orientations sur le risque de feux de forêts et sur les mouvements de terrain. Ce faisant, le PLUi agit en faveur de la lutte contre les risques naturels. Plus globalement, toutes les OAP sectorielles proposent elles-aussi des principes d'aménagement globaux, notamment sur la bonne prise en compte des risques et des nuisances existantes à proximité des sites d'aménagement. A ce titre, les terrains concernés par les risques d'inondation font l'objet d'une représentation graphique dans les schémas. Cette prise en compte peut se traduire par la nécessité de mettre en place une gestion spécifique en matière d'eau pluviale, ou d'autoriser seulement des aménagements intégrateurs du risque inondation.

- *Les améliorations apportées « chemin faisant »*

- L'intégration des contraintes liées aux risques dans les secteurs d'OAP par la rédaction d'une OAP bioclimatiques et risques et résilience
- Les règles relatives à la préservation de la biodiversité et les dispositifs réglementaires mobilisables pour lutter contre les risques d'inondation et de ruissellement.
- Intégration d'une bande de protection de part et d'autre des cours d'eau dans le règlement graphique (zone tampon)

- *Les incidences résiduelles*

Le PLUi limite drastiquement l'exposition des populations au risque d'inondation, d'abord par l'OAP thématique puis par son règlement. Les mesures portées par l'OAP « Continuités écologiques, biodiversité et paysage » et le règlement dans les zones naturelles et agricoles viennent également limiter les possibilités de construction et les interdire par le biais de règles et d'inscriptions graphiques dans les secteurs humides et leurs espaces de bon fonctionnement agissent en faveur de la lutte contre le risque inondation. Toutefois, le développement urbain envisagé par le scénario de développement induira inévitablement une augmentation des surfaces imperméabilisées sur le territoire. Les surfaces imperméabilisées sont reconnues pour augmenter le phénomène de ruissellement pluvial et amplifier le risque d'inondation.

Le PLU n'émet toutefois pas de prescriptions sur les risques industriels. Cela peut être justifié par la faible présence d'installations industrielles sur le territoire et donc par l'inexistence de Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRt) sur le territoire.

- Préconisations et propositions de mesures complémentaires

Sans objet.

V. Pollutions et nuisances

Dans quelle mesure le PLU agit contre les pollutions et les nuisances ?

- Les réponses apportées

ENJEUX DEFINIS DANS L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La prise en compte des secteurs à la jonction d'infrastructures de transports (principalement l'A6 et les lignes de chemins de fer) vecteurs de nuisances ;
- La conservation sur l'ensemble du territoire des faibles nuisances liées à la production industrielle ainsi qu'aux champs électromagnétiques ;
- La restriction des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisirs de Môret-Episy et celui de Buno-Bonnevaux ;
- L'élaboration d'une réglementation des bruits industriels.

Au sein du règlement écrit

Dans les dispositions générales et dans les règles par zones, le règlement cible précisément les nuisances comme étant un frein à la création de nouvelles constructions :

- La zone A, a été établie de manière à encadrer les futures constructions, leur intégration paysagère et la prise en compte des nuisances que les activités agricoles peuvent générer (règles sanitaires en lien avec le respect des périmètres de réciprocité, passage d'engins agricoles entraînant des conflits d'usages...) ;
- Le règlement émet des règles d'implantation des constructions par rapport aux Zones de Non-Traitement (ZNT) afin de concilier l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture et présences d'habitations à proximité des champs. La distance est établie depuis la limite de propriété et tient compte de l'habitation et de la zone d'agrément attenante ainsi que des zones d'activités. **Le SDRIF-E propose à ce stade que les nouvelles opérations de construction prévoient une zone tampon de 5 mètres non-construite avec les surfaces agricoles voisines existantes. Cette règle est reprise dans chaque zone AU limitrophe d'une zone agricole.**
- Les STECAL qui génèreraient des nuisances et des contraintes sont interdits et doivent être compatibles avec leur environnement ;
- Le règlement interdit les occupations et utilisations pouvant potentiellement engendrer des nuisances ou être de nature à dégrader le paysage urbain en zone U ;
- Le règlement autorise dans certaines communes la sous destination « industrie » à conditions que cette dernière respecte un certain nombre de critères cumulatifs (n'engendrent pas de risques ni de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones et/ou des quartiers voisins ; ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage ; ne soient pas destinées à des installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement et ne dépassent pas 200m² de surface de plancher) ;

- Le règlement émet des seuils minimaux de stationnement pour les vélos par type de bâtiment et oblige donc la présence d'une offre favorisant les pratiques cycles sur toutes les nouvelles constructions. Cela peut avoir un impact positif dans la réduction des émissions de polluants atmosphériques et la diminution des nuisances sonores.
- Le règlement impose une marge de recul par rapport au réseau routier classé (autoroutes, routes express et déviations afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques :

| RECU PAR RAPPORT A L'AXE DE LA VOIE | VOIE CONCERNEE |
|-------------------------------------|--|
| 100 mètres | Autoroute A6 |
| 75 mètres | RD409, RD210, RD142, RD138, RD607, RD606, RD152 et RD637 |

Globalement le règlement demande que les nouvelles constructions et leurs activités ne représentent pas de nuisances supplémentaires à l'existant qui est majoritairement résidentiel. Si tel est le cas, ces constructions seront interdites.

Au sein du règlement graphique

Le règlement graphique établit des inscriptions graphiques qui agissent en faveur de la réduction des nuisances sonores et des pollutions :

- **Bande de recul** (au titre des articles R151-31 2° et R151-34 1° du code de l'urbanisme) : les nouvelles constructions doivent se situer en retrait de la voirie. Cela réduit l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- **Espaces boisés classés** (au titre des articles L.113-1 et R.151-31 du code de l'urbanisme) : les EBC participent en leur qualité d'écran dense contre les nuisances sonores ;
- **Cheminements doux** (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) : la préservation et le développement de cheminements doux sont favorisées par cette inscription graphique. Elle a de plus un intérêt environnemental puisqu'elle demande que tout cheminement créé doive l'être avec un revêtement perméable et de préférence avec des matériaux naturels ;

Les règles établies dans le règlement écrit et graphique viennent globalement agir en faveur de la lutte contre les pollutions et les nuisances.

Le règlement écrit évoque également des dispositions concernant la prise en compte des pollutions lumineuses en zone UX. Les nuisances sonores sont essentiellement considérées pour leur impact sur les populations pratiquant la Communauté d'agglomération mais pas pour la faune ou la flore locale. La pollution lumineuse l'est toutefois pour la faune nocturne, le règlement écrit, interdit l'éclairage omnidirectionnel et les projecteurs encastrés orientés vers le haut. Les orientations relatives à la pollution lumineuse sont davantage précisées dans l'OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage ».

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des OAP ont été créées de manière à agir sur la pollution et les nuisances au sein du territoire :

- Le règlement encadre les activités pouvant être génératrices de nuisances par une OAP dédiée dans la zone UR (zone de renouvellement urbain) dans deux secteurs de la ville de Fontainebleau ;
- Plus globalement, toutes les OAP sectorielles proposent elles-aussi des principes d'aménagement globaux, notamment sur la prise en compte des nuisances induites par les axes routiers et les polluants (cf. paragraphe suivant).
- Une OAP thématique « Mobilités actives » a été créée et son objectif est de donner davantage de place aux mobilités actives sur le territoire. Le territoire mise d'abord sur la promotion de la pratique cyclable et le développement de services liés au vélo.

- *Les améliorations apportées « chemin faisant »*

- La réalisation d'une OAP mobilités actives qui participe à la réduction des nuisances et à l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- L'intégration des enjeux relatifs à la pollution lumineuse dans l'OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage ».

- *Les incidences résiduelles*

Le scénario projeté et l'augmentation de la population qu'il induit feront inévitablement augmenter le trafic automobile, lequel est générateur de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques. Ces dernières pourraient augmenter et concerner davantage de populations.

- *Préconisations et propositions de mesures complémentaires*

Sans objet.

VI. Ressource en eau et réseaux

Comment le PLUi prend-t-il en compte la ressource en eau et les réseaux ?

- *Les réponses apportées*

ENJEUX

- La protection de la ressource en eau (qualité et quantité)
- L'adéquation des capacités d'assainissement avec les besoins futurs
- L'adaptation de la gestion des déchets avec les besoins et les réalités futurs

Eau potable

En 2019, les besoins en eau potable représentaient 4 305 747 m³ dont 180 042 m³ pour le secteur industriel et 1 201 605 m³ pour l'irrigation.

Au sein du règlement écrit

La préservation de l'alimentation en eau potable

Pour toute nouvelle construction, le règlement impose :

- L'alimentation au réseau d'eau potable par un branchement à un réseau collectif de distribution étant capable de répondre à la nouvelle demande induite par le scénario de développement choisi ;
- D'assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Des dispositions en matière de perméabilité des places de stationnement (véhicule et vélo) et des cheminements doux ;
- Des dispositions particulières encadrent les constructions autour des inscriptions graphiques relatives à la ressource en eau dont l'objectif est de préserver au maximum les structures naturelles suivantes : des secteurs humides, mares, mouillères, ru, cours d'eau et leur ripisylves associées.

De plus, le règlement prévoit des surfaces minimales de pleine terre végétalisées et des surfaces éco-aménageables dans chaque zone. Il prescrit la nécessité d'avoir une réflexion quant à la préservation des arbres de grand développement préexistant pour chaque nouvelle construction qui viendrait s'implanter à proximité. L'inscription de telles mesures permet d'assurer la bonne infiltration des eaux pluviales. Le règlement écrit prévoit également les équipements et dispositifs liés à la défense incendie.

La performance du système d'assainissement

Le règlement écrit prévoit les dispositions relatives à la gestion des eaux usées et pluviales dans les différentes zones.

En zone d'assainissement collectif :

- le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées ;
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassin de natation ou installations similaires (spas...) est interdit dans les réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière après l'arrêt préalable des traitements ;
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

Les eaux pluviales doivent être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.

Au sein du règlement graphique

La préservation de la trame bleue

A travers son zonage, le règlement écrit favorise le bon déroulement du cycle de l'eau par la protection le plus possible des espaces agricoles et naturels de l'imperméabilisation. Cela permet de faire infiltrer l'eau dans les nappes mais réduit également le ruissellement des eaux pluviales et les potentiels risques d'inondations ou de pollution des nappes qu'il peut induire.

Les structurelles naturelles du territoire qui participent au bon déroulement du cycle de l'eau sont identifiées au document graphique par des inscriptions graphiques repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (des secteurs humides, mares, mouillères, ru, cours d'eau et leur ripisylves associées).

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES EN LIEN AVEC LA TRAME BLEUE

- 47 secteurs humides à préserver (67 ha)
- 162 mares et mouillères
- 16 ripisylves (7,9 km)
- 1 ru (5m)

La protection de la ressource

Le PLU prend en compte les aires de protection des captages en eau potable et les annexes à son règlement pour la bonne connaissance du public, il respecte également les déclarations d'utilité publiques s'appliquant sur le territoire.

La nappe de la Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis 2003. 66 communes du département sont concernées dont la majorité des communes du territoire à l'exception de Vulaines-sur-Seine, Samoreau et Héricy. Sur les territoires classés Zone de Répartition des Eaux (ZRE), la réglementation limite les prélèvements d'eau souterraine. Le PLUi n'indique pas de mesures

spécifiques comme une perméabilité accrue des sols, la recherche de gestion différenciée plus forte des eaux pluviales, ou encore d'encadrement plus strict des activités autorisées dans la zone concernée.

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Enfin, le PLUi créait une OAP thématique « Bioclimatiques, risques et résilience » dans lequel il émet des orientations favorables à l'adaptation du territoire au changement climatique. Il précise notamment l'intérêt d'assurer une bonne gestion durable des eaux pluviales afin de permettre l'infiltration et l'irrigation des végétaux. Il indique que cela est par exemple possible par l'apposition de règles en matière de perméabilité des sols, notamment par des végétaux, lesquels agiront en faveur de la végétalisation du tissu urbain.

Plus globalement, toutes les OAP sectorielles proposent elles-aussi des principes d'aménagement globaux, notamment sur la bonne gestion des eaux pluviales.

- *Les améliorations apportées « chemin faisant »*

Intégration des dispositions permettant :

- de préserver les cours d'eau et les zones humides
- de limiter l'imperméabilisation des sols
- de gérer les eaux pluviales.

- *Les incidences résiduelles*

Au regard de l'ensemble des dispositions prévues, les incidences seront modérées sur la ressource en eau. D'un côté, le projet semble compatible avec les capacités en eau potable et le développement urbain en garantissant des principes de développement dans les secteurs déjà desservis. Mais de l'autre côté, certaines incidences potentielles contrebalancent les effets positifs. Le développement programmé se traduira par un accroissement des besoins en eau. L'adéquation entre le développement envisagé et la disponibilité de la ressource en eau potable ou encore la capacité des stations d'épuration à accepter et traiter la charge supplémentaire d'effluents, doivent être mieux appréhendés dans l'élaboration du PLUi.

De même, l'évolution attendue engendrera une augmentation des besoins d'assainissement futurs.

- *Préconisations et propositions de mesures complémentaires*

- Renforcer la protection de la nappe de la Beauce classée en ZRE ;
- Mettre en place des mesures de réduction des consommations d'eau dans les opérations d'aménagement ;
- S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau (adéquation besoins/ressources) et de la performance des équipements pour le traitement des eaux usées avec le développement urbain envisagé ;

VII. Climat, air énergie

Comment le PLUi participe-t-il à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux consommations énergétiques du territoire ?

- *Les réponses apportées*

ENJEUX

- La réduction des consommations énergétiques du territoire
- Le développement et la valorisation des énergies renouvelables
- La réduction des pollutions atmosphériques

Au sein du règlement écrit

La valorisation des énergies renouvelables

Le règlement écrit autorise la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment les panneaux solaires et photovoltaïques ou les éoliennes. Dans les dispositions générales, le règlement fixe en effet les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des nouvelles constructions (article 5.4). Il autorise la mise en place d'éoliennes ou d'autres dispositifs d'énergies renouvelables en toiture dans toutes les zones, sous réserve de respecter des prescriptions paysagères et les principes de hauteur fixés. Le règlement prévoit une zone 1AUe sur la commune de Chartrettes dédiée à l'installation d'une centrale solaire de production d'énergie photovoltaïque sur la commune.

Il requiert toutefois que ces dispositifs soient les plus discrets possibles (masqués dans leur plus grande partie visible depuis l'espace public par l'acrotère) et intégrés à l'architecture des bâtiments qui les accueillent de manière qu'ils ne portent peu ou pas atteinte aux paysages et veillent à ne pas les banaliser. Le règlement autorise par exemple l'installation d'énergies renouvelables sur des ombrières dans les aires de stationnement, ou sur les toitures terrasses, ou dans des parcelles agricoles (zone A). Le règlement interdit toutefois l'agrivoltaïsme en zone Ap, N, Nr et Nc afin de préserver les enjeux écologiques dans ces zones.

La volonté de renforcer les modes alternatifs à la voiture individuelle

De plus, le règlement établit des règles incitatives au délaissement des véhicules individuels au profit des modes doux, lesquels réduisent les consommations énergétiques et qui ont plus globalement un impact plus faible sur le climat, l'air et l'énergie :

- Il impose un minimum de places de vélo par type de bâtiment ;
- La zone UX impose un minimum borne de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables à respecter (à partir de 15 places, 1 place supplémentaire pour chaque tranche de 15 places de stationnement entamée).

Le règlement n'identifie toutefois pas de zones de performances énergétiques accrues.

Au sein du règlement graphique

Le règlement ne créait pas directement d'objet graphique sur le sujet du climat, de l'air ou de l'énergie. Il met toutefois en place des inscriptions graphiques agissant en faveur de la transition énergétique :

- Cheminements doux (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) : la préservation et le développement de cheminements doux sont favorisées par cette inscription graphique. Cette inscription a un intérêt via son rôle dans le report modal des populations et dans la réduction des consommations énergétiques et des polluants atmosphériques.

Comme dans le règlement écrit, aucune trame graphique identifiant des secteurs aux performances énergétiques accrues n'est identifiée.

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une OAP thématique « Bioclimatiques, risques et résilience » a été créée afin d'agir en faveur de la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques et au changement climatique. Elle émet des orientations pour adapter le territoire face aux effets du changement climatique :

- La conception bioclimatique urbaine et architecturale : volumétrie, orientation des bâtis, morphologies urbaines favorisant la mitoyenneté et la compacité du bâti, choix des couleurs, des revêtements, des matériaux ;
- La préservation des îlots de fraîcheur en centre urbain : renforcer la végétalisation en cœur urbain, limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir et préserver la présence de l'eau dans le tissu bâti, choix des couleurs, des revêtements, des matériaux ;
- La gestion durable des eaux pluviales : favoriser l'infiltration et l'irrigation des végétaux, favoriser la perméabilité des sols, renforcer la végétalisation du tissu urbain.

Cette OAP agit ainsi en faveur de l'adaptation au changement climatique et valorise des manières plus écoresponsables de réaliser les constructions et aménagements du territoire.

L'OAP thématique « commerces » l'OAP oriente fortement l'implantation d'activités à dominante commerciale ou artisanale au sein ou à proximité du tissu bâti existant, pour renforcer leur accessibilité et leur maillage, les entrepôts destinés à la logistique commerciale étant quant à eux limités et pour l'essentiel circonscrits aux zones d'activités existantes du territoire mais pas à leur extension.

L'OAP thématique « mobilités actives », traduit les orientations en faveur de la promotion et du développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle. En parallèle la Communauté d'agglomération s'est doté d'un schéma directeur cyclable, afin d'organiser sa politique globale pour la pratique quotidienne du vélo sur le territoire. La communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau a pour souhait d'organiser les mobilités actives afin de faciliter les parcours, fluidifier les circulations ou encore favoriser la transition écologique et énergétique. Cette OAP thématique « Mobilités Actives » définit trois actions stratégiques visant à promouvoir la pratique cyclable, encourager les déplacements piétons et repenser l'espace public des quartiers, villages et centralités, en cohérence avec les documents cadre de la communauté d'agglomération, et en alignement avec les orientations déjà énoncées dans le PADD. Dans ce contexte, le PLUi participe fortement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les OAP sectorielles du PLUi œuvrent également en faveur de la transition énergétique par le biais de deux principaux leviers : la densité du bâti agissant sur les formes urbaines (compacité, architecture bioclimatique) et sur la mobilité.

Dans les zones d'activités, le PLUi fixe des densités plus élevées et des opérations foncières de remembrement au sein de ces espaces afin de limiter les besoins fonciers nouveaux. Sur les densités bâties, il est prévu que les secteurs d'OAP respectent une densité minimale en fonction de leur localisation (centre urbain dense, habitat dispersé) et des objectifs de densité fixés par les documents supra communaux : vocation, nombre indicatif de logements attendus, mixité sociale et fonctionnelle, typologies d'habitat. Par ailleurs, les OAP fixent un nombre de logements à produire au sein de chaque secteur de projet. Le nombre défini fait référence à minima aux densités résidentielles minimales imposées par les secteurs en extension pour garantir leur compatibilité avec le nombre de logements à produire établi en lien avec les documents supra-communaux. Pour les secteurs en densification, un objectif minimum de logement à produire a été fixé afin d'optimiser le foncier disponible. Aussi, on observe :

- Des efforts de densification plus forts au sein des zones à urbaniser, des centres urbains denses ;
- Une densification moins importante dans les secteurs d'habitat dispersé (UD, UBb...).

Concernant la mobilité, les nouveaux secteurs de projet s'inscrivent prioritairement dans la tâche urbaine existante contribuant ainsi au renforcement de l'armature urbaine et de la densification. Les travaux du PLUi se sont appuyés sur des secteurs qui correspondent à des entités territoriales précises. Ces quatre secteurs se définissent ainsi :

- **Le « Cœur Urbain »** composé des communes de Fontainebleau et Avon qui constituent une entité urbaine globale, véritable pôle de centralité du Pays de Fontainebleau grâce à son attractivité économique (commerces, bureaux, services...), sa gare, ses équipements culturels, sportifs, médicaux, scolaires, universitaires, etc... Cœur urbain « compact, il n'a pas subi l'étalement périphérique que beaucoup d'autres villes ont connu du fait notamment de la forêt de protection qui l'entoure. Il est donc marqué par une exigence de renouvellement urbain principalement sur ses friches (militaires) ;
- **Le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing »** qui regroupe plusieurs polarités secondaires du territoire comme Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Bourron-Marlotte, Chartrettes, Héricy, Samoreau ou encore Vulaines-sur-Seine. Du fait notamment de sa bonne desserte ferroviaire (5 gares). Il concentre également des équipements sportifs (stade de Coubertin à Vulaines-sur-Seine, base nautique, ...), d'enseignements (2 collèges et un lycée) et de loisirs (base de loisirs régionale de Bois-le-Roi) de premier ordre ainsi que les principales zones d'activités du territoire.
- **Le secteur du « Pays de Bière »** composé de communes à dominante rurale et résidentielle. La commune de Perthes joue le rôle de polarité secondaire même si les communes de Barbizon ou de Chailly-en-Bière pourraient aussi être classées comme pôles secondaires ;
- **Le secteur « Gâtinais Sud »** qui regroupe aussi des communes à dominante rurale et résidentielle. Grâce à son collègue et le développement de sa zone d'activités, le rôle de la

commune de La Chapelle-la-Reine s'est considérablement renforcé. Elle représente le pôle d'attractivité secondaire du territoire.

Ces quatre sous-secteurs constituent un socle d'armature territoriale et sont chacun structurés par une polarité disposant d'un niveau d'équipement de proximité (voir diagnostic territorial) plus important que dans le reste du territoire et constituent des bourgs exerçant historiquement une certaine influence sur l'espace rural qui les entoure : Fontainebleau-Avon, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, et Barbizon. Les nouveaux logements prévus sont majoritairement situés dans ces polarités là où les concentrations de services, d'équipements et d'infrastructures sont les plus fortes.

- *Les améliorations apportées « chemin faisant »*

- La réalisation d'une OAP « bioclimatique risques et résilience » qui décline des orientations spécifiques sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et sur le développement des énergies renouvelables.
- La réalisation d'une OAP "mobilités actives" qui décline les orientations en faveur du développement et du maillage du territoire en mobilités douces.

- *Les incidences résiduelles*

Le PLUi a inscrit plusieurs dispositions dans le règlement écrit et dans les OAP (thématiques et sectorielles) qui œuvrent pour la réduction des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (densification et proximité des équipements et services, formes urbaines, architecture et matériaux bioclimatiques, développement des énergies renouvelables, valorisation des mobilités actives).

- *Préconisations et propositions de mesures complémentaires*

Sans objet.

Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable : OAP sectorielles

I. Inventaire zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2023 sur les secteurs du territoire repérés par la DRIEAT (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du territoire) comme zones humides probables (cf. rapport joint en annexe du projet de PLUi). Les zones étudiées sont présentées sur la carte ci-après :

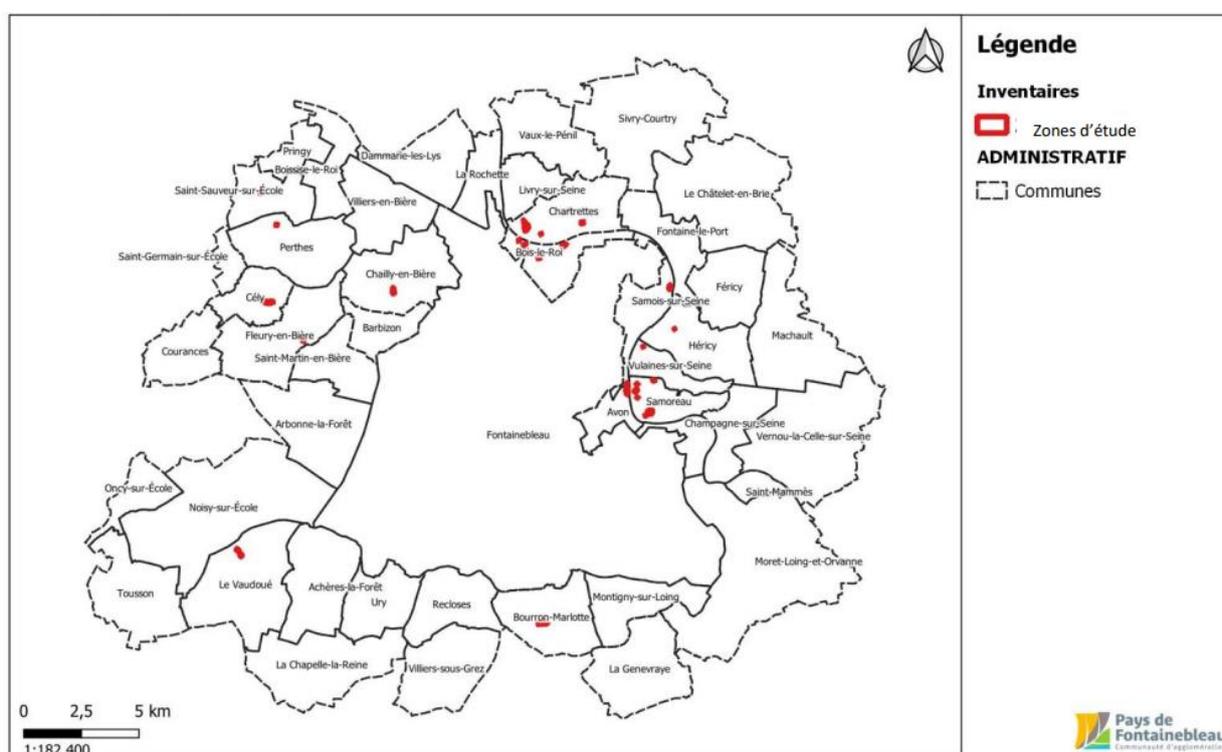


Figure 18 : Localisation des secteurs prospectés pour la délimitation des zones humides.

L'arrêté du 24 juin 2008 vient préciser les deux critères de délimitation des zones humides, en instaurant une liste d'espèces indicatrices et d'habitats, une méthode de relevés floristiques, une détection de l'hydromorphie selon les critères du GEPPA (Groupe d'Etude de Pédologie Pure et Appliqué) ainsi qu'un protocole de terrain à respecter. Aussi, la délimitation des zones humides s'est à la fois appuyée : sur un critère pédologique (identification des types de sol à travers des sondages à la tarière) et sur un critère de végétation quand les espèces présentes à cette période de l'année le permettaient (relevé des habitats naturels). Les résultats sont précisés dans le tableau ci-dessous :

| Commune | Surface des zones (Ha) | Surface caractéristique de ZH (Ha) | Surface des zones inaccessibles (Ha) |
|-------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Avon | 1,637 | 0 | |
| Bois-le-Roi | 2,882 | 0 | |
| Bourron-Marlotte | 3,642 | 0 | |
| Cély | 2,883 | 0 | 0,672 |
| Chailly-en-Bière | 1,450 | 0 | |
| Chartrettes | 5,868 | 0,479 | 1,404 |
| Fleury-en-Bière | 0,704 | 0 | |
| Héricy | 0,166 | 0 | |
| Le Vaudoué | 1,448 | 0 | 0,231 |
| Perthes | 0,526 | 0 | |
| Saint-Sauveur-sur-École | 0,726 | 0 | |
| Samois-sur-Seine | 1,553 | 0 | 0,801 |
| Samoreau | 5,842 | 0 | 0,972 |
| Vulaines-sur-Seine | 0,287 | 0 | |
| Total | 29,614 | 0,479 | 4,08 |

Figure 19 : Résultats de l'inventaire zones humides réalisé sur les secteurs d'étude de la CAPF

Pour les secteurs concernés par des zones humides potentielles identifiées par le DRIEE et/ou le SAGE de la nappe de la Beauce, l'évaluation environnementale recommande de réaliser une expertise systématique sur ces secteurs afin de confirmer ou non la présence de zones humides. Les communes/OAP concernées sont :

- Saint-Eloi : Arbonne-la-forêt ;
- Rue grande – rue Saint Eloi – Arbonne la forêt ;
- Rue des Dannemois – Saint Germain sur Ecole ;
- Grande rue – Noisy sur Ecole.

II. Méthodologie : analyse multicritère

Outre l'expertise terrain zones humides réalisée sur les secteurs concernés, une analyse environnementale multicritères a été menée sur les secteurs d'OAP inscrits dans le projet de PLUi. L'objectif de l'évaluation environnementale est en effet d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible, afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes. Pour ce faire, une analyse multicritère a été réalisée, basée plusieurs critères notés puis pondérés, regroupés en 4 grandes thématiques. L'analyse est effectuée à la fois par traitement géomatique et par photo-interprétation. L'analyse multicritère présente l'avantage de mettre en avant les secteurs présentant un cumul de sensibilités environnementales et par conséquent des enjeux plus forts en matière de choix d'aménagement.

Le principe de notation est le suivant, plusieurs questions fermées ont été posées pour chaque grande thématique et notées (Oui = 1 et Non = 0). Une fois cette note donnée, une pondération a été appliquée.

L'analyse multicritère a ainsi permis de mettre en évidence 5 classes de sensibilité environnementale :

- Très faible : 31 sites dont la note est comprise entre 0 et 10 ;
- Faible : 18 sites dont la note est comprise entre 11 et 15 ;
- Moyenne : 12 sites dont la note est comprise entre 16 et 20 ;
- Forte : 2 sites dont la note est comprise entre 21 et 25 ;
- Très forte : 4 sites dont la note est comprise entre 26 et 41

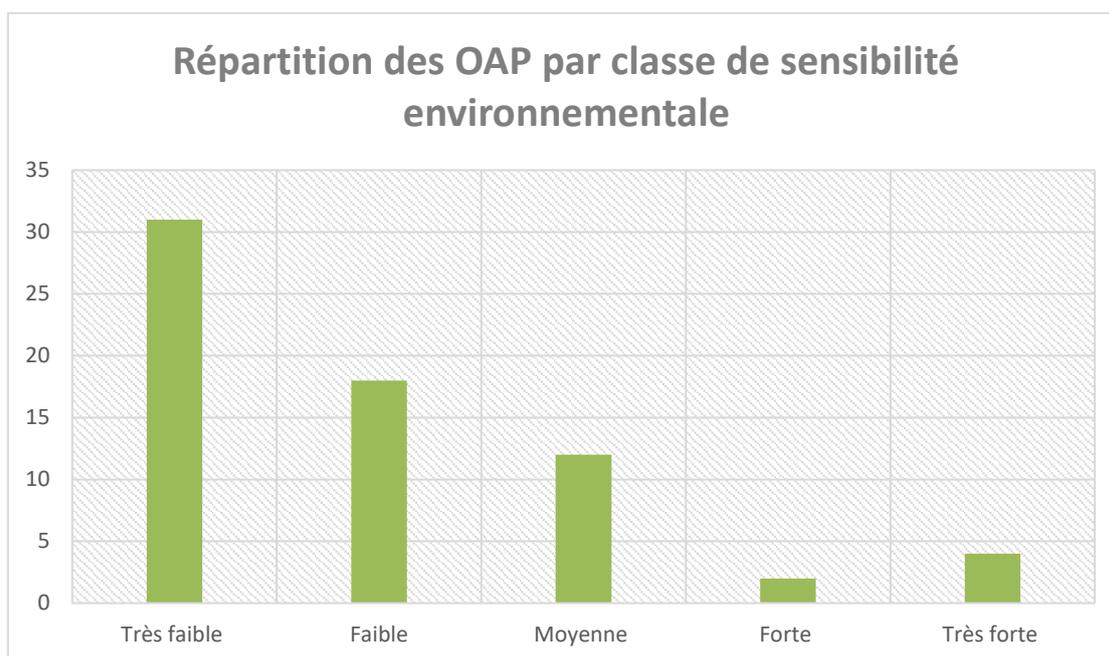


Figure 20 : Répartition des OAP par classe de sensibilité environnementale

Dans ce cadre, les plus fortes notes correspondent aux OAP cumulant plusieurs sensibilités environnementales.

La majorité des OAP du territoire présente une très faible et faible sensibilité environnementale (73%). Ce très faible impact des sites de projet traduit la démarche itérative qui a pu accompagner le processus décisionnel quant à la localisation des sites de projet.

Aussi, les sites identifiés comme présentant une sensibilité moyenne à très forte font l'objet d'une analyse d'incidences plus approfondie ci-après. Au total, 19 sites d'OAP ont fait l'objet d'une analyse environnementale multicritères.

| Thématique | Indicateur | Question posée | Nombre de sites d'OAP concernés |
|--|---|--|---------------------------------|
| Milieux naturels et biodiversité Trame verte et bleue | Réservoir de biodiversité | Le secteur se situe-t-il dans un réservoir de biodiversité ? | 3 |
| | Proximité avec un réservoir de biodiversité | Le secteur se situe-t-il à proximité (50m) d'un réservoir de biodiversité ? | 9 |
| | Zones humides | Le secteur impacte-t-il une zone humide ? | 1 |
| | Intersection d'un corridor fonctionnel | Le secteur intercepte-t-il un corridor fonctionnel ? | 6 |
| | Intersection d'un corridor à restaurer | Le secteur intercepte-t-il un corridor à restaurer ? | 3 |
| | Autres protections | Le secteur est-il intégré dans le périmètre du PNR du Gâtinais ? Est-il intégré dans une forêt de protection ? | 46 |
| Paysage et patrimoine | Patrimoine MH, sites classés et inscrits | Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH classés ou inscrits ? | 29 |
| | Sites patrimoniaux remarquables | Le secteur est-il concerné par un site patrimonial remarquable ? | 12 |
| | Eléments de patrimoine bâti, religieux, militaire, etc... | Le secteur intègre-t-il un élément de paysage (clocher, chapelle, bâtiment religieux...) ? | 2 |
| | Co-visibilité/reliefs | Le secteur se situe-t-il en pente ? | 12 |
| | Insertion paysagère | Le secteur se situe-t-il à proximité d'une lisière forestière ? | 8 |
| Risques et nuisances | Sites et sols pollués | Un site ou sol pollué est-il présent au sein de la zone de projet (BASOL/SIS) ? | 1 |
| | Nuisances sonores | Le site se situe-t-il dans une zone traversée par une infrastructure classée au titre de la loi bruit (entre 30 et 300 mètres) ? | 17 |
| | Transport de matières dangereuses | Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 200 mètres de part et d'autre d'une voie susceptible de transporter des matières dangereuses ou d'une canalisation ? | 2 |
| | Lignes THT et HT | Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 225 mètres de part et | 8 |

| Thématique | Indicateur | Question posée | Nombre de sites d'OAP concernés |
|------------|--|--|---------------------------------|
| | | d'autre des lignes Très Haute Tension et de 90m des lignes Haute Tension ? | |
| | Activités carrières | Le secteur se situe-t-il à proximité d'une carrière ? (Périmètre de 200 mètres) | 0 |
| | Zone inondable – débordement du cours d'eau | Le périmètre se situe-t-il dans une zone inondable du PPRI de l'AZI ? | 1 |
| | Remontées de nappe | La zone se situe-t-elle en zone sujette à débordement de nappe et de caves ? | 35 |
| | Aléa retrait-gonflement des argiles | La zone est-t-elle concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles fort ? | 17 |
| | Mouvement de terrain et cavités souterraines | Le périmètre est-il concerné par des mouvements de terrains localisés (effondrement, glissement...) ou la présence de cavités souterraines ? | 0 |
| | Risque incendie | La zone est-elle localisée à proximité d'une lisière forestière ? | 8 |
| Eau | ZRE ou périmètre de captage | Le périmètre est-il inscrit dans une zone de répartition des eaux (ZRE) ou dans un périmètre de captage d'eau potable ? | 67 |

Figure 21 : Analyse multicritères des incidences des OAP sectorielles sur les thématiques environnementales

A l'échelle de l'ensemble des sites, l'indicateur « Zone de Répartition des Eaux » est le plus représenté avec l'ensemble des sites d'OAP concernés puisque cet enjeu s'applique à tout le territoire. De même, une vaste partie du territoire se trouve au niveau du périmètre du « PNR du Gâtinais », si bien que 46 sites d'OAP (soit 69%) sont concernés. De plus, 35 sites d'OAP (soit 52%) sont soumis à l'aléa de remonté de nappes.

A l'inverse, les zones humides, les sites et sols pollués, les carrières, les zones inondables par débordements et les mouvements de terrains et cavités souterraines, sont les critères les moins représentés dans les périmètres d'OAP projetés. Ce résultat traduit bien la démarche itérative qui a pu être menée dans le choix des sites de projets et qui a permis de prendre en compte au maximum ces sensibilités environnementales. Ces secteurs peuvent impacter, parfois simultanément :

- des espaces naturels à forte sensibilité écologique : réservoirs de biodiversité, zones humides, corridors écologiques ;
- des périmètres de protection de monuments historiques et sites classés/inscrits ;
- des zones de risque ou de nuisances fortes ;
- une zone de répartition des eaux

Une cumulation de sensibilités environnementales élevées dans plusieurs thématiques induit généralement un risque d'impact environnemental important.

Les sites dont l'analyse multicritère a révélé une sensibilité forte et très forte ont donc fait l'objet d'une analyse d'incidence environnementale détaillée afin d'identifier les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) nécessaires pour réduire autant que possible l'impact du projet sur l'environnement.

Ces analyses ont été conduites à partir des données disponibles et des projets décrits dans les orientations des OAP correspondantes. Elles ne se substituent pas à d'éventuelles études d'impact réglementaires ou procédures d'autorisation environnementale qui pourraient s'imposer aux projets ultérieurement.

A noter que la sensibilité des milieux a guidé l'analyse détaillée qui suit. **Sur les 19 sites d'OAP à enjeux moyens, forts et très forts, plusieurs sites n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement (exemples : OAP 8 – Bessonville – La Chapelle la reine et OAP 6 : Secteur de la mare coiffarde – Arbonne-la-forêt).**

La légende est commune à l'ensemble des cartes, les éléments suivants peuvent être représentés :



III. Analyse par site

OAP 1 : Rue Georges Clémenceau – Chartrettes

Description et état initial du site

L'OAP se situe au niveau de la rue Georges Clémenceau et du croisement avec la rue Blanche Vitte, en plein centre de la commune. Ce secteur présente un intérêt stratégique par sa position et sa desserte.

Ressources en eau
 Zone de répartition des eaux souterraines *

* Tout le territoire est compris en ZRE



Figure 22 : Cadrage environnemental de l'OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes »



| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Ce secteur est actuellement occupé par un bâtiment en son centre. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre d'OAP ne présente aucun enjeu notable en lien avec la biodiversité |
| Paysage/Patrimoine | Le périmètre de l'OAP s'inscrit dans un cadre architecture, patrimonial et paysager intéressant (murets, arbres remarquables). |
| Risques naturels et technologiques | La partie Ouest du périmètre d'OAP se trouve au niveau d'une zone tampon associée à une route classée (la RD115) De plus, le site est entièrement localisé au sein d'une zone d'aléa fort du retrait et gonflement des argiles. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Dans le cadre du développement de la commune, cet îlot apparaît comme une opportunité pour consolider la polarité de services et de commerces de part et d'autre de la rue Georges Clémenceau, dans le respect de la structure bâtie existante.

Le programme permet de répondre à un enjeu de préservation de la centralité commerciale et de services du centre de la commune.



Figure 23 : Schéma de l'OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|--|--------------|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un périmètre déjà urbanisé | | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Végétalisation de l'espace de stationnement qui sera favorable à la biodiversité | | |
| Paysage et patrimoine | Aménagement d'un espace de stationnement perméable et paysager | Risque d'une mauvaise insertion paysagère en cas d'aménagement non intégrés à l'espace urbain existant | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Risques naturels et technologiques</p> | <p>Aménagement d'un espace de stationnement perméable qui favorisera l'infiltration des eaux de ruissellement</p> | <p>Augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa de retrait et gonflement des argiles</p> | |
| <p>Ressource en eau</p> | <p>Aménagement d'un espace de stationnement perméable favorisant l'infiltration des eaux dans le sol</p> <p>Une gestion des eaux pluviales qui sera réalisée à la parcelle</p> <p>Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols</p> | | <p>Augmentation des besoins en eau en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers</p> |
| <p>Transition énergétique</p> | <p>Un espace de stationnement vélo sera réalisé dans le cadre du projet donc favorable au développement des mobilités douces</p> <p>Localisation de l'OAP dans une zone déjà urbanisée (position stratégique, proximité équipements, services...) ce qui facilitera les modes doux et mobilités alternatives à la voiture individuelle</p> | | <p>Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers</p> |

| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | |
|--|--|-----------|
| Eviter | Réduire | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • Les matériaux perméables et drainants devront être favorisés autant que possible. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol et être si possible aériens et végétalisés. • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative. • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales. • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage ». • Les futures constructions devront être adaptées au risque de retrait et gonflement des argiles. | / |

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé au niveau de la rue Georges Clémenceau et du croisement avec la rue Blanche Vitte, présente des enjeux environnementaux « très faibles ». La réalisation du projet contribuera à la requalification du bâti déjà existant.

L'impact environnemental du projet sera alors minimisé, et des mesures de réduction seront mises en place comme, la réalisation d'un espace de stationnement perméable et paysager au Nord-Ouest, qui favorisera la biodiversité, la qualité paysagère du projet, et l'infiltration des eaux pluviales.

OAP 2 : Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles

Description et état initial du site

Ce site se trouve à l'entrée du Hameau de Marlanval, au Sud de la rue Charles de Gaulle. D'une superficie légèrement supérieure à 0,24 hectare, ce secteur est actuellement occupé par une trame jardinée. En fond de parcelle, hors périmètre de l'OAP, se trouve un bâtiment accueillant une exploitation agricole.

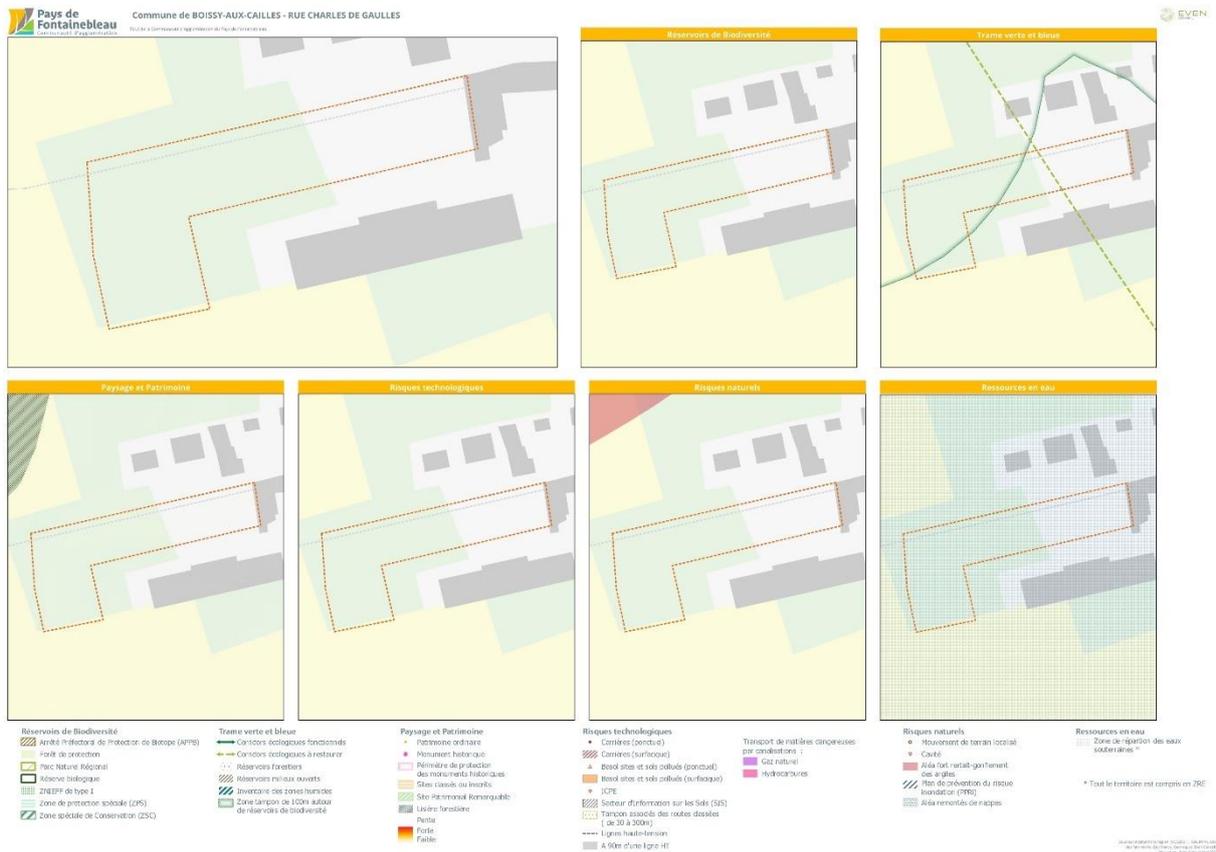


Figure 24 : Cadrage environnemental de l'OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Ce secteur est actuellement occupé par une trame jardinée. En fond de parcelle, hors périmètre de l'OAP, se trouve un bâtiment accueillant une exploitation agricole. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre d'OAP est composé d'une trame jardinée. Il se trouve au sein d'une zone tampon de 100 mètres autour de réservoirs de biodiversité. De plus, il est localisé au niveau d'un corridor écologique identifié comme étant « à restaurer ». Enfin, le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». |
| Paysage/Patrimoine | Le périmètre d'OAP contient une trame jardinée qui participe à la qualité du cadre de vie du secteur. Le site ne présente aucun enjeu majeur vis-à-vis du paysage et du patrimoine. |
| Risques naturels et technologiques | Le périmètre ne présente aucun enjeu notable en lien avec les risques naturels et technologiques |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Ce site de développement s'insère en densification des tissus déjà existants, notamment ceux présents en front de rue de la Rue Charles de Gaulle. Il se donne pour objectif d'étoffer la trame urbaine de la commune de Boissy-aux-Cailles.

Ce secteur a pour vocation principale d'accueillir un programme d'habitation composé de logements individuels. Un maximum de 4 logements est attendu sur ce secteur dans le respect des typologies développées dans les lotissements pavillonnaires avoisinants.



Figure 25 : Schéma de l'OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|---|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Imperméabilisation d'une trame jardinée | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Plantation de haies paysagères / respect de surfaces minimales de pleine terre végétalisées et de surfaces pondérées éco-aménageables contribuant à renforcer la dimension écologique du périmètre | Imperméabilisation d'une trame jardinée Altération d'un espace « relais » localisé à proximité d'un réservoir de biodiversité. | Moins-value écologique du secteur, situé au niveau d'un corridor écologique « à restaurer » |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Paysage et patrimoine | Traitement qualitatif des lisières du projet grâce à la plantation de franges paysagères sur les pourtours du périmètre | Altération et disparition de la trame jardinée participant à la qualité du cadre de vie du secteur | Moins-value paysagère du périmètre, et légère altération du cadre de vie du secteur |
| Risques naturels et technologiques | Les parkings perméables seront privilégiés | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales | Arrivée de futurs habitants contribuant à l'augmentation des besoins en eau |
| Ressource en eau | <p>Une gestion des eaux pluviales qui sera réalisée à la parcelle</p> <p>Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols</p> | | |
| Transition énergétique | Localisation de l'OAP dans une zone déjà urbanisée (position stratégique, proximité équipements, services...) ce qui facilitera les déplacements alternatifs à la voiture individuelle | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique du fait de l'arrivée de nouveaux habitants |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. De plus, les matériaux perméables et drainants devront être favorisés autant que possible. | | / |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol et être si possible aériens et végétalisés. • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » | |
|--|--|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé en entrée du Hameau de Marlanval présente un enjeu environnemental « moyen ». La réalisation du projet contribuera à la densification du tissu déjà existant, venant augmenter l'imperméabilisation du secteur.

L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement comme : la réalisation de franges arborées, la gestion intégrée des eaux pluviales, et la limitation de l'imperméabilisation.

OAP 3 : Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole

Description et état initial du site

Cette zone de 0,6 ha se situe au centre du village de Saint-Germain-sur-Ecole, de part et d'autre de la rue de l'école. Elle doit conforter l'attractivité de ce centre de village, et valoriser l'école qui occupe cette place centrale au sein de la commune.



Figure 26 : Cadrage environnemental de l'OAP 3 « Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Ce secteur est situé au centre du village, et est partiellement déjà urbanisé sur la partie Sud. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site se trouve dans une zone tampon de 100 mètres autour de réservoirs de biodiversité. Aussi, le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français » |
| Paysage/Patrimoine | Le site ne présente aucun enjeu majeur vis-à-vis du paysage et du patrimoine. |
| Risques naturels et technologiques | Le site se trouve en aléa fort de retrait-gonflement des argiles. De plus, il est concerné par l'aléa de remontés de nappes. Le périmètre ne présente aucun enjeu notable en lien avec les risques technologiques |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Ce périmètre a pour vocation d'apporter une nouvelle offre de logements individuels, dont une extension des bâtiments de l'école, ainsi que d'aménager un espace vert voué aux loisirs des enfants situés en face de l'école.

L'urbanisation de ce secteur vise à optimiser le centre-village par des constructions neuves, notamment dans les dents creuses, qui permettront l'implantation de logements et éventuellement d'activités économiques (de type commerces), ce qui confortera la fonction de centralité de ces espaces du village.



Figure 27 : Schéma de l'OAP 3 « Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|---|--------------|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Renouvellement d'un secteur déjà urbanisé sur la partie sud Conservation d'un espace non-urbanisé au nord du périmètre | Augmentation de l'artificialisation du périmètre, notamment au nord du périmètre | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Conservation de jardins au nord du périmètre, à proximité des habitations Préservation et plantation d'arbres Conservation d'un espace vert existant au sud du périmètre | Imperméabilisation d'une espace perméable au nord Altération d'un espace « relais » localisé à proximité d'un réservoir de biodiversité. | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Paysage et patrimoine</p> | <p>Conservation de jardins au nord du périmètre</p> <p>Préservation et plantation d'arbres</p> <p>Conservation d'un espace vert existant au sud du périmètre</p> <p>Aménagement de parkings perméables et paysagers</p> | | <p>Densification d'un secteur venant modifier les perceptions paysagères du secteur</p> |
| <p>Risques naturels et technologiques</p> | <p>Maintien de surfaces perméables favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement</p> | <p>Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales</p> <p>Augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa de retrait et gonflement des argiles</p> | |
| <p>Ressource en eau</p> | <p>Le projet prévoit le maintien de surfaces perméables qui favoriseront l'infiltration des eaux dans le sol</p> <p>Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols</p> | <p>Artificialisation du périmètre venant accroître le ruissellement des eaux pluviales</p> | <p>Arrivée de futurs habitants et usagers contribuant à l'augmentation des besoins en eau.</p> |
| <p>Transition énergétique</p> | <p>Localisation de l'OAP dans une zone déjà urbanisée (position stratégique, proximité équipements, services...) ce qui facilitera les déplacements</p> | | <p>Augmentation des pressions sur la ressource énergétique du fait de l'arrivée de nouveaux habitants et usagers</p> |

| | alternatifs à la voiture individuelle | | |
|--|--|-----------|--|
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative Les plantations devront être mixtes et d'essences locales L'aléa de retrait et gonflement des argiles devra être pris en compte dans la définition des futures constructions Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » | / | |

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé au centre du village de Saint-Germain-sur-Ecole présente des enjeux environnementaux « moyen ». La réalisation du projet viendra offrir une nouvelle offre de logements individuels, et une extension des bâtiments de l'école qui participera à l'amélioration du cadre de vie.

L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement comme l'aménagement d'un espace vert voué aux loisirs, le maintien d'espaces de jardin, et la réalisation de parkings perméables et paysagers. La prise en compte des aléas par remontée de nappes est intégrée dans le projet de l'OAP (études préalables, formes des constructions, sous-sols proscrits, ...). Concernant le risque de retrait gonflement des argiles, le projet renvoie aux dispositions de l'OAP thématique bioclimatique et risques (code de la construction).

OAP 4 : Secteur du sentier Montceaux – Rue de la messe – Cely-en-bière

Description et état initial du site

Ce secteur d'OAP est situé au centre de la commune. D'une superficie de 10 401 m², le périmètre est actuellement inoccupé et se présente comme un foncier important pour la commune. Le périmètre est destiné à accueillir une nouvelle offre de logement.



Figure 28 : Cadrage environnemental de l'OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cely-en-bière »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Ce secteur est situé au centre de la commune de Cély-en-bière. Le périmètre est actuellement un espace naturel composé d'arbres, et dépourvu de toute construction. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». Il ne présente pas d'enjeu majeur en lien avec la biodiversité. |
| Paysage/Patrimoine | Le site ne présente aucun enjeu majeur vis-à-vis du paysage et du patrimoine. |

| | |
|---|---|
| Risques naturels et technologiques | <p>Le site se trouve en aléa fort de retrait-gonflement des argiles. De plus, il est concerné par l'aléa de remontés de nappes.</p> <p>Le périmètre ne présente aucun enjeu notable en lien avec les risques technologiques</p> |
| Ressource en eau | <p>Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.</p> |

Description du projet

Ce secteur d'OAP est destiné à accueillir une nouvelle offre de logement.

La vocation prévisionnelle des espaces sera à déterminer au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Un équilibre entre le minéral et le végétal permettra d'intégrer ces aménagements dans le caractère architectural de Cély-en-Bière.



Figure 29 : Schéma de l'OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cély-en-bière »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|---|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Imperméabilisation d'un espace naturel | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Certains arbres seront conservés, et d'autres seront plantés sur les pourtours du périmètre | Imperméabilisation d'un espace naturel et défrichement | Moins-value écologique du secteur |
| Paysage et patrimoine | Certains arbres seront conservés, et d'autres seront plantés sur les pourtours du périmètre | Artificialisation d'un espace naturel, venant altérer la perception paysagère du site | |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales Augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa de retrait et gonflement des argiles | |
| Ressource en eau | | Augmentation de l'imperméabilisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés Localisation de l'OAP dans une zone déjà urbanisée (position stratégique, proximité équipements, services...) ce qui facilitera les déplacements | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |

| | alternatifs à la voiture individuelle | | |
|--|--|-----------|--|
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative Les plantations devront être mixtes et d'essences locales L'aléa de retrait et gonflement des argiles devra être pris en compte dans la définition des futures constructions Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » | / | |

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé au centre du village de Cély-en-bière présente des enjeux environnementaux « moyen » vis-à-vis de son intégration paysagère. La réalisation du projet viendra offrir une nouvelle offre de logement sur la commune. Toutefois, le projet s'inscrit sur le temps long et la vocation prévisionnelle des espaces n'est pas encore déterminée ce jour.

L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement, comme le maintien et le renforcement des éléments arborés.

OAP 5 : Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-Bière

Description et état initial du site

Ce secteur d'OAP est situé au nord de la commune, le long de la route de Paris (RD607). Ce périmètre de projet est encadré par une OAP qui représente environ 1,2 ha. En dehors de la présence d'une construction implantée au bout d'une voie privée au nord, ces terrains utilisés pour l'agriculture sont libres de toute occupation. Néanmoins, ces terrains sont enclavés au sein d'espaces déjà bâtis.



Figure 30 : Cadrage environnemental de l'OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-bière »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre est majoritairement de la surface agricole. Une construction est présente sur la partie Nord. Les terrains sont enclavés au sein d'espaces déjà bâti. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». De plus, il est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité (dans une zone tampon de 100 mètres). |
| Paysage/Patrimoine | Le site présente des enjeux importants vis-à-vis du patrimoine, puisqu'il se trouve au sein de sites classés/inscrits, et dans un périmètre de protection des monuments historiques. |

| | |
|---|--|
| Risques naturels et technologiques | <p>Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes sur l'intégralité de son périmètre.</p> <p>De plus, le périmètre est localisé au sein d'une zone tampon associée à des routes classées sur la partie Ouest.</p> |
| Ressource en eau | <p>Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.</p> |

Description du projet

Ces terrains enclavés au sein d'espaces déjà bâtis ont plutôt vocation à être urbanisés en permettant d'accueillir une nouvelle offre de logements (individuels, intermédiaires ou collectifs).

L'urbanisation de ce secteur a pour objectif de proposer un aménagement cohérent permettant de rationaliser les espaces et d'éviter une consommation des espaces importante par une urbanisation inorganisée tout en répondant aux besoins en matière d'habitat.



Figure 31 : Schéma de l'OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-bière

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|--|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Imperméabilisation d'un espace agro-naturel | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Certains arbres seront conservés ou replantés dans le cadre du projet | Imperméabilisation d'une espace agro-naturel constituant un « espace relais » à proximité d'un réservoir de biodiversité | Moins-value écologique du secteur |
| Paysage et patrimoine | Certains arbres seront conservés ou replantés dans le cadre du projet | Artificialisation d'un espace agro-naturel, venant altérer la perception paysagère Risque de dévalorisation du patrimoine bâti localisé à proximité | |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales Risque d'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores sur la partie ouest | |
| Ressource en eau | | Artificialisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés (liaisons douces) Localisation de l'OAP dans une zone déjà urbanisée (position stratégique, proximité équipements, | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |

| | services...) ce qui facilitera les déplacements alternatifs à la voiture individuelle | | |
|--|---|-----------|--|
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • La bande végétale « tampon » le long de la RD 607 devra être renforcée et étoffée au maximum pour limiter l'impacts des nuisances associées à cette infrastructure sur les futurs habitants. Dans la même perspective, les futures constructions devront faire preuve d'exemplarité en matière d'isolation. • Les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés dans le cadre du projet | / | |

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'une superficie d'environ 1,2 ha localisé au niveau de parcelles agro-naturelles présentent des enjeux environnementaux « moyens ». La réalisation permettra d'accueillir une nouvelle offre de logements. L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement, comme la conservation de certains éléments arborés et la création d'une frange paysagère.

OAP 6 : Secteur de la mare coiffarde – Arbonne-la-forêt

Description et état initial du site

Ce secteur de projet se situe à l'angle de la rue de la Gare et de la rue de la Fontaine d'Arbonne. Le périmètre se localise à l'interface entre le centre historique d'Arbonne-la-Forêt et les extensions urbaines plus récentes. Ce secteur d'environ 0,9 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants.



Figure 32 : Cadrage environnemental de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la forêt »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre est constitué d'espaces naturels et d'anciens espaces agricoles dont un vieil hangar à l'abandon. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». De plus, il est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité (dans une zone tampon de 100 mètres). |
| Paysage/Patrimoine | Le site ne présente pas d'enjeu notable en lien avec le paysage et le patrimoine |

| | |
|---|--|
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes Il ne présente aucun enjeu vis-à-vis des risques technologiques |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Le projet a vocation à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants.

L'objectif est de proposer un aménagement cohérent permettant de rationaliser les espaces et d'éviter une consommation des espaces importante par une urbanisation inorganisée, de maintenir une trame boisée caractéristique de cette partie de la rue de la Gare et de mutualiser les sorties rue de la Gare.



Figure 33 : Schéma de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la forêt »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|--|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Revalorisation d'un secteur partiellement urbanisé | Artificialisation d'espaces agro-naturels | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Certains arbres seront conservés ou replantés dans le cadre du projet | Imperméabilisation d'espaces agro-naturels constituant un « espace relais » à proximité d'un réservoir de biodiversité | Moins-value écologique du secteur |
| Paysage et patrimoine | Certains arbres seront conservés ou replantés dans le cadre du projet | Artificialisation d'espaces agro-naturels, venant altérer la perception paysagère | |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales | |
| Ressource en eau | | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés (liaisons douces) Localisation de l'OAP dans une zone déjà urbanisée (position stratégique, proximité équipements, services...) ce qui facilitera les déplacements alternatifs à la voiture individuelle | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |

| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | |
|--|--|-----------|
| Eviter | Réduire | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » | / |

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 0,9 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants. Le périmètre présente des enjeux environnementaux « moyens ».

L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement, comme la conservation de certains éléments arborés et l'utilisation de revêtements arborés.

OAP 7 : Secteur l'Ouche – Arbonne-la-Forêt

Description et état initial du site

Le secteur se situe le long de la rue de la Gare et se dessert principalement à partir de cette dernière. Il se situe à l'interface entre le centre historique d'Arbonne-la-Forêt et les extensions urbaines plus récentes. Ce secteur d'environ 0,6 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants.

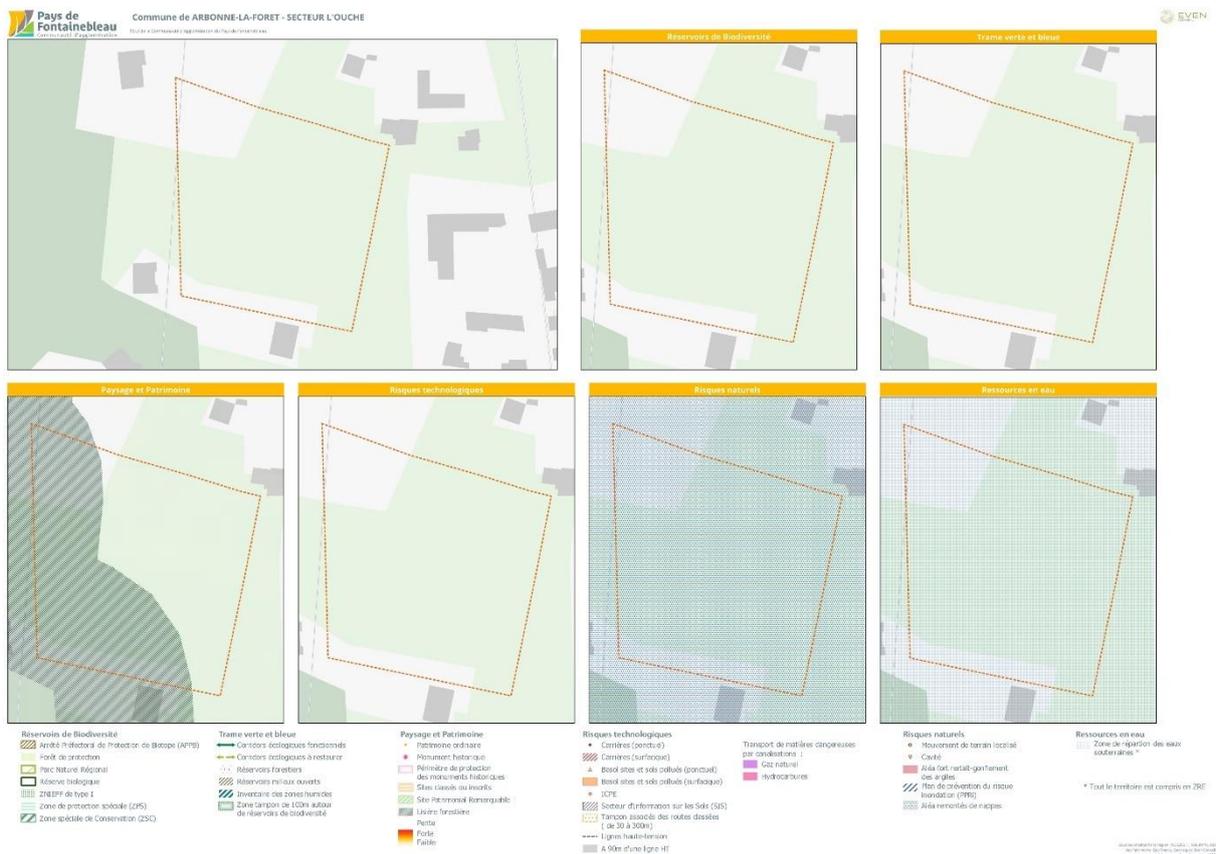


Figure 34 : Cadrage environnemental de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-forêt »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Le périmètre est constitué de terres naturelles non cultivées, d'espaces de jardins attenants à des propriétés bâties. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». Le périmètre contient des espaces de jardins et notamment des vergers à l'Ouest |
| Paysage/Patrimoine | Le site contient une lisière forestière sur la partie ouest, qui participe à la qualité paysagère du site |

| | |
|---|--|
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes Il ne présente aucun enjeu vis-à-vis des risques technologiques |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Ce secteur d'environ 0,6 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants.

L'objectif est de proposer un aménagement cohérent permettant de rationaliser les espaces et d'éviter une consommation des espaces importante par une urbanisation inorganisée.



Figure 35 : Schéma de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-forêt »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|--|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Artificialisation d'un espace naturel | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Préservation de certains espaces de vergers Plantation de nouveaux arbres | Imperméabilisation d'un espace naturel Défrichement | Moins-value écologique du secteur |
| Paysage et patrimoine | Préservation de certains espaces de vergers Plantation de nouveaux arbres | Artificialisation d'un espace naturel, venant altérer la perception paysagère Destruction de la lisière à l'Ouest | Moins-value paysagère du secteur |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales | |
| Ressource en eau | | Artificialisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. | / | |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » | |
|--|---|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 0,6 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants. Le périmètre présente des enjeux environnementaux « moyens ».

L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement, comme la conservation de certains vergers et la replantation d'arbres.

OAP 8 : Bessonville – La Chapelle la reine

Description et état initial du site

Le secteur objet de la présente OAP englobe plusieurs anciens corps de ferme situés à l’Est du hameau de Bessonville. Ces corps de ferme constituent des ensembles remarquables qu’il convient de protéger et dont l’évolution doit être encadrée. D’une superficie de 0,2 ha, ce secteur à vocation à devenir un lieu de résidence ouvert sur l’extérieur.



Figure 36 : Cadrage environnemental de l’OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre englobe plusieurs anciens corps de ferme. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre ne présente pas d’enjeu majeur en lien avec la biodiversité. Toutefois, il se situe à proximité d’un corridor écologique identifié comme étant « à restaurer » sur la partie nord |
| Paysage/Patrimoine | Le site ne présente pas d’enjeu majeur en lien avec le paysage et le patrimoine |
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l’aléa de remontée de nappes, ainsi qu’à l’aléa fort de retrait et de gonflement des argiles |

Ressource en eau

Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.

Description du projet

Le projet a pour but de requalifier et valoriser ce secteur en proposant la réhabilitation du corps de ferme existant afin de créer 5 à 7 logements.

La cour sera revitalisée par des aménagements destinés à l'organiser comme un jardin intérieur en végétalisant les pieds de mur et en privilégiant un sol en revêtement perméable.

Un jardin sera réaménagé à l'Est du périmètre.

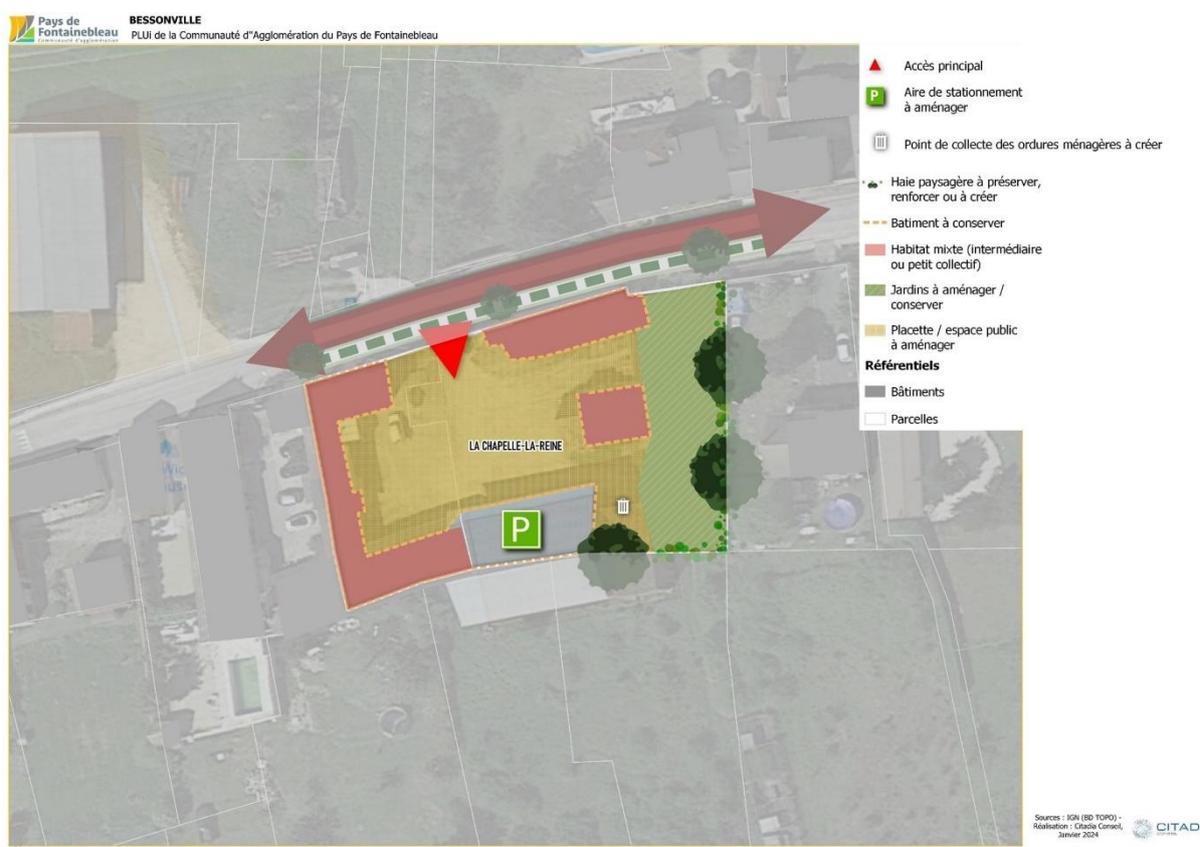


Figure 37 : Schéma de l'OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|----------------------|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un espace déjà urbanisé | | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Aménagement d'un jardin à l'Est Renforcement d'une haie paysagère à l'Est | | |
| Paysage et patrimoine | Revalorisation d'un secteur déjà urbanisé Revalorisation des espaces de jardins Plus-value paysagère et amélioration du cadre de vie | | |
| Risques naturels et technologiques | Conservation d'un espace de jardin à l'Est favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement | | |
| Ressource en eau | Conservation d'un espace de jardin à l'Est favorisant l'infiltration des eaux dans le sol Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau en lien avec les besoins des usagers de la future résidence |

| | | | |
|---|---|------------------|--|
| Transition énergétique | Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments grâce à la réhabilitation | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec les besoins des usagers de la future résidence. |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative Les plantations devront être mixtes et d'essences locales Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » Le projet de réhabilitation des bâtiments existants devra prendre en compte l'aléa de retrait et gonflement des argiles | / | |

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 0,2 ha est composé de corps de ferme qui constituent un ensemble remarquable. Le projet a pour but d'encadrer la réhabilitation de ces bâtiments afin de devenir un lieu de résidence ouvert sur l'extérieur. Le périmètre présente des enjeux environnementaux « très faibles ».

Etant donné que le projet porte principalement sur la requalification des bâtiments existants, celui-ci s'avère être relativement vertueux sur le plan environnemental.

OAP 9 : OAP Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau

Description et état initial du site

Le site est positionné en limite nord du centre-urbain de Fontainebleau. L’OAP d’une superficie de près de 5 000m², il se situe entre les rues Carnot, de la Faisanderie et Guérin. L’OAP occupe le tiers nord de l’îlot, délimité au sud de la rue Victor Hugo.



Figure 38 : Cadrage environnemental de l’OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le site est actuellement occupé par l’école Saint-Louis et par un site de l’entreprise Véolia. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site ne présente pas d’enjeu notable en lien avec la biodiversité. Toutefois, il se situe non-loin d’un réservoir de biodiversité d’intérêt qui est localisé sur la partie nord. |
| Paysage/Patrimoine | Le site se trouve au sein d’un périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) |
| Risques naturels et technologiques | Le site n’est pas concerné par les risques naturels. |

| | |
|-------------------------|---|
| | Toutefois, il s'agit d'un site classé « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » (ICPE). Aussi, la partie sud du site est limitrophe avec un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Dans le cadre d'un projet de relocalisation de l'école Saint-Louis, la collectivité souhaite requalifier le secteur pour en intensifier l'usager et en renforcer le rôle dans le système de l'entrée du centre-ville.

Le projet d'OAP a pour objectif la réalisation d'un secteur mixte d'habitat collectif et d'équipements. En application de la densité minimale du SDRIF-e, il est attendu un programme compris entre 35 et 40 logements.

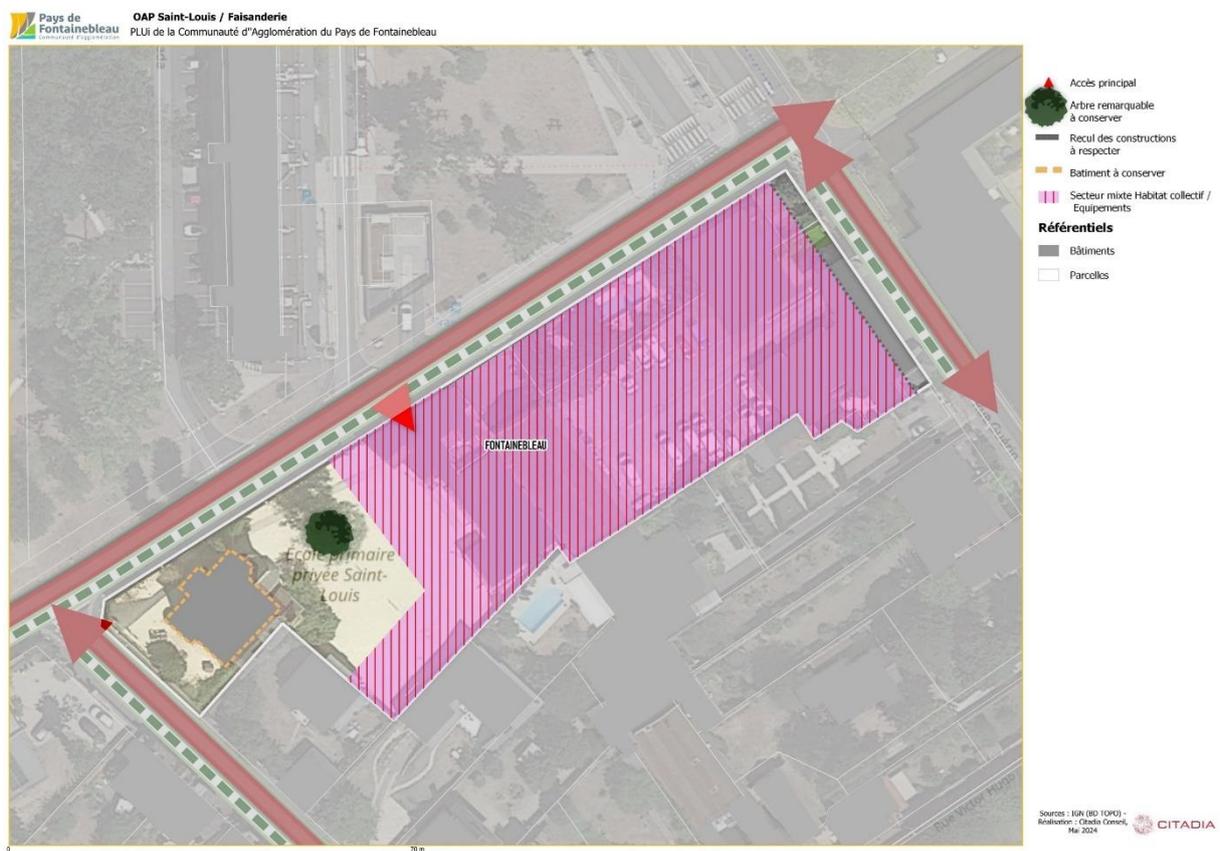


Figure 39 : Schéma de l'OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|---|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un espace déjà urbanisé | | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Préservation de l'arbre situé au sein de la cour d'école | | |
| Paysage et patrimoine | Les points de vue seront ménagés depuis l'espace public | Risque de perception modifiée de la qualité patrimoniale du secteur | |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Risque d'exposition de futures populations aux pollutions en lien avec la nature du sol : site ICPE | |
| Ressource en eau | | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau en lien avec les besoins des futurs habitants et usagers |
| Transition énergétique | | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec les besoins des futurs habitants et usagers |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront | / | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Dans le cadre du projet les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés • Le futur projet devra respecter la législation applicable aux ICPE : étude, dépollution pour écarter toute source de pollution potentielle | |
|--|--|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP situé en limite nord du centre-urbain de Fontainebleau représentant une superficie de près de 5 000m² est actuellement occupé par l'école Saint Louis et par un site de l'entreprise de Véolia. Le site présente des enjeux environnementaux considérés comme « faibles ».

Le projet d'OAP prévoit la requalification de ce site afin d'implanter de l'habitat collectif et de l'équipement. Ce projet étant principalement de la requalification d'un espace déjà urbanisé, n'aura pas d'impact notable sur l'environnement.

OAP 10 : OAP rue des Ormes – Chartrettes

Description et état initial du site

Situé au sud de la commune, ce site desservi par la rue des Ormes est dépourvu de construction et ne constitue pas un site naturel protégé. Le terrain est voué à accueillir un projet mixte.

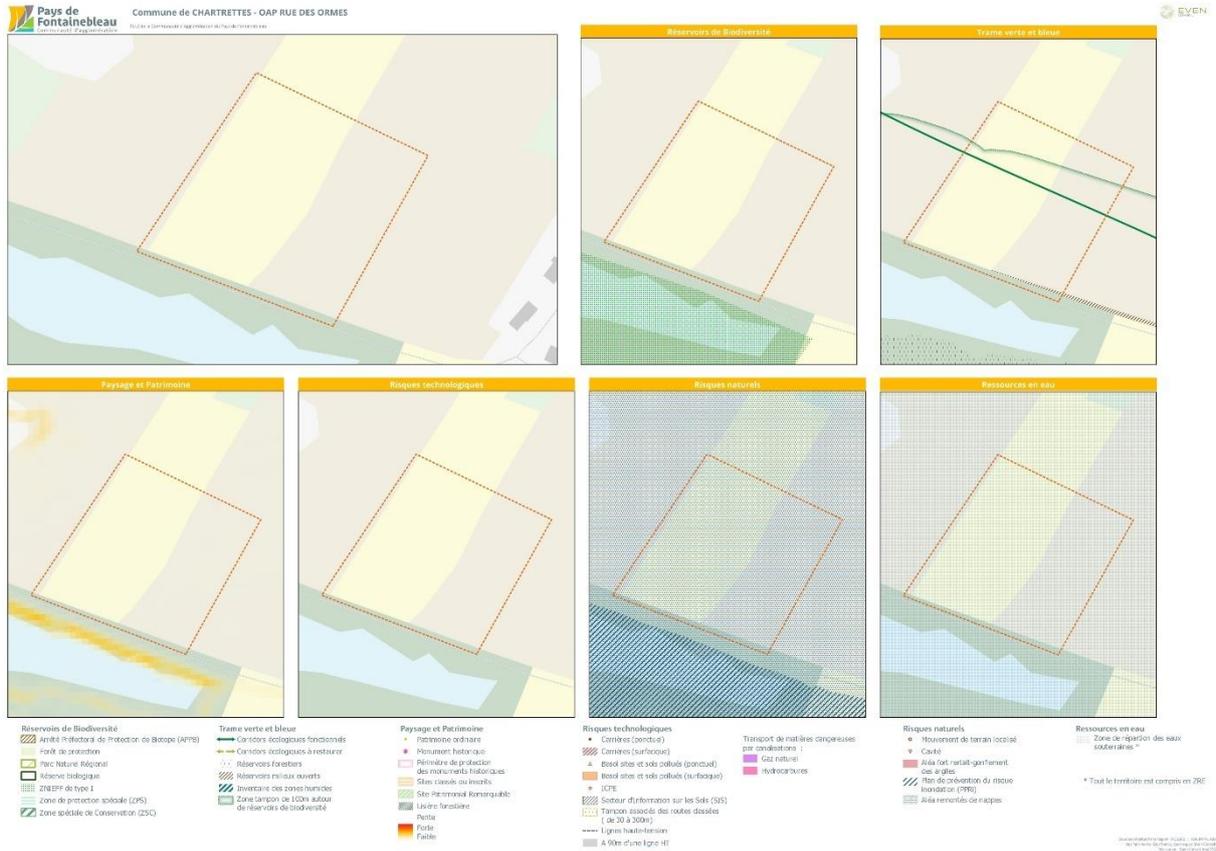


Figure 40 : Cadrage environnemental de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le site est un espace agro-naturel dépourvu de toute construction. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est localisé au niveau d'un corridor identifié comme étant « fonctionnel » De plus, le site se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité (zone tampon de 100 mètres). Ce réservoir est une ZNIEFF de type I qui se trouve au Sud. Un réservoir lié aux milieux ouverts est également présent sur la partie Sud. |
| Paysage/Patrimoine | Le site ne présente pas d'enjeu particulier vis-à-vis de la dimension paysagère et patrimoniale Au sud du périmètre se trouve un secteur de pente |

| | |
|---|---|
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Ce secteur a pour vocation de développer de logements sur le territoire (séniors, jeunes ménages, jeunes travailleurs), associée à des commerces, équipements et services de proximité.

Les espaces publics devront être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige, afin d'offrir des espaces conviviaux.



Figure 41 : Schéma de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|--|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Artificialisation d'un espace agro-naturel Secteur en extension | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Des espaces végétalisés et plantés seront aménagés dans le cadre du projet, venant favoriser la biodiversité | Imperméabilisation d'un espace agro-naturel Altération d'un réservoir des milieux ouverts Défrichement | Moins-value écologique du secteur Risque d'altération de la ZNIEFF de type I localisée sur la partie sud du projet |
| Paysage et patrimoine | Des espaces végétalisés et plantés (haie paysagère sur les pourtours) seront aménagés dans le cadre du projet, venant favoriser la dimension paysagère du projet | Dégradation paysagère d'un espace agro-naturel | Moins-value paysagère du secteur |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | |
| Ressource en eau | Site déjà raccordé aux réseaux eaux usées et eaux pluviales | Artificialisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers. |

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p style="text-align: center;">Transition énergétique</p> | <p>Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés</p> | | <p>Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers.</p> |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire, notamment sur la partie Sud • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Afin de réduire les risques liés aux remontées de nappes, élever les bâtiments/réglemente la construction de sous-sols • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • La réalisation du projet devra s'assurer de préserver au maximum les réservoirs de biodiversité localisés au sud du périmètre (ZNIEFF de type I et réservoir des milieux ouverts) | | / |

Le projet a vocation au développement d'une offre diversifiée de logements sur le territoire, associée à des commerces, équipements et services. Pour minimiser l'impact sur l'environnement, le projet

prévoit des mesures de réduction, comme la réalisation d'espaces publics végétalisés et plantés, et la réalisation de franges paysagères sur les pourtours.

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé au niveau de la rue des Ormes est un espace agro-naturel dépourvu de toute construction. Il présente des enjeux environnementaux « moyens » du fait de la proximité du site avec des réservoirs de biodiversité sur la partie Sud et de sa localisation en retrait de la tache urbaine existante.

OAP 11 : Montmélian – Samoreau

Description et état initial du site

Situé au sud de la commune, l'OAP présente une position stratégique en tant que dent creuse à proximité d'une zone boisée. Aujourd'hui le terrain est dépourvu de construction et dispose d'un fort potentiel d'aménagement.

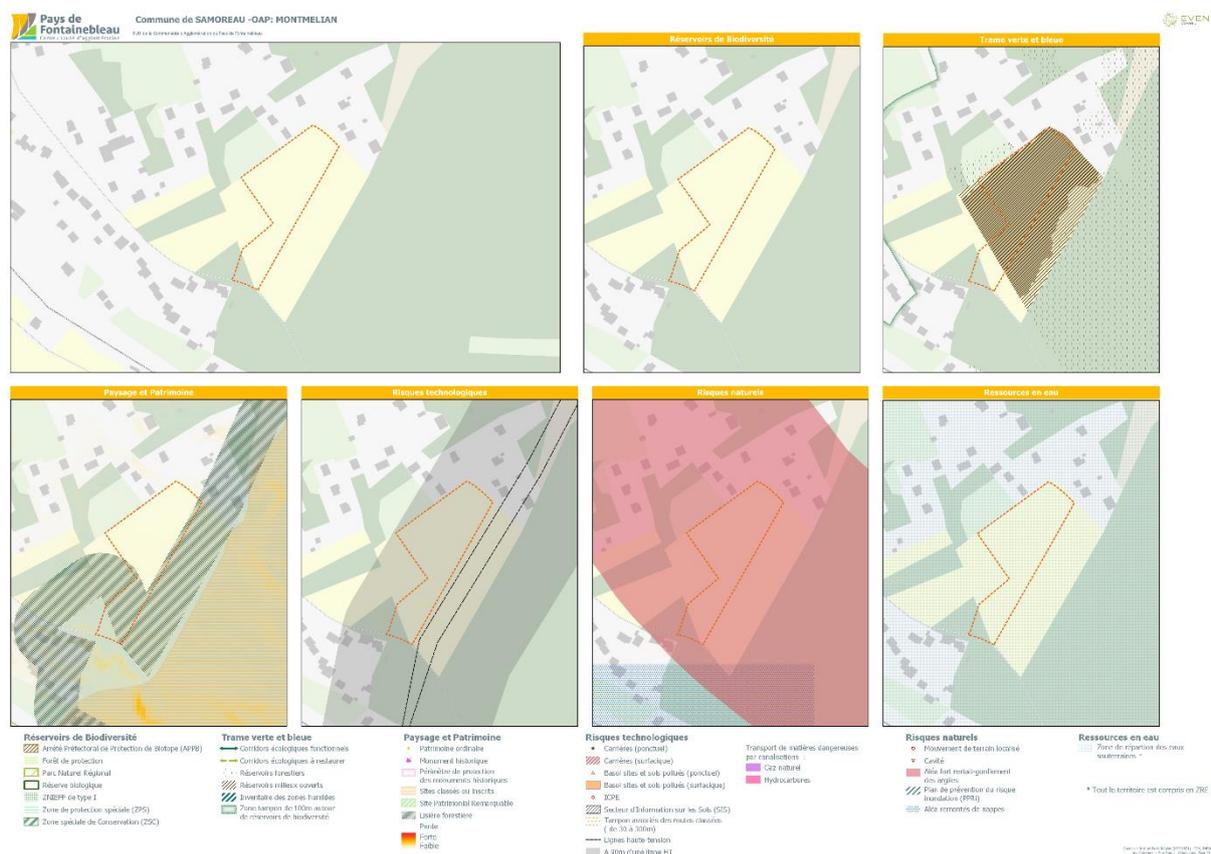


Figure 42 : Cadrage environnemental de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau »

| Thématique | Etat des lieux |
|---|--|
| Occupation du sol | Le site est actuellement un espace ouvert dépourvu de construction. |
| Réserve de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre est identifié comme étant un réservoir des milieux ouverts. Il se trouve à proximité directe d'un réservoir forestier (ZNIEFF). |
| Paysage/Patrimoine | Le site se trouve dans une zone de lisière forestière sur sa partie sud et est |
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa fort de retrait et de gonflement des argiles Il se trouve à proximité directe d'une ligne HT. |

Ressource en eau

Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.

Description du projet

Le projet a pour objectif de proposer une nouvelle offre de logements. Il a également vocation à assurer une transition qualitative sur les lisières urbaines avec les espaces naturels environnants.

Il est prévu la réalisation de 14 à 16 logements sur le périmètre.



Figure 43 : Schéma de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

Analyse des incidences

| | Incidences positives | Incidences négatives | |
|--|---|--|---|
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Artificialisation d'un espace ouvert | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Les espaces communs seront végétalisés et arborés venant favoriser la biodiversité du secteur | Imperméabilisation d'un réservoir de biodiversité appartenant à la trame des milieux ouverts | |
| Paysage et patrimoine | Les espaces communs seront végétalisés et arborés favorisant la qualité paysagère du secteur | Perception paysagère modifiée Risque de dégradation de la lisière forestière | |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre | Artificialisation du périmètre venant accroître le ruissellement des eaux pluviales Augmentation de la vulnérabilité face au risque de retrait et de gonflement des argiles | |
| Ressource en eau | l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre venant réduire l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau en lien avec les besoins des futurs habitants |
| Transition énergétique | Création d'une liaison douce favorisant la mobilité active | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec les besoins des futurs habitants |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. | | / |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d’îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations au sein de la zone devront être mixtes et d’essences locales. • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Le futur projet devra prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles • Une frange paysagère devra être plantée à l’Est du périmètre pour assurer la transition qualitative avec l’espace boisé situé à proximité (bande tampon de protection) • Prendre en compte la traversée de lignes HT à proximité du site de projet. | |
|--|---|--|

En conclusion, ce périmètre d’OAP localisé en dent creuse de Samoreau a été identifié comme stratégique pour l’accueil d’un projet de renforcement de l’offre de logement de la commune. Le site est identifié comme présentant des enjeux environnementaux « moyen ».

Le projet prévoit des mesures de réduction pour atténuer l’impact sur l’environnement, comme la création d’espace végétalisés et arborés, la limitation de l’artificialisation des sols ou encore la recherche de la performance énergétique des futurs bâtiments.

OAP 12 : Entrée de village – Secteur des tournelles – Chailly-en-Bière

Description et état initial du site

Le secteur de projet englobe l'entité de la ferme des Tournelles située au centre du Bourg entre la route de Fontainebleau et la rue de Chamailard. Le périmètre représente 1,35 ha environ. Le positionnement du corps de ferme est stratégique dans le paysage urbain, qualifiant le centre du bourg en Co visibilité directe avec l'église, marquant le parcours d'entrée dans le bourg.

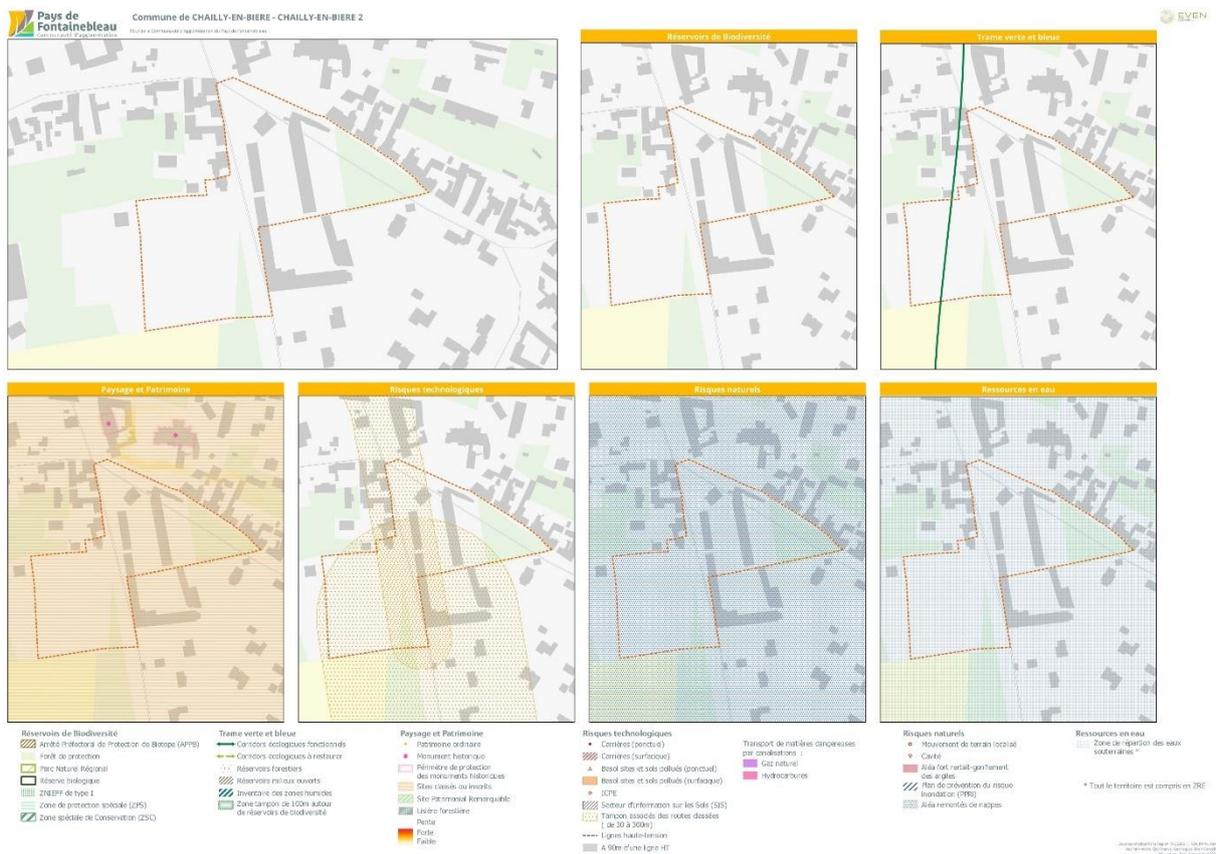


Figure 44 : Cadrage environnemental de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Le périmètre est un secteur partiellement urbanisé au niveau du centre-bourg de Chailly-en-bière. Il contient un corps de ferme et quelques espaces verts ou dépourvu de construction. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre contient des espaces verts notamment sur la partie Est. De plus, il est localisé au niveau d'un corridor écologique fonctionnel. |
| Paysage/Patrimoine | Le présente des enjeux patrimoniaux forts. En effet, il se trouve au niveau d'un site classé ou inscrit. De plus, il est localisé à proximité directe de 2 Monuments Historiques. |

| | |
|---|--|
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes De plus, le site est exposé aux nuisances associées au trafic de la route RD607 sur sa partie centrale. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Le site de projet doit permettre de proposer une opération mixte. En effet, l'aménagement avec changement de destination à usage de logement, de commerce, d'artisanat, de bureau et d'hébergement hôtelier (voir entrepôt s'il est lié à une activité située dans la même unité foncière) doit permettre de pérenniser cet ensemble bâti d'intérêt patrimonial.



Figure 45 : Schéma de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|--|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Revalorisation d'un périmètre déjà urbanisé | Augmentation de l'imperméabilisation des espaces verts | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Un espace vert sera préservé Les éléments arborés seront renforcés sur le périmètre | Imperméabilisation d'un espace vert Risque d'altération de la perméabilité écologique (passage de la faune) au niveau de ce périmètre identifié comme corridor | Moins-value écologique du territoire |
| Paysage et patrimoine | Revalorisation d'un espace déjà urbanisé Un espace vert sera préservé Les éléments arborés seront renforcés sur le périmètre Préservation de cônes de vue | Risque de perception paysagère modifiée | |
| Risques naturels et technologiques | Renforcement du végétal, notamment le long de la RD 607 Un espace vert sera préservé et de nouveaux arbres seront plantés favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement | Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes Risque d'exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances associées à la RD 607 | |
| Ressource en eau | Préservation d'un espace vert et plantation de nouveaux arbres favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | | |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. Surélever et/ou adapter les constructions aux risques de remontées de nappes (construction en sous-sol à adapter) Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative Les plantations devront être mixtes et d'essences locales Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés | | / |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Les futurs bâtiments devront garantir une isolation qualitative permettant de limiter l'impact des nuisances de la RD 607 sur les futurs habitants et usagers | |
|--|---|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 1,35 ha, étant partiellement urbanisé (présence d'un corps de ferme) a vocation à être requalifié. Il présente des enjeux environnementaux « moyens ». Le projet a pour objectif d'accueillir une opération mixte composée de logements, commerces, artisanat, bureaux et d'hébergement hôtelier. L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement, comme la préservation du corps de ferme, le maintien d'un espace vert et la plantation de nouveaux arbres, ainsi que la création d'espaces paysagers.

OAP 13 : Bois du mée – Barbizon

Description et état initial du site

Ce secteur se situe en bordure de la RD607, en entrée de ville nord-est de la commune. Le secteur est dédié au tissu économique, il regroupe un ensemble d'activités sur une superficie d'environ 0,9 ha.

La zone accueille une boulangerie et un restaurant très fréquentés générant des flux importants, notamment la nuit, et nécessitant une meilleure gestion des espaces de stationnement, ainsi qu'une sécurisation des accès au site depuis ou vers la RD607. En lisière du bois du Mée, le site constitue une séquence d'entrée en forêt de Fontainebleau peu qualitative sur le plan paysager.



Figure 46 : Cadrage environnemental de l'OAP 13 « Bois du mée – Barbizon »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre de projet est partiellement urbanisé et est situé en entrée de ville, en bordure de la RD607. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». De plus, il est légèrement localisé au niveau du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » sur la partie sud-est. De fait, il se trouve dans une zone tampon de 100 mètres de ce réservoir de biodiversité. |

| | |
|---|--|
| Paysage/Patrimoine | Le site présente de nombreux enjeux au regard du patrimoine, puisqu'il se trouve au sein d'un périmètre de sites classés/inscrits, ainsi que d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). |
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes. De plus, le site se trouve au sein d'un secteur soumis aux nuisances générées par le trafic routier de la RD 607, ainsi qu'au transport de matière dangereuse de gaz naturel |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

La dominante du site est l'activité commerciale et artisanale. En effet, plusieurs entités commerciales sont déjà présentes sur le site. La programmation ne change pas la destination, et concerne seulement l'accès et la sécurisation de la trame viaire.

L'aménagement consistera dans un premier temps à transformer l'ancienne station-service en zone artisanale pouvant accueillir au minimum deux locaux d'artisan, sur la parcelle AE44 d'une surface de 2 422 m².



Figure 47 : Schéma de l'OAP 13 « Bois du mée – Barbizon »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|---|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un espace déjà urbanisé | Augmentation de l'artificialisation du périmètre | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Préservation d'arbres remarquables (cèdre bleu) Valorisation d'une frange paysagère Création d'un alignement d'arbres | Altération de la zone Natura 2000 de la forêt de Fontainebleau présente sur la partie est du périmètre | Moins-value écologique du secteur Perturbation de la fonctionnalité écologique du territoire |
| Paysage et patrimoine | Préservation d'arbres remarquables Valorisation d'une frange paysagère Création d'un alignement d'arbres Création de parkings paysagers Revalorisation paysagère de cet espace | Risque de dégradation de la qualité patrimonial du secteur | |
| Risques naturels et technologiques | Création de parkings perméables favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement Création d'un alignement d'arbres le long de la RD607 permettant de limiter les nuisances associées au trafic routier | Risque d'exposition des futurs usagers aux nuisances associées à la RD607 et au risque de transport de matière dangereuses Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | |
| Ressource en eau | Création de parkings perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de |

| | | | |
|---|--|------------------|--|
| | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | | nouveaux usagers du site |
| Transition énergétique | Création d'une liaison douce le long de la RD607 | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers du site |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | Compenser | |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire, notamment sur la partie est qui est à proximité du réservoir de biodiversité (bois du Mée) La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. Surélever et adapter les constructions aux risques de remontées de nappes (constructions des sous-sols à adapter) Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative Les plantations devront être mixtes et d'essences locales | / | |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés • Les futurs bâtiments devront faire preuve d'exemplarité en matière d'isolation, pour limiter autant que possible les nuisances associées au trafic routier de la RD607 | |
|--|---|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 0,9 ha est partiellement urbanisé puisqu'il accueille une boulangerie et un restaurant très fréquentés le long de la RD607. Le périmètre présente des enjeux environnementaux « forts ».

Le projet a pour objectif la requalification du secteur, notamment l'ancienne station-service en zone artisanale, et doit permettre d'améliorer la qualité d'accès et de sécurisation de la trame viaire. L'OAP prévoit en lien avec le projet, plusieurs mesures de réduction visant à limiter les impacts sur l'environnement, comme la réalisation d'espaces de stationnement paysagers et perméables, la conservation d'arbres remarquables, la réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD607 et la création d'une liaison douce.

OAP 14 : OAP Porte Nord – Fontainebleau

Description et état initial du site

Ce secteur d'OAP est situé en limite nord-ouest de la zone urbaine de la commune de Fontainebleau. Ce secteur d'environ 3,5 ha constitue une porte d'entrée stratégique et emblématique de la commune depuis la forêt. Le secteur est délimité par le boulevard de la Constance à l'ouest, la rue Pau Tavernier, la rue Jean-Henri Dunant et sa rive sud et au nord de Bd Winston Churchill.



Figure 48 : Cadrage environnemental de l'OAP 14 « Porte nord – Fontainebleau »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre est partiellement urbanisé. Il accueille actuellement une mixité de fonction : habitat, locaux techniques d'administration, diverses activités économiques (station-service, centre de contrôle technique...). Des espaces naturels arborés sont également présents sur le site. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre contient plusieurs espaces verts arborés. Un réservoir de biodiversité est localisé à proximité directe du périmètre, sur la partie ouest. |
| Paysage/Patrimoine | Le site présente de forts enjeux d'un point de vue du paysage et du patrimoine. En effet, la partie sud se trouve au niveau d'un site classé/inscrit. |

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|---|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Revalorisation d'un périmètre déjà urbanisé | Augmentation de l'imperméabilisation du périmètre | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Des espaces verts seront maintenus et réorganisés | Imperméabilisation d'un espace vert et défrichement | |
| Paysage et patrimoine | Revalorisation paysagère d'un espace déjà urbanisé Des espaces verts seront maintenus et réorganisés | Risque de perception modifiée de la qualité patrimoniale du secteur Risque de d'altération des lisières forestières à l'est et à l'ouest du périmètre | |
| Risques naturels et technologiques | Maintien d'espaces verts favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales Risque d'exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances associées à la RD 607 | |
| Ressource en eau | Maintien d'espaces verts favorisant l'infiltration des eaux dans le sol Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Transition énergétique | | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés • Les futurs bâtiments devront garantir une isolation qualitative permettant de limiter l'impact des nuisances des axes de circulation sur les futurs usagers et habitants. Dans la même perspective, des franges végétales et/ou alignements d'arbres sont recommandées le long de ces axes | | / |

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 3,5 ha constitue une porte d'entrée de la commune de Fontainebleau. Il s'agit d'un secteur déjà partiellement urbanisé, et contenant également des espaces verts arborés. Le périmètre présente toutefois des enjeux environnementaux « moyens » compte tenu du cadre arboré et patrimonial qualitatif dans lequel le projet viendra s'insérer.

Le projet d'OAP prévoit la requalification de cet espace afin d'accueillir plusieurs fonctions telles que de l'habitat, et des activités mixtes. Le projet prévoit plusieurs mesures de réduction visant à réduire l'impact environnemental, comme le maintien et la réorganisation d'espaces verts, et l'amélioration des perspectives paysagères du secteur.

OAP 15 : Quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon

Description et état initial du site

Le quartier du Bréau, situé entre le parc du château au nord et l'ex RN6 (D606) au sud, comprend environ 26 ha de terrains mutables en friche ou à l'état d'abandon. Il constitue aujourd'hui le potentiel foncier le plus important du cœur urbain et de l'agglomération. Il est destiné à faire l'objet d'une reconversion d'ampleur qui conduira au renouveau de ce quartier et à son ouverture sur le reste de la ville.

Dans ce quartier, des projets ont déjà été livrés comme le complexe cinématographique et commerciale et le siège sociale de Picard. Ces projets côtoient des sites en friche ou abandonnés sur lesquels des programmations restent à définir.

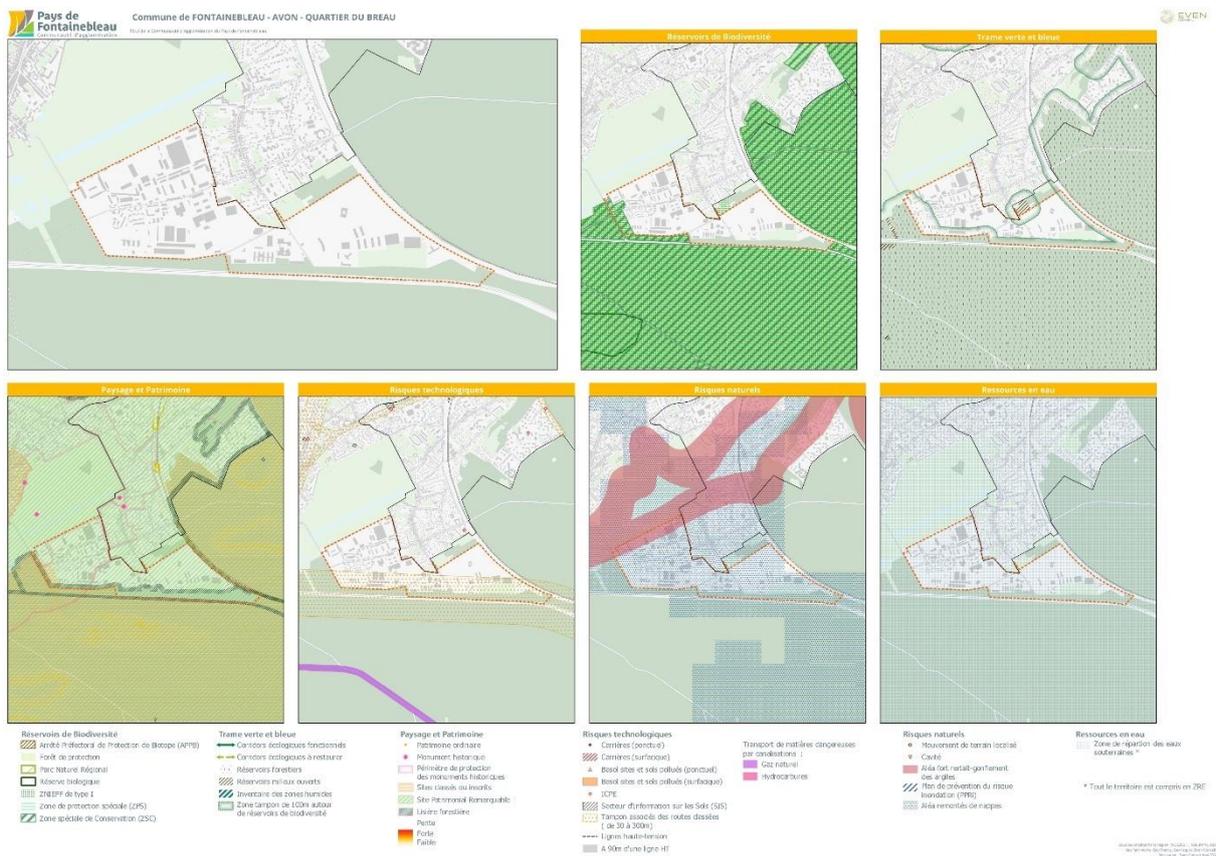


Figure 49 : Cadrage environnemental de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon »

| Thématique | Etat des lieux |
|-------------------|---|
| Occupation du sol | Le périmètre est partiellement urbanisé, et contient des espaces d'activités récents et de nombreuses surfaces en friche. |

| | |
|---|--|
| <p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>Trame verte et bleue</p> | <p>Le périmètre est entouré d'un vaste réservoir de biodiversité, et se trouve légèrement sur son emprise sur la partie ouest.</p> <p>Il s'agit des zones Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I associées à la forêt de Fontainebleau.</p> <p>Une ZNIEFF de type I est également présente sur la partie une petite partie au nord du périmètre.</p> <p>Le site présente alors un enjeu fort d'un point de vue de la biodiversité.</p> |
| <p>Paysage/Patrimoine</p> | <p>Les enjeux paysagers et patrimoniaux du périmètre sont également forts. En effet, celui-ci est concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur l'entièreté de son emprise. De plus, la partie nord-ouest se trouve au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques, et la partie ouest appartient à un site classé/inscrit (correspondant à la forêt de Fontainebleau).</p> <p>Enfin, le sud et l'est du secteur constitue un espace de lisière forestière.</p> |
| <p>Risques naturels et technologiques</p> | <p>Le site est exposé aux nuisances associées au trafic de la route RD607 sur sa partie sud</p> <p>De plus, le site est concerné par l'aléa de remontée de nappe sur toute son emprise.</p> <p>Par ailleurs, le nord du périmètre se trouve en zone d'aléa « fort » de retrait et gonflement des argiles.</p> |
| <p>Ressource en eau</p> | <p>Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.</p> |

Description du projet

Le projet a vocation à l'accueil d'une programmation mixte :

- Aménagement de secteurs d'activités et d'équipements
- Aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
- La préservation d'espace naturel
- Aménagement d'espaces publics
- Création d'un parc linéaire



Figure 50 : Schéma de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|---|--------------|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un secteur déjà urbanisé Désimperméabilisation et renaturation de certains terrains | Augmentation de l'imperméabilisation du périmètre | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Préservation d'espaces naturels et d'éléments arborés Création d'un parc-promenade participant au renforcement du végétal sur le quartier | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | Désimperméabilisation et renaturation de certains terrains | | |
| Paysage et patrimoine | <p>Préservation d'espaces naturels et d'éléments arborés</p> <p>Création d'un parc linéaire-promenade participant au renforcement de la qualité paysagère du quartier</p> <p>Préservation de vue vers le château de Fontainebleau et sur la forêt</p> <p>Aménagement d'espaces publics paysagers participants à l'amélioration du cadre de vie</p> <p>Préservation des lisières forestières à l'est et au sud</p> | Risque de perception modifiée de la qualité patrimoniale du secteur | |
| Risques naturels et technologiques | Maintien d'espaces naturels, et désimperméabilisation de certains secteurs, favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement | <p>Risque d'exposition des futurs usagers aux nuisances associées à la RD 607</p> <p>Augmentation des risques de retrait gonflement des argiles</p> <p>Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes</p> | |
| Ressource en eau | <p>Maintien d'espaces naturels, et désimperméabilisation de certains secteurs, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol</p> <p>Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la</p> | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers |

| | | | |
|-------------------------------|--|--|--|
| | zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | | |
| Transition énergétique | Déploiement d'un réseau d'énergie calorifique pour alimenter en énergie les futures constructions | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers |

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

| Eviter | Réduire | Compenser |
|--|---|------------------|
| Un projet qui évite la réalisation de constructions en zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. Assurer des principes de constructions compatibles avec les risques de remontées de nappes (bâtiments, surélevés, encadrement des sous-sols, ...) Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative Les plantations devront être mixtes et d'essences locales Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » | / |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés • Les futurs bâtiments devront garantir une isolation qualitative permettant de limiter l'impact des nuisances de la RD607 sur les futurs usagers. Dans la même perspective, des franges végétales et/ou alignements d'arbres sont recommandées le long de cette infrastructure routière. | |
|--|--|--|

En conclusion, ce vaste périmètre d'OAP est une réelle opportunité d'aménagement puisqu'il s'agit d'un quartier déjà urbanisé, comprenant de nombreuses surfaces abandonnées et en friche. Les enjeux environnementaux du périmètre sont considérés comme « très forts ».

Le projet d'OAP prévoit la requalification de certaines parcelles, visant notamment à renforcer les équipements et zones d'activités. Mais le projet a également pour objectif d'améliorer la qualité écologique et paysagère du périmètre, en prévoyant la désimperméabilisation et renaturation de certains terrains, en préservant des espaces naturels, et en renforçant les espaces publics et les espaces verts du secteur.

OAP 16 : ZAE de Valvins – Fontainebleau - Avon

Description et état initial du site

La ZAE de Valvins se situe au nord de la commune d'Avon à proximité de la Seine et de Samoreau. Le secteur d'OAP, d'une superficie de 8,13 ha, englobe une majeure partie de la zone d'activités économiques. Elle doit permettre d'encadrer la réorganisation de la ZAE pour gagner en cohérence et en lisibilité.

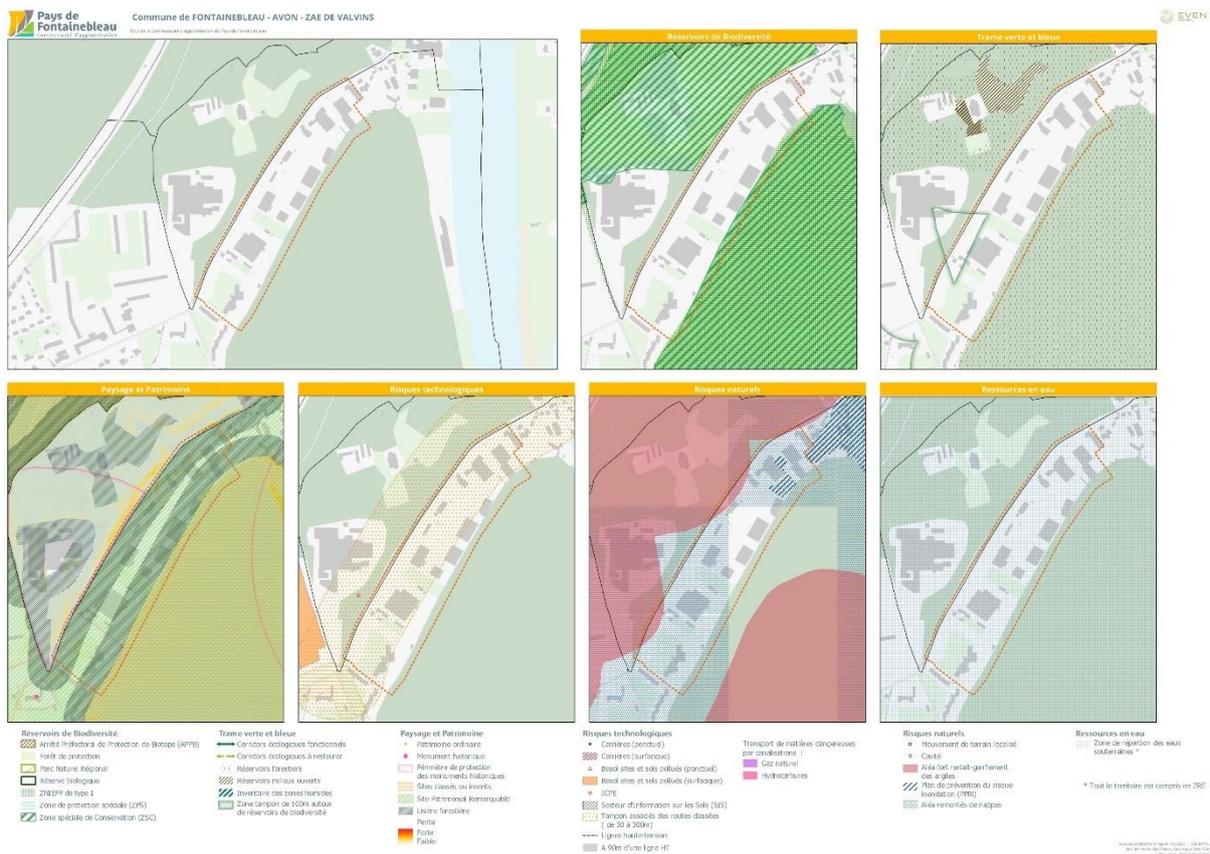


Figure 51 : Cadrage environnemental de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le site est un espace déjà urbanisé, et est actuellement occupé par des zones d'activités. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site présente des enjeux de biodiversité importants. En effet, le site est borné et légèrement à cheval sur des réservoirs de biodiversité à l'est et l'ouest de son emprise. Il s'agit des secteurs de ZNIEFF de type I et des zones Natura 2000 correspondant à la forêt de Fontainebleau. |
| Paysage/Patrimoine | Le site présente des enjeux importants vis-à-vis du patrimoine, puisqu'il se trouve au sein d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). De plus, il est borné à l'est par la forêt de Fontainebleau identifiée comme étant un site classé/inscrit. Enfin, le site présente 2 lisières forestières en son centre. |

| | |
|---|--|
| Risques naturels et technologiques | <p>Le site est localisé au sein d'une zone d'aléa et de remonté de nappes.</p> <p>Quelques parties à l'ouest du périmètre sont identifiées comme étant concernées par l'aléa fort de retrait et gonflement des argiles.</p> <p>Une petite surface au nord du périmètre est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).</p> <p>L'Est du périmètre se trouve au sein d'une zone soumises aux nuisances associées à la RD210</p> |
| Ressource en eau | <p>Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.</p> |

Description du projet

Le projet d'OAP a pour objectif la réorganisation de la ZAE afin qu'elle gagne en cohérence et en lisibilité. Cette restructuration passe par :

- La restructuration des abords de la zone le long de l'avenue de Valvins pour structurer et qualifier l'entrée de ville ;
- Donner plus de place aux mobilités actives et mieux partager l'espace, tant en termes de mobilité que d'usages ;
- Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et redonner une vraie place à la végétation
- Créer un quartier commercial et d'affaires attractif et de qualité.



Figure 52 : Schéma de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|--|----------------------|--------------|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un espace déjà urbanisé Préservation de la zone de verger existante | | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Préservation de la zone de verger existante Création de corridors verts et reconstitution de boisements | | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| Paysage et patrimoine | Préservation de la zone de verger existante Réalisation d'aménagements paysagers contribuant à l'amélioration de la qualité du cadre de vie | Risque d'une mauvaise intégration paysagère et architectural, risque d'altération des lisières forestières | |
| Risques naturels et technologiques | Renaturation du site favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement pluviales | Risque d'exposition de nouvelles populations aux nuisances de la RD210, à l'aléa de retrait et gonflement des argiles, et au risque d'inondation Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | Risque de feux de forêts (proximité de la forêt) |
| Ressource en eau | Renaturation du site favorisant l'infiltration des eaux dans le sol Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols | | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés sur le secteur | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| Préservation du réservoir de biodiversité présent à l'Est | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. | | / |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Encadrer les constructions en lien avec les risques de remontées de nappes (surélévation des bâtiments, encadrement des sous-sols) • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés dans le cadre du projet • L'aléa de retrait et gonflement des argiles devra être pris en compte dans la définition des nouvelles constructions • La prise en compte des risques de feux de forêts devra être intégrée dans l'aménagement de la zone (zone de retrait par rapport aux lisières forestières, bornes incendie à proximité) • Afin de réduire les nuisances associées à la RD210 à l'ouest, les bâtiments localisés dans la zone tampon devront faire preuve d'exemplarité en matière d'isolation. De plus, dans cette même perspective, il est fortement recommandé d'ajouter une frange paysagère le long de cette infrastructure routière. | |
|--|---|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'une superficie de 8,13 ha est actuellement une zone d'activité existante. Les enjeux environnementaux associés à ce secteur sont considérés comme « très forts ».

Dans le cadre du projet, l'OAP prévoit la requalification de cet espace, visant notamment à la revalorisation de la dimension écologique et paysagère de cet espace, et également à l'affirmation de l'activité économique existante. Des mesures de réduction sont envisagées afin de réduire l'impact

environnemental du projet, comme la préservation des vergers existants, le renforcement des infrastructures de mobilité douces et la création d'espaces de desserte paysagère.

OAP 17 : OAP de la chaussée – Le Vaudoué

Description et état initial du site

Cette zone d'une superficie de 1,34 ha se situe au nord de la commune. Elle a vocation à recevoir un programme mixte principalement dédié à de l'habitat. Le site est traversé par un corridor écologique sur la partie Sud-Ouest. La partie Sud du périmètre est aussi bordée par la rivière Ecole dont la présence assure l'inconstructibilité du site sur une bande de 20 mètres de part et d'autre de celui-ci.

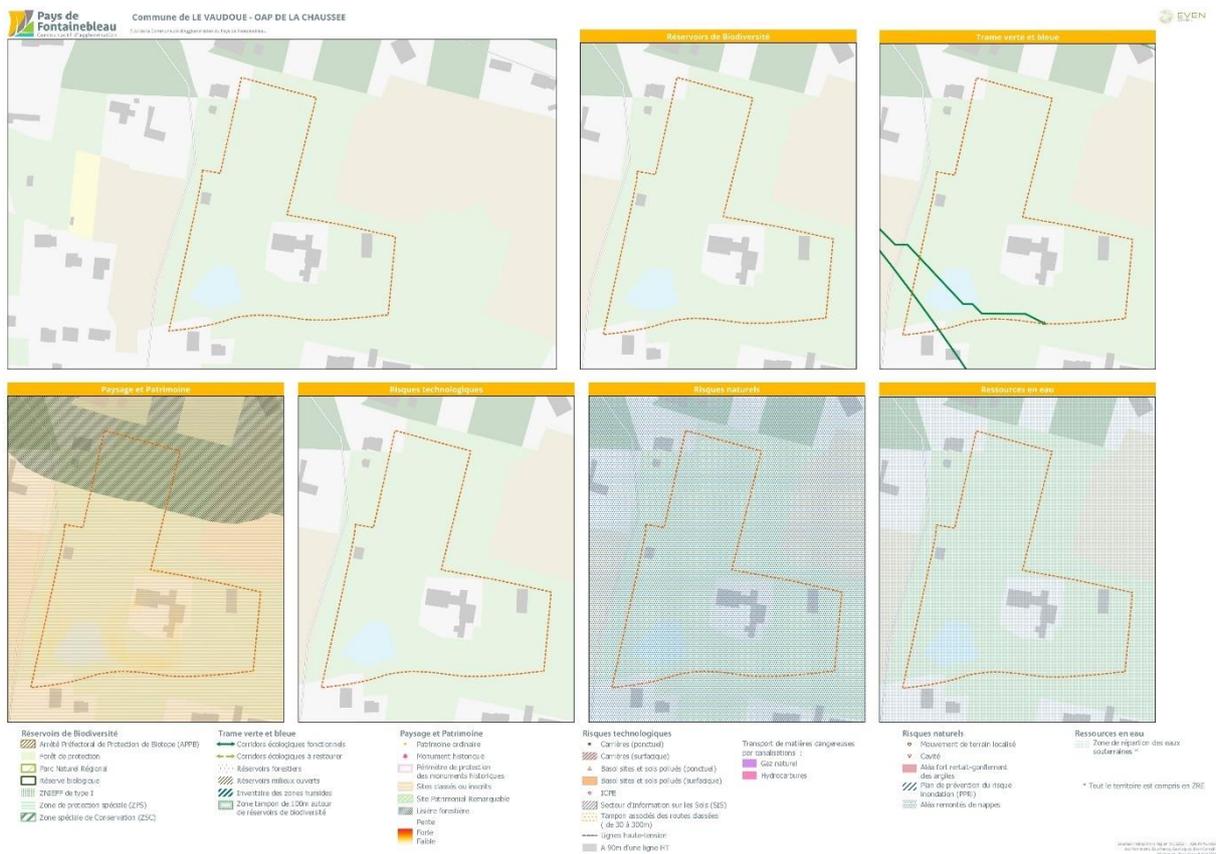


Figure 53 : Cadrage environnemental de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre est un espace naturel partiellement urbanisé. Une mare est présente sur la partie sud. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». De plus, un corridor fonctionnel se trouve au sud du site au niveau de la surface en eau. Aussi, le site est borné au sud par un cours d'eau : la rivière Ecole |
| Paysage/Patrimoine | Le site présente des enjeux importants vis-à-vis du patrimoine, puisqu'il se trouve au sein de sites classés/inscrits |

| | |
|---|---|
| | Le site présente une lisière forestière au nord du périmètre |
| Risques naturels et technologiques | Le site est localisé au sein d'une zone d'aléa et de remonté de nappes. Le site n'est pas concerné par des enjeux en lien avec les risques technologiques. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

Ce périmètre a pour vocation à recevoir un programme mixte (logements, services et équipements de proximité) principalement dédié à de l'habitat.

Le développement de ces nouvelles constructions sera conditionné par la démolition du bâtiment situé au cœur du secteur de l'OAP.

Dans le cadre de la réalisation du projet, la mare est destinée à être busée.



Figure 54 : Schéma de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|--|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | | Artificialisation d'un espace naturel | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Préservation d'une bande tampon de part et d'autre de la rivière Ecole au sud du périmètre | Imperméabilisation d'un espace naturel et suppression d'une mare localisée au niveau d'un corridor écologique fonctionnel Défrichement de la lisière au nord Altération d'une mare au sud-ouest destinée à être busée. | Moins-value écologique du secteur Altération de l'équilibre écologique du périmètre |
| Paysage et patrimoine | Préservation d'une bande tampon de part et d'autre de la rivière Ecole au sud du périmètre | Artificialisation d'un espace naturel et suppression d'une mare venant altérer le paysage naturel existant Défrichement de la lisière au nord Risque de dépréciation du patrimoine bâti localisé à proximité | |
| Risques naturels et technologiques | Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | |
| Ressource en eau | l'artificialisation des sols | Artificialisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés sur la partie sud | | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Encadrer les principes de constructions en lien avec les risques de remontées de nappes (surélévation, encadrement des sous-sols) • Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés dans le cadre du projet • La mare au sud devra autant que possible être préservée | | / |

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'une superficie d'environ 1,34 ha situé au nord de la commune a pour vocation à recevoir un programme mixte (logements, services et équipements de proximité). Le site présente des enjeux importants notamment en lien avec la biodiversité sur la partie sud.

L'OAP prévoit, en lien avec le projet, des mesures de réduction pour limiter l'impact sur l'environnement, comme le maintien d'un espace naturel le long de la rivière Ecole sur une surface de 20 mètres.

OAP 18 : Stade Mahut - Fontainebleau

Description et état initial du site

L'OAP Stade Mahut, située en lisière ouest du centre-ville de Fontainebleau, se trouve au sein d'un vaste complexe d'équipements sportifs et à proximité immédiate de nombreuses infrastructures d'enseignement (lycée François Couperin, INSEAD, IUT). D'une superficie de près de 8200 m², le site est actuellement dépourvu de toutes constructions. Seuls deux constructions voisinent le site, le pavillon de la CAPF au nord et des vestiaires au sud.

Le terrain d'assiette de l'OAP est actuellement à 50% imperméabilisé par des terrains de basket-ball.



Figure 55 : Cadrage environnemental de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le périmètre d'une superficie de 8 200m ² est actuellement dépourvu de toutes constructions. Le terrain d'assiette est imperméabilisé à 50% par des terrains de sport. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site se trouve intégralement situé en ZNIEFF de type I « Massif de Fontainebleau » du site classé « Forêt Domaniale de Fontainebleau » et de la ZICO « Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes ». Le site est aussi identifié comme étant un réservoir des milieux ouverts. Il est également concerné par la Réserve de Biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ». |

| | |
|---|---|
| Paysage/Patrimoine | Le site se trouve intégralement situé en sites classés/inscrits, et en Site Patrimonial Remarquable (SPR) |
| Risques naturels et technologiques | Le site est entièrement situé au sein d'une zone tampon associée à une route classée (RD607) localisée à l'Est du périmètre, et en aléa de remontés de nappes |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

La collectivité souhaite renforcer la vocation sportive du site en y développant un skate-park.

La programmation d'un skate-park permet de développer l'offre en équipements sportifs sur le territoire. Le programme poursuit en complément un enjeu de désimperméabilisation des sols, de développement et de renforcement de la strate végétale et une amélioration de la porosité du site pour les modes actifs par la suppression des clôtures internes.



Figure 56 : Schéma de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--|---|--|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Requalification d'un espace partiellement urbanisé Désimperméabilisation de certaines surfaces, et usages de matériaux perméables | | |
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Renforcement de la strate végétal et amélioration de la porosité du site (suppression des clôtures) | Altération et dégradation de réservoirs de biodiversité | Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la fonctionnalité écologique du milieu |
| Paysage et patrimoine | Renforcement de la strate végétal dans le cadre du projet | Risque de dégradation de la dimension patrimoniale du périmètre | |
| Risques naturels et technologiques | Désimperméabilisation de certaines surfaces, favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol | Risque d'exposition des futurs usagers aux nuisances générées par le trafic routier de la RD607 Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | |
| Ressource en eau | Désimperméabilisation de certaines surfaces, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol Déclinaison d'un % de surface de pleine terre végétalisée impondérable à la zone / % de surface éco aménageables favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la lutte | | |

| | | | |
|---|---|--|------------------|
| | contre l'artificialisation des sols | | |
| Transition énergétique | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés | | |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées. • L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. • La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. • Encadrer les principes de constructions en lien avec les risques de remontées de nappes (surélévations des constructions, encadrement des sous-sols) • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage » • Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés • Des inventaires écologiques devront être réalisés dans le cadre du projet en lien avec les enjeux écologiques présents dans et à proximité du site. | | / |

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé en lisière ouest du centre-ville de Fontainebleau présente de forts enjeux d'un point de vue environnemental : présence de réservoirs de biodiversité, périmètre SPR et sites classés et inscrits, risques naturels et nuisances. Ce site est toutefois déjà partiellement urbanisé à hauteur de 50% (présence de terrains de basket).

Le projet d'OAP a pour objectif la requalification de cet espace par la création d'un skate parc. Il prévoit notamment la désimperméabilisation de certaines parties du périmètre, de favoriser le recours aux matériaux perméables et le renforcement végétal de la zone. De fait, ces mesures contribueront à limiter l'impact environnemental du projet.

OAP 19 : Rue de la Chevalerie - Chartrettes

Description et état initial du site

Situé au nord de la commune, l'OAP Rue de la Chevalerie est un terrain agricole situé à proximité de la commune. D'une superficie de 2,64 hectares, le terrain agricole est voué à accueillir des constructions et serres agricoles tout en préservant le caractère paysager du site. Le site est idéalement desservi par 3 axes (RD 135, rue de la Chevalerie et la rue du Buisson) qui permettent une desserte aisée tant automobile que piétonne ou cycle pour la clientèle locale et au-delà. Il est déjà raccordé aux réseaux EU/EP. Il est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

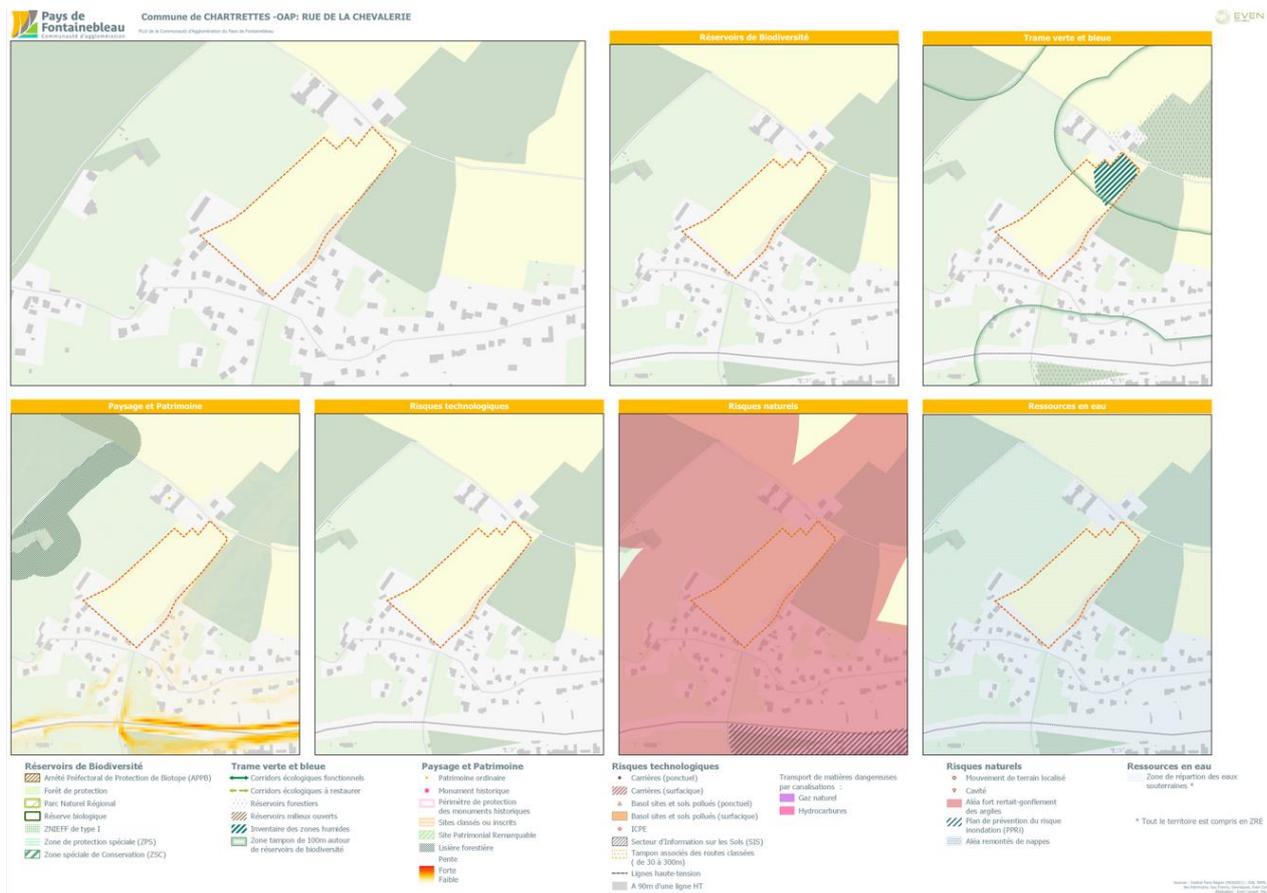


Figure 57 : Cadrage environnemental de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette »

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Terrain agricole d'une superficie de 2.64 hectares. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est concerné par une zone humide au nord et par la traversée d'une corridor écologique fonctionnel |
| Paysage/Patrimoine | - |

| | |
|---|---|
| Risques naturels et technologiques | Le site est concerné par un aléa fort de retrait gonflement des argiles. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Description du projet

L'OAP accueillera une ferme pédagogique avec vente de produits locaux en circuits courts à proximité de l'espace urbanisé tout en tenant compte des risques de retrait gonflement des argiles et du phénomène de ruissellement pour l'aménagement du site.



Figure 58 : Schéma de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette »

Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

| Analyse des incidences | | | |
|--------------------------|--|---|--------------|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| | | ➔ Directes | ➔ Indirectes |
| Occupation du sol | Projet qui s'insère en continuité de l'espace urbain | Remanient d'un espace aujourd'hui composé d'une culture et de haies | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| Réservoirs de biodiversité Trame Verte et Bleue | Renforcement de la strate végétal par le maintien d'une haie paysagère à conserver/renforcer tout autour de la zone d'étude. | Altération et dégradation d'une zone humide présente au nord de la zone Une continuité écologique qui sera réduite : serres agricoles, ferme pédagogique | Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la fonctionnalité écologique du milieu |
| Paysage et patrimoine | Renforcement de la strate végétal dans le cadre du projet | Modification de la perception paysagère du site : accueil de serre, ferme pédagogique, dispositifs d'énergies renouvelables | |
| Risques naturels et technologiques | Une gestion des eaux pluviales adaptée au site | Un risque d'écoulement des eaux pluviales sur la partie aval Augmentation des risques de retrait gonflement des argiles | |
| Ressource en eau | | | |
| Transition énergétique | Une efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables | | |
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation | | | |
| Eviter | Réduire | | Compenser |
| / | <ul style="list-style-type: none"> Le projet devra assurer la préservation de la zone humide au nord de l'OAP Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes). La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques à la parcelle. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés. | | / |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative des aménagements réalisés : serres agricoles, ferme pédagogique, dispositifs d'énergies renouvelables • Les plantations devront être mixtes et d'essences locales • Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques » et « TVB – paysage » | |
|--|---|--|

Le projet d'OAP a pour objectif d'accueillir une ferme pédagogique. En conclusion, ce périmètre d'OAP présente des enjeux forts d'un point de vue environnemental notamment en raison de la présence d'une zone humide, de risque de ruissellement des eaux pluviales en aval (vers la zone urbaine) et d'un corridor écologique fonctionnel.

Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable : les STECAL

Le PLUi du Pays de Fontainebleau recense 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant de réglementer exceptionnellement des destinations spécifiques qui ne sont normalement pas autorisées au sein des zones agricoles et naturelles.

I. STECAL n°1 – Projet d'extension restaurant

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de plus de 800 m², est identifié dans la commune d'Arbonne-la-Forêt le long de la route de Milly à l'ouest de l'A6 et concerne le restaurant la Forêt.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Ce secteur vient entourer le restaurant la Forêt et prendre en compte la terrasse de ce dernier. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le secteur du STECAL est situé à proximité de la ZNIEFF 1 « Massif de Fontainebleau » et des sites Natura 2000 du même nom. La Trame Verte et Bleue du PLUi inscrit le site dans un réservoir de biodiversité ainsi que dans le Pays de Bière caractérisé par la présence de mares et mouillères. |
| Paysage/Patrimoine | Le site présente un fort enjeu paysager du fait de sa visibilité direct depuis la D409 et son cadre très boisé. De plus, il est compris dans le site inscrit « Forêt des Trois Pignons ». |
| Risques naturels et technologiques | Le secteur est concerné par un aléa modéré retrait-gonflement des argiles ainsi que par les risques feux de forêt. Le site est à proximité d'une zone de remontée de nappe. Le site est concerné par la zone d'influence de l'A6 classé comme voie bruyante. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

La définition de ce STECAL répond à l'ambition du PADD de « Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population ».

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux écologiques forts de par sa proximité avec des espaces naturels reconnus et classés (Site Natura 2000, ZNIEFF 1). Toute modification du secteur pourrait induire des incidences directs et indirects sur ces espaces forestiers. L'outil réglementaire utilisé ici permet néanmoins de limiter la surface de projet à 800 m², ce qui reste relativement négligeable au vu des surfaces des

espaces naturels recensés. De même, l'extension des constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol initial de la construction dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Concernant les enjeux paysagers, le projet devra assurer une insertion paysagère de qualité, notamment en préservant la lisière forestière. Cette lisière constitue une zone tampon qui permet de préserver les espèces en cœur de nature. Les incidences du projet ne devraient pas être fortes, néanmoins des mesures devront être mises en place lors de la phase de travaux du projet d'extension telles que : respect du calendrier écologique des espèces, travaux en période diurne ou encore respect d'une charte chantier propre.

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (retrait-gonflement des argiles et feu de forêt). Le projet devra donc intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles. De même, le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être assuré pour préserver les populations du risque incendie.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau du restaurant La Forêt de la commune d'Arbonne-la-Forêt présente des enjeux environnementaux du fait de sa proximité avec des espaces naturels patrimoniaux. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

II. STECAL n°2 – Base de loisirs – lisière

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de plus de 3 000 m², est identifié dans la commune de Bois-le-Roi à proximité de la base de loisirs.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Ce secteur est majoritairement artificialisé et comprend un bâtiment et des places de parking. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est compris dans la ZNIEFF 2 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine ». Il est à proximité directe de la zone Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », de la ZNIEFF 1 du même nom et du site Classé la « Forêt domaniale de Fontainebleau ». Un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue du PLUi est localisé à la limite sud du secteur. |
| Paysage/Patrimoine | Le secteur est enclavé par le plan d'eau de la base de loisir de la commune et est encadré par des alignements d'arbres offrant un cadre paysager de qualité. |
| Risques naturels et technologiques | La partie Nord du site est concernée par le PPR inondation de la Seine et est comprise dans la zone d'aléa fort. Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Le STECAL a pour but de permettre la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'Espace de loisir d'intérêt régional identifié au SDRIF-E.

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux à la fois paysager et écologique, notamment dû à son intégration de la ZNIEFF 2 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » et à la proximité avec des espaces naturels reconnus et classés (Site Natura 2000, ZNIEFF 1 et site classé). Bien que le secteur présente d'ores et déjà des espaces artificialisés, le futur projet de construction devra s'assurer de l'absence d'impact notamment lors de la phase de projet. L'emprise au sol autorisée est de 500 m² sur les 3 000 m² du site.

Concernant les enjeux paysagers, le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère de qualité, vis-à-vis notamment des espaces alentours très végétalisés, du plan d'eau à proximité direct, mais également des alignements d'arbres présents sur le STECAL. Afin de garantir une fonctionnalité écologique entre les sites naturels classés, le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du secteur (maintiens des plantations et éléments végétalisés/arborés, aménagement favorisant le passage de la faune, etc.).

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (inondation et retrait-gonflement des argiles). Le projet devra donc prendre en compte le règlement du PPR inondation et intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles. Le projet devra également s'assurer de l'absence de rejets polluants lors de la phase travaux du secteur et de limiter les potentiels pollutions sur le réseau hydrologique de la commune.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau de la base de loisirs de Bois-le-Roi présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra potentiellement densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra tout de même intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

III. STECAL n°3 – Base de loisirs – Lisière

Description du site et du projet

Le secteur est identifié sur la commune de Bois le Roi, au niveau de la base de loisir et constitue une surface d'un peu plus de 5 000 m². Le PLUi du Pays de Fontainebleau classe ce secteur en zone N.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le secteur est en partie artificialisé par les infrastructures de la base de loisir. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le site est à proximité (moins de 200 m) de la zone Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », de la ZNIEFF 1 du même nom et du site Classé la « Forêt domaniale de Fontainebleau ». La ZNIEFF 2 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » est à proximité directe du site. Le site est localisé à moins de 200 m d'un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue du PLUi. |
| Paysage/Patrimoine | Le secteur comprend des alignements d'arbres et se trouve au sud d'un plan d'eau important. Le cadre de qualité du site est caractérisé par ses alignements d'arbres et ses vues sur le plan d'eau. |
| Risques naturels et technologiques | La partie Nord du site est concerné par le PPR inondation de la Seine et est compris dans la zone d'aléa fort. Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

Tout comme le STECAL n°2, ce STECAL a pour but de permettre la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'Espace de loisir d'intérêt régional identifié au SDRIF-E.

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux à la fois paysagers et écologiques, notamment dû à la proximité avec des espaces naturels reconnus et classés (Site Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2 et site classé). Bien que le secteur présente d'ores et déjà des espaces artificialisés, le futur projet de construction devra s'assurer de l'absence d'impact notamment lors de la phase de projet. L'emprise au sol autorisée est de 500 m² sur les 3 000 m² du site.

Concernant les enjeux paysagers, le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère de qualité, vis-à-vis notamment des espaces alentours très végétalisés mais également des alignements d'arbres présents sur le STECAL. Afin de garantir une fonctionnalité écologique entre les sites naturels classés, le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du secteur (maintiens des plantations, aménagement favorisant le passage de la faune, etc.).

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (inondation et retrait-gonflement des argiles). Le projet devra donc prendre en compte le règlement du PPR inondation et intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau de la base de loisir de Bois-le-Roi présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra artificialiser le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra tout de même intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

IV. STECAL n°4 – Extension maison de retraite

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface d'un peu moins de 7 000 m², est identifié dans la commune de Bourron-Marlotte au niveau de l'EHPAD Les Jardins de Cybèle.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Le secteur entoure le bâtiment de l'EHPAD et comprend quelques espaces de jardins, les voies d'accès et les places de stationnement. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le périmètre de STECAL n'est pas compris dans un espace naturel classé de type ZNIEFF ou site Natura 2000. Le site est à proximité d'un corridor des milieux humides selon la Trame Verte et Bleue du PLUi. |
| Paysage/Patrimoine | Le site est entouré par un massif boisé dense offrant un cadre de vie agréable pour les résidents. Le secteur de projet est entièrement concerné par le Site Patrimonial Remarquable de Bourron-Marlotte. |

| | |
|---|--|
| Risques naturels et technologiques | <p>Le secteur est sujet aux inondations de cave et est concerné par une zone d'aléa fort du retrait et gonflement des argiles. La proximité du massif boisé induit une exposition au risque feu de forêt.</p> <p>Il est également compris dans la zone d'influence de la voie ferrée située au Nord du site.</p> |
| Ressource en eau | <p>Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.</p> |

Ce STECAL répond à l'ambition du PADD de : « Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population » en permettant l'extension de la maison de retraite existante.

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux écologiques modéré au vu de la proximité du site avec le massif boisé communal. Toute modification du secteur pourrait induire des incidences directs et indirects sur cet espace forestier. L'outil réglementaire utilisé ici permet néanmoins de limiter la surface de projet à 500 m².

Concernant les enjeux paysagers, le projet devra assurer une insertion paysagère de qualité, notamment en préservant la lisière forestière. Cette lisière constitue une zone tampon qui permet de préserver les espèces en cœur de nature. Des mesures devront être mises en place lors de la phase de travaux du projet d'extension telles que : respect du calendrier écologique des espèces, travaux en période diurne ou encore respect d'une charte chantier propre.

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (retrait-gonflement des argiles et feu de forêt). Le projet devra donc intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles et en lien avec les risques d'inondation de cave. De même, le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être assuré pour préserver les populations du risque incendie. Concernant les nuisances sonores de la voie ferrée, la préservation de l'interface boisé permettra de limiter les perceptions depuis le site de projet.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau de l'EHPAD Les Jardins de Cybèle sur la commune de Bourron-Marlotte présente des enjeux environnementaux en lien avec la gestion des risques naturels et l'intégration paysagère du projet. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site. L'objet du présent outil réglementaire permet également de limiter l'imperméabilisation à une certaine surface.

V. STECAL n°5 – Extension restaurant et hôtel

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface d'un peu moins de 2 000 m², est identifié dans la commune de Chailly-en-Bière au niveau du Chalet du Moulin.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le secteur comprend les abords du restaurant et hôtel incluant la terrasse et les voies d'accès non bétonnées. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Le secteur de projet est entouré de massif boisé préservant le site de toutes Co visibilité. La Trame Verte et Bleue du PLUi identifie un corridor boisé fonctionnel à proximité du site. |
| Paysage/Patrimoine | Le secteur est préservé de toute Co visibilité grâce au massif boisé qui l'entoure. Le site est compris dans le site inscrit « Abords de la Forêt de Fontainebleau ». |
| Risques naturels et technologiques | Le site localisé au niveau d'une zone sujette aux inondations de cave et d'une zone d'aléa modéré du retrait et gonflement des argiles. La proximité avec le massif boisé induit une exposition au risque feu de forêt. Le site est situé dans la zone d'influence de la voie bruyante D637. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

La définition de ce STECAL répond à l'ambition du PADD de : « Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population ». Il permet l'extension du restaurant- hôtel Chalet du Moulin.

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux écologiques modéré au vu de la proximité du site avec le massif boisé communal. La zone d'extension ne concerne que le périmètre défini par le STECAL avec une emprise au sol limité à 500 m² et n'impactera pas directement ces espaces. Néanmoins des impacts indirects peuvent être induit par ce projet d'extension. Le projet devra donc intégrer des mesures de réduction telles que : respecter les calendriers écologiques des espèces potentiellement présentes sur le site, réaliser les travaux en période diurne ou encore respecter une charte de chantier propre pour limiter les rejets dans les milieux.

Concernant les enjeux paysagers, les enjeux sont relativement faibles du fait de l'absence de visibilité directe sur le site. Le projet devra assurer une insertion paysagère de qualité, notamment en préservant la lisère forestière. A noter que le site devra être soumis à l'avis de l'ABF dans le cadre du site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ».

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (retrait-gonflement des argiles et feu de forêt). Le projet devra donc intégrer les normes de

constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles. De même, le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être assuré pour préserver les populations du risque incendie. Concernant les nuisances sonores de la voie ferrée, la préservation de l'interface boisé permettra de limiter les perceptions depuis le site de projet.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau du restaurant-hôtel Le Chalet du Moulin sur la commune de Chailly-en-Bière présente des enjeux environnementaux faibles à modérés. La réalisation du projet viendra densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

VI. STECAL n°6 – Station hydrocarbure – lisière

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de plus de 7 000 m², est identifié dans la commune de Chailly-en-Bière à proximité du quartier de Fay au niveau d'une zone de stockage de machine agricole.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|--|
| Occupation du sol | Le secteur est actuellement occupé par une zone de stockage de matériel agricole et est longé par un alignement d'arbre. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | La Zone Spéciale de Conservation « Massif de Fontainebleau » est à moins de 100 m de la limite est du secteur de projet ainsi que la ZNIEFF 1 du même nom. Un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue du PLUi est localisé à la limite Est du secteur. |
| Paysage/Patrimoine | Le site est compris dans le périmètre du site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ». Il ne présente pas d'enjeux paysager. |
| Risques naturels et technologiques | Le site est concerné par le risque de remontées de nappes et par un aléa moyen retrait et gonflement des argiles. Le site est également inscrit comme ancien site pollués. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

La définition de ce STECAL répond à l'ambition du PADD de : « Structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau ».

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux écologiques notamment dû à sa proximité avec des espaces naturels reconnus et classés (Site Natura 2000, ZNIEFF 1). L'outil réglementaire utilisé ici permet néanmoins de limiter l'emprise au sol du projet de 3 500 m² sur les 7 000 m² de la zone.

Concernant les enjeux paysagers, le projet devra assurer une insertion paysagère de qualité, notamment en maintenant l'alignement d'arbres en limite ouest du secteur. Ce dernier présente une double fonctionnalité : à la fois paysagère en intégrant le site au massif boisé à l'arrière du secteur et à la fois écologique, en constituant une zone de refuge et de passage.



A noter que le site devra être soumis à l'avis de l'ABF dans le cadre du site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ».

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (remontées des nappes et retrait-gonflement des argiles). Le projet devra donc prendre en compte le risque de remontée de nappes et intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles. Concernant les pollutions induites par la précédente activité du site, le projet devra s'assurer de l'absence de résidus et, dans le cas contraire, mettre en place des mesures de dépollution.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau d'une zone de stockage présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra potentiellement densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra tout de même intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

VII. STECAL n°7 – Habitat léger insolite

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de plus de 12 000 m², est identifié dans la commune de Chailly-en-Bière au Nord du centre villageois de la commune et de son cimetière.

| Thématique | Etat des lieux |
|---|--|
| Occupation du sol | Ce secteur se compose d'un massif boisé à proximité d'habitations. |
| Réservoirs de biodiversité | Le périmètre de projet n'est compris dans aucun espace naturel classé (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). |
| Trame verte et bleue | Le secteur se situe au niveau d'un corridor boisé fonctionnel. |
| Paysage/Patrimoine | Le site présente de forts enjeux paysagers car il constitue un poumon vert au Nord du village et apporte un cadre de vie de qualité pour les habitations situées à proximité. De plus, il est compris dans le site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ». |
| Risques naturels et technologiques | Le site est concerné par le risque de remontée de nappes et un aléa modéré retrait-gonflement des argiles. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

La définition de ce STECAL répond à l'ambition du PADD de « *S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du pays de Fontainebleau* ».

Incidences sur l'environnement

Le site ne présente aucune zone artificialisée et est constitué entièrement de massif boisé, les enjeux écologiques y sont donc forts. L'outil réglementaire utilisé ici permet de limiter l'emprise au sol du projet à 2 600 m². Néanmoins, le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site et les clôtures perméables devront être privilégiées. De même, les prescriptions de l'OAP « TVB – Paysage » devront être prises en compte par le projet.

Concernant les enjeux paysagers, le projet devra assurer une insertion paysagère de qualité, notamment en préservant tant que possible le caractère boisé du secteur. A noter que le site devra être soumis à l'avis de l'ABF dans le cadre du site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ».

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (remontées des nappes et retrait-gonflement des argiles). Le projet devra donc prendre en compte le risque de remontée de nappes et intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau d'une zone boisée au Nord du centre-village de Chailly-en-Bière présente des enjeux environnementaux non négligeables. L'objet du présent outil

réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

VIII. STECAL n°8 : Extension Novotel

Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de plus de 6 000 m², est identifié dans la commune d'Ury au niveau du Novotel Fontainebleau.

| Thématique | Etat des lieux |
|--|---|
| Occupation du sol | Le STECAL comprend les alentours d'un des bâtiments existants du complexe hôtelier avec les voies d'accès et les places de stationnement. |
| Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue | Les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » intègrent le massif boisé au Nord du site. La Trame Verte et Bleue du PLUi identifie à proximité du site un réservoir de biodiversité représentant le massif de Fontainebleau. |
| Paysage/Patrimoine | Le cadre paysager du site est relativement arboré. |
| Risques naturels et technologiques | Le site est compris dans une zone sujette aux inondations de caves et est en partie concerné par un aléa modéré du retrait-gonflement des argiles. |
| Ressource en eau | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

La définition de ce STECAL répond à l'ambition du PADD de : « *S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du pays de Fontainebleau* ».

Incidences sur l'environnement

Le site présente des enjeux écologiques modérés au vu de la proximité avec les sites Natura 2000. La zone d'extension ne concerne que le périmètre défini par le STECAL et n'impactera pas directement ces espaces. Néanmoins des impacts indirects peuvent être induit par ce projet d'extension. Le projet devra donc intégrer des mesures de réduction telles que : respecter les calendriers écologiques des espèces potentiellement présentes sur le site, réaliser les travaux en période diurne ou encore respecter une charte de chantier propre pour limiter les rejets dans les milieux.

Concernant les enjeux paysagers, les enjeux sont relativement faibles du fait de l'absence de visibilité directe sur le site. Le projet devra assurer une insertion paysagère de qualité et préserver le caractère arboré et végétal du secteur.

L'imperméabilisation du site peut induire une augmentation des risques naturels recensés sur le site (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles et feu de forêt). Le projet devra donc intégrer les normes de constructibilité en lien avec l'aléa modéré du retrait-gonflement des argiles. De même,

le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être assuré pour préserver les populations du risque incendie.

En conclusion, ce périmètre de STECAL localisé au niveau du Novotel de Fontainebleau sur la commune d'Ury présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une emprise au sol de 250 m². Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

Evaluation des incidences Natura 2000

I. Rappel réglementaire

Du fait de la présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation spécifique conformément à l'article 6 de la Directive « Habitats Faune-Flore », afin de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur le réseau Natura 2000.

II. Présentation du réseau Natura 2000

- [*Natura 2000 au niveau national*](#)

De par la diversité de ses paysages et la richesse de la faune et de la flore qu'ils abritent, la France joue un rôle important dans la construction de ce réseau européen. Le réseau français abrite au titre des directives « Habitats » (DH) et « Oiseaux » (DO) :

- 132 habitats (annexe I de la DH), soit 57% des habitats d'intérêt communautaire ;
- 165 espèces (annexe II de la DH), soit 17% des espèces d'intérêt communautaire ;
- 123 espèces (annexe I de la DO), soit 63% des oiseaux visés à l'annexe I.

A l'heure actuelle, le réseau français de sites Natura 2000 comprend 1 756 sites pour 12,9 % du territoire métropolitain soit 7 millions d'ha hors domaine marin qui représente 34% de la surface marine de la zone économique exclusive : 1 353 sites en ZSC (pSIC et SIC) au titre de la Directive Habitats Naturels Faune Flore et 403 sites en ZPS au titre de la Directive Oiseaux Sauvages.

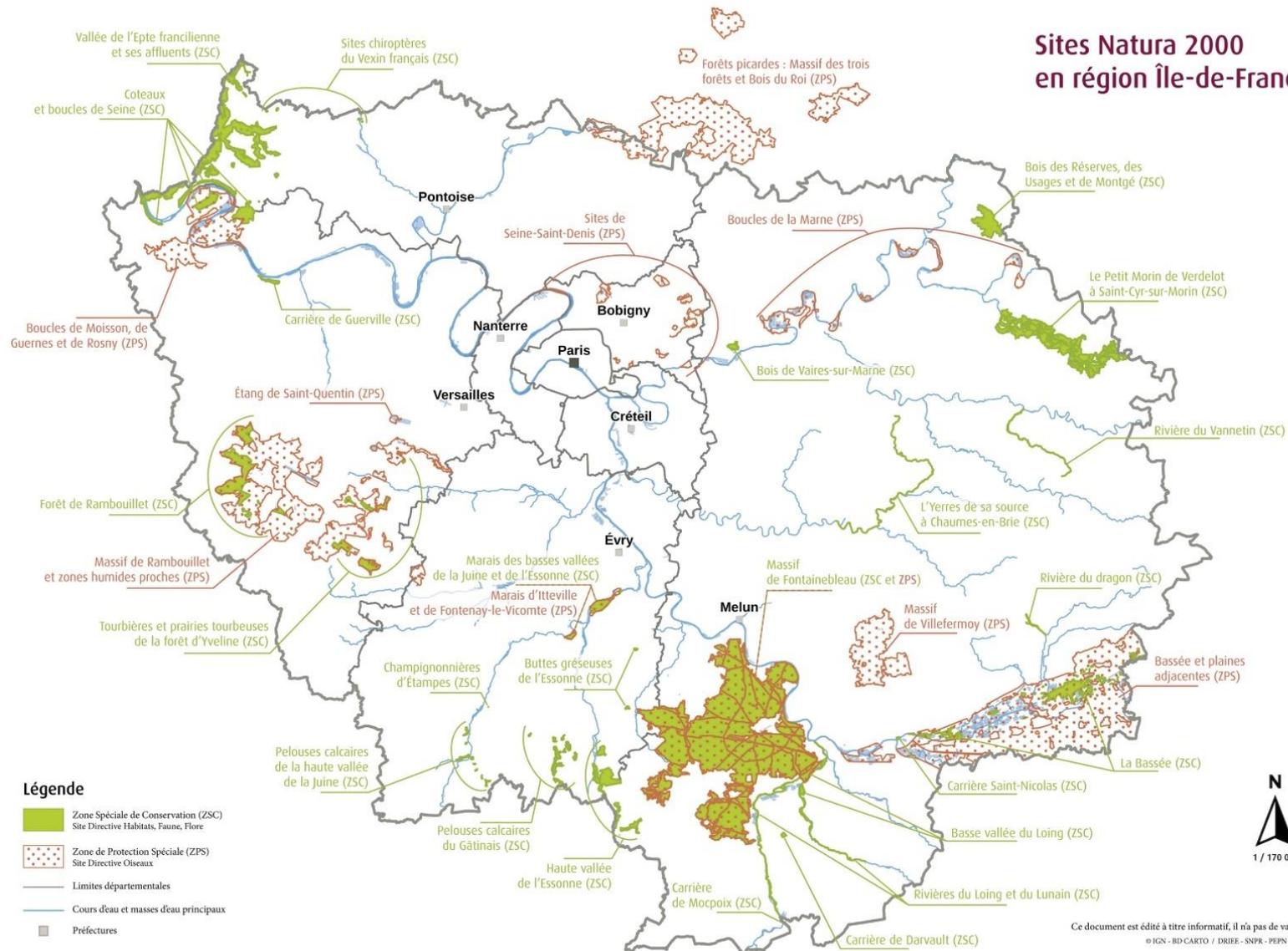
- [*Natura 2000 au niveau régional*](#)

La Région Île-de-France est constituée de 33 sites Natura 2000 dont :

- 23 Zones Spéciales de Conservation au titre de la Directive Habitats, Faune, Flore ;
- 10 Zones de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux.

Ces sites représentent une surface de 100 848 ha soit 8% du territoire de la région Île-de-France.

Sites Natura 2000 en région Île-de-France



- [Natura 2000 au niveau départemental](#)

Sur les 35 sites de la région Île-de-France, le département Seine-et-Marne en recense 18 dont :

- 14 Zones Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- 4 Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Ces derniers couvrent 11% du territoire soit 66 000 ha.

- [Natura 2000 au niveau local](#)

Le territoire du Pays de Fontainebleau est concerné par trois sites Natura 2000 au titre de la Directive habitats et oiseaux :

- Les ZSC et ZPS « Massif de Fontainebleau » (FR1110795) qui occupent 22 199 ha du territoire ;
- La ZSC « Rivières du Loing et du Lunain » (FR1102005) qui traverse 7 ha du territoire.

Description du site « Massif de Fontainebleau »

D'une superficie de 28 063 ha, le **Massif de Fontainebleau** a été inscrit en tant que Zone Spéciale de Conservation le 25 mai 2010 et en Zone de Protection Spéciale le 20 novembre 2004.

Les éléments suivants proviennent du Document d'Objectifs approuvé le 12 décembre 2006 et actualisé le 17 octobre 2013 :

Le massif boisé de Fontainebleau dispose d'une renommée internationale du fait de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique. Il abrite une biodiversité particulièrement riche et diversifiée et est considéré comme la forêt la plus riche d'Europe de l'Ouest. Au-delà de son originalité géologique, résultant de la superposition et la juxtaposition de sable, de grès et de calcaire provenant des incursions marines, le site est concerné par un mésoclimat particulier combinant à la fois des influences continentales et atlantiques.

Cette particularité favorise une diversité des écosystèmes, d'autant plus que certains habitats présents sur le massif de Fontainebleau se situent en limite d'aire de répartition. Le massif constitue un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale du fait du caractère endémique et typique des habitats présents sur le site. Chacun se distingue selon la diversité des substrats et des conditions climatiques et des actions humaines passées et présentes (pâturage, éco buage, gestion sylvicole, ...). Ils abritent une faune et une flore aussi remarquables qu'exceptionnelles. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe avec 3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

Le massif est reconnu pour sa mosaïque de milieux très différents des uns et des autres. Ces habitats ont un enjeu **extrêmement fort** sur le massif :

- Les milieux agropastoraux accueillant une diversité végétale et floristique exceptionnelle et constituent une zone de chasse pour les chauves-souris, de reproduction pour la Fauvette pitchou et de zone de refuge pour un certain nombre d'espèces animales.
- Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort. Ces massifs forestiers sont les plus vastes de l'Île-de-France. Le maintien de ces écosystèmes dans le temps revêt un objectif patrimonial très fort.

- Les zones humides, localisées de manière ponctuelle, ont un enjeu très fort comprenant des mares, des marais, des landes humides, des tourbières et des forêts alluviales. Elles jouent donc un rôle fondamental dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, dans la régulation des régimes hydrologiques (crue, sécheresse) ainsi que la préservation d'un réservoir de biodiversité.

Concernant les habitats et espèces de la Directive, Habitat, Faune, Flore et Oiseaux, le massif de Fontainebleau recense :

- 24 habitats d'intérêt communautaire ;
- 14 espèces d'intérêt communautaire ;
- 17 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Les menaces principales dont doivent faire face les différentes espèces sont les suivantes :

- Dégradation et abattage des espèces arbustives ;
- Destruction des habitats ;
- Espèces invasives ;
- Pollution lumineuse ;
- Artificialisation des milieux et dérangement lors des périodes d'hibernation ou de reproduction ;
- Fragmentation/fermeture des milieux et sur fréquentation ;
- Etc.

Description du site « Rivières du Loing et de Lunain »

D'une superficie de 400 ha, la Zone Spéciale de Conservation "**rivières du Loing et du Lunain** » a été arrêtée le 17 avril 2014 en tant que site Natura 2000. Un Document d'Objectif a été approuvé le 22 mars 2012, les éléments suivants proviennent de ce document. La rivière du Loing ne concerne qu'une seule commune de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

La vallée du Loing présente une diversité de milieux naturels tels que des bras morts, des prairies humides et des boisements inondables. Le Lunain, quant à lui, est caractérisé par de nombreuses résurgences dans sa partie amont favorable à une faune aquatique riche. Le site recense 7 espèces d'intérêt communautaire dont 4 espèces piscicoles :

- Le chabot fluviatile ;
- La bouvière ;
- La loche de rivière ;
- La lamproie de Planer.

Quatre habitats d'intérêt communautaires ont été identifiés au sein de la ZSC :

- Les mégaphorbiaies ;
- Les prairies maigres de fauche ;
- Les forêts alluviales ;
- Les herbiers à renoncules.

De nombreux facteurs viennent fragiliser le site, il s'agit entre autres de l'urbanisation, l'artificialisation des berges ou encore l'aménagement de nombreux obstacles aux continuités écologiques des deux rivières. Des mesures de conservation et de gestion du site sont présentées dans le document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB). Préalablement à ces mesures, des inventaires et diagnostics ont été

réalisés afin d'identifier les mesures de conservation. Les cartes suivantes présentent les différents inventaires réalisés sur la commune de Bourron-Marlotte :

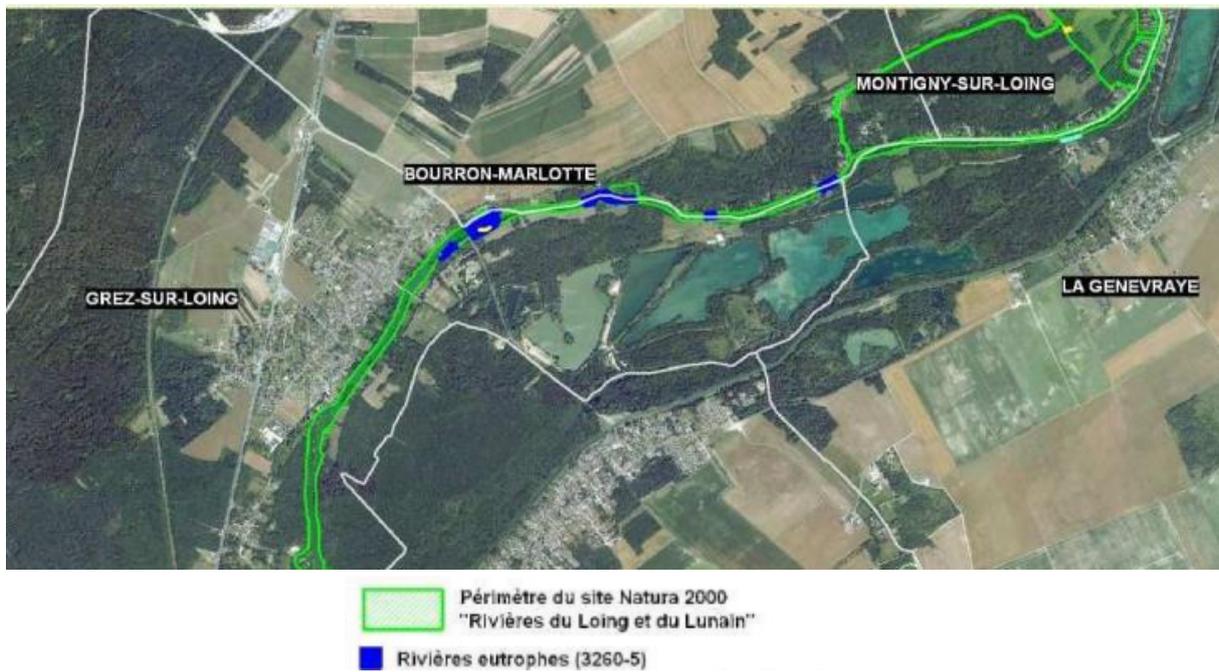


Figure 60: Habitats d'intérêt communautaire (Source : DOCOB, 2012)

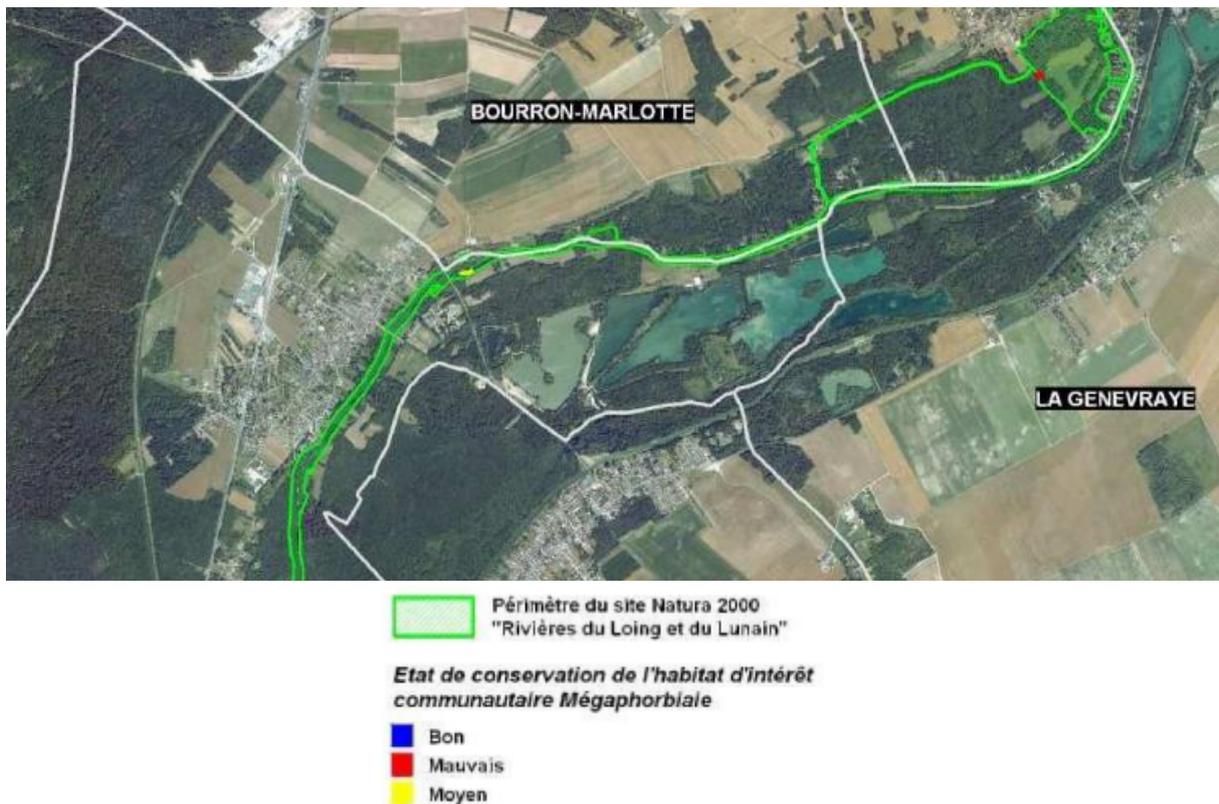


Figure 61 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Mégaphorbiaie (Source : DOCOB, 2012)

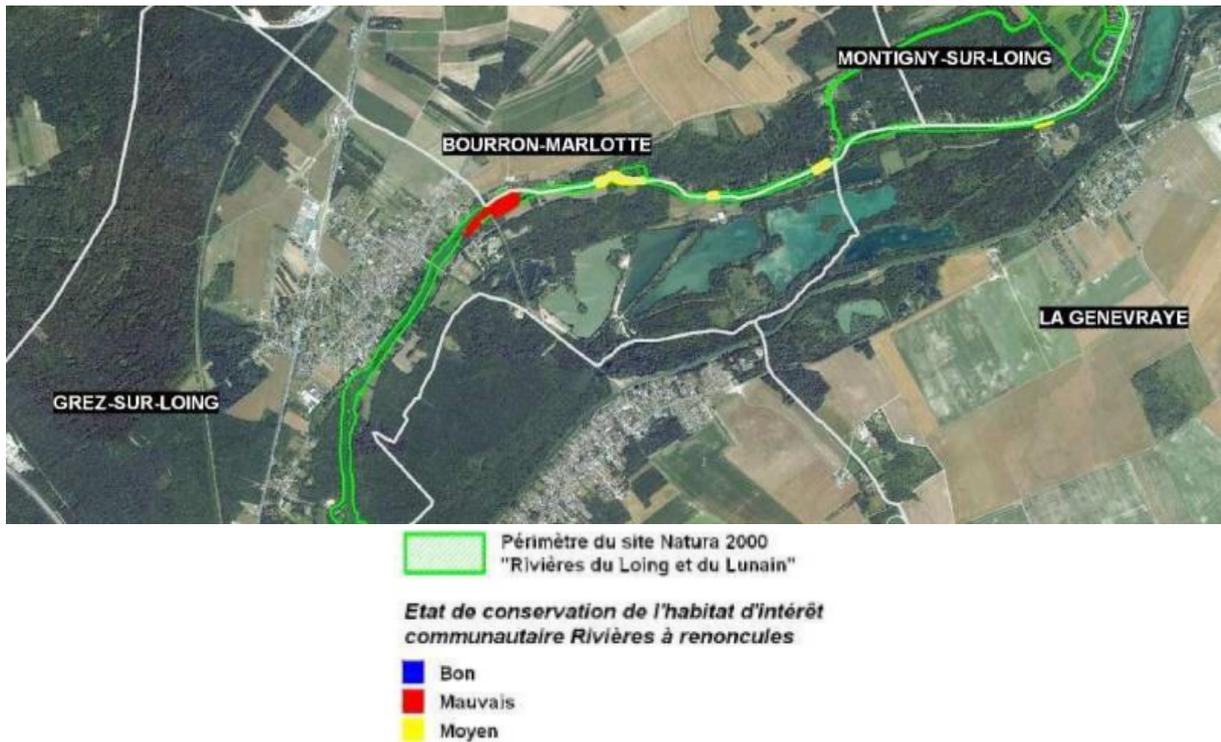


Figure 62 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Rivières à renoncules (Source : DOCOB, 2012)

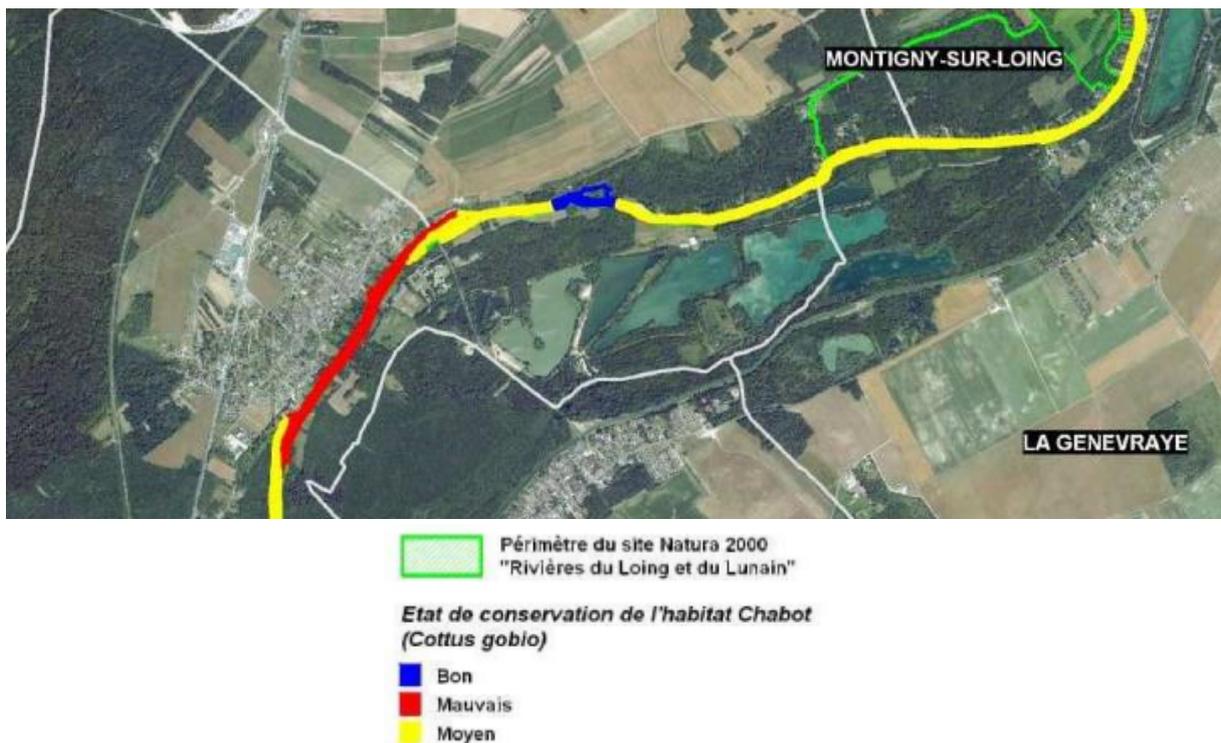


Figure 63 : Etat de conservation de l'habitat Chabot (Source : DOCOB, 2012)

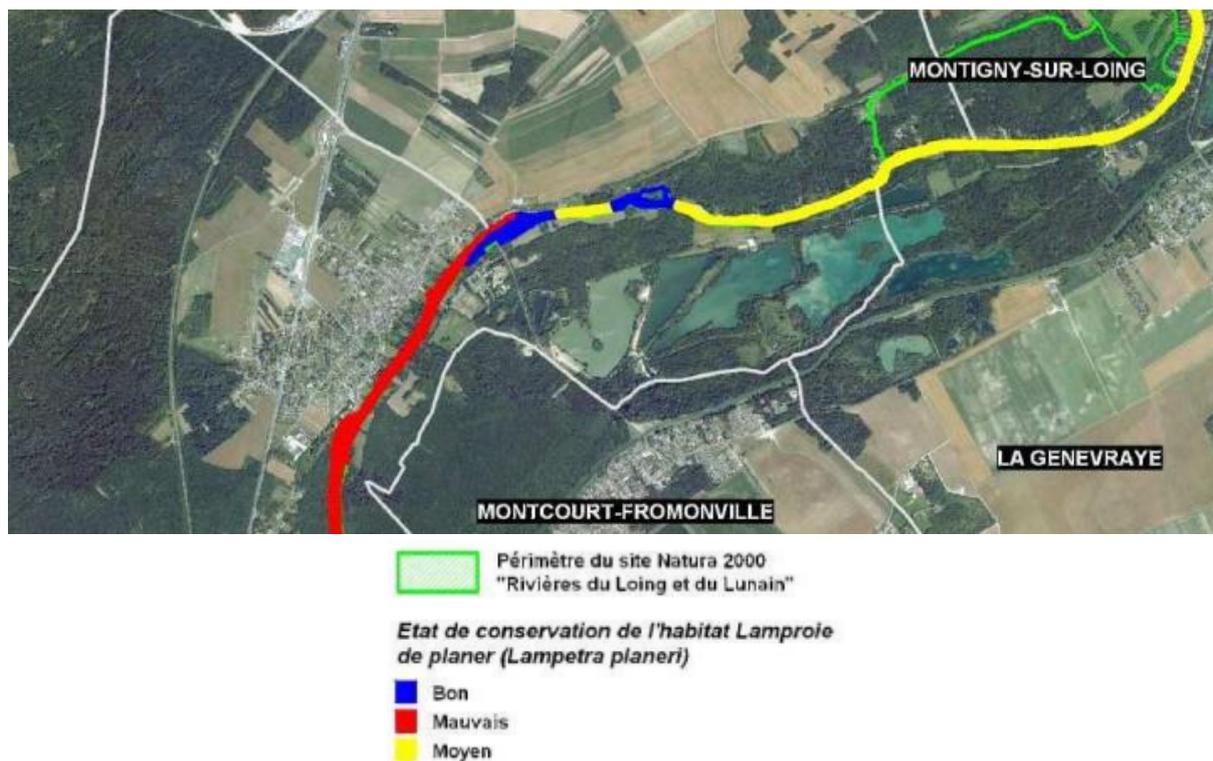


Figure 64 : Etat de conservation de l'habitat Lampiroie de planer (Source : DOCOB, 2012)



Figure 65 : Etat de conservation de l'habitat Loche de rivière (Source : DOCOB, 2012)

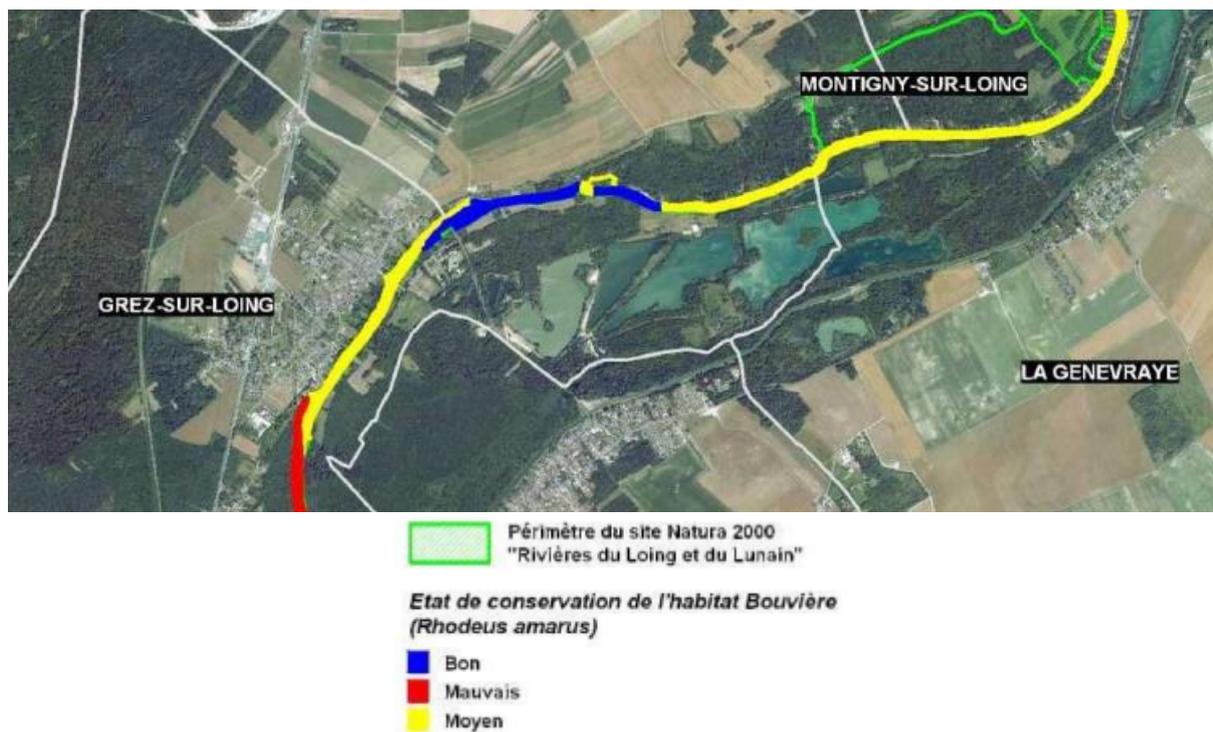


Figure 66 : Etat de conservation de l'habitat Bouvière (Source : DOCOB, 2012)

III. Evaluation des incidences potentielles du projet de PLUi sur les sites Natura 2000

L'ensemble des périmètres des sites Natura 2000 inclus au sein du Pays de Fontainebleau sont majoritairement classés en zone naturelle. Les zones principalement étudiées ici sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court et long terme (1AU/2AU). La plupart des zones urbaines s'intègre dans le réseau Natura 2000 et ne seront donc pas toutes analysées.

Les zones à urbaniser

Le PLUi du Pays de Fontainebleau recense 26 zones à urbaniser, soit 41 ha au total, dont 3 sont classées en tant que zones à urbaniser à long terme (2AU). Aucune de ces zones ne sont comprises dans les ZSC et ZPS : 6 sont situées à moins de 500 m et 20 sont situées à plus de 500 m.

Les 6 zones AU localisées à moins de 500 m des sites Natura 2000 du territoire représentent une surface de 9,3 ha soit un peu moins de 23% des zones AU. Toutes ces zones font l'objet d'une Orientation d'Aménagements et de Programmation, encadrant ainsi leur future urbanisation. Ces dernières ont été analysées dans la partie « Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable : OAP sectorielles ».

Sur les 6 zones, 4 sont situées à moins de 500 m d'un habitat d'intérêt communautaire :

- **La zone 2AU, sur la commune d'Arbonne-la-Forêt**, est situé à proximité de l'habitat « Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus ». Le projet d'OAP prévoit l'aménagement d'un espace vert au Sud du site ainsi que des haies paysagères favorisant les fonctionnalités écologiques entre les sites Natura 2000. A noter que le projet fera l'objet d'une nouvelle procédure lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- **La zone 1AUb, sur la commune de Le Vaudoué**, est également situé à proximité de cet habitat. Quelques aménagements végétalisés sont prévus pour limiter l'impact sur la fonctionnalité écologique du site. L'OAP a été analysée dans les parties précédentes et des mesures de réduction ont été définies.
- **La zone 1Aux, sur la commune de Recloses**, se trouve à moins de 500 m de l'habitat « Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum ». Le projet, encadré par une OAP, prévoit l'implantation de nouvelles activités complémentaires telles que des activités artisanales, de la petite industrie non polluantes et ne générant pas de nuisances. Des zones de jardins et des stationnements paysagers perméabilisés sont prévus au Sud du site. Une zone tampon est maintenue entre le secteur de projet et le site Natura 2000 préservant ainsi le cœur de nature.
- **La zone 1AUb, sur la commune de Samoreau**, est situé à moins de 500 m de l'habitat « Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum » de l'autre côté de la Seine. La constructibilité est limitée par le risque inondation permettant ainsi de maintenir les continuités écologiques présentes. A noter que le site est longé par une voie ferrée limitant ainsi les échanges entre la zone de projet et le Nord-Est du secteur.

Les zones urbaines

La zone U se décompose en 10 secteurs :

- La zone UA correspondant au centre historique ;
- La zone UB correspondant aux habitats individuels ou collectifs ;
- La zone UC correspondant aux tissus d'habitat collectifs ;
- La zone UD correspondant aux grandes villas, demeures et châteaux ;
- La zone UF correspondant aux zones boisées habitées ;
- La zone US correspondant aux zones inondables habitées ;
- La zone UE correspondant aux zones d'équipements ;
- La zone UX correspondant aux zones d'activités économiques ;
- La zone UM correspondant aux zones militaires ;
- La zone UR correspondant aux zones de renouvellement urbain.

Parmi les 3 425 ha de zone urbaine du territoire, 26 ha sont compris dans les sites Natura 2000 dont :

- 0,4 en zone UA ;
- 3,6 ha en zone UB ;
- 0,5 ha en zone UC ;
- 11,3 ha en zone UD ;
- 2,2 ha en zone UF ;
- 6,9 ha en zone UE ;
- 1,5 ha en zone UX ;
- Moins de 1 ha en zone UM ;
- Moins de 1 ha en zone UR.

La majorité de ces zones sont situées en périphérie des sites Natura 2000 et ne concernent pas de grandes surfaces. Certaines sont plus concernées par les sites Natura 2000, il s'agit :

- **La zone UE**, notamment la zone UEr sur la commune d'Arbonne-la-Forêt et la zone UE sur la commune de Bois-le-Roi. La zone UEr n'admet que les infrastructures nécessaires à l'entretien et au développement du réseau routier. Concernant la zone UE de Bois-le-Roi, la zone ne vient pas impacter d'habitat d'intérêt communautaire selon le DOCOB du « Massif de Fontainebleau », mais les travaux devront intégrer des mesures pour limiter les incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 (respect d'une charte chantier propre, respect du calendrier biologique des espèces potentiellement présentes) ;
- **La zone UD**, notamment la zone UD1 sur la commune de Noisy-sur-Ecole, qui autorise des emprises au sol de seulement 10% et au moins 70% de la superficie doit être traitée en espace de pleine terre végétalisée et 10% en surface éco-aménageable. Ces dispositions limitent ainsi grandement la constructibilité ;
- **La zone UX** sur la commune de Bois-le-Roi, est déjà construite comprenant deux bâtiments ainsi que des zones de stationnements. L'emprise au sol est limitée à 70% de l'unité foncière et 20% doit être traitée en espace de pleine terre et végétalisée. Le secteur n'est pas situé sur un habitat d'intérêt communautaire mais tous travaux devront intégrer des mesures pour limiter les incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 (respect d'une charte chantier propre, respect du calendrier biologique des espèces potentiellement présentes).

Les zones agricoles

La zone A se décompose en trois secteurs : la zone A, la zone Ap correspondant aux zones agricoles protégées et la zone Ac correspondant aux zones agricoles de carrières.

Parmi les 12 553 ha de zone agricole, on retrouve :

- 37 ha compris dans la ZPS « Massif de Fontainebleau » dont 4 ha de zone A et 32,9 ha de zone Ap ;
- 44,5 ha sont compris dans les ZSC
 - « Massif de Fontainebleau » dont 4,2 ha de zone A et 32,8 ha de zone Ap
 - « Rivières du Loing et du Lunain » dont 7,3 ha de zone Ap

A noter que les surfaces concernées sont situées en limite des parcelles classées en zone A et sont donc situées en périphéries des périmètres des sites Natura 2000. De même, le site « Massif de Fontainebleau » étant classé à la fois en ZSC et en ZPS, les périmètres sont donc les mêmes. Les surfaces incluses en zone A ne sont donc pas cumulatives.

La zone A, autorise uniquement les constructions à destination des exploitations agricoles et forestières. Ces dernières ne sont pas de nature à impacter les sites Natura 2000 et leurs habitats. D'autres destinations sont admises sous conditions, il s'agit des logements, des commerces de type artisanat et commerce de détail, des hébergements touristiques ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces différentes destinations doivent être dans l'intérêt de l'exploitation (diversification de l'activité, transformation à la ferme, accueil des saisonniers ou des employés, etc.). **Les surfaces comprises dans les sites Natura 2000 restent relativement faibles, à hauteur de 5 ha soit 0,02% des sites Natura 2000 compris sur le territoire.**

La zone Ap interdit tout de type de construction exceptés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que ces derniers ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière. De même, elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce zonage intègre donc des mesures pour éviter et réduire les potentiels impacts sur les habitats d'intérêt communautaires recensés sur le site Natura 2000. La partie du site « Rivières du Loing et du Lunain » compris dans le territoire est entièrement classé en zone Ap. Ce classement permet tout de même de préserver les habitats recensés.

Le tableau ci-après présente pour les Sites d'intérêt communautaires (SIC) du Massif de Fontainebleau et des rivières du Loing et du Lunain et la Zone de protection spéciale (ZPS) du Massif de Fontainebleau, les surfaces (en m²) qui interceptent le réseau par type de zone et sous-zones (A, N et U).

| Types zones/Libelle | Nom site | Nom site | Surface en m ² |
|----------------------|--|--|---------------------------|
| | de Massif Fontainebleau (surface en m ²) | Rivières du Loing et du Lunain (surface en m ²) | Total général |
| A | 371154,102 | 73457,862 | 444611,964 |
| A | 42182,866 | | 42182,866 |
| Ap | 328971,236 | 73457,862 | 402429,098 |
| N | 221285070,1 | | 221285070,1 |
| N | 200833350,4 | | 200833350,4 |
| Nc | 391143,984 | | 391143,984 |
| Ne | 716797,859 | | 716797,859 |
| Nj | 39635,421 | | 39635,421 |
| Nl | 22896,54 | | 22896,54 |
| Nl1 | 64891,259 | | 64891,259 |
| Nr | 19216354,63 | | 19216354,63 |
| U | 264375,192 | | 264375,192 |
| UAv | 4111,459 | | 4111,459 |
| UBa | 24,717 | | 24,717 |
| UBa2 | 66,69 | | 66,69 |
| UBb | 13217,933 | | 13217,933 |
| UBb1 | 22139,779 | | 22139,779 |
| UBc | 247,261 | | 247,261 |
| UC | 4783,147 | | 4783,147 |
| UD | 11137,365 | | 11137,365 |
| UD1 | 101820,251 | | 101820,251 |
| UE | 26225,635 | | 26225,635 |
| UEr | 42553,863 | | 42553,863 |
| UF | 21698,95 | | 21698,95 |
| UM | 358,97 | | 358,97 |
| UR | 632,228 | | 632,228 |
| UX | 10445,946 | | 10445,946 |
| UXc | 4910,998 | | 4910,998 |
| Total général | 221 920 599,40 | 73 457,86 | 221 994 057,26 |

| Types zones/Libelle | de | Nom site | Surface en m ² |
|---------------------|----|--|---------------------------|
| | | de | Total général |
| | | Massif de Fontainebleau (surface en m ²) | |
| A | | 371175,04 | 371175,04 |
| A | | 42182,866 | 42182,866 |
| Ap | | 328992,174 | 328992,174 |
| N | | 221285066,6 | 221285066,6 |
| N | | 200833346,9 | 200833346,9 |
| Nc | | 391143,984 | 391143,984 |
| Ne | | 716797,859 | 716797,859 |
| Nj | | 39635,421 | 39635,421 |

| | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| NI | 22896,54 | 22896,54 |
| NI1 | 64891,259 | 64891,259 |
| Nr | 19216354,63 | 19216354,63 |
| U | 264375,192 | 264375,192 |
| UAv | 4111,459 | 4111,459 |
| UBa | 24,717 | 24,717 |
| UBa2 | 66,69 | 66,69 |
| UBb | 13217,933 | 13217,933 |
| UBb1 | 22139,779 | 22139,779 |
| UBc | 247,261 | 247,261 |
| UC | 4783,147 | 4783,147 |
| UD | 11137,365 | 11137,365 |
| UD1 | 101820,251 | 101820,251 |
| UE | 26225,635 | 26225,635 |
| UEr | 42553,863 | 42553,863 |
| UF | 21698,95 | 21698,95 |
| UM | 358,97 | 358,97 |
| UR | 632,228 | 632,228 |
| UX | 10445,946 | 10445,946 |
| UXc | 4910,998 | 4910,998 |
| Total général | 221920616,8 | 221920616,8 |

Les cartes ci-après superposent le réseau Natura 2000 et les zones urbaines/à urbaniser/naturelles et agricoles du projet de PLUi. On peut ainsi constater que les sites Natura 2000 sont majoritairement inscrits en zone Naturelle et les zones U et AU sont pour la plupart situées en dehors du réseau Natura 2000.

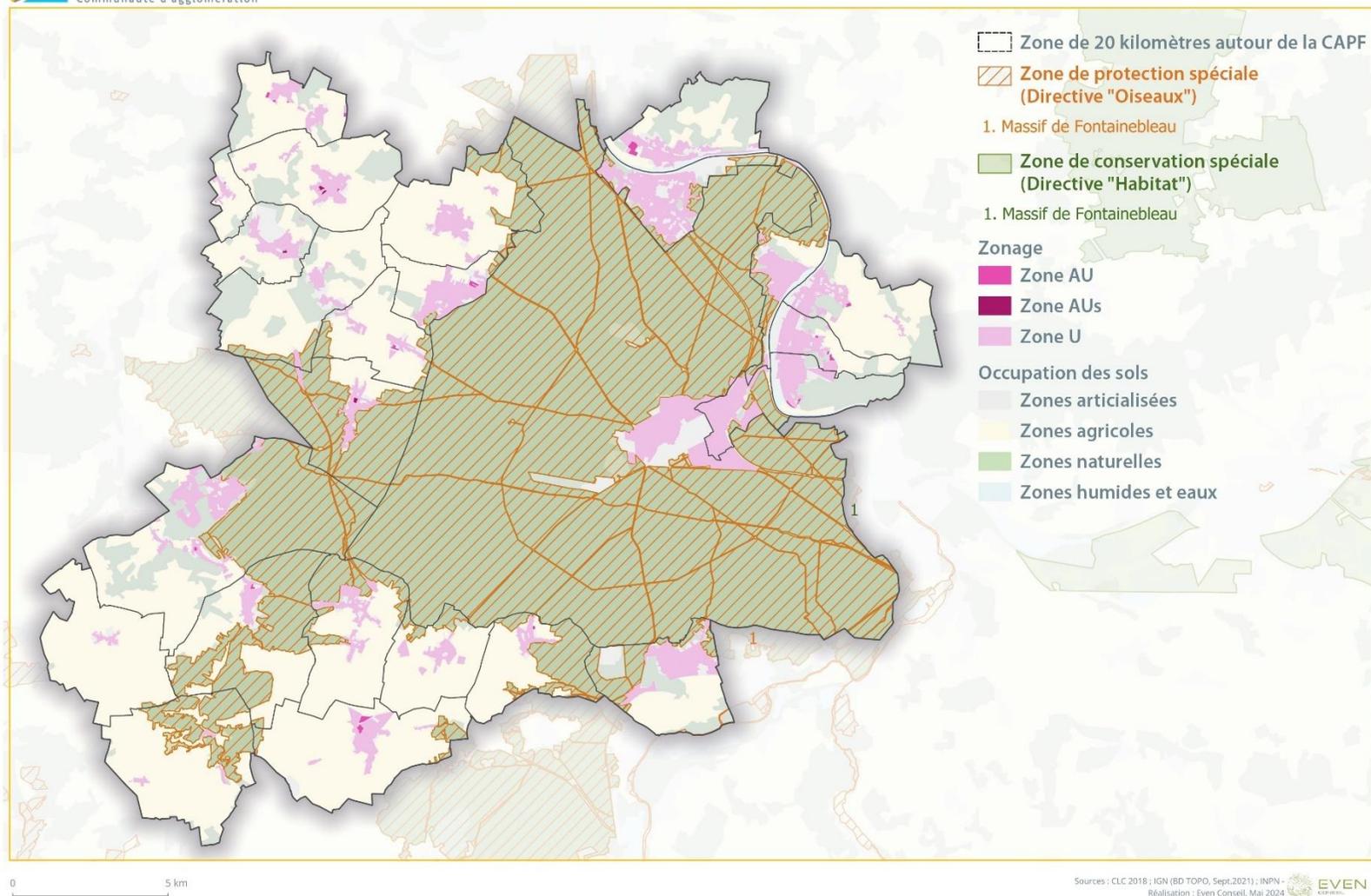


Figure 67 : Localisation des sites Natura 2000 par rapport au zonage du PLUi

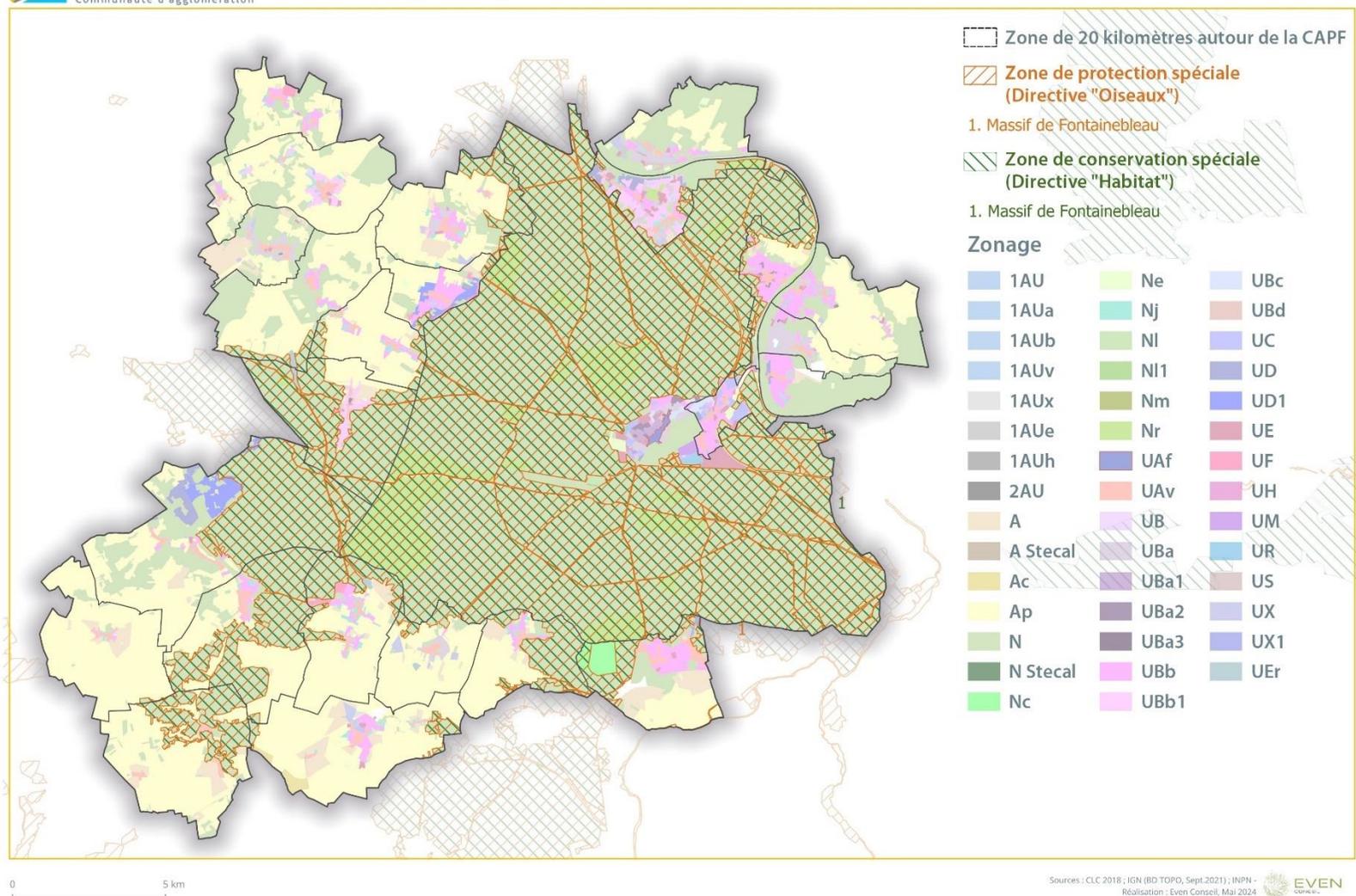


Figure 68 : Localisation des sites Natura 2000 par rapport au sous zonage du PLUi

IV. Conclusion sur les incidences potentielles du PLUi sur Natura 2000

Les incidences du projet de PLUi du Pays de Fontainebleau ont été évaluées sur les sites Natura 2000 :

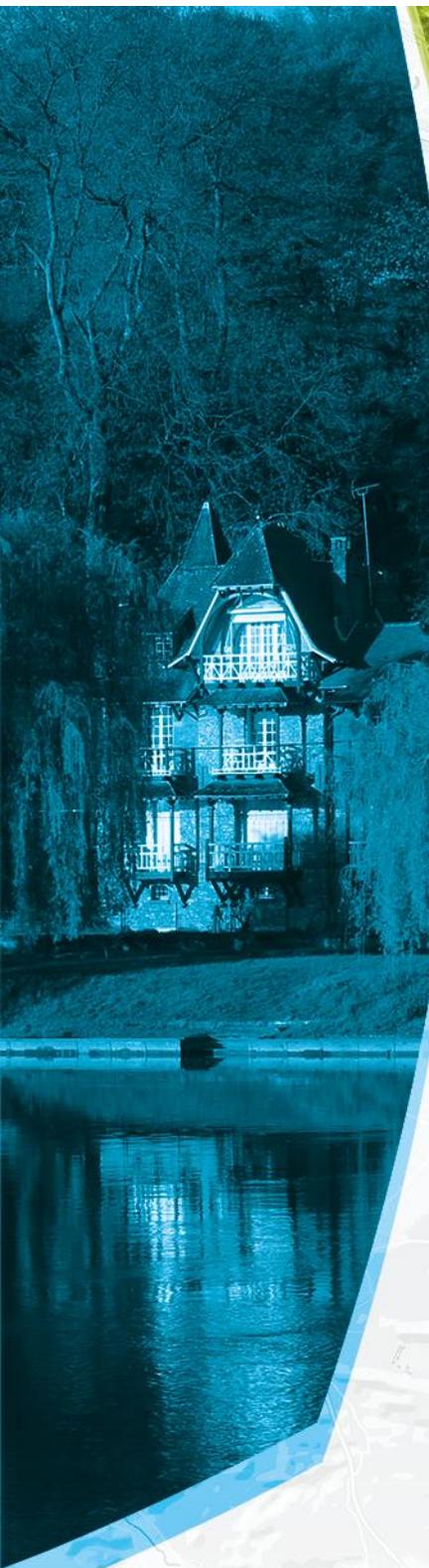
- Des ZSC et ZPS « Massif de Fontainebleau » (FR1110795) ;
- De la ZSC « Rivières du Loing et du Lunain » (FR1102005).

Le projet de PLUi prévoit une bonne prise en compte des milieux naturels sensibles. Il mobilise des outils et inscriptions graphiques qui permettront de protéger les milieux naturels et le réseau Natura 2000 : zone naturelle, zone Nr, zone Ap, zones humides, ...

De plus, aucune zone à urbaniser n'est localisé dans un des sites Natura 2000. Les nouveaux projets d'urbanisation sont limités en termes de consommation et s'inscrivent dans une logique de densification et d'optimisation du foncier. Une grande partie des sites Natura 2000 compris dans le territoire du Pays de Fontainebleau est en effet classé en zone naturelle. Quelques zones urbaines et agricoles sont néanmoins comprises dans le périmètre des sites :

- Sur les 26 zones AU du PLU, 6 ont localisés à moins de 500 m des sites Natura 2000. Ces zones sont concernées par des OAP qui intègrent des mesures permettant de limiter les incidences sur le réseau Natura 2000 ;
- Sur les 3 425 ha de zone urbaine du territoire, 26 ha sont compris dans les sites Natura 2000. La majorité de ces zones sont situées en périphérie des sites Natura 2000 et ne concernent pas de grandes surfaces. Les autres zones plus intégrées dans le périmètre des ZSC/ZPS comprennent des réglementations limitant la constructibilité ou ne sont pas compris dans des habitats d'intérêt communautaires ;
- Sur les 12 558 ha de zone agricole, 44,5 ha sont compris dans le site Natura 2000. Ces zones réglementent strictement la constructibilité en les conditionnant à leur intérêt dans l'activité agricole et/ou sylvicole.

Par conséquent, le projet de PLUi ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 FR1110795 du Massif de Fontainebleau et FR1102005 des Rivières du Loing et du Lunain.



Chapitre 5 : Exposé des motifs

Exposé des motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré

Cf. rapport de justification



Chapitre 6 : Dispositif de suivi du PLUi

Les indicateurs de suivi

L'article R 104-18 précise que l'évaluation environnementale comprend : 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le dispositif devra permettre de mesurer les effets environnementaux du PLUi. Les indicateurs de suivi permettront de vérifier que le PLUi ne contribue pas une dégradation de la situation environnementale. Il s'agira, par l'intermédiaire de ces indicateurs, d'identifier la correcte appréciation des effets défavorables et d'identifier les impacts imprévus conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme.

Démographie et habitat

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|---|--------|--------------------|---|-----------------------------|--------|
| Nombre d'habitants sur le territoire de la CAPF | 68 601 | 2019 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Taux d'évolution annuel de la population sur le territoire de la CAPF | 0,1 % | 2013-2018 | Pourcentage d'évolution | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Evolution annuelle du solde naturel sur le territoire de la CAPF | 0 % | 2013-2018 | Pourcentage d'évolution | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Evolution annuelle du solde migratoire sur le territoire de la CAPF | 0 % | 2013-2018 | Pourcentage d'évolution | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Indice de jeunesse sur le territoire de la CAPF | 0,82 | 2018 | Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Part des logements vacants sur le territoire de la CAPF | 8,8 % | 2018 | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Nombre de personnes par ménage | 2,18 | 2018 | - | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Nombre de ménages | 30 653 | 2018 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Nombre de logements sur le territoire de la CAPF | 36 390 | 2019 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | - |
| Part des petits ménages (ménages d'une personne et couples sans enfants) au sein de la CAPF | 64 % | 2018 | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |

| | | | | | |
|--|-------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Part des petits logements (T1 à T3) | 36 % | 2018 | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Construction de logements sur le territoire de la CAPF | 317 nouveaux logements par an | 2016-2019 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Nombre de logements sociaux | 3 014 9,8 % | - | Valeur absolue Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | Base de données RPLS |
| Consommation d'espace totale sur le territoire de la CAPF | - | | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | MOS IPR |
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 109 ha | 2011-2021 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | Cerema |
| Consommation d'espaces pour l'habitat | 69 ha | 2011-2021 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | Cerema |
| Consommation d'espaces pour l'économie | 23 ha | 2011-2021 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | Cerema |

Economie et emploi

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|---|---------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|
| Nombre d'emplois sur le territoire de la CAPF | 22 198 | 2017 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | - |
| Evolution du nombre d'emplois | +0,79 % | 2013-2018 | Pourcentage d'évolution | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Indice de concentration d'emplois sur le territoire de la CAPF | 0,77 | 2018 | Sans objet | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Nombre d'emplois dans le secteur agricole | 452 | 2018 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |

Tourisme

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|--|--------|--------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Pourcentage des campings et parcs résidentiels | 20,1 % | | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | BDD MKG / Pays de Fontainebleau |
| Pourcentage des gîtes d'étapes, gîtes de groupe et refuge | | | | | |
| Pourcentage des hébergements insolites et chambres d'hôtes | 25,1 % | | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | BDD MKG / Pays de Fontainebleau |
| Pourcentage des hôtels | 54,6 % | 2020 | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | BDD MKG / Pays de Fontainebleau |

Equipements

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|--|--------------|--------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| Nombre d'équipements de commerce pour 1000 habitants | 5,1 | 2020 | Taux | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE |
| Nombre d'équipements de la gamme services aux particuliers pour 1000 habitants | - | - | - | - | - |
| Nombre d'équipements de santé pour 1000 habitants | - | - | - | - | - |
| Taux de couverture pour l'accueil de la petite enfance | Plus de 74 % | 2018 | Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | Observatoire des Territoires |
| Effectif des enfants scolarisés au sein des écoles primaires du territoire | 4 785 | 2017-2018 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | - |
| Effectif des enfants scolarisés au sein des collèges du territoire | 4 064 | 2017-2018 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | - |
| Places en EHPAD | 1130 | - | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | - |
| Nombre de places pour l'accueil petite enfance | 1 031 | 2020 | Valeur absolue | Bilan à mi-parcours du PLUI | CAPF |

Trame Verte et Bleue

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|--|-------------|--------------------|----------------|-----------|-----------------------|
| Etat écologique de la Seine du confluent de l'Yonne au confluent de l'Essonne (exclus) | Moyen | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat écologique du Loing du confluent de la Cléry au confluent de la Seine (exclus) | Bon | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat écologique de l'Ecole de sa source au confluent de la Seine (exclu) | Médiocre | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat écologique du ru de Rebais | Médiocre | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat écologique du cours d'eau des Riberdouilles | Médiocre | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat chimique de la Seine du confluent de l'Yonne au confluent de l'Essonne (exclus) | Bon | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat chimique du Loing du confluent de la Cléry au confluent de la Seine (exclus) | Bon | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat chimique de l'Ecole de sa source au confluent de la Seine (exclu) | Bon | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat chimique du ru de Rebais | Bon | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Etat chimique du cours d'eau des Riberdouilles | Bon | 2019 | Sans objet | 6 ans | SDAGE Seine-Normandie |
| Superficie de zone naturelles | 25 227.7 ha | 2021 | Sans objet | 3 ans | MOS 2021 |
| Superficie de zones agricoles | 12 506.7 | 2021 | Sans objet | 3 ans | MOS 2021 |

Agriculture

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|---------------------------------|-----------|--------------------|----------------|-----------------------------|--------|
| Superficie Agricole Utile (SAU) | 12 778 ha | 2020 | Enquête et | Au moment du bilan | - |
| Nombre d'exploitations | 115 | 2020 | Enquête | 10 ans | RGA |
| Superficie en AOC construite | | | | Bilan à mi-parcours du PLUI | |

Urbanisation, mobilité et transition énergétique

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|---|------------------|--------------------|----------------|--------------------|------------------------|
| Part des déplacements réalisés en voiture pour la mobilité pendulaire | 63,1 % | 2018 | Pourcentage | Au moment du bilan | INSEE |
| Points de covoiturage | 1 (+ REZO POUCE) | | Valeur absolue | Au moment du bilan | |
| Places dédiées au covoiturage | 35 | | Valeur absolue | Au moment du bilan | |
| Espaces de recharges pour les voitures électriques | 13 | 2022 | Valeur absolue | Au moment du bilan | Admin Express / Etalab |
| Nombre de places de stationnement | 18 360 | | Valeur absolue | Au moment du bilan | |
| Nombre de dispositifs d'EnR | | | | Au moment du bilan | |

Gestion en eau et gestion des déchets

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|--|-----------|--------------------|----------------|-----------|---------|
| Nombre de captages actifs sur le territoire | | | | | |
| Volume produit (m ³ /an) | | | | | |
| Consommation en eau potable (m ³ /an) | 4 305 747 | 2019 | Valeur absolue | | CAPF |
| Pourcentage de dispositifs ANC non conformes | | | | | |
| Tonnage d'ordures ménagères collectées (t/an) | 17 532 | 2020 | Valeur absolue | Annuelle | SMICTOM |
| Tonnage de tri sélectif collectés (t/an) | 5 336 | 2020 | Valeur absolue | Annuelle | SMICTOM |
| Tonnage issu des déchèteries | | 2020 | | Annuelle | SMICTOM |

Risques et nuisances

| Indicateur de suivi | Etat 0 | Année de référence | Mode de calcul | Fréquence | Source |
|---|--------|--------------------|----------------|--------------------|------------|
| Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle | | | | | |
| Nombre d'ICPE sur le secteur | 20 | | Valeur absolue | Annuelle | |
| Nombre d'installation classée SEVESO | 1 | | Valeur absolue | Au moment du bilan | Géorisques |
| Nombre de sites et de sols pollués (BASOL) | 4 | | Valeur absolue | Au moment du bilan | Géorisques |
| Nombre de sites et de sols potentiellement pollués (BASIAS) | 289 | | Valeur absolue | Au moment du bilan | Géorisques |
| Nombre de voies potentiellement bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement de voie | 6 | | Valeur absolue | Au moment du bilan | DDT 77 |
| Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit | | | | | |



Chapitre 7 : Méthode et moyens mobilisés pour l'évaluation environnementale

Méthode et moyens mobilisés

I. La démarche itérative

L'évaluation environnementale du PLUi de la CAPF n'a pas été considérée comme une étape à posteriori mais bien une évaluation qui a été intégrée à chaque phase du projet de PLUi. Aussi, l'évaluation environnementale s'est faite de manière continue par approfondissements successifs. En ce sens, l'évaluation environnementale du PLUi a constitué un réel outil d'aide à la décision, qui a accompagné la CAPF dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, l'évaluation environnementale n'est pas venue remettre en cause le projet, mais a proposé, au contraire, des idées et outils pour l'améliorer.

La réalisation d'OAP thématiques notamment sur les enjeux relatifs aux paysages, à la biodiversité et à la fonctionnalité écologique a été atout indéniable pour le projet de PLUi car cela a permis d'affiner les orientations, choix et outils réglementaires en faveur de la protection et la préservation de la biodiversité : espaces de pleine terre végétalisés, surfaces minimales de pleine terre végétalisée, surfaces pondérées éco-aménageables, orientations en faveur de la protection de la trame aquatique et humide, des corridors boisés, ...

II. La méthodologie mobilisée : une démarche itérative

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de **l'état initial de l'environnement** dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- L'évaluation des **incidences des orientations sur l'environnement** à chaque étape de l'élaboration du projet (PADD, règlement écrit, graphique, OAP) ;
- La recherche de **mesures réductrices et correctrices d'incidences**, sur la base de l'évaluation ;
- Le **suivi et le bilan des effets sur l'environnement**, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

La démarche d'évaluation environnementale s'est ainsi déroulée en 4 grandes phases :

- Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des grands enjeux environnementaux du territoire (profil environnemental), qui ont ensuite été hiérarchisés et spatialisés ;
- Intégration des enjeux environnementaux du territoire dans les orientations du PADD et analyse des incidences sur l'environnement à travers plusieurs réunions ;
- Propositions de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou de prendre en compte et de maîtriser les incidences négatives ;
- Aucune mesure compensatoire n'a été définie dans le cadre du PLUi de la CAPF ;

- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLUi.

1. Analyse de l'articulation avec les plans et programmes

L'analyse de l'articulation a été menée entre le PLUi et les plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible à savoir :

- **Le Schéma Directeur Environnementale de la Région Ile de France (SDRIF-E)** dont le projet a été arrêté le 12 juillet 2023. Il a été fait le choix d'analyser l'articulation du PLUi sur cette version arrêtée et non sur celle en vigueur (SDRIF île de France) ;
- **Le SDAGE Seine Normandie ;**
- **Le SAGE des eaux de la nappe de la Beauce ;**
- **Le PGRI du bassin seine Normandie ;**
- **La Charte du PNR du Gâtinais 2011 -2026 et le projet de charte révisé 2026 -2040**

Ensuite, les documents analysés dans un rapport de prise en compte sont :

- Le PCAET du Pays de Fontainebleau ;
- Le schéma départemental des carrières de Seine et Marne 2014 -2020.

Cette analyse a cherché à :

- Analyser les interactions, complémentarités, points de convergence ou divergence du PLUi avec les plans et programmes sélectionnés ;
- Favoriser la prise en compte des documents de rang supérieur et vérifier la bonne prise en compte des enjeux régionaux ;
- Identifier les risques d'incohérence, d'incompatibilité ou les manques.

2. L'état initial de l'environnement (EIE)

L'état initial de l'environnement a été réalisé en 2021. Il concerne l'ensemble des thèmes relatifs à l'environnement sur le territoire. L'effort de description a toutefois été adapté à l'importance de la thématique pour le territoire et adapté au PLUi et à ses leviers d'actions. L'état initial de l'environnement a permis de nourrir le projet, de constituer le référentiel pour l'évaluation, et de fournir des supports de réflexion aux élus et partenaires associés. L'état initial de l'environnement a porté sur les thématiques suivantes :

- Contexte physique : socle géophysique et enjeux paysagers ;
- Composantes environnementales : milieux naturels remarquables, trames et sous trames écologiques, fonctionnalités écologiques, pollutions lumineuses ;
- Ressources : ressource en eau (milieux et eaux potable) et assainissement, gestion des déchets, consommations d'énergies renouvelables, ressources du sol et sous-sol ;
- Risques et nuisances : risques naturels et industriels, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores, sites et sols pollués, qualité de l'air.

Les moyens mobilisés pour l'état initial de l'environnement ont été les suivants :

- Analyse de la documentation existante fournie par le Maître d'Ouvrage et recherche de données bibliographiques : consultation des données bibliographiques auprès collectivités

locales, des organismes et partenaires du territoire. Les documents cadres et dossiers thématiques inhérents à la rédaction de l'état initial de l'environnement (liste non exhaustive) ont notamment été : le Porté à connaissance de l'Etat, les PPRI, le dossier départemental des risques majeurs, le SDRIF-E, les DOCOB des sites Natura 2000, le SDAGE Seine Normandie, le SAGE de la nappe de la Beauce, la charte du PNR du Gâtinais, ...

- Recueil d'informations complémentaires auprès des acteurs locaux ;
- Exploitation des bases de données cartographiques existantes ;
- Réalisation de cartographiques thématiques ;
- Visites de terrain avec une attention particulière pour compléter l'analyse bibliographique et cartographique.

L'analyse de l'état initial du territoire a permis d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire.

3. L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

Hiérarchisation des enjeux et préparation de la grille d'évaluation

Les textes en vigueur prévoient que l'évaluation porte sur les aspects pertinents de la situation environnementale du territoire. Les enjeux propres à chaque thème ont ainsi été identifiés et hiérarchiser. Cette hiérarchisation a permis de définir la grille d'évaluation du PLUi, basée sur une série de questions évaluatives, à même de permettre de mesurer de manière objective l'adéquation du PLUi avec les enjeux environnementaux.

Evaluation du scénario de la CAPF (PADD)

Dans le cadre de la démarche itérative d'évaluation environnementale, le scénario vers lequel se dirigeait la CAPF fait l'objet d'une analyse comparée quant à ses effets, atouts ou points de faiblesse vis-à-vis des enjeux environnementaux du territoire. Il a également fait l'objet d'une comparaison en regard du scénario tendanciel (sans l'action du projet de PLUi sur le territoire).

L'évaluation du scénario retenu par la CAPF a permis de vérifier l'adéquation entre les orientations du PADD et les enjeux environnementaux identifiés et hiérarchisés dans l'état initial de l'environnement. Le PADD a été co-construit avec l'équipe projet (équipe interne de la CAPF, urbaniste et environnementaliste de Citadia) et avec les élus et les habitants du territoire lors de réunion de concertation : séminaire inaugural, ateliers thématiques, fresque du projet.

L'évaluation environnementale du PADD a été menée à deux reprises dans sa version formalisée en février 2023 et dans sa version finale en mars 2024. Entre ces deux versions, les orientations du PADD ont notamment été complétées sur plusieurs points :

- Des précisions chiffrées sur les objectifs de consommation foncière ;
- Des orientations renforcées sur la protection de la biodiversité, de la fonctionnalité écologique. Les enjeux relatifs à la trame noire, à la trame brune ont notamment été considérées dans les continuités écologiques à maintenir et à protéger.
- Des orientations sur l'intégration paysagère des futures constructions, projet de réhabilitations, d'extension en lien avec les caractéristiques paysagères et bâtis.

- Des précisions sur la prise en compte des énergies renouvelables
- Des orientations renforcées sur les principes de déplacements, mobilités actives et douces et le lien avec les principes de proximité ;

Evaluation des pièces règlementaires (règlement et zonage du PLUi

L'évaluation a ainsi été menée sur la base d'un référentiel composé de questions évaluatives, élaborée en se basant sur les enjeux environnementaux. Le tableau ci-dessous présente la liste des questions évaluatives :

- Comment le PLUi préserve-t-il les espaces naturels remarquables, plus ordinaires et la fonctionnalité écologique du territoire ?
- Comment le PLUi préserve-t-il les paysages et le patrimoine bâti du territoire ?
- Comment le PLUi limite-t-il l'artificialisation de sols et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et participe-t-il à une consommation d'espace raisonnée et adaptée aux besoins actuels et à venir ?
- Dans quelle mesure le PLUi permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et ne pas les aggraver ?
- Dans quelle mesure le PLU agit-il contre les pollutions et les nuisances ?
- Comment le PLUi prend-t-il en compte la ressource en eau et les réseaux ?
- Comment le PLUi participe-t-il à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux consommations énergétiques du territoire ?

Lors de la construction du projet de règlement graphique et écrit, plusieurs sessions de réunions ont été organisées, de manière collégiale mais aussi avec chaque commune (permanences communales). L'évaluation du règlement écrit et graphique s'est faite dans le cadre d'un processus itératif avec l'équipe projet afin de :

- Vérifier la bonne intégration des enjeux environnementaux dans le zonage et règlement du PLU ;
- Proposer des outils de traduction réglementaire des enjeux environnementaux ;
- Formuler des recommandations pour éviter ou réduire les effets négatifs.

L'évaluation environnementale du règlement écrit et graphique a été basée sur une double approche :

- Une approche géographique consistant à croiser le zonage avec les enjeux environnementaux et paysagers spatialisés
- Une expertise du règlement qui a permis de s'assurer de la bonne prise en compte et traduction des enjeux environnementaux dans toutes les dimensions du PLUi.

Dans le cadre du travail itératif mis en place avec l'équipe technique des préconisations ont été faites pour améliorer le projet. Elles ont notamment porté sur des propositions de modification du zonage, des préconisations pour le règlement ou propositions d'outils du code de l'urbanisme pouvant être mobilisés pour optimiser la prise en compte des enjeux environnementaux et ce particulièrement sur les enjeux concernant la protection de la biodiversité. En amont de la phase d'arrêt projet l'évaluation globale du PLUi a été formalisée et a permis de mettre en évidence les incidences résiduelles du projet sur l'environnement.

4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément aux dispositions réglementaires, une analyse spatialisée des incidences globales sur les sites Natura 2000 a été réalisée au regard des dispositions du PLUi afin de s'assurer que ces espaces particulièrement sensibles soient bien pris en considération de façon adaptée.

Une analyse géomatique a été réalisée afin de s'assurer de la bonne protection des sites par les outils réglementaires (zonage, prescriptions graphiques, etc.) et de vérifier qu'aucune zone AU ou site de projet n'impacte la qualité écologique de ces sites.

Il s'agissait d'analyser les incidences, directes ou indirectes du projet de PLUi sur les enjeux spécifiques du réseau Natura 2000. L'évaluation a été effectuée à l'échelle globale des sites Natura 2000 concernés.

5. Les OAP sectorielles

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, la prise en compte des sensibilités environnementales s'est effectuée tout au long du processus d'élaboration des OAP.

Une analyse géomatique a permis de mettre en exergue les sensibilités écologiques, les risques et les contraintes morphologiques de chaque périmètre. Cela a ainsi permis d'élaborer des recommandations quant à l'élaboration des schéma d'OAP afin de les adapter aux contraintes des sites et de réduire les impacts sur leur environnement immédiat. En outre, les prospections terrains ont également porté sur l'analyse des habitats naturels présents, afin d'identifier les éventuelles zones humides présentes sur certains secteurs d'OAP (analyse pédologique et floristique).

19 secteurs d'OAP ont ensuite fait l'objet d'une évaluation environnementale. Pour ce faire, une analyse multicritère a été réalisée, basée sur 22 critères pondérés, regroupés en 4 grandes thématiques. L'analyse a été effectuée par traitement géomatique. La méthodologie plus détaillée de cette phase se trouve dans la partie Evaluation environnementale des OAP sectorielles. Ces différentes études ont permis de redéfinir certains périmètres, d'adapter des projets ou encore d'en abandonner certains jugés inopportuns à l'urbanisation.

La question de l'intégration paysagère et la préservation des espaces naturels a été très bien appréhendée dans le cadre des OAP sectorielles avec de nombreux éléments végétaux (haies, alignement d'arbres, lisières forestières ...) qui sont à préserver et/ou à valoriser.

6. Les OAP thématiques environnementales

Deux OAP thématiques environnementales ont été réalisées en parallèle de l'élaboration du PLUi afin de préciser certaines orientations et dispositions relatives aux risques naturels, au développement des énergies renouvelables et à la préservation des enjeux paysagers, milieux naturels remarquables et continuités écologiques en milieu naturel et urbain :

- **OAP « bioclimatique et risques »** relative aux enjeux énergétiques, au développement des énergies renouvelables et portant sur les risques naturels ;
- **OAP « continuités écologiques, biodiversité, paysage ».**

Un travail étroit a été conduit avec la CAPF sur ces deux OAP thématiques. Des temps de relecture et réunions de travail avec la CAPF et les élus du territoire ont permis d'affiner le niveau de prescription des inscriptions graphiques environnementales : espaces verts protégés stricts, parcs et jardins remarquables, protection des zones humides, mares et mouillères. Ce travail a notamment permis de décliner les enjeux relevés dans deux atlas de la biodiversité communaux (Bois-le-Roi et Samois-sur-Seine) et de les traduire dans le règlement écrit et graphique (zone de réservoir de biodiversité, haies, arbres isolés remarquables, espace vert protégé strict, ...).

Des orientations ont également été déclinées pour garantir le renforcement de la végétalisation dans les cœurs de villages, bourgs en affirmant notamment la nécessité de favoriser la perméabilité des sols au sein des espaces urbains. Les orientations proposées visent à assurer une meilleure intégration du milieu urbain dans le paysage, en particulier pour les projets en extension et pour limiter l'impact visuel au mitage, tout en permettant de créer des continuités de nature dans les parcelles. Dans ce contexte, un travail itératif a été mené sur l'instauration d'une surface minimale de pleine terre végétalisées et d'une surface pondérée éco-aménageables dans chaque zone urbaine.

L'OAP thématique « bioclimatique et risques » se structure en trois grands volets : le premier, relatif à la sécurité et à la résilience du territoire face aux risques d'inondation et de ruissellement, le second, sur un développement urbain adapté et compatibles avec les autres risques naturels du territoire (hors inondations). Le dernier point porte sur les orientations à décliner pour adapter le territoire face aux effets du changement climatique et aux enjeux énergétiques.

7. Les indicateurs de suivi

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLUi, notamment au regard de ses impacts sur l'environnement, de manière à pouvoir réorienter le projet au cours de sa mise en œuvre si besoin. Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement, diagnostic). Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec le projet et dont le nombre reste restreint.

8. Le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule à part afin de pouvoir faciliter sa diffusion et sa lecture.

III. Les limites et difficultés rencontrées de la démarche d'évaluation

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'évaluation environnementale des projets à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore connus.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et définis dans ses caractéristiques techniques.

Les incidences de la mise en œuvre du PLUi ont pu être quantifiées et spatialisées lorsque cela était possible, avec des limites quant à la disponibilité de l'information, comme pour l'alimentation en eau potable, où les données n'ont pu être exploitées.

Table des illustrations

| | |
|--|-----|
| Figure 1 : Les grandes continuités écologiques du Pays de Fontainebleau | 78 |
| Figure 2 : Les enjeux paysagers du Pays de Fontainebleau..... | 80 |
| Figure 3 : Les risques naturels du Pays de Fontainebleau..... | 83 |
| Figure 4 : Les risques industriels du Pays de Fontainebleau | 84 |
| Figure 5 : Les principales nuisances sur le Pays de Fontainebleau | 86 |
| Figure 6 : Evaluation du PADD dans sa version rédigée en février 2023 | 95 |
| Figure 7 : Evaluation du PADD dans sa version finale en mars 2024 | 95 |
| Figure 8 : Répartition des surfaces des agricoles et naturelles sur le territoire de la CAPF..... | 121 |
| Figure 9 : Zonage du PLUi du Pays de Fontainebleau | 122 |
| Figure 10 : les maisons rurales et les fermes | 129 |
| Figure 11 : Les noyaux villageois | 129 |
| Figure 12 : Les places..... | 129 |
| Figure 13 : Les châteaux | 129 |
| Figure 14 : Les maisons bourgeoises..... | 129 |
| Figure 15 : Consommation d'ENAF sur le territoire de la CAPF | 135 |
| Figure 16 : Consommation foncière passée en ha (chiffres du CEREMA – portail de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2021) et prévue | 136 |
| Figure 17 : Principales règles par types de zones du PLUi | 137 |
| Figure 18 : Répartition des OAP par classe de sensibilité environnementale..... | 154 |
| Figure 19 : Analyse multicritères des incidences des OAP sectorielles sur les thématiques environnementales | 156 |
| Figure 20 : Cadrage environnemental de l'OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes »..... | 158 |
| Figure 21 : Schéma de l'OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes..... | 160 |
| Figure 22 : Cadrage environnemental de l'OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles » ... | 163 |
| Figure 23 : Schéma de l'OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles »..... | 165 |
| Figure 24 : Cadrage environnemental de l'OAP 3 « Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole » . | 168 |
| Figure 25 : Schéma de l'OAP 3 « Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole »..... | 170 |
| Figure 26 : Cadrage environnemental de l'OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cely-en-bière » | 173 |
| Figure 27 : Schéma de l'OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cely-en-bière » | 174 |
| Figure 28 : Cadrage environnemental de l'OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-bière »..... | 177 |
| Figure 29 : Schéma de l'OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-bière..... | 178 |
| Figure 30 : Cadrage environnemental de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la forêt » | 181 |
| Figure 31 : Schéma de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la forêt »..... | 182 |
| Figure 32 : Cadrage environnemental de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-forêt » | 185 |
| Figure 33 : Schéma de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-forêt » | 186 |
| Figure 34 : Cadrage environnemental de l'OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine » | 189 |
| Figure 35 : Schéma de l'OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine »..... | 190 |
| Figure 36 : Cadrage environnemental de l'OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau »..... | 193 |
| Figure 37 : Schéma de l'OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau » | 194 |
| Figure 38 : Cadrage environnemental de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes » | 197 |

| | |
|--|-----|
| Figure 39 : Schéma de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes » | 198 |
| Figure 40 : Cadrage environnemental de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau » | 202 |
| Figure 41 : Schéma de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau » | 203 |
| Figure 42 : Cadrage environnemental de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière » | 206 |
| Figure 43 : Schéma de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière » | 207 |
| Figure 44 : Cadrage environnemental de l'OAP 13 « Bois du mée – Barbizon » | 211 |
| Figure 45 : Schéma de l'OAP 13 « Bois du mée – Barbizon » | 212 |
| Figure 46 : Cadrage environnemental de l'OAP 14 « Porte nord – Fontainebleau » | 216 |
| Figure 47 : Cadrage environnemental de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon » .. | 220 |
| Figure 48 : Schéma de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon » | 222 |
| Figure 49 : Cadrage environnementale de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon » | 226 |
| Figure 50 : Schéma de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon » | 228 |
| Figure 51 : Cadrage environnemental de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué » | 232 |
| Figure 52 : Schéma de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué » | 233 |
| Figure 53 : Cadrage environnemental de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau » | 236 |
| Figure 54 : Schéma de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau » | 237 |
| Figure 55 : Cadrage environnemental de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette » | 241 |
| Figure 56 : Schéma de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette » | 242 |
| Figure 57 : Schéma de l'OAP 19 « ferme photovoltaïque – Chartrette » | 242 |
| Figure 58: Habitats d'intérêt communautaire (Source : DOCOB, 2012) | 262 |
| Figure 59 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Mégaphorbiaie (Source : DOCOB, 2012) | 262 |
| Figure 60 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Rivières à renoncules (Source : DOCOB, 2012) | 263 |
| Figure 61 : Etat de conservation de l'habitat Chabot (Source : DOCOB, 2012) | 263 |
| Figure 62 : Etat de conservation de l'habitat Lamproie de planer (Source : DOCOB, 2012) | 264 |
| Figure 63 : Etat de conservation de l'habitat Loche de rivière (Source : DOCOB, 2012) | 264 |
| Figure 64 : Etat de conservation de l'habitat Bouvière (Source : DOCOB, 2012) | 265 |
| Figure 65 : Localisation des sites Natura 2000 par rapport au zonage du PLUi | 271 |
| Figure 66 : Localisation des sites Natura 2000 par rapport au sous zonage du PLUi | 272 |