



**RAPPORT DE PRESENTATION**  
**Evaluation environnementale**

CONSTRUISONS ENSEMBLE  
**L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

**PLUi**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

# Sommaire

|                                                                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PREAMBULE : CONTEXTE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>                                                       | <b>6</b>   |
| <b>I. LE PLUI ET L’ENVIRONNEMENT : UNE DEMARCHE AU SERVICE D’UN PROJET COHERENT ET RESILIENT ..</b>                      | <b>6</b>   |
| <b>II. LE CONTENU DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>                                                              | <b>8</b>   |
| <b>PRESENTATION DU PROJET DE PLUI .....</b>                                                                              | <b>11</b>  |
| <b>I. LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....</b>                                                | <b>11</b>  |
| <b>II. LE REGLEMENT ET LE ZONAGE .....</b>                                                                               | <b>16</b>  |
| <b>III. LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....</b>                                                | <b>26</b>  |
| <b>ANALYSE DE L’ARTICULATION DU PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES .....</b>                                              | <b>27</b>  |
| <b>I. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D’ILE DE FRANCE .....</b>                                                  | <b>29</b>  |
| <b>II. LE SCHEMA DIRECTEUR ENVIRONNEMENTAL DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF-E).....</b>                                 | <b>40</b>  |
| <b>III. LE SCHEMA DIRECTEUR D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE<br/>        NORMANDIE .....</b> | <b>59</b>  |
| <b>IV. LE SCHEMA D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA NAPPE DE LA BEAUCE (SAGE).....</b>                           | <b>71</b>  |
| <b>V. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D’INONDATIONS DU BASSIN SEINE NORMANDIE (PGRI) .....</b>                            | <b>75</b>  |
| <b>VI. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS (PNR) 2011 - 2023 .....</b>                               | <b>85</b>  |
| <b>VII. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS (PNR) 2026 - 2041 .....</b>                              | <b>95</b>  |
| <b>VIII. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CAPF (PCAET) .....</b>                                             | <b>105</b> |
| <b>IX. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE SEINE ET MARNE (2014 -2020).....</b>                                     | <b>113</b> |
| <b>SYNTHESE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>                                                               | <b>116</b> |
| <b>I. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE .....</b>                                                                         | <b>116</b> |
| <b>II. PAYSAGE ET PATRIMOINE .....</b>                                                                                   | <b>119</b> |
| <b>III. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>                                                                     | <b>121</b> |
| <b>IV. POLLUTIONS ET NUISANCES.....</b>                                                                                  | <b>125</b> |
| <b>V. RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX.....</b>                                                                               | <b>127</b> |
| <b>VI. CLIMAT, AIR ENERGIE .....</b>                                                                                     | <b>128</b> |
| <b>VII. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....</b>                                                 | <b>129</b> |

|                                                                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>EVALUATION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU .....</b>                                                                                                  | <b>134</b> |
| <b>I.    EVOLUTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE .....</b>                                                                                   | <b>134</b> |
| <b>II.   EVOLUTION DES BESOINS EN ENERGIE .....</b>                                                                                                  | <b>135</b> |
| <b>III.  EVOLUTION DES BESOINS EN EAU POTABLE ET EN EAUX USEES A TRAITER .....</b>                                                                   | <b>136</b> |
| <b>IV.  EVOLUTION DES DECHETS .....</b>                                                                                                              | <b>137</b> |
| <b>V.   SYNTHESE DES INCIDENCES .....</b>                                                                                                            | <b>137</b> |
| <br>                                                                                                                                                 |            |
| <b>EVALUATION DU PADD .....</b>                                                                                                                      | <b>138</b> |
| <b>I.    UN PROJET CO-CONSTRUIT AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE .....</b>                                                                             | <b>138</b> |
| <b>II.   UN PROJET DE PADD CONSOLIDE .....</b>                                                                                                       | <b>138</b> |
| <b>III.  EVALUATION DU PROJET RETENU (PADD) .....</b>                                                                                                | <b>141</b> |
| <br>                                                                                                                                                 |            |
| <b>PRINCIPES METHODOLOGIQUES POUR L'EVALUATION .....</b>                                                                                             | <b>162</b> |
| <br>                                                                                                                                                 |            |
| <b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE<br/>L'ENVIRONNEMENT, URBAINES ET PAYSAGERES ET PROPOSITIONS DE MESURES.....</b> | <b>164</b> |
| <b>I.    MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE .....</b>                                                                                                  | <b>164</b> |
| <b>II.   PAYSAGE ET PATRIMOINE .....</b>                                                                                                             | <b>176</b> |
| <b>III.  OCCUPATION DES SOLS – ARTIFICIALISATION DES SOLS .....</b>                                                                                  | <b>181</b> |
| <b>IV.  RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>                                                                                                 | <b>186</b> |
| <b>V.   POLLUTIONS ET NUISANCES.....</b>                                                                                                             | <b>189</b> |
| <b>VI.  RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX.....</b>                                                                                                         | <b>192</b> |
| <b>VII. CLIMAT, AIR ENERGIE .....</b>                                                                                                                | <b>195</b> |
| <br>                                                                                                                                                 |            |
| <b>FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE : OAP<br/>SECTORIELLES.....</b>                                               | <b>200</b> |
| <b>I.    INVENTAIRE ZONES HUMIDES .....</b>                                                                                                          | <b>200</b> |
| <b>II.   LES SECTEURS D'OAP .....</b>                                                                                                                | <b>202</b> |
| <b>III.  LES OAP MODIFIEES, SUPPRIMEES ET CREEES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU PLUI.....</b>                                                     | <b>204</b> |
| <b>IV.  METHODOLOGIE : ANALYSE MULTICRITERE.....</b>                                                                                                 | <b>204</b> |
| <b>V.   ANALYSE THEMATIQUE .....</b>                                                                                                                 | <b>210</b> |
| <b>VI.  ANALYSE PAR SITE .....</b>                                                                                                                   | <b>217</b> |

|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE : LES STECAL</b>    | <b>343</b> |
| STECAL N°1 – AGRANDISSEMENT DES VESTIAIRES SPORTIFS.....                                   | 343        |
| STECAL N°2 – PROJET D’EXTENSION RESTAURANT .....                                           | 344        |
| STECAL N°3 – PAVILLON DE L’ERABLE PARC DU BEL EBAT – LOCAUX CULTURELS ET ASSOCIATIFS ..... | 346        |
| STECAL N° 4 – RUE DES SESCOIS – HEBERGEMENTS LEGERS ET EQUIPEMENTS PUBLICS .....           | 347        |
| STECAL N°5 - EQUIPEMENTS LIES A UNE ASSOCIATION PEDAGOGIQUE ET DE LOISIRS .....            | 348        |
| STECAL N°6 ILE DE LOISIRS – EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET TOURISTIQUES.....          | 350        |
| STECAL N°7 ILE DE LOISIRS – LOCAUX LIES AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES.....                 | 351        |
| STECAL N°8 – EXTENSION MAISON DE RETRAITE.....                                             | 352        |
| STECAL N°9 – DECHETTERIE .....                                                             | 354        |
| STECAL N°10 – EXTENSION RESTAURANT ET HOTEL.....                                           | 355        |
| STECAL N°11 – HABITAT INSOLITE ET HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS.....                      | 357        |
| STECAL N°12 – STATION DE TRAITEMENT D’EAU POTABLE .....                                    | 358        |
| STECAL N°13 A 29 ET 32 – MAISONS FORESTIERES A FONTAINEBLEAU .....                         | 359        |
| STECAL N°30 – HIPPODROME DE LA SOLLE.....                                                  | 361        |
| STECAL N°31 : GRAND PARQUET – EQUIPEMENTS .....                                            | 362        |
| STECAL N°33 – SALLE DE RECEPTION / GITE .....                                              | 363        |
| STECAL N°34 – EXTENSION SALLE POLYVALENTE .....                                            | 365        |
| STECAL N°35 – EQUIPEMENTS PUBLICS LIES AU PARC/AIRE DE JEUX.....                           | 366        |
| STECAL N°36 – TERRAIN DE TENNIS COUVERT .....                                              | 367        |
| STECAL N°37 – CHATEAU DE BELLEFONTAINE.....                                                | 368        |
| STECAL N°38 – CAMPING DE SAMOIS .....                                                      | 369        |
| STECAL N°39 – AIRE D’ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....                                       | 371        |
| STECAL N°40 – EXTENSION BASE NAUTIQUE .....                                                | 372        |
| STECAL N° 41 – CAMPING DE SAMOREAU LOCAUX D’EQUIPEMENTS.....                               | 374        |
| STECAL N°42 - EXTENSION NOVOTEL .....                                                      | 375        |
| STECAL N°43 – AIRE D’ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....                                       | 377        |
| STECAL N°44 – EQUIPEMENTS LIES AU MUSEE MALLARME .....                                     | 378        |
| <b>EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....</b>                                         | <b>380</b> |

|                                                                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. RAPPEL REGLEMENTAIRE .....                                                                                                                                                    | 380 |
| II. PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000 .....                                                                                                                                     | 380 |
| III. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE PLUi SUR LES SITES NATURA 2000 .....                                                                                    | 388 |
| IV. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUi SUR NATURA 2000 .....                                                                                                     | 395 |
| <br>                                                                                                                                                                             |     |
| EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE PLUI A ETE RETENU AU REGARD DES<br>OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE<br>CHOIX OPERE ..... | 397 |
| <br>                                                                                                                                                                             |     |
| METHODE ET MOYENS MOBILISES .....                                                                                                                                                | 406 |
| I. LA DEMARCHE ITERATIVE .....                                                                                                                                                   | 406 |
| II. LA METHODOLOGIE MOBILISEE : UNE DEMARCHE ITERATIVE.....                                                                                                                      | 406 |
| III. LES LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES DE LA DEMARCHE D'EVALUATION .....                                                                                                    | 411 |
| <br>                                                                                                                                                                             |     |
| TABLE DES ILLUSTRATIONS.....                                                                                                                                                     | 413 |
| ANNEXE N°1- LISTE DES OAP ET ANALYSE ENVIRONNEMENTALE .....                                                                                                                      | 417 |
| ANNEXE N°2 - ATLAS TVB COMMUNAL ET ELEMENTS FRAGMENTANT.....                                                                                                                     | 426 |
| ANNEXE N°3 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LOCALISATION DES OAP .....                                                                                                               | 452 |

# 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.

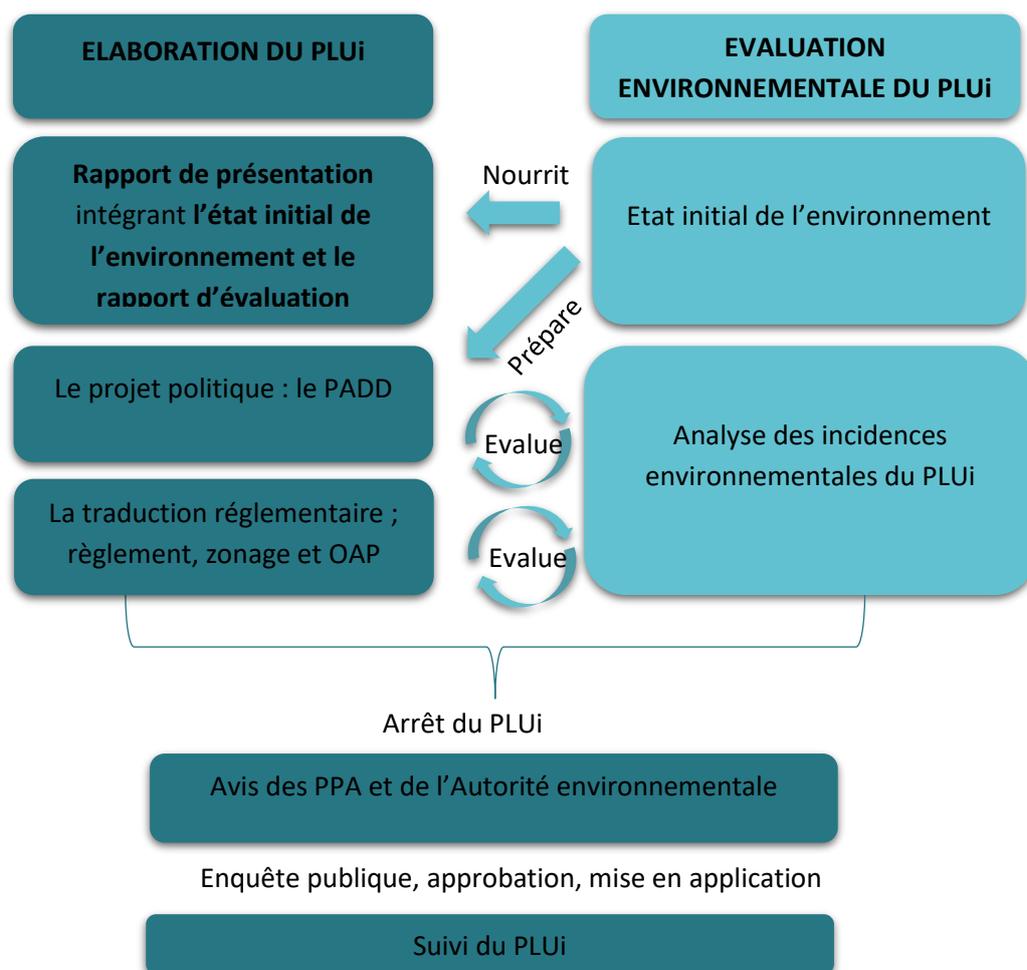
La directive 2001/42/CE a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Les objectifs de cette évaluation sont à la fois de :

- 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<br>Chapitre 3 : Evaluation du scénario au fil de l'eau et du scénario retenu (PADD)<br>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 :

Un territoire d'exception, à préserver et inspirant pour vivre, se former, travailler et entreprendre aux portes du Grand Paris

### **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 : Un objectif de production de logements inscrit dans une logique de croissance maîtrisée**

### **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 verdissement 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 rafraîchissants 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      | <b>Le secteur UAf correspond au centre historique de Fontainebleau</b> 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 | <p><b>Le secteur UAv permet de répondre aux caractéristiques urbaines des centres historiques de type villageois.</b> 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).</p> <p>Quatre sous-secteurs ont été créés (UAv1 dans les communes de Barbizon, Bois-le-Roi, Chartrettes et Recloses ; UAv2 dans 15 communes, UAv3 dans 6 communes et UAv4 dans la commune d'Avon) afin de fixer des règles d'emprises au sol et de hauteurs différentes pour les futures constructions.</p>                                                                                                                                                          |
| UB | UBa | <p>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. <b>Le secteur UBa a été créé dans 9 communes du territoire afin de réglementer les formes d'habitat individuel dense</b> 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.</p> <p><b>Le secteur UBa est divisé en 3 sous-secteurs</b> permettant d'adapter les règles d'emprise au sol et de hauteur principalement. Certaines communes disposent de règles de hauteurs différenciées afin de maintenir des volumes similaires à l'environnement bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UBa1 dans la commune de Fontainebleau,</li> <li>- UBa2 dans les communes de Fontainebleau, Saint-Sauveur-sur-Ecole et de Vulaines-sur-Seine,</li> <li>- UBa3 sur la commune de Vulaines-sur-Seine</li> </ul> |
|    | UBb | <p>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. <b>Le secteur UBb correspond spécifiquement aux formes d'habitat individuel dispersé.</b> 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</p>                                                                                                                        |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | différenciées afin de maintenir des volumes similaires à l’environnement bâti existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | UBc | <p>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. <b>Le secteur UBc correspond aux formes bâties de type collectifs mitoyens et résidentiel mixte</b> 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.</p> <p><b>Un sous-secteur UBc1 a été créé sur la commune d’Avon</b> afin d’adapter les règles de hauteur, les règles d’implantation des constructions sur une même propriété et les surfaces végétalisées et éco-aménageables à la programmation de la ZAC des Yèbles en cours de réalisation.</p> |
|    | UBd | <p>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. <b>Le secteur UBd est destiné à réglementer les formes d’habitat répondant aux typologies individuelles mixtes.</b> 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| UC |     | <p><b>La zone UC réglemente les tissus d’habitat collectif</b> 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 réglementaires prévues au sein de ces zones s’adaptent aux caractéristiques du bâti existant en adaptant des hauteurs variées (jusqu’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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| UD |     | <p><b>La zone UD correspond aux tissus bâtis regroupant les grandes villas, demeures et châteaux ainsi que l’habitat très dispersé.</b> 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.</p>                                   |
|    | UD1 | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | surface minimale d'espace de plein terre, végétalisée et <b>perméable</b> à ces secteurs moins denses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| UF |     | <b>La zone UF a été spécifiquement mise en place afin de règlementer les zones boisées habitées</b> 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 principales 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 |     | <b>La zone US correspond aux zones inondables habitées le long de la Seine.</b> 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 bâties 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 |     | <b>La zone UE correspond aux zones accueillant principalement les équipements publics ou d'intérêt collectif ou les zones destinées à en accueillir.</b> 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. <b>Un secteur UE1</b> 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.                                                                                                                                |
|    | UE1 | <b>Un secteur UE1 est mis en place sur la commune de Fontainebleau</b> afin d'adapter la hauteur des constructions aux projets d'évolution du campus de l'INSEAD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | UE2 | <b>Un secteur UE2 est mise en place sur les communes de Barbizon, Bois-le-Roi, Fontainebleau et La Chapelle-la-Reine</b> afin de fixer des règles d'emprise au sol plus faibles et de hauteur différentes et de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions avec l'environnement naturel et paysager du secteur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | UEr | Le <b>secteur UEr</b> est localisé sur quatre communes 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | UEc | Le <b>secteur UEc</b> est localisé sur 24 communes du territoire pour encadrer les règles de constructibilité spécifiques sur les cimetières du territoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| UX | UX  | 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 16 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). La destination "artisanat et commerce de détail" y est autorisée à condition qu'il n'y ait aucune surface de vente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | UXc | Des <b>secteurs UXc1 et UXc2</b> sont créés 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 200m <sup>2</sup> de surface de vente pour le secteur UXc1 et 500m <sup>2</sup> de surface de vente pour le secteur UXc2. 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...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| UL |     | La zone UL correspond aux zones urbaines d'espace touristiques et de loisirs sur les communes d'Avon (Port de Valvins), Bois-le-Roi (Ile de Loisirs régionale), Cély-en-Bière (Golf et espace séminaire), La-Chapelle-la-Reine (équipement équestre évènementiel) et Samois-sur-Seine (Port de Valvins).<br>Elle a pour objectif principal de permettre le développement d'activités liées au tourisme, aux loisirs et à l'accueil du public, tout en encadrant strictement les usages et constructions afin de préserver l'environnement et l'intégration paysagère. Elle autorise notamment les hébergements touristiques, hôtels, commerces et services liés à l'accueil du public, équipements culturels et sportifs, ainsi que des locaux techniques ou administratifs nécessaires au fonctionnement des activités principales. Certaines activités et constructions sont interdites, comme l'agriculture et la sylviculture, l'industrie, les entrepôts, les lieux de culte, les parcs d'attraction, le stationnement de caravanes isolées au long terme ou les dépôts de matériaux et déchets, afin de concentrer l'usage sur le tourisme et les loisirs et éviter les nuisances.<br>Certains usages sont admis sous conditions, comme les logements pour le personnel lié au fonctionnement des activités touristiques, ou des activités secondaires compatibles avec l'activité principale, à condition qu'elles soient harmonieusement intégrées dans le paysage, respectueuses des normes de sécurité et d'hygiène, et directement liées aux activités touristiques ou de loisirs. |
| 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 7 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. <b>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.</b> |
|       | 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. <b>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.</b>                                  |
|       | 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. <b>La vocation spécifique du secteur est dédiée aux activités hôtelières et activités liées à l'hôtellerie (pôle hôtelier).</b>                                                                                                                                                                       |
|       | 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. <b>La vocation spécifique du secteur est dédiée à l'installation d'une centrale solaire de production d'énergie photovoltaïque sur la commune.</b>                                                                                                                                   |

| 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). <b>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...).</b> Ce secteur en extension de zones d'activités existantes a été <b>spécifiquement créé afin de pouvoir s'intégrer en cohérence avec les zones d'activités économiques existantes classées en zones UX ou UXc.</b> |
| 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 4 sous-secteurs :

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A     | A       | <b>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.</b> 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. |
|       | Ael     | <b>Le secteur Ael a été créé sur les communes d'Arbonne-la-Forêt, Fleury-en-Bière, Recloses et Ury.</b> Ce secteur vise à permettre l'installation et l'aménagement d'abris de faible taille pour animaux liés à une activité agricole. Le règlement de ce secteur vise à maintenir à préserver les paysages tout en assurant la pérennité d'une activité agricole d'élevage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

La zone naturelle est décomposée en 9 sous-secteurs :

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | N       | <p><b>La zone naturelle N générale à protéger.</b> 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"> <li>• protéger les éléments de nature identitaires du territoire qui participent à la préservation de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ;</li> <li>• préserver et valoriser les « motifs paysagers » typiques du Pays de Fontainebleau ;</li> <li>• limiter la constructibilité et les aménagements afin de préserver la qualité des paysages et la richesse écologique du territoire ;</li> <li>• encadrer l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes.</li> </ul> |

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N     | Nr      | <b>Le secteur Nr (Naturel réservoir de biodiversité) correspond aux secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental et écologique.</b> 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.                                                                                                                           |
|       | Nc      | Le secteur Nc (Naturel carrières) est identique au secteur « Ac » réglementé en zones agricoles. Il <b>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.</b> 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. |
|       | NcA     | Le <b>secteur NcA</b> dédié aux aires de campings et comprend des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL). La réglementation au sein de ce secteur vise à conforter les équipements et services existants et de répondre aux besoins d'évolution des équipements en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements, extensions...). Ce secteur se retrouve dans 3 communes du territoire (Bois-le-Roi, Samois-sur Seine et Samoreau).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Ne      | <b>Le secteur Ne correspond aux équipements publics</b> situés hors de l'enveloppe urbaine et plus ou moins isolés en zone naturelle. Il s'agit par exemple de stations d'épurations, terrains de sports, aires d'accueil des gens du voyage, aires de jeux, aires de stationnement... Sur ces secteurs spécifiques, maintenir le caractère naturel de ces sites plus ou moins artificialisés en autorisant uniquement des locaux techniques des administrations publiques et assimilés et des aires de stationnement perméables 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 à l'exception des communes de Boissy-aux-Cailles et d'Héricy.    |

| Zones | Secteur | Caractéristiques principales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N     | Nj      | <b>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).</b> 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.                                                                                                                                                                                                                          |
|       | NI      | <b>Le secteur NI (Naturel Loisirs) constitue un STECAL et correspond aux espaces touristiques et de loisirs présents sur le territoire</b> (hippodrome et stade d'évènement équestre du Grand Parquet...). Ces secteurs limités 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 uniquement sur la commune de Fontainebleau. |
|       | Nm      | <b>Le secteur Nm correspond aux installations militaires situées à Fontainebleau.</b> 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Nmf     | <b>Le secteur Nmf a été créé sur les communes de Fontainebleau, et Samois-sur-Seine</b> Il correspond aux maisons forestières situées dans le massif forestier de Fontainebleau identifiées pour une reconversion à vocation touristique en lien avec la forêt. Le règlement de la zone Nmf encadre strictement les usages et les gabarits des constructions autorisées afin de préserver les qualités paysagères et écologiques des sites environnants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 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 10 juin 2025. Il a été fait le choix d'analyser l'articulation du PLUi sur cette version approuvée et non sur celle en vigueur (SDRIF île de France) au moment de l'arrêt du PLUi ;
- 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. Schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document régional visant l'identification, la préservation et la remise en bon état des milieux nécessaire aux continuités écologiques notamment les trames vertes et bleues. Plus précisément il :

- Présente et analyse les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- Comprend une cartographie de la trame verte et bleue ainsi qu'un plan d'action stratégique
- Prévoit des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- Prévoit des mesures pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées

Le SRCE de la région Ile-de-France a été approuvé en 2013. Il se compose de 4 tomes et d'un résumé non technique.

Le SRCE s'impose à d'autres documents de planification tel que le SCoT, PLUi et PLU ou encore les cartes communales qui doivent être en cohérence avec ce dernier.

| Objectifs SRCE ile de France                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Compatibilité avec le projet de PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pour les continuités aquatiques et les milieux humides</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques) ;</i> | <p>Le PLUi participe à la réhabilitation des annexes hydrauliques, milieux humides à travers plusieurs leviers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage » qui apporte des précisions sur les grandes caractéristiques écologiques et paysagères du Pays de Fontainebleau. Cette OAP thématique précise notamment les prescriptions et recommandations associées aux réservoirs de biodiversité, corridors écologiques des milieux aquatiques.</li> <li>- Des inscriptions graphiques traduites dans le règlement écrit et graphique qui protègent les milieux supports de la biodiversité et des continuités écologiques : zones humides,</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | mares et mouillères, ru, cours d'eau et ripisylves (utilisation de l'outil L151-23 du Code de l'urbanisme).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Aménager les ouvrages hydrauliques pour décroiser les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses, Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poissons</i> | Le PLUi a peu voire pas de marge de manœuvre sur ce point. Le PLUi participe toutefois à améliorer la fonctionnalité écologique du territoire en mobilisant plusieurs outils et prescriptions graphiques pour protéger et valoriser les milieux supports de biodiversité : zones humides, mares et mouillères, ru, cours d'eau et ripisylves (utilisation de l'outil L151-23 du Code de l'urbanisme).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire</i>        | <p>L'axe 1, Partie I, Orientation 2 du PADD porte sur la protection de la ressource en eau : « Protéger la qualité de la ressource en eau ». Pour y parvenir, l'un des moyens identifiés dans le PLUi est de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires.</p> <p>Par ailleurs, l'orientation 3 de ce même axe porte sur la protection des berges et des axes d'écoulement des eaux de ruissellement : « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ».</p> <p>Le PLUi assure la protection des milieux aquatiques et milieux associés (berges, annexes hydrauliques) 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).</p> <p>Il mobilise aussi plusieurs outils : la zone naturelle, l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, l'OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage », plusieurs inscriptions graphiques (mare et mouillères, ru, cours d'eau, zones humides).</p> |
| <i>Stopper la disparition des zones humides</i>                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Le PLUi participe à la lutte contre la disparition des zones humides. La CAPF se fixe en effet pour objectif de préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité, en réduisant notamment les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides.</p> <p>Cet objectif est notamment traduit au sein de l'OAP « continuités écologiques, biodiversité et paysage » qui fixe des objectifs de préservation des milieux aquatiques et des zones humides via la mobilisation d'outils pour assurer la protection des cours d'eau et leurs abords, notamment leurs ripisylves et zones humides associées. Le règlement écrit stipule dans ces secteurs que : « Au sein des secteurs humides à préserver représentés sur le document graphique, sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception :</li> </ol>                                         |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | <p>De ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu;</p> <p>Des serres-tunnels et des tunnels agricoles à condition de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités hydrologiques des sols, notamment l'implantation de fondations qui pourraient modifier la circulation de l'eau dans le sol ;</p> <p>De la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes.</p> <p>2. Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels ;</p> <p>3. L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.</p> <p>De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures à condition qu'elles soient perméables, garantissant la circulation de la petite faune.</p> <p>4. La création de nouveaux plans d'eau artificiels, la plantation de boisement telles que les peupleraies sont également interdites. ».</p> <p>Dans le PLUi, les zones humides sont protégées au titre du <b>L151-23 du Code de l'urbanisme. Une trame graphique permet d'identifier chaque zone humide du territoire de la CAPF.</b></p> <p>Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) est interdite. 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.</p> |
| <b>Les espaces agricoles</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés</i></p> | <p>Le PADD réaffirme la nécessité de protéger et d'optimiser son foncier en promouvant un développement urbain sobre dans la mesure où les espaces agricoles sont essentiels pour créer de la valeur ajoutée économique et sociale sur le territoire. Il s'agit également de faciliter la diversification de l'usage des terres en préservant la fonctionnalité des exploitations existantes.</p> <p>Le diagnostic du PLUi a également mis en avant le potentiel croissant lié au développement de pratiques agricoles alternatives (notamment l'agro-tourisme). Le PADD entend ainsi s'appuyer cette dynamique et les ressources présentes sur le territoire pour soutenir l'emploi local.</p> <p>La zone agricole a été identifiée en raison du caractère agronomique des terres et de la réalité d'une exploitation agricole. Le règlement du PLUi admet l'évolution des habitations existantes (extension et annexe mesurées) et de manière exceptionnelle de nouvelles constructions aux abords de constructions isolées déjà existantes (dans le cadre de STECAL).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Le règlement écrit et graphique assure la préservation des espaces agricoles via notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone agricole générale (A), correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre à la filière agricole de se développer. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent et pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles. Cette zone autorise les constructions nouvelles et le changement de destination pour favoriser l'exploitation agricole.</li> <li>- La zone Ap (Agricole protégée) : l'occupation du sol est agricole mais pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent et pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.</li> <li>- La zone Ael encadre strictement l'implantation des constructions et l'usage des sols afin de préserver l'environnement et l'intégration paysagère. Elle interdit la plupart des activités résidentielles, touristiques ou commerciales (habitation, hôtels, commerces, équipements collectifs sauf locaux techniques, installations industrielles, parcs de loisirs, terrains de camping, golf, aires de stationnement collectives pour caravanes, dépôts de matériaux ou déchets, carrières, éoliennes ou installations non prévues dans les destinations autorisées).</li> </ul> |
| <p><i>Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures</i></p> | <p>Le PLUi assure la préservation de la mosaïque de milieux naturels et agricoles qui composent le territoire.</p> <p>L'axe 1, Partie I, Orientation 1 du PADD : « Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</li> <li>- En restaurant les corridors fragilisés</li> <li>- En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</li> <li>- 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) »</li> </ul> <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"> <li>- <b>Une OAP thématique</b> « 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</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                  | <p>prescriptions et recommandations associées aux réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, milieux boisés, milieux ouverts et aquatiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plusieurs zonages qui garantissent à la préservation de la trame verte et bleue des continuités écologiques</b> : zones N, Nr et Nj, espaces verts protégés stricts, parc et jardins remarquables.</li> <li>- <b>Les éléments naturels à protéger</b> (zones humides, arbres isolés, alignement d'arbres, haies, mares, cours d'eau et ripisylves, espaces verts protégés, jardins familiaux et vergers,...) font l'objet d'une inscription graphique spécifique (L151-23 du CU, EBC, L151-19 du CU)</li> <li>- Le PLUi du Pays de Fontainebleau vise également à renforcer <b>la nature dans les cœurs urbains et plus largement dans l'ensemble des zones du PLUi</b> (zones urbaines, agricoles, naturelles, ...) par l'inscription d'un pourcentage minimum de pleine terre végétalisée, de surfaces éco-ménageables minimum et de surfaces perméables minimum.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens</i></p> | <p>Le PLUi participe à la lutte contre la disparition des zones humides et de leur biodiversité associée.</p> <p>La CAPF se fixe en effet pour objectif de préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité, en réduisant notamment les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides.</p> <p>Cet objectif est notamment traduit au sein de l'OAP « continuités écologiques, biodiversité et paysage » qui fixe des objectifs de préservation des milieux aquatiques et des zones humides via la mobilisation d'outils pour assurer la protection pour assurer la protection des cours d'eau et leurs abords, notamment leurs ripisylves et zones humides associées.</p> <p>Le règlement protège strictement ces milieux.</p> <p>Au sein des secteurs humides à préserver représentés sur le document graphique, sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu;</li> <li>• Des serres-tunnels et des tunnels agricoles à condition de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités hydrologiques des sols, notamment l'implantation de fondations qui pourraient modifier la circulation de l'eau dans le sol ;</li> <li>• De la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes.</li> </ul> </li> <li>2. Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels ;</li> <li>3. L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                  | <p>De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures à condition qu'elles soient perméables, garantissant la circulation de la petite faune.</p> <p>4. La création de nouveaux plans d'eau artificiels, la plantation de boisement telles que les peupleraies sont également interdites. Dans le PLUi, les zones humides sont protégées par <b>l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et une trame graphique</b> identifie chaque zone humide du territoire de la CAPF.</p> <p>Les « mares et mouillères » sont protégées contre toute modification (comblement, recouvrement, etc.) et toute modification de leur alimentation en eau. Les constructions sont interdites à moins de 5 mètres des berges en période de hautes eaux.</p> <p>De plus, l'instauration d'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) contribue plus globalement au maintien des annexes hydrauliques associés aux milieux aquatiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><i>Éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux</i></p> | <p>Le <b>PLUi</b> répond efficacement à l'orientation de préservation des zones de transition entre les milieux agricoles et naturels, notamment à travers un traitement qualitatif des <b>franges urbaines</b> et des <b>lisières forestières et agricoles</b>.</p> <p>A ce titre, <b>l'orientation n°2</b> du PADD met en avant la nécessité de <b>mettre en valeur et de protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux</b>, en traitant de manière qualitative les franges urbaines et en maintenant des coupures d'urbanisation. Cela inclut une attention particulière aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains mais également agricoles afin de préserver l'identité rurale du territoire et d'assurer une transition harmonieuse entre ces espaces.</p> <p>Le traitement harmonieux et la valorisation des lisières forestières/haies bocagères est également intégré dans les OAP sectorielles.</p> <p>Plusieurs outils réglementaires sont mobilisés pour garantir leur valorisation : L151-23 du CU, arbres isolés et alignements d'arbres, EBC, haies...</p> <p>De plus, le règlement stipule que les <b>alignements d'arbres</b> identifiés dans le règlement graphique doivent être <b>conservés</b>. L'arrachage d'une portion de ces alignements est interdit, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des raisons <b>phytosanitaires</b> ou de <b>sécurité</b> des biens et des personnes.</li> <li>- En cas de <b>nécessité technique avérée</b> liée à la présence de réseaux souterrains dans l'axe de l'alignement.</li> <li>- Pour la création d'un <b>accès à une unité foncière</b>, si aucune autre solution technique n'est possible.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des <b>aménagements liés aux transports en commun</b> ou aux <b>modes actifs</b>.</li> </ul> <p>Si un arbre doit être abattu, il doit être <b>remplacé</b> par un arbre similaire en termes de <b>volume</b> et d'<b>ombrage</b>, adapté aux contraintes du site, afin de <b>préserver la qualité paysagère et écologique</b> de l'alignement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité</i>                                                                                                                            | <p>Tout d'abord la zone A et ses zones indicées (Ap, Ael,) protègent les espaces agricoles. Les enjeux relatifs à la préservation et renforcement de la fonctionnalité écologique notamment à travers l'inscription de lisières forestières, maintien des haies, alignements d'arbres, mares et zones humides permettent de concilier enjeux de productivité agricole et accueil de la biodiversité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Les espaces boisés</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Favoriser le vieillissement des peuplements, la présence de vieux bois et de milieux connexes (zones humides, landes, pelouses...)</i>                                                       | <p>Le PLUi prévoit plusieurs types de zones naturelles et prescriptions graphiques qui participent à la préservation des espaces naturels les plus remarquables et donc favorables au vieillissement des peuplements forestiers, protection des zones humides, milieux ouverts...</p> <p>A ce titre la zone Nr (zone naturelle réservoir de biodiversité) correspond aux secteurs les plus sensibles d'un point vue environnemental et écologique.</p> <p>Les autres éléments naturels à protéger (zones humides, arbres isolés, alignement d'arbres, haies, mares, cours d'eau et ripisylves, espaces verts protégés, jardins familiaux et vergers...) font l'objet d'une inscription graphique spécifique (L151-23 du CU, EBC, L151-19 du CU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Éviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares)</i> | <p>Le <b>PLUi</b> répond efficacement à l'orientation de préservation des zones de transition entre les milieux agricoles et naturels, notamment à travers un traitement qualitatif des <b>lisières forestières et des milieux ouverts</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'<b>OAP TVB</b> souligne l'importance des lisières forestières en tant que <b>zones de transition</b> entre les milieux boisés et urbains. Ces zones jouent un rôle clé dans la <b>mobilité des espèces</b> et dans le maintien d'une <b>biodiversité</b> riche et diversifiée. Le PLUi rappelle qu'il est essentiel de favoriser une <b>gestion durable des massifs forestiers</b> et de <b>maîtriser la qualité des lisières</b> pour éviter leur dégradation.</li> <li>- Une <b>bande de protection de 50 mètres</b> autour des massifs forestiers de plus de 100 hectares crée une zone tampon entre l'urbanisation/espaces agricoles et les milieux naturels. Dans cette zone protégée hors site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation est interdite, sauf pour des bâtiments agricoles lorsqu'ils sont autorisés dans la zone. Cette mesure vise à <b>préserver l'intégrité écologique des lisières</b>, maintenir la <b>biodiversité</b>, et permettre un <b>développement respectueux du paysage</b>.</li> <li>- <b>Le traitement harmonieux et la valorisation des lisières forestières/haies bocagères est également intégré dans les OAP sectorielles.</b></li> </ul> |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs outils réglementaires sont mobilisés pour garantir leur valorisation : <b>L151-23 du CU, arbres isolés et alignements d'arbres, EBC...</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs</i></p>  | <p>L'orientation 5.2 du PADD fixe comme objectif de limiter les impacts des infrastructures de transport en évitant la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestier. Cela se traduit dans le règlement par le maintien des zones identifiées en tant que coupure, par des zones spécifiques (la zone N et ses sous-secteurs, la zone agricole générale (A) et la zone agricole protégée (Ap) en raison de l'occupation des sols et des enjeux écologiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation</i></p> | <p>La CAPF engage un développement urbain raisonné et maîtrisé. Les orientations qu'elle s'est fixée contribuent au maintien et à la restauration des connexions forestières dans les zones urbaines et périurbaines du territoire. 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>Le PADD décline ainsi plusieurs orientations :</p> <p><b>Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation,</li> </ul> <p><b>Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;</li> <li>- En restaurant les corridors fragilisés ;</li> <li>- En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>Plus globalement, plusieurs prescriptions graphiques permettent d'assurer le maintien des connexions forestières en milieu urbain (L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) : EBC, arbres isolés et alignements d'arbres ou de haies, parcs et jardins remarquables. Ces éléments sont protégés dans le règlement graphique et écrit ainsi que dans les OAP sectorielles.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi 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</p> |

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                    | nécessaire pour éviter le recul des massifs. Aussi, le PLUi protège la forêt au contact direct de l'urbanisation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Maintenir de la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménités, nombreux services écosystémiques)</i> | <p>Le PLUi contribue au maintien des fonctionnalités des espaces boisés.</p> <p>Dans le PLUi, les zones agricoles et naturelles comportent des zones (Nca, NI, Nmf) STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) et des zones Nmf (maisons forestières) qui permettent de règlementer exceptionnellement des destinations spécifiques qui ne sont normalement pas autorisées au sein des zones agricoles et naturelles.</p> <p>L'OAP « biodiversité, continuités écologiques et paysage » souligne également l'importance d'autoriser l'installation de dispositifs pédagogiques dans les zones de réservoirs de biodiversité accessibles au public, afin de sensibiliser les habitants et riverains, tout en veillant à la préservation de ces milieux.</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Les espaces urbains</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines</i>                        | <p>Le PLUi du Pays de Fontainebleau a placé la préservation et la valorisation de son socle naturel et paysager au cœur de son projet. Il assure la protection des continuités écologiques via des outils et prescriptions inscrits dans le règlement écrit et graphique, l'OAP thématique « biodiversité, continuités écologiques et paysage » et les OAP sectorielles. Pour cela plusieurs outils et inscriptions graphiques sont mobilisés : zonage N, Nr, L 151-23 du CU, EBC</p> <p>Il prévoit 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>                                                                                                       |
| <i>Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain</i>                                                               | <p><b>L'orientation n°2</b> du PADD porte sur la <b>protection des paysages et patrimoines urbains et ruraux</b>, via un traitement qualitatif des franges urbaines et par le maintien de coupures d'urbanisation. Une attention particulière est portée aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains mais également agricoles afin de préserver l'identité rurale du territoire et d'assurer une transition harmonieuse entre ces espaces.</p> <p>Le traitement et la valorisation des lisières forestières/haies bocagères est également intégré dans les OAP sectorielles.</p> <p>Le PLUi aura ainsi un effet positif sur la préservation des réservoirs de biodiversité et sur la fonctionnalité écologique du territoire.</p> <p>La protection des réservoirs de biodiversité par des zones spécifiques (Ap, Nr, N, Nj), ou par des inscriptions graphiques pour de nombreux éléments de la Trame verte et bleue évite de leur porter atteinte.</p> |

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                    | La traduction réglementaire du PLUi participe ainsi au bon fonctionnement de la Trame verte et bleue et au maintien du patrimoine naturel, tant dans les espaces urbains que dans les espaces naturels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain</i>                                  | <p>Le PLUi limite la minéralisation des sols à travers notamment l'instauration d'un <b>pourcentage de pleine terre végétalisée, d'une surface éco-aménageable pondérée et d'un coefficient de biotope surfacique</b>. Le règlement du PLUi impose en effet une surface de pleine terre végétalisée dans la plupart des zones et une surface éco-aménageable/perméable. Le coefficient de biotope par surface (CBS) est une règle d'urbanisme qui impose sur les terrains sur lesquels des projets de constructions nouvelles et d'extensions sont prévus, une part de surfaces favorables à la nature et à l'infiltration des eaux pluviales. Cette contribution à la qualité du cadre de vie, gérée au terrain, a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver la végétation existante et la développer dans les espaces urbanisés,</li> <li>- favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol,</li> <li>- prévenir le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>- favoriser la biodiversité,</li> <li>- réguler le microclimat car la présence de la nature et de l'eau rafraîchissent l'air.</li> </ul> <p>De plus, le PLUi garantit la protection de l'ensemble des <b>éléments naturels ponctuels ou surfaciques</b>. Ces éléments ont fait l'objet d'un repérage au sein du règlement graphique (zones humides, arbres isolés, alignements d'arbres, haies, mares, cours d'eau et ripisylves, espaces verts protégés, jardins familiaux, vergers, etc.) (éléments repérés au titre du L151-23 du CU, EBC, L151-19 du CU).</p> |
| <i>Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité</i>                                                                 | <p>L'OAP « biodiversité, continuités écologiques et paysage » définit les pratiques de gestion et d'entretien des espaces naturels en fonction de leur typologie : espaces verts protégés, jardins familiaux et vergers, parcs ou jardins remarquables, et espaces verts protégés aménageables.</p> <p>De manière plus générale, cette OAP présente les bonnes pratiques de gestion et d'entretien en fonction des types de milieux naturels (boisés, prairiaux, humides, etc.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Les infrastructures de transport</b>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées)</i> | Le PLUi n'a pas pour objectif principal de requalifier les infrastructures existantes. Toutefois, dans le cadre de l'OAP « biodiversité, continuités écologiques et paysage », il propose la requalification de certains secteurs, notamment pour améliorer les franchissements difficiles pour les espèces, en particulier au niveau des cours d'eau. Ces recommandations visent à renforcer la connectivité écologique et à faciliter la circulation des espèces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles pour</i>                                                                                                | Non concerné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants ;</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bermes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité</i>                                | Non concerné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...)</i>                                    | <p>Le PLUi, par le biais des différentes prescriptions qu'il comporte, telles que celles mentionnées dans les articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme, contribue activement à l'atténuation de l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces et sur la fonctionnalité écologique des milieux. Ces prescriptions visent à intégrer des mesures spécifiques pour préserver et améliorer la connectivité écologique, tout en réduisant les obstacles à la circulation des espèces.</p> <p>L'OAP « biodiversité, continuités écologiques et paysage », indique notamment que dans les projets d'aménagement situés dans les corridors écologiques (trame aquatique et humide, boisé et prairiale), il est essentiel de ne pas créer d'obstacles aux déplacements de la faune et de profiter de ces projets pour supprimer/atténuer les obstacles existants et les linéaires de ruptures. Par exemple, dans le cadre de projets localisés sur des corridors aquatiques, privilégier des ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales, tels que des noues, fossés ou bassins à ciel ouvert. Ces infrastructures permettront de renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques tout en préservant la qualité des habitats pour la faune.</p> <p>La suppression ou l'atténuation des éléments qui rompent la continuité écologique, tels que les barrages et seuils, doit être une priorité pour faciliter la circulation des espèces et leur migration. Enfin, pour favoriser le déplacement de la petite faune (hérissons, amphibiens, insectes, etc.), l'installation de clôtures perméables est recommandée. Ces structures permettront à la faune de traverser en toute sécurité les zones aménagées, préservant ainsi la connectivité écologique nécessaire à leur survie.</p> |
| <b>Conclusion</b>                                                                                                                                                                       | <b>Le PLUi est compatible avec les orientations du SRCE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## II. 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 approuvé par le Conseil d'Etat le 10 juin 2025. 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.

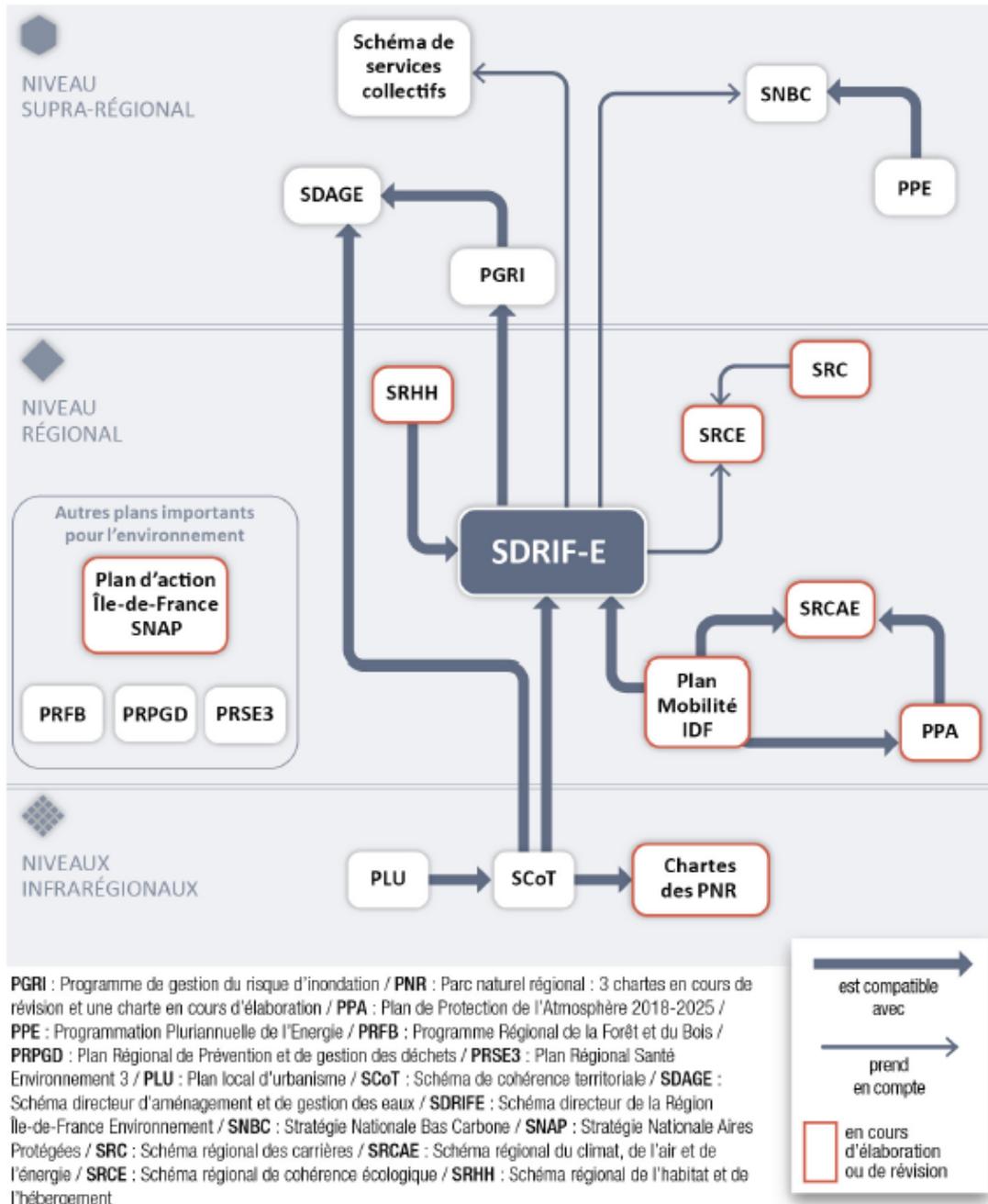
LE SDRIF-E identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux. Il assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de 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 approuvé le 10 juin 2025. Une analyse sur les orientations réglementaires du SDRIF E a été synthétisée dans le tableau ci-après. Une analyse complémentaire a été réalisée pour mettre en évidence la compatibilité du projet de PLUi avec le SDRIF-E et les objectifs du SDRIF.

| Orientation réglementaire du SDRIF-E                                                                                                               | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Relier et structurer :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les infrastructures de transport</li> </ul>                          | <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"> <li>- Les aéroports et les aérodromes</li> </ul>                                                                | <p>Sans objet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'armature logistique</li> </ul>                                                                          | <p>Sans objet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les réseaux et les équipements liés aux ressources</li> </ul>                                             | <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><b>Polariser et équilibrer :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientations communes</li> <li>- Les espaces urbanisés</li> </ul> | <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"> <li>- Les nouveaux espaces d'urbanisation</li> </ul>                                                            | <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><b>Préserver et valoriser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fronts urbains</li> </ul>                                        | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces agricoles</li> </ul>                                                                          | <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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « 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"> <li>➤ <i>En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation</i></li> </ul> </li> </ul> |

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                         | <p>➤ <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles</i> »</p> <p>Les espaces agricoles sont protégés via des zones A, Ap et Ael (agricole, agricole protégée, agricole pour l'élevage).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - Les espaces boisés et les espaces naturels                                                                            | Le PLUi du Pays 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - Les espaces verts et les espaces de loisirs                                                                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| - Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes | Le PLUi du Pays 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, surface perméables ...). |
| - Le fleuve et les espaces en eau                                                                                       | 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 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 :

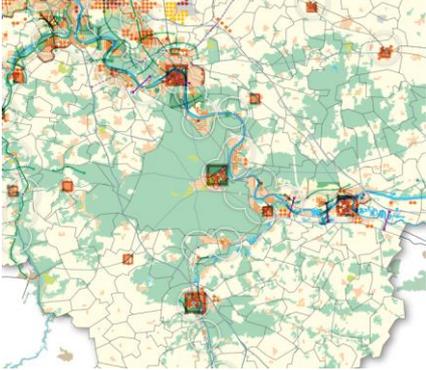
| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Orientation 1.1 : Composer l'armature verte de la région-nature de demain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'armature verte régionale support de la trame verte et bleue</li> <li>- Les fronts verts</li> <li>- Les trames écologiques</li> <li>- Les éléments constitutifs de</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « 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"> <li>- <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i></li> <li>- <i>En restaurant les corridors fragilisés</i></li> <li>- <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité</i></li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Orientation 1.1. « Les infrastructures de transport »</b></p> <p>L'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par l'adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités</p> <p><b>Orientation 2.3. « Les nouveaux espaces d'urbanisation »</b></p> <p>L'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front</p> |

| Orientations du SDRIF-E               | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>l'armature des espaces ouverts</p> | <p><i>de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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></li> </ul> <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"> <li>• Une OAP thématique « Continuités écologiques, biodiversité et paysage » qui apporte 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.</li> <li>• 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).</li> </ul> <p>Par ailleurs, d'autres inscriptions graphiques présentées dans l'OAP thématique « Continuités écologiques, paysage et biodiversité » sont traduites dans le règlement graphique du PLUi. Elles 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 du Pays de Fontainebleau affiche également la volonté de renforcer la nature dans le cœur urbain par l'inscription d'un pourcentage de surfaces éco aménageables/perméables dans chaque zone urbaine et de surfaces minimales de pleine terre végétalisée.</p> <p>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>urbain d'intérêt régional [...] Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.</p> <p><b>Orientation 3.3 « Les espaces boisés et les espaces naturels »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</li> <li>• Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés : le passage des infrastructures (sous conditions), et l'exploitation de carrières (sous conditions).</li> <li>• D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien et la restauration des continuités écologiques.</li> <li>• Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères notamment : l'accès pour les besoins de gestion forestière, l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois, l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.4. « Les espaces verts et les espaces de loisirs »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, valoriser les espaces ouverts,</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>Par ailleurs, le PLUi comporte une zone naturelle d'équipements (Ne) au sein de laquelle les locaux techniques nécessaires principalement aux réseaux sont autorisés..</p> <p>Aussi, le règlement du PLUi fixe des règles qui renforcent les aménagements dédiés à la mobilité active/cheminements doux/sentes et venelles, ce qui améliore l'accessibilité de ces espaces naturels de loisirs du territoire.</p> <p>Le PADD comporte une carte précisant les continuités écologiques fonctionnelles, à restaurer, et à créer.</p> | <p>optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.</li> <li>• Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.</li> <li>• Préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants</li> <li>• De créer des espaces verts d'intérêt régional</li> <li>• D'aménager des bases de plein air et de loisirs</li> <li>• De réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les château et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné.</li> <li>• L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs doit être améliorée.</li> </ul> <p><b><i>Orientation 3.5 « Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer.</li> <li>• Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</li> <li>• Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.</li> <li>• L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Le projet de PLUi, et notamment le plan de zonage, est en accord avec la carte « préserver et valoriser » de la partie 3 du SDRIF.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.</li> </ul>  <p>Extrait de la carte « préserver et valoriser » de la partie 3 du SDRIF</p> <div data-bbox="970 981 1165 1456"> <p><b>Protéger et valoriser les espaces naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace boisé</li> <li>Espace agricole</li> </ul> <p><b>Fixer les limites à l'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ceinture verte</li> <li>Limite d'urbanisation</li> <li>Pôle de centralité de l'espace rural</li> </ul> <p><b>Conforter la trame verte d'agglomération</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Agglomération centrale</li> <li>Liaison verte majeure</li> <li>Espace vert et de loisirs à créer</li> </ul> <p><b>Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PNR existant, en extension ou en projet</li> </ul> <p><b>Garantir les continuités écologiques majeures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Continuité écologique majeure</li> <li>Vallée fluviale</li> </ul> </div> <p>Extrait de la légende de la carte « Préserver et valoriser » de la partie 3 du SDRIF</p> |
| <p>Orientation 1.2 : Améliorer la résilience de la région</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la vulnérabilité aux risques naturels</li> <li>- Préparer l'Île de France à faire face aux épisodes de chaleur</li> <li>- Préserver la ressource en eau</li> <li>- Renforcer la perméabilité des sols</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie 1, Orientation 1</b> : « 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"> <li>- <i>En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques</i> »</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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</i></li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Orientation 1.4. « Les réseaux et les équipements liés aux ressources »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés [...] à l'assainissement seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée</li> </ul> <p><b>Orientation 3.6. « Le fleuve et les espaces en eau »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il doit être pris en compte dans les projets de densification et d'extension, la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes</li> <li>• L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier en fonds de vallée, et d'autre part permettre la</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Orientations du SDRIF-E | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p><i>protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i></li> <li>- <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs »</i></li> </ul> <p>De plus l'axe 1, Partie 1, Orientation 2 : « <i>Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire</i> » contribue à la réduction de risques naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>De plus, plusieurs orientations dans le PADD visent à préserver la ressource en eau :</i></li> <li>- <i>En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.</i></li> <li>- <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></li> <li>- <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></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i></li> <li>- <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></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement »</li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « 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 »</li> </ul> <p>Le PLUi du Pays de Fontainebleau, s'accompagne également d'une OAP thématique « bioclimatique, risques et résilience ». Cette OAP vise à assurer un</p> | <p>réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque les continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée</li> <li>• Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</li> <li>• Les berges non imperméabilisées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</li> <li>• Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment, la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                          | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                  | <p>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 usage, 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 du risque incendie par son OAP thématique "bioclimatique, risques et résilience et 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 des risques naturels et plus particulièrement des risques d'inondation et de ruissellement.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Orientation 2 : Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Orientation 2.1 : Activité agricole et forestière</p>                                                         | <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"> <li>● <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « 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"> <li>- <i>En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation</i></li> <li>- <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles</i> »</li> </ul> </li> <li>● <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En préservant les espaces et le potentiel agronomique des sols agricoles</i> »</li> </ul> </li> </ul> <p>Plusieurs dispositifs assurent la préservation des espaces forestiers : l'instauration d'une</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |  <p>Extrait de la carte de destination générale du SDRIF</p> <p>Préserver et valoriser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les fronts urbains d'intérêt régional</li> <li>Les espaces agricoles</li> <li>Les espaces boisés et les espaces naturels</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</li> <li>Les continuités <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</li> </ul> </li> <li>Le fleuve et les espaces en eau</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>zone naturelle réservoir de biodiversité, d'une zone naturelle et des inscriptions graphiques (EBC, alignements d'arbres, ...) ainsi qu'une bande de protection de 50 mètres pour les massifs de plus de 100 hectares.</p> <p>L'OAP thématique « continuités écologiques, biodiversité et paysage » assure également la préservation de ces espaces.</p> <p>Concernant les espaces agricoles, ceux-ci sont protégés par l'instauration de 4 zones agricoles (zone agricole A, zone agricole protégée Ap, zone agricole dédiée à l'élevage et zone agricole de carrière Ac). Au sein de ces zones, les possibilités de constructions sont limitées (Ael et Ac), encadrées voire proscrites (Ap).</p> | <p><i>Extrait de la légende de la carte de destination générale du SDRIF</i></p> <p><b>Orientation 3.2. « Les espaces agricoles »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.</li> <li>• Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.</li> <li>• Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.</li> <li>• Peuvent toutefois être autorisés sous conditions : les installations nécessaires au captage d'eau potable, les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles, le passage des infrastructures, l'exploitation de carrières, les ouvrages nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal.</li> <li>• Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits. Cependant, leur installation pourra être autorisée sur la zone 1AUe de Chartrettes, afin d'y implanter la centrale solaire photovoltaïque. La mise en œuvre de cette OAP ne pourra intervenir qu'après l'approbation du SDRIF-E, qui permettra cette installation.</li> <li>• Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité</li> <li>• Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                                                              | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En encourageant l’emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés</i> »</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 3</b> : « 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 »</li> </ul> <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>                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments, les espaces et les milieux d’intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d’urbanisme locaux.</li> </ul> <p><b>Orientations de la partie 1.4. « Les réseaux et les équipements liés aux ressources »</b></p>                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Orientation 2.3 : Maintenir et adapter les services urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévention, réemploi et recyclage des déchets</li> <li>- Production d’énergie renouvelable et de récupération</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 3</b> : « Favoriser la sobriété et l’efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l’exemplarité écologique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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></li> <li>- <i>En incitant l’utilisation des principes de construction bioclimatiques (orientation des bâtiments, confort d’été et d’hiver, ventilation...)</i></li> <li>- <i>En optimisant la cinquième façade des bâtiments (récupération/gestion des eaux pluviales, production d’ENR...)</i></li> <li>- <i>En prévoyant l’intégration de la biodiversité dans le bâti et les aménagements</i></li> <li>- <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> »</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Orientation 1.4. Les réseaux et les équipements liés aux ressources</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d’énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu’à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.</li> <li>• Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés [...] au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013) |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 3</b> : « 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"> <li>- <i>En facilitant la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination</i></li> <li>- <i>En adaptant l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine</i></li> <li>- <i>En facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en en garantissant l'insertion architecturale et paysagère</i> »</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 4</b> : « 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"> <li>- <i>En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire</i></li> <li>- <i>En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité</i></li> <li>- <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> ».</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 2</b> : « Gérer durablement les ressources naturelles en incitant à la sobriété des usages » : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Encourager l'emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés</i></li> </ul> </li> </ul> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique « bioclimatique, risques et résilience » 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 et les OAP sectorielles du PLUi traduisent des prescriptions en matière de développement des énergies renouvelables.</p> <p>Concernant les équipements, le PLUi permet la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque sur la commune de</p> |                                                       |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chartrettes. Par ailleurs, le règlement graphique identifie 3 emplacements réservés pour la réalisation d'équipements de collecte des déchets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Orientation 3 : Vivre et habiter en Île de France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Orientation 3.1 : Intensifier le renouvellement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer l'offre résidentielle, prioritairement dans le tissu urbain existant</li> <li>- Développer l'activité et l'emploi</li> <li>- Renforcer la mixité et conforter les centralités</li> </ul>                        | <p>Le PLUi prévoit un développement urbain maîtrisé principalement dans le tissu urbain existant et en confortant les centralités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe 1, Partie 2, 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 »</li> <li>- Axe 1 Partie 2, Orientation 1 : « Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En remobilisant le parc de logements vacants</li> <li>- En reconvertissant les friches urbaines</li> <li>- 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</li> <li>- En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction) »</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Orientation 3.2 : Améliorer les cadres de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics</li> <li>- Réduire l'exposition de la population aux risques, pollutions et nuisances</li> <li>- Valoriser les paysages et le patrimoine bâti</li> </ul> | <p>Le PLUi contribue positivement à cette orientation en inscrivant les objectifs suivants dans son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 1</b> : « 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 ».</li> </ul> <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"> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 3</b> : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêts.</i></li> <li>- <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></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 3</b> : « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion</li> </ul> | <p><b>Orientation 1.1. « Les infrastructures de transport »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces.</li> <li>• Eviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles à proximité des grandes infrastructures.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.1. « Les fronts urbains »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 3</b> : « 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 ».</li> </ul> <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 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. L'OAP « bioclimatique, risques et résilience » 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>Concernant les nuisances générées par le trafic aux abords des infrastructures de transport terrestre, le règlement rappelle la réglementation en vigueur instaurée par le Code de l'Environnement, visant à réduire les nuisances sur les futures populations pouvant y être exposées.</p> <p>Cette volonté est également traduite dans le projet politique du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 4</b> : « Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique » : Veiller à limiter l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances</li> </ul> <p>Enfin, concernant les limites de l'urbanisation, celles-ci sont encadrées par le PLUi, puisque qu'une inscription graphique « bandes de protection des lisières boisées » a été mise en place au niveau du plan de zonage. Celle-ci vient proscrire l'urbanisation dans la bande de</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'occasion des projets d'extension, doivent être déterminés : les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace.</li> <li>• A l'occasion des projets d'extension, les fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Orientation 3.3 : Maîtriser les développements urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs d'urbanisation préférentielle</li> <li>- Les secteurs de développement industriel d'intérêt régional</li> <li>- Capacité d'urbanisation non cartographiées</li> <li>- Les entités territoriales du SDRIF-E et les polarités</li> </ul> | <p>Le PLUi répond favorablement à cette orientation à travers les objectifs inscrits dans son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 1</b> : « Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat »</li> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 1</b> : « 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 »</li> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 1</b> : « Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments »</li> </ul> <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 ont 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 vallées de la Seine et du Loing, le secteur du Pays de Bière et le secteur Gâtinais sud. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie ainsi 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. Ces pôles doivent être renforcés en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;</li> </ul> | <p><b>Orientation 1.1. « Les infrastructures de transport »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.</li> </ul> <p><b>Orientation 2.3. « Les nouveaux espaces d'urbanisation »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.</li> <li>• Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant.</li> <li>• L'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional [...] Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                                  | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisant le potentiel de mutation et de densification ;</li> <li>• Favorisant le développement de l'emploi ;</li> <li>• Implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;</li> <li>• Confortant les transports collectifs.</li> </ul> <p>Les agglomérations de ces pôles de centralité doivent être structurés en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;</li> <li>• Implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes ;</li> <li>• Organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles ;</li> <li>• Organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.</li> </ul> <p>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> |                                                       |
| <b>Orientation 4 : Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                       |
| Orientation 4.1 : Sites d'activité économique                                                                                                                                                            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Partie 2 « Polariser et équilibrer »</b>           |
| Orientation 4.2 : Immobilier de bureaux                                                                                                                                                                  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Partie 2 « Polariser et équilibrer »</b>           |
| Orientation 4.3 : Commerce                                                                                                                                                                               | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Partie 2 « Polariser et équilibrer »</b>           |
| Orientation 4.4 : Logistique <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les sites multimodaux</li> <li>- Les ports</li> <li>- Les infrastructures ferroviaires</li> <li>- La logistique urbaine</li> </ul> | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Orientation 1.3. « L'armature logistique »</b>     |
| Orientation 4.5 : Transition numérique                                                                                                                                                                   | Axe 2, Partie 2, Orientation 3 : « Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence : <ul style="list-style-type: none"> <li>• En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | /                                                     |

| Orientations du SDRIF-E                                                                                                                                                                   | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Axe 2, Partie 2, Orientation 3 : « Soutenir le tourisme d'affaires : En permettant le développement du numérique et des équipements spécifiques (salles de séminaire) »</li> </ul> <p>Au sein du règlement écrit :</p> <p>Au sein des zones résidentielles, 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Orientation 5 : Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Orientation 5.1 : Conforter le réseau des infrastructures de transports</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les transports collectifs</li> <li>- Le réseau routier</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 1</b> : « Renforcer les transports collectifs routiers : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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></li> <li>- <i>En accompagnant le covoiturage et l'autopartage</i></li> <li>- <i>En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent</i> ».</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 1</b> : « Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express) ».</li> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 1</b> : « Accompagner durablement le transport de marchandises : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations</i></li> <li>- <i>En définissant des axes de grande circulation pour le transit</i></li> <li>- <i>En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre</i> ».</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 3</b> : « Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements</li> </ul> | <p><b>Orientation 1.1. « Les infrastructures de transport »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                                                  | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <p>domicile-travail, domicile-commerces/services et domicile-loisirs ».</p> <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. De plus, un emplacement réservé prévoit l'agrandissement de la gare routière d'Avon, un autre d'une aire de covoiturage sur la commune du Vaudoué et la zone UEr permet la réalisation d'aire de covoiturage sur son emprise aux entrées et sorties d'autoroute. 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> <p>- 2</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « 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"> <li>- <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles</i> »</li> </ul> </li> </ul> <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 : Rationnaliser le stationnement</p>                                  | <p>Le projet politique PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Axe 2, Partie I, Orientation 2</b> : « Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |

| Orientations du SDRIF-E                                   | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <p>public et favoriser les espaces de stationnements collectifs / mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisées et plantées »</p> <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 (Avon, Vulaines-sur-Seine notamment). Le règlement vient également imposer les normes minimales à respecter sur le terrain d'assiette de chaque projet de construction dans le respect des orientations du Plan des Mobilités d'IDF.</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"> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 2</b> : « Mailler le territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En valorisant les itinéraires pédestres</i></li> <li>- <i>En développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux</i></li> <li>- <i>En favorisant l'intermodalité (modes actifs, bus, train) »</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 2</b> : « Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En repensant l'accessibilité et les usages de l'espace public</i></li> <li>- <i>En partageant la voirie</i></li> <li>- <i>En apaisant la circulation</i></li> <li>- <i>En gommant les ruptures / contraintes de circulation existantes, plus particulièrement pour le vélo »</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 2</b> : « Développer les aménagements favorables aux mobilités actives : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En renforçant le stationnement vélo sécurisé</i></li> <li>- <i>En développant les bornes de recharge pour vélos à assistance électrique</i></li> <li>- <i>En intégrant des locaux vélos dans les nouvelles opérations d'habitat</i></li> <li>- <i>En prévoyant la possibilité de faire des haltes (bancs à l'ombre) »</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 2, Partie I, Orientation 2</b> : « Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace</li> </ul> | <p><b>Orientation 1.1. « Les infrastructures de transport »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion des modes actifs</li> <li>• Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent notamment relier pour la mobilité quotidienne, les centres-urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. En outre, ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.</li> </ul> |

| Orientations du SDRIF-E                                               | Compatibilité du PLUi avec le SDRIF-E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Objectifs du SDRIF auquel cela fait écho (SDRIF 2013)                    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | <p>public et favoriser les espaces de stationnements collectifs / mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés ».</p> <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> » est ensuite traduite 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 | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Orientation 1.2. « Les aéroports et les aérodromes »</b>              |
| <b>Conclusion</b>                                                     | <b>Le PLUi est compatible avec les orientations du SDRIF-E. Le PLUi contribuera à l'atteinte des grands objectifs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Le PLUi est compatible avec les orientations du SDRIF en vigueur.</b> |

### III. 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « <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"> <li>➤ <i>En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques</i> »</li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « <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"> <li>➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant les coupures</i></li> <li>➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i></li> <li>➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i> »</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>• Une zone N et Nr (Naturelle réservoir) qui protège les milieux naturels et espaces remarquables du territoire ;</li> <li>• La protection des ru, cours d'eau et ripisylves au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> <li>• Une OAP continuité écologique, biodiversité et paysage qui décline les orientations en faveur de la trame aquatique et humide du territoire ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• La préservation stricte des zones humides inventoriées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> <li>• La protection des gouffres, sources, mares et mouillères (L151-23 du CU)</li> </ul> |

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              | De plus, l'OAP continuité écologique, biodiversité et paysage permet les travaux de gestion et d'entretiens des milieux aquatiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><i>1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification</i></p> | <p>Le PLUi assure la préservation des milieux humides sur le territoire de la CAPF. Les inventaires réalisés à l'échelle régionale, départementale (DRIEAT) et locale (SEMEA, inventaire CAPF non exhaustif) ont été intégrés dans le projet de PLUi.. Ces zones humides, y compris les mares et les mouillères, ont été incluses dans le règlement graphique et bénéficient d'une protection conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Au sein de ces secteurs, sont interdits :</p> <p><b>1. Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol</b> à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;</li> <li>- Des serres-tunnels et des tunnels agricoles condition de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités hydrologiques des sols, notamment l'implantation de fondations qui pourraient modifier la circulation de l'eau dans le sol ;;</li> <li>- De la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes.</li> </ul> <p><b>2. Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux</b>, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels ;</p> <p><b>3. L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.</b> De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures à condition qu'elles soient perméables, garantissant la circulation de la petite faune.</p> <p>4. La création de nouveaux plans d'eau artificiels, la plantation de boisement telles que les peupleraies sont également interdites.</p> <p>De plus, des prospections terrains ont été réalisées sur les secteurs de projets (OAP sectorielles) sur l'analyse des habitats naturels présents, afin d'identifier les éventuelles zones humides présentes sur certains secteurs d'OAP (analyse pédologique et floristique).</p> <p>L'OAP thématique « biodiversité, continuités écologiques et paysage » est accompagnée d'un atlas communal de la trame verte et bleue dans lequel, les zones humides de la DRIEAT (avérées et probables) ont été repérées. Les corridors et continuums aquatiques ont également été cartographiés pour chaque commune de la CAPF.</p> |
| <p><i>1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</i></p>               | <p>Le règlement graphique du PLUi instaure une trame graphique et des règles de protection sur les zones humides avérées et vérifiées du territoire. <b>Les zones humides sont protégées au</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             | <p>titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Un rappel des dispositions de la loi sur l'eau est indiqué :</p> <p><b>Au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, tout projet est soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau une zone humide avérée d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Tout projet de cet ordre sur les zones humides potentielles et avérées (enveloppes de catégorie A et B de la DRIEAT) doit d'abord être précédé d'une étude réalisée selon la méthodologie de l'arrêté ministériel afin de vérifier la présence ou non de zones humides. En cas de zones humides vérifiées par des sondages de terrain, les dispositions réglementaires des « secteurs humides à préserver » définis plus haut sont à respecter.</b></p>                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</i></p>         | <p>Les rus, cours d'eau et ripisylves associées sont identifiés sur le règlement graphique par une inscription graphique soit surfacique, soit linéaire en fonction des différents cas. Elles visent la préservation des forêts rivulaires pour leur rôle important dans la trame verte et bleue et la protection des cours d'eau. Le PLUi assure la préservation des cours d'eau et annexes hydrauliques.</p> <p>Les constructions sont interdites de part et d'autre de la berge des cours d'eau dans la bande représentée au règlement graphique.</p> <p>Une bande de recul par rapport aux cours d'eau a été appliquée sur le territoire. Cette bande qui s'applique de part et d'autre des berges du cours d'eau interdit toute nouvelle construction afin de pouvoir entretenir de manière efficace le cours d'eau et éviter d'augmenter le risque d'inondation d'habitation pouvant s'implanter trop près des espaces en eau. Au total, 477 ha concernés par une bande de recul vis-à-vis d'un cours d'eau</p> <p>Bande inconstructible le long des cours d'eau variant de 5 m (zone urbaine) à 20 mètres (zone A et N).</p> |
| <p><i>1.2.2 Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières</i></p> | <p>Le règlement graphique et écrit protège les cours d'eau et les ruisseaux du territoire. Les cours d'eau, ainsi que les ripisylves associées, identifiés dans le plan de zonage, sont préservés en raison de leur valeur écologique et paysagère. Tout changement d'affectation ou toute activité pouvant compromettre leur conservation, leur protection ou leur création est interdit. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées pour des projets d'équipements ou d'aménagements publics liés aux cours d'eau, à condition de limiter l'impact sur la ripisylve au strict minimum. Les constructions sont proscrites sur les berges des cours d'eau, dans la zone définie par le règlement graphique.</p> <p>Le PLUi contribue ainsi à la préservation des cours d'eau et de leurs espaces de mobilité en imposant une <b>bande de recul</b>. Cette bande, qui s'étend de part et d'autre des berges, interdit toute nouvelle construction afin de préserver les cours d'eau et</p>                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | <p>les milieux associés (zones humides, annexes hydrauliques, ripisylves), tout en permettant un entretien efficace des cours d'eau et en réduisant le risque d'inondation des habitations.</p> <p>En tout, 516 hectares sont concernés par cette bande de recul, dont la largeur varie de 5 à 20 mètres en fonction des secteurs (zones urbaines, agricoles et naturelles).</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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « <i>Protéger la qualité de la ressource en eau</i> : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <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> » »</li> </ul> </li> </ul> <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>2.1.2 Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers</p>                                          | <p>L'axe 1, partie 1, orientation 2 du PADD développe une disposition en faveur de la ressource en eau « 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 captage, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde.</p> <p>Le PLUi a annexé les servitudes d'utilité publiques relatives aux captages d'eau potable du territoire. Un tableau liste par communes les captages/sources sur le territoire de la CAPF.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique</p>                        | <p>Le PLUi met en place des mesures visant à lutter contre les risques de ruissellement et à réduire l'exposition des populations et des biens face aux risques naturels.</p> <p>L'inondation, qu'elle soit causée par le débordement des cours d'eau, la remontée des nappes ou les ruissellements agricoles et urbains, représente le risque naturel majeur sur le territoire. C'est pourquoi le PADD, dans son Axe 1, Partie I, Orientation 3, cherche à prévenir l'aggravation de ces risques en limitant l'urbanisation dans les zones sensibles, telles que les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement.</p> <p>Dans cette optique, le PLUi favorise une gestion préventive et proactive du ruissellement, notamment à l'échelle du bassin versant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>L'OAP « biodiversité, continuités écologiques et paysage » joue un rôle essentiel dans cette démarche, en préservant les espaces naturels et végétalisés (inscriptions graphiques : zones humides, mares, alignements d'arbres, espaces verts protégés, haies, parcs et jardins remarquables...), en particulier en zone urbaine. De plus, l'instauration d'un pourcentage de pleine terre végétalisée et l'application d'un coefficient de biotope surfacique pour chaque projet d'aménagement contribuent directement à la réduction des risques de ruissellement notamment en milieu urbain.</p> <p>Le PLUi privilégie également un développement urbain maîtrisé, axé sur l'extension limitée de l'urbanisation dans la tache urbaine existante, réduisant ainsi l'artificialisation des sols et, de facto, les risques liés au ruissellement et aux inondations.</p> <p>Une OAP « bioclimatique, risques et résilience » accompagne également le projet de PLUi. Un objectif fondamental est de limiter l'imperméabilisation des sols en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre végétalisée. Pour les zones aménagées, des revêtements perméables, tels que des bandes enherbées, des roches naturelles perméables, des sols stabilisés et drainants, ou des pavés enherbés, sont privilégiés. Ces matériaux permettent l'infiltration des eaux pluviales et évitent la production de ruissellements pour les pluies courantes.</p> <p>Les mesures proposées dans les différentes pièces du PLUi (OAP thématiques et sectorielles, règlement) visent aussi à renforcer la végétalisation des espaces. La plantation de haies, la création de bandes enherbées, la préservation et la création de zones humides, ainsi que la mise en place de noues paysagères, sont autant d'actions permettant de réduire les risques de ruissellement. De plus, la pose et l'entretien de grilles avaloirs optimisent l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Dans les secteurs susceptibles d'être inondés par ruissellement, des dispositifs spécifiques sont envisagés pour favoriser l'évacuation rapide des eaux ou leur absorption et infiltration, dans les conditions où cela n'aggrave pas les risques de mouvement de terrain. Dans ce cadre, le choix de maintenir une certaine pente pour orienter l'eau vers un exutoire existant et l'utilisation de matériaux perméables aux eaux pluviales, tels que des espaces de pleine terre, sont des solutions privilégiées.</p> <p>Le règlement du PLUi impose la gestion des pluies vingtennales directement sur le terrain de l'opération et intègre également des principes de gestion alternative des eaux pluviales, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement perméables. Les OAP sectorielles ont aussi été analysées en prenant en compte ces risques, et la gestion des eaux pluviales, inscrite dans le règlement écrit, permet d'agir concrètement sur la réduction des risques de ruissellement.</p> <p>Enfin, la prise en compte des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans le PLUi garantit que les zones à risques sont dûment protégées et que les aménagements respectent les contraintes liées à la gestion des eaux pluviales et au ruissellement.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>                            | <p>Le PLUi préserve les éléments naturels paysagers du territoire par le biais des différentes prescriptions qu'il comporte, telles que celles mentionnées dans les articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme (zones humides, mares, ripisylves, alignements d'arbres, haies, EBC, parcs et jardins remarquables, jardins familiaux et vergers, espaces verts, arbres isolés).<br/>De plus, l'instauration d'un pourcentage de pleine terre végétalisée et de surfaces éco éco-aménageables/perméables contribue à la réduction des risques de ruissellement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>2.4.4 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>                                                    | <p>Le PLUi à travers ses différentes dispositions, contribue à limiter l'impact du drainage.<br/>Le PLUi prévoit des aménagement et surfaces perméables laissant ainsi l'eau s'infiltrer dans le sol au lieu d'être évacuée directement.<br/>La préservation d'espaces végétalisés et la valorisation de la nature en zone urbaine participe également à réduire les impacts du drainage. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales contribuent également à limiter les impacts du drainage. Aussi, Le PLUi précise que les projets doivent 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.</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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements d'acceptabilité des milieux récepteurs ».</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>3.2.1 Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</p> | <p>Le règlement du PLUi prévoit des dispositions générales applicables à toutes les zones en imposant une <b>gestion alternative des eaux pluviales</b>, prioritairement par infiltration, en cohérence avec les enjeux de gestion de l'eau et de végétalisation des espaces, notamment urbanisés.<br/>L'OAP thématique « Bioclimatique Risques et Résilience » émet également plusieurs orientations destinées à garantir une gestion cohérente des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.<br/>Des OAP sectorielles prévoient des orientations concernant l'infiltration des eaux pluviales sur les sites d'opération. Certaines d'entre-elles précisent la localisation des ouvrages à réaliser ou les espaces verts à créer/conservés afin de favoriser l'infiltration. Dans certains cas, les aménagements devront, lorsque cela est possible, intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, idéalement basées sur les Solutions Fondées sur la Nature (SFN).</p> |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.2.2 <i> limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme</i></p> | <p>Le PLUi privilégie un développement urbain maîtrisé, axé sur une extension limitée de l'urbanisation (au sein de la tâche urbaine existante), réduisant ainsi l'artificialisation des sols et, de facto, les risques liés au ruissellement et aux inondations. Le PLUi prévoit notamment une diminution de la consommation foncière par rapport à la décennie passée (126,4 ha contre 87,8ha). Le rythme de consommation sera également moins important : 4,4 ha/an pour la période projetée (2021-2040) contre 13 ha/an pour la période passée (2011 – 2021).</p> <p>La préservation des éléments naturels, paysagers (alignements d'arbres, espace verts protégés, zones humides, parcs et jardins...) et l'instauration d'un pourcentage de pleine terre végétalisée et d'un CBS contribuent à la réduction des risques de ruissellement.</p> <p>Le règlement du PLUi intègre également des principes de gestion alternative des eaux pluviales, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement perméables.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>3.2.3 <i> Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</i></p>                                                          | <p>Le PLUi, à travers ses dispositions et pièces (règlement, OAP thématique ; OAP sectorielle) contribue à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales en zones urbaines.</p> <p>Tout d'abord le PLUi limite l'artificialisation des sols (consommation urbaine moins importante par rapport à la décennie passée. Ensuite, le recours à des surfaces minimales « éco-aménageables » (articles 6 du règlement) est un moyen approprié pour assurer et améliorer la gestion des eaux pluviales notamment en zone urbaine.</p> <p>L'OAP bioclimatique, risques et résilience indique qu'il faut privilégier lorsque cela est possible une gestion de toutes les eaux pluviales (collecte et stockage) à la parcelle par des techniques alternatives de surface : fossés et noues en lien avec la création de structures naturelles.</p> <p>Le règlement du PLUi indique que les eaux pluviales vingtennales doivent être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Les projets doivent 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, doivent être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.</p> <p>Pour faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Les ouvrages de rétention et d'infiltration devront prendre en compte les fondations des constructions et installations sur le terrain et sur les terrains avoisinants de manière à éviter toute dégradation de celles-ci. Il est recommandé que ces ouvrages soient situés en retrait de toute plantation d'arbres et arbustes ou alors disposer d'un système anti-racine afin d'éviter toutes intrusions racinaires dans la filière. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Toute installation non soumise à</p> |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>3.2.4 Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales</i>                                          | Le PLUi assure une gestion à la source des eaux pluviales via : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation de surfaces perméables (matériaux drainants) et le recours à des surfaces minimales « éco-aménageables »</li> <li>- la réalisation d'aménagements et dispositifs d'ouvrages de rétention des eaux pluviales à l'échelle des projets</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</i> | L'article 9.3 en référence au SDAGE est ajouté et précise que tout projet d'aménagement soumis à une déclaration ou autorisation (DLE) devra être dimensionné selon une gestion des eaux pluviales prenant en compte une pluie trentennale conformément aux dispositions du SDAGE L'avis des services instructeurs du service eau et assainissement de la Communauté d'agglomération sera systématiquement requis pour chaque projet afin de garantir la conformité avec les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.<br>Les eaux pluviales doivent être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Aucun débit de fuite ni rejet d'eaux pluviales excédentaires dans le réseau public n'est autorisé. Le projet (extension d'une construction existante, construction principale nouvelle, annexe...) 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. La pluie de référence à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages est la pluie de retour vingtennale au minimum sur une durée de 6 heures (en fonction de la station de Fontainebleau) et pour un temps de vidange de l'ouvrage inférieur ou égal à 48 heures. Tout projet d'aménagement soumis à une déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (Dossier loi sur l'eau) doit être dimensionné selon une gestion des eaux pluviales prenant en compte une pluie trentennale conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie<br>Pour la commune de Cély, la pluie de référence à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages est la pluie de retour trentennal au minimum sur une durée de 6 heures (en fonction de la station de Fontainebleau) et pour un temps de vidange de l'ouvrage inférieur ou égal à 48 heures. Les installations et ouvrages d'eaux pluviales de type puisard (ou autres dispositifs) devront être implantés à une distance d'au moins 5 mètres de toutes limites séparatives, tout ouvrage, constructions, infrastructures de chemins, chemin d'accès et voiries du domaine public. |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2 :</b> « <i>Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement</i></li> <li>➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec les capacités des ressources en eau et/ou équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous</i></li> <li>➤ <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></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « <i>Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <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></li> </ul> </li> </ul> <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> |
| <p>4.1.1 Adapter la ville aux canicules</p>                                                                                                              | <p>La protection des espaces naturels et paysagers (zones humides, mares, ripisylves, alignements d'arbres, haies, espaces boisés communaux, parcs et jardins remarquables, jardins familiaux, vergers, espaces verts, arbres isolés, Espaces Boisés Classés) (articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme) contribue à l'adaptation des zones urbaines face aux risques de canicules. De plus, l'introduction d'un pourcentage minimum de pleine terre végétalisée dans chaque zone du PLUi ainsi que d'un coefficient de biotope surfacique favorise la création d'îlots de fraîcheur en milieu urbain, contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie et à la lutte contre les vagues de chaleur. Le règlement impose également de planter un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces libres et protège de l'abattage les arbres à grand et moyen développement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>                                                 | <p>Le PLUi prend en compte les aires de protection des captages d'eau potable. Chaque DUP est annexée pour assurer une bonne information du public. Il respecte également les déclarations d'utilité publique en vigueur sur le territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | <p>Bien que les impacts sur la ressource en eau restent modérés, le projet semble compatible avec les capacités actuelles en eau potable, en se concentrant sur le développement dans les zones déjà desservies. Cependant, l'accueil de nouvelles populations entraînera un accroissement des besoins en eau. L'évaluation environnementale du PLUi recommande de mieux évaluer l'adéquation entre ce développement et la disponibilité de la ressource en eau potable.</p> <p>Selon le scénario envisagé, la consommation supplémentaire d'ici 2040 est estimée à 284 835 m<sup>3</sup>/an, soit une hausse de 8%. Bien que le territoire soit capable d'accueillir cette croissance, il est nécessaire de vérifier cette capacité avec les syndicats gestionnaires de la ressource en eau. Le projet de PLUi prend pleinement en compte les enjeux liés au changement climatique et les intègre dans le PADD, notamment dans la mesure où la majorité des communes de la CAPF se trouvent dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de la Beauce.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.3.2 Réduire la consommation d'eau potable                                                            | <p>La consommation moyenne par an d'eau potable sur le département Seine-et-Marne est estimée à 51 m<sup>3</sup> /an/hab. en 2024. Sur cette base, il a été calculé pour le territoire une consommation de 3 514 665 m<sup>3</sup> /an en 2024. Ainsi, selon le scénario envisagé, le volume consommé supplémentaire d'ici 2040 est estimé à 284 835 m<sup>3</sup> /an, soit une augmentation de 8%. Le scénario « au fil de l'eau » reste plus vertueux avec une augmentation de seulement 4% soit la moitié du scénario retenu. Cependant, ces estimations restent de grandes tendances qu'il conviendra de réinterroger pendant la mise en œuvre du projet. Il est toutefois recommandé d'afficher d'avantage d'ambition concernant la réduction de la consommation d'eau potable.</p> <p>Le règlement du PLUi prend des dispositions pour assurer une gestion cohérente et adaptée de la ressource en eau potable. A ce titre, « <i>en cas de construction nouvelle excepté pour les extensions et les constructions annexes, l'installation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire est fortement encouragée</i> ».</p> <p>L'article 9.1 du règlement écrit stipule également que « <i>toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes</i> ».</p> |
| 4.7.3 Modalités de gestion des alluvions de la Bassée                                                  | Non concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral | Non concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>5.4.3 Restaurer le bon état des estuaires</i>                                                              | Non concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>5.5.1 Intégrer des repères climatiques dès la planification de l'espace</i>                                | Non concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>5.5.2 Caractériser le risque d'intrusion saline et le prendre en compte dans les projets d'aménagement</i> | Non concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Conclusion</b>                                                                                             | <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 associés 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.</p> <p>Il est toutefois important d'intégrer de manière transversale les enjeux liés à la préservation de la ressource en eau potable, en concertation avec les syndicats gestionnaires de l'eau, afin de garantir que le développement futur reste compatible avec la capacité de cette ressource et que sa gestion soit durable.</p> |

## IV. 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 km<sup>2</sup> 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><b>Objectif spécifique n°1 : Gérer quantitativement la ressource</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gestion quantitative de la ressource en eau souterraine</li> <li>➤ Mise en place de schémas de gestion des Nappes captives réservées à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP)</li> <li>➤ Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle</li> <li>➤ Réduction de l'impact des forages proximaux</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2 :</b> « Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.</i></li> <li>➤ <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></li> <li>➤ <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></li> </ul> </li> </ul> <p>De plus, le règlement écrit et graphique du PLUi protège bien les cours d'eau, ru, mares, mouillères et zones humides avérées et vérifiées du territoire : trame graphique spécifique, recours au L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> |
| <p><b>Objectif spécifique n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Délimitation des aires d'alimentation des captages prioritaires et définition de programmes d'actions</li> </ul>                                                                                                                                                                                        | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2 :</b> « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <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></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en place d'un réseau de suivi et d'évaluation de la pollution par les nitrates d'origines agricole</li> <li>➤ Mise en place d'un plan de réduction de l'usage des produits phytosanitaires</li> <li>➤ Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates (CIPAN)</li> <li>➤ Délimitation d'une zone de non-traitement à proximité de l'eau</li> <li>➤ Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires</li> <li>➤ Etude pour la mise en conformité des stations d'eaux résiduaires urbaines et industrielles les plus impactantes</li> <li>➤ Mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) les plus impactant</li> <li>➤ Etude pour une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i></li> <li>➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs »</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « 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"> <li>➤ <i>En développant sur le territoire une filière bois durable en renforçant la résilience des écosystèmes forestiers</i></li> </ul> </li> </ul> <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 et infiltrées sur le terrain propre de l'opération. 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><b>Objectif spécifique n°3 : Protéger le milieu naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques</li> <li>➤ Etude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Le projet politique PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « 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"> <li>➤ <i>En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation</i></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rétablissement de la continuité écologique de l'Essonne aval tout en préservant les milieux annexes d'intérêt écologique</li> <li>➤ Inventaire-diagnostic des plans d'eau</li> <li>➤ Protection et inventaire des zones humides</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques</i></li> <li>➤ <i>En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles</i></li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « 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"> <li>➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i></li> <li>➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i></li> <li>➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i></li> <li>➤ <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></li> <li>➤ <i>En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses</i></li> </ul> </li> </ul> <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 avérées et vérifiées 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 non exhaustif des zones humides a été réalisé sur des terrains de surface importante au sein des zones urbaines, à urbaniser (AU) et secteurs d'OAP lorsqu'ils étaient situés dans les enveloppes d'alerte (classes A et B) de zone humide de la DRIEAT afin d'écartier les enjeux rédhitoires 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><b>Objectif spécifique n°4 : Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation</b></p>                                                                                                                                                                              | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des champs d'expansion de crues et des zones inondables</li> <li>➤ Partager et appliquer le SAGE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3</b> : « Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En prévenant l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique</i></li> <li>➤ <i>En limitant l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement</i></li> <li>➤ <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> ».</li> </ul> </li> </ul> <p>L'OAP bioclimatique, risques et résilience 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><b>Conclusion</b></p>                                                                                                                                        | <p>Les dispositions du PLUi du Pays de Fontainebleau sont globalement en cohérence avec les orientations principales du SAGE de la Beauce.</p> <p>Il est important d'intégrer de manière transversale les enjeux liés à la préservation de la ressource en eau potable, en concertation avec les syndicats gestionnaires de l'eau, afin de garantir que le développement futur reste compatible avec la capacité de cette ressource et que sa gestion soit durable.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## V. 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><b>Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires</li> <li>➤ Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeu</li> <li>➤ Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations</li> <li>➤ Eviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d’eau</li> <li>➤ Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3</b> : « Limiter l’urbanisation dans les champs d’expansion des crues et les axes d’écoulement des eaux de ruissellement » ;</li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3</b> : « 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 » ;</li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3</b> : « Prévenir l’aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i></li> <li>➤ <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> »</li> </ul> </li> </ul> <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 sur le terrain est obligatoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>1.A.1 Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations</b></p> | <p>Le PLUi dans l'OAP bioclimatique et risques, développe des orientations et recommandations pour réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations. Le projet de PLUi vise notamment la transparence hydraulique des projets d'aménagement en :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Limitant l'imperméabilisation des sols :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des accès des aires de stationnement en choisissant des matériaux et revêtements perméables</li> <li>- prévoyant des revêtements perméables sur des sols avec une perméabilité suffisante pour l'infiltration</li> <li>- préservant au maximum les structures naturelles, permettant de diminuer le volume d'eaux pluviales ruisselant</li> <li>- renforçant les espaces de pleine terre végétalisée dans les projets à venir</li> <li>- renforçant la végétalisation des parcelles existantes par des plantations d'arbre</li> <li>- préservant les zones humides de la sous trame humide, les mares, ruisseaux, cours d'eau</li> </ul> </li> <li>2. <b>Garantissant une gestion cohérente des eaux pluviales :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déconnectant les eaux de pluie qui vont aujourd'hui au réseau pour les gérer sur place et désimperméabiliser au maximum pour diminuer les surfaces étanches de voirie et parking et permettre à l'eau de s'infiltrer sur des plus grandes surfaces.</li> </ul> </li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorisant l'infiltration techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces plantés en creux, jardins de pluies et puits d'infiltration)</li> <li>- Dans les projets d'aménagement à venir, en s'assurant du dimensionnement suffisant des réseaux d'eaux pluviales afin d'assurer la compatibilité des projets avec la capacité des ouvrages existants (réduire les risques de colmatages et tassements) : Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Cély, Fleury-en-Bière, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole, Perthes, Saint-Germain-sur-Ecole et Saint-Sauveur-sur-Ecole</li> <li>- Dans les secteurs ne permettant pas l'infiltration à la parcelle (contraintes géotechniques), en étudiant des solutions qui permettent de concilier ce risque avec un certain degré d'infiltration pour une mise en œuvre de façon diffuse.</li> </ul> <p><b>3. Préservant les axes d'écoulement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par l'instauration d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau ;</li> <li>- Par l'instauration de clôtures perméables en fonction du type de zone et des aléas (cf. règlement) : les clôtures ne doivent en effet pas gêner l'écoulement naturel de l'eau. Leur végétalisation doit contribuer à leur perméabilité hydraulique et écologique.</li> <li>- Par l'inscription des nouveaux projets dans la pente actuelle</li> </ul> <p>De plus, dans les zones non couvertes par les PPRI, et spécifiquement dans celles exposées à un risque fort à moyen de remontée de nappes, le PLUi indique qu'il est nécessaire de réaliser les études appropriées pour définir les mesures à mettre en place en tenant compte de ce risque.</p> <p>Le règlement fait référence aux dispositions du PPRI de la vallée de la Seine, qui s'appliquent à certaines zones riveraines de la Seine. Ces règles doivent être prises en complément de celles du PLUi. La zone urbaine US est concernée par des risques d'inondation, et les constructions et installations doivent respecter les exigences établies par le règlement du PPRI. Les zones inondables où l'aléa est le plus fort ont été majoritairement classées en zone naturelle limitant fortement toute nouvelle construction.</p> <p>Sur le territoire du Pays de Fontainebleau, 62 hectares de zones urbaines sont concernés par les</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>zonages des PPRI (vallée de la Seine et du Loing), et 0,2 hectares relèvent de la zone 1AUB mais dont l'OAP rappelle le risque à prendre en compte dans l'aménagement du projet. Ainsi, le PLUi limite le développement urbain dans ces zones à urbaniser. Les risques d'inondation sont également pris en compte indirectement dans le règlement écrit, notamment par les inscriptions graphiques visant à protéger des éléments naturels tels que les secteurs humides, les alignements d'arbres et de haies. Les règles concernant la perméabilité des clôtures contribuent également à la gestion des risques d'inondation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>1.A.2 Intégrer dans le SCoT en priorité dans les territoires couverts au moins partiellement par un territoire à risque important d'inondation (TRI), un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre</b></p> | <p>Le territoire de la CAPF n'est pas couvert par un SCOT ni par un TRI, toutefois des dispositions sont prises pour anticiper le plus en amont possible les risques d'inondation et de ruissellement (prise en compte des PPRI, solutions fondées sur la nature, préservation des espaces naturels notamment en milieu urbain, gestion des eaux pluviales où l'infiltration est privilégiée). Les PPRI sont placés dans les annexes du PLUi et leurs servitudes s'appliquent donc de fait.</p> <p>De plus, l'OAP thématique bioclimatique, risques et résilience indique que dans les zones exposées à un aléa fort à moyen de remontée de nappes, <b>des études sont nécessaires</b> pour déterminer toutes dispositions à mettre en œuvre prenant en compte ce risque.</p> <p>Le règlement stipule par ailleurs que les clôtures bordant les cours d'eau devront être légères et ajourées sur au moins deux tiers de leur surface afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux et amovibles sur trois mètres afin de permettre un accès pour la sécurisation et l'entretien de ce dernier.</p> |
| <p><b>1.A.3 Intégrer dans le PLU et les documents en tenant lieu, des communes ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre</b></p>   | <p>Non concerné. Le PLUi n'est pas couvert par un TRI.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>1.A.4 Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations</b></p>                                  | <p>Non concerné. Le PLUi n'est pas couvert par un TRI.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.A.5 Suivre la réalisation des diagnostics de vulnérabilité de territoire aux inondations</b></p>                               | <p>Le territoire de la CAPF est couvert par deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : le PPRI de la Vallée du Loing et celui de la Seine-Samoreau. Dans ces secteurs, les règlements des PPRI s'appliquent.</p> <p>L'OAP bioclimatique, risques et résilience détaille les orientations et mesures à prendre en compte dans les zones exposées au risque d'inondation (hors PPRI), en particulier dans les secteurs à fortes accumulations d'eau et près des axes d'écoulement. Cette OAP recommande, entre autres, de limiter l'impact des bâtiments sur l'écoulement des eaux (par exemple, en utilisant des pilotis, des vides-sanitaires avec des ouvertures permanentes suffisantes, ou en implantant les bâtiments parallèlement aux axes d'écoulement). De même, les clôtures doivent être implantées parallèlement aux axes d'écoulement et être ajourées.</p> <p>Les mesures spécifiques comprennent aussi les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Placer les pièces de vie, de sommeil et les équipements sensibles au-dessus des niveaux d'eau les plus élevés observés ;</li> <li>- Orienter les bâtiments parallèlement aux axes d'écoulement ;</li> <li>- Surélever les rampes d'accès aux sous-sols d'au moins 15 cm par rapport à la voie d'accès ;</li> <li>- Utiliser des matériaux résistants ou peu sensibles à l'eau ;</li> <li>- Dans les secteurs à forte pente : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Surélever les ouvertures orientées vers l'amont et éviter la concentration des eaux dans leur direction ;</li> <li>o Prévoir des fondations adaptées à la résistance à l'érosion et aux affouillements.</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>1.B.1 Prioriser les diagnostics de vulnérabilité aux inondations à mener (quartiers, bâtiments et activités économiques)</b></p> | <p>L'OAP bioclimatique, risques et résilience détaille les orientations et mesures à prendre en compte dans les zones exposées au risque d'inondation, remontée de nappes.</p> <p>La première orientation s'appuie sur les déclinaisons et les applications des PPRI du long de la Seine et du Loing. La seconde orientation vise à la transparence hydraulique des projets et des aménagements. L'objectif principal est 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>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.</p> <p>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. Ces mesures permettront de retrouver un cycle de l'eau plus naturel, de réduire et prévenir les risques d'inondation associés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1.B.8 Prendre en compte la réduction de la vulnérabilité aux inondations dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), en particulier dans les secteurs à enjeux</b>                                                                             | <p>Les dispositions inscrites dans le projet de PLUi et présentées ci-avant s'appliquent dans l'ensemble des secteurs concernés par des risques d'inondation connus et réglementés (PPRI et hors PPRI).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondation</b>                                                                                                                                                                                              | <p>L'OAP bioclimatique, risques et résilience détaille les orientations et mesures à prendre en compte dans les zones exposées au risque d'inondation (hors PPRI), en particulier dans les secteurs à fortes accumulations d'eau et près des axes d'écoulement.</p> <p>De plus, dans les zones US, le règlement indique que seules sont autorisées sous réserve de respecter les règles du PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les annexes de 20m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol par rapport à l'unité foncière comprise dans la zone US ;</li> <li>les extensions de 30% maximum de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Une majorité des zones concernées par un risque d'aléa fort sont également classés en zone N. Par conséquent, le PLUi encadre les constructions dans les secteurs concernés par des risques d'inondation.</p> |
| <b>1.C.3 Encourager en priorité dans les territoires à risque important d'inondation (TRI) les réflexions portant sur la planification du territoire résilient aux inondations qui peuvent aller jusqu'à la recomposition spatiale du territoire</b> | <p>Le territoire de la CAPF n'est pas couvert par un TRI, toutefois l'OAP thématique bioclimatique, risque et résilience présente les dispositions et orientations à prendre en compte dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, de ruissellement ou encore de remontée de nappes. L'OAP vise plusieurs grands objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols</li> <li>- Garantir une gestion cohérente des eaux pluviales</li> <li>- Préserver les axes d'écoulement</li> <li>- Garantir la résilience des constructions</li> <li>- Favoriser la résilience des aménagements extérieurs.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.E.1 Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible</b></p>                                                          | <p>Le PLUi prévoit des dispositions pour assurer une gestion cohérente des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement du PLUi indique notamment que les eaux pluviales doivent être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Les projets doivent 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.</p> <p>Des secteurs d'OAP comportent également des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (infiltration, limitation de l'imperméabilisation des sols, identification des bassins de rétention prévus sur le site...). Les techniques alternatives visent principalement une gestion des eaux pluviales <b>le plus en amont possible</b> des secteurs de projet afin de limiter l'apport direct des effluents dans le réseau de collecte ou le milieu naturel. De fait, les orientations prises dans certains secteurs d'OAP encouragent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une imperméabilisation minimale des surfaces.</li> <li>- Des dispositifs de gestion par infiltration ou rétention selon la nature des sols, de préférence aériens et végétalisés.</li> <li>- Une gestion à la parcelle ou à l'échelle de du projet.</li> </ul> <p>Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés en capacité de filtrer les polluants éventuels.</p> |
| <p><b>1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</b></p> | <p>L'article 9.3 en référence au SDAGE sera complété et précisera que tout projet d'aménagement soumis à une déclaration ou autorisation (DLE) devra être dimensionné selon une gestion des eaux pluviales prenant en compte une pluie trentennale conformément aux dispositions du SDAGE L'avis des services instructeurs du service eau et assainissement sera systématiquement requis pour chaque projet afin de garantir la conformité avec les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux pluviales doivent être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Aucun débit de fuite ni rejet d'eaux pluviales excédentaires dans le réseau public n'est autorisé. Le projet (extension d'une construction existante, construction principale</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>nouvelle, annexe...) 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. La pluie de référence à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages est la pluie de retour vingtennale au minimum sur une durée de 6 heures (en fonction de la station de Fontainebleau) et pour un temps de vidange de l'ouvrage inférieur ou égal à 48 heures. Tout projet d'aménagement soumis à une déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (Dossier loi sur l'eau) doit être dimensionné selon une gestion des eaux pluviales prenant en compte une pluie trentennale conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie.</p> <p>Tout projet d'aménagement soumis à une déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (Dossier loi sur l'eau) doit être dimensionné selon une gestion des eaux pluviales prenant en compte une pluie trentennale conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie.</p> <p>Sur la commune de Cély, la pluie de référence à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages est la pluie de retour trentennal au minimum sur une durée de 6 heures (en fonction de la station de Fontainebleau) et pour un temps de vidange de l'ouvrage inférieur ou égal à 48 heures. Les installations et ouvrages d'eaux pluviales de type puisard (ou autres dispositifs) devront être implantés à une distance d'au moins 5 mètres de toutes limites séparatives, tout ouvrage, constructions, infrastructures de chemins, chemin d'accès et voiries du domaine public.</p> |
| <p><b>Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent</li> <li>➤ Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement »</li> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « 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 »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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</li> <li>➤ Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine</li> <li>➤ Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3 :</b> « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i></li> <li>➤ <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></li> </ul> </li> </ul> <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 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/perméables, 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><b>Objectifs 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Le projet politique du PLUi définit l'ambition suivante :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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</li> <li>➤ Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale</li> <li>➤ Tirer profit de l'expérience</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 3</b> : « Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêt</i></li> <li>➤ <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> »</li> </ul> </li> </ul> <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/perméables, 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> |
| <p><b>Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation</li> <li>➤ Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée</li> <li>➤ Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations</li> <li>➤ Améliorer le partage et la connaissance sur les risques d'inondation</li> <li>➤ Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation</li> <li>➤ Sensibiliser les citoyens autour des risques d'inondation</li> <li>➤ Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation</li> </ul> | <p>Les Plans de Prévention des Risques Naturels sont placés dans les annexes du PLUi ; leurs servitudes s'appliquent donc de fait.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Améliorer la maîtrise d’ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs</li> <li>➤ Articuler la gestion des risques d’inondation avec les schémas d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE).</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>4.B.1 Poursuivre l’amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondation</b></p>                                                                                                                                                                                                                          | <p>Le PLUi contribue en partie à cette disposition du PGRI dans la mesure où il prévoit/recommande en tant que de besoin la réalisation de diagnostics de vulnérabilité dans les zones exposées aux risques d’inondation et de ruissellement.</p>                                                                                                                                 |
| <p><b>Conclusion</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <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, ...</p> |

## VI. 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><b>Axe stratégique 1 : Agir pour la préservation durable des richesses du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Connaître et gérer la biodiversité en réseau</li> <li>➤ Préserver la qualité des ressources en eau</li> <li>➤ Améliorer la qualité de vie, les déplacements et</li> </ul> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1 :</b> « 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"> <li>➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d’eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i></li> <li>➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i></li> </ul> </li> </ul> |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre</p> <p>➤ Préserver et valoriser les ressources culturelles</p> | <p>➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i></p> <p>➤ <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></p> <p>➤ <i>En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses »</i></p> <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"> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> </ul> <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 les zones urbaines par l'inscription d'une surface minimale de pleine terre végétalisée et de surfaces éco aménageables/perméables.</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...</p> <p>Le PADD du PLUi intègre également les enjeux relatifs à la ressource en eau. Il ambitionne de protéger la ressource en</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <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></li> <li>➤ <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i></li> <li>➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs »</i></li> </ul> </li> </ul> <p>Le développement urbain est privilégié dans les zones déjà artificialisées. Dans ce contexte, le projet de PLUi garantit un urbanisme de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 3, Partie I, Orientation 2</b> : « Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En renforçant l'économie locale</i></li> <li>➤ <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></li> <li>➤ <i>En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre</i></li> <li>➤ <i>En concevant des opérations résidentielles en lien avec les secteurs pourvoyeurs d'emplois</i></li> <li>➤ <i>En favorisant le développement d'emplois qui correspondent au profil des habitants</i></li> <li>➤ <i>En favorisant la création de logements adaptés et en adéquation avec les besoins des actifs travaillant sur le territoire »</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 3, Partie I, Orientation 2</b> : « Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En permettant l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification</i></li> </ul> </li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En favorisant la mixité fonctionnelle des constructions</i></li> <li>➤ <i>En favorisant les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages »</i></li> <li>• <b>Axe 3, Partie I, Orientation 2</b> : « 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 »</li> <li>• <b>Axe 2, Partie 2, Orientation 1</b> : « 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"> <li>○ Tertiaire, dont « supérieur » : enseignement supérieur et formation (développement universitaire de Fontainebleau), services support, activités techniques et scientifiques, activités de conseil et financières</li> <li>○ Tourisme (de loisirs ou d'affaires)</li> <li>○ Luxe, cosmétique et parfum</li> <li>○ Activités culturelles et artistiques, artisanat d'art et créatives</li> <li>○ Filière agricole (alimentaire, sylviculture, équestre)</li> <li>○ Activités en écho aux enjeux de la transition environnementale</li> <li>○ Économie sociale et solidaire (ESS) comme mode d'entreprendre, ancré sur le territoire et basé sur la coopération</li> <li>○ Santé</li> <li>○ Commerce et artisanat de proximité</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>Axe stratégique 2 : Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution</li> <li>➤ Agir en faveur d'un urbanisme garant des</li> </ul> | <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"> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 1</b> : « Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat, en cohérence avec les objectifs du SDRIF »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>équilibres environnementaux et humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accueillir et accompagner les entreprises dans une démarche de développement durable</li> <li>➤ Organiser et développer une offre de tourisme durable</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie II, Orientation 1</b> : « Privilégier le renouvellement urbain à l’extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En remobilisant le parc de logements vacants</i></li> <li>➤ <i>En reconvertissant les friches urbaines</i></li> <li>➤ <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></li> <li>➤ <i>En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition/reconstruction) »</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 3</b> : « 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 »</li> <li>• <b>Axe 2, Partie II, Orientation 3</b> : « 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) »</li> <li>• <b>Axe 2, Partie II, Orientation 3</b> : « Organiser l’offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux »</li> <li>• <b>Axe 2, Partie II, Orientation 3</b> : « Soutenir les initiatives et investissements sobres en ressources (eau, énergie, foncier) »</li> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 1</b> : « Protéger les grands massifs forestiers pour maintenir l’identité du territoire et anticiper les évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures »</li> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 1</b> : « Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques ; <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En préservant l’accessibilité aux berges de Seine et en luttant contre le phénomène de cabanisation</i></li> <li>➤ <i>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</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 2</b> : « Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage »</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 2 :</b> « 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) »</li> <li>• <b>Axe 3, Partie II, Orientation 2 :</b> « 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En portant une attention particulière aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains »</i></li> </ul> </li> </ul> <p>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> |
| <p><b>Axe stratégique 3 : Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</b></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"> <li>➤ <b>Préambule, Partie IV :</b> « 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 »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Conclusion</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Le projet de PLUi s'inscrit en compatibilité avec les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais 2011 -2023.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Le tableau ci-après présente l'articulation du projet de PLUi avec **le plan de référence de la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais** et plus particulièrement la compatibilité du PLUi avec la mesure 16 qui porte sur :

- La protection des éléments fondateurs de l'identité du territoire par un zonage et un règlement adapté dans les documents d'urbanisme ;
- Le respect des principes d'urbanisation durable ;
- L'intégration des principes de composition urbaine qualitative.

**Mesure 16 : Accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires**

| Principales mesures sur le plan                                                           | Compatibilité PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>P1 : Les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées</p> | <p>Le PLUi a intégré les éléments naturels, paysagers et les continuités écologiques à préserver, en définissant des mesures graphiques et écrites pour garantir leur protection, leur valorisation et leur recréation.</p> <p>Le règlement graphique du PLUi mobilise divers outils et zonages pour assurer leur conservation, ainsi que des inscriptions graphiques en vertu des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme (zones humides, mares, alignements d'arbres, espaces verts protégés, EBC, cours d'eau et ripisylves). La mobilisation d'inscriptions graphiques comme les parcs et jardins remarquables, ou les espaces verts à protéger contribuent aussi à la valorisation et au maintien des continuités écologiques du territoire.</p> <p>Le PLUi assure la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire et définit des règles destinées à assurer la protection de ces espaces : les espaces agricoles à préserver en raison de leur caractère écologique (Ap), la zone naturelle générale (N) afin de préserver la qualité des paysages au sein de laquelle la constructibilité y est très limitée, la zone naturelle de réservoirs de biodiversité (Nr) destinée à assurer la protection des réserves biologiques en lien avec les continuités écologiques dans l'OAP thématique « Continuités écologiques, Biodiversité et Paysage », la zone naturelle de jardins (Nj) destinée à sanctuariser les espaces de nature en ville par la protection des cœurs d'îlot et des fonds de parcelles.</p> <p>L'OAP « Continuités écologiques, Biodiversité et Paysage » définit plusieurs actions en faveur de la protection et de la restauration du réseau écologique du territoire, en abordant chacune des sous-trames du territoire (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés) assorties de recommandations pour améliorer la qualité écologique des aménagements au sein de ces secteurs. Elle identifie sur le règlement graphique les continuités écologiques à protéger, favorisant ainsi la circulation des espèces.</p> <p>Cette OAP a également une dimension pédagogique importante, avec des exemples et contre-exemples d'aménagements, ainsi que des conseils sur les bonnes pratiques. Elle vient compléter les prescriptions du règlement écrit et graphique.</p> <p>Cette OAP thématique est accompagnée d'un atlas communal de la trame verte et bleue, indiquant la localisation des réservoirs de biodiversité (zones boisées, zones ouvertes, milieux hydrologiques, zones humides), des espaces relais (boisés et</p> |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>ouverts), des corridors écologiques par sous-trame et en tenant compte de leur état de conservation (fonctionnel, fonctionnalité écologique réduite, etc.), ainsi que des corridors à restaurer et des espaces de nature en ville. Ce document identifie également les éléments de fragmentation, tels que les infrastructures de transport.</p> <p>De plus, des emplacements réservés (ER) aux espaces verts à créer ou modifier, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, sont définis. Ces secteurs concernent une dizaine d'ER pour la création de jardins partagés, d'aménagements paysagers, de bandes plantées, ou d'espaces permettant de renforcer les continuités écologiques.</p> <p>Enfin, les cheminements doux, tels que les sentes et venelles, sont protégés dans le cadre du PLUi, car ils contribuent à la valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Ils sont protégés au titre du L151-19 du CU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>P2 : Les secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver</p> | <p>Le PLUi a intégré dans le règlement graphique les secteurs écologiques prioritaires à préserver, tels que les réservoirs de biodiversité, incluant les zones humides et les zones naturelles protégées (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, APPB). Ces secteurs sont classés en zones N, Nr, Ap, ou sont protégés graphiquement conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>P4 : Le site de mares et mouillères</p>                             | <p>Le PLUi protège les zones humides vérifiées, mares et mouillères du territoire (données de la DRIEAT, du Parc Naturel Régional du Gâtinais et du SEMEA). Ces éléments sont identifiés à l'aide d'une trame graphique et sont protégés au titre du L151-23 du CU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>P 5 : les secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver</p>  | <p>L'OAP « Continuités écologiques, Biodiversité et Paysage » définit des orientations visant à la protection des franges urbaines et rurales et des grandes entités paysagères du territoire. Elle comporte des préconisations visant la préservation des coupures d'urbanisation et l'organisation d'espaces de transition paysagère entre espaces urbains, agricoles et lisières forestières.</p> <p>De plus, le chapitre 3 de cette OAP thématique donne des orientations spécifiques à chaque entité paysagère qui compose le territoire (Boucle de la Seine, Brie du Châtelet, Gâtinais de Maisoncelles, Massif de Fontainebleau, Plain de Bière, Vallée de l'Ecole, Vallée du Loing...).</p> <p>Les éléments du patrimoine végétal remarquable sont protégés dans le PLUi via différentes règles et représentations graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs et jardins remarquables sont protégés pour motif patrimonial et historique ou paysager</li> <li>- Les espaces verts protégés stricts : dans ces espaces toutes nouvelles constructions est interdite sauf reconstruction en cas de sinistres.</li> <li>- Espaces verts protégés aménageables : dans ces espaces seuls les extensions des constructions principales existantes, leurs annexes limitées sont autorisées.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                       | <p>Outre les espaces paysagers végétalisés, le PLUi protège également le patrimoine bâti du territoire (bâtiments de qualité architecturale, les ensembles urbains de qualité, le petit patrimoine tels que les murs de clôture, les cheminements). Ces éléments sont protégés au titre du L151-19 du CU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>P7 : Les espaces urbanisés à optimiser</p>                                                                                                                                         | <p>L'optimisation du foncier est un objectif clé du PADD (axe 1, orientation 1). Le PADD affiche la volonté de répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics, tout en privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine. Cela implique de favoriser le développement à l'intérieur du tissu urbain existant, de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale des projets, et de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Dans les secteurs de projet (OAP sectorielles), un objectif de production de logements a été fixé pour optimiser l'utilisation du foncier disponible. Le PLUi encourage également la densification des activités économiques sur le territoire en créant des zones dédiées (UX, UXc, 1AUx), qui autorisent, sous certaines conditions, la construction de nouveaux bâtiments destinés à des usages industriels, bureaux, etc. Les règles d'emprise au sol (allant de 50 % à 70 %) associées à ces zones permettent d'optimiser l'espace disponible et d'intégrer plusieurs niveaux d'activités (R+2) dans un même bâtiment.</p> <p>Les règles du PLUi définissent clairement les densités à atteindre, ce qui permet une utilisation plus efficace du foncier.</p> <p>Le PLUi limite l'artificialisation des sols, prévoyant une réduction de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente (126,4 ha contre 86,31 ha sur les 15 années du PLUi). Le rythme de consommation des terres sera également diminué, avec un objectif de 5 ha/an pour la période 2024-2040, contre 11 ha/an pour la période 2011-2021.</p> |
| <p>P 8 : Les ruptures d'urbanisation à maintenir sont des espaces ouverts permettant de préserver des espaces de respiration entre les bourgs et les hameaux ou entre deux bourgs</p> | <p>Le PLUi assure la préservation de zones de transition entre les milieux agricoles et naturels et urbains, notamment à travers un traitement qualitatif des franges urbaines et des lisières forestières et agricoles.</p> <p>Des franges paysagères représentées via les zones A et N ou via des inscriptions graphiques (alignements d'arbres, EBC...) assurent le maintien de ces ruptures d'urbanisation. Le PLUi assure également le traitement des lisières forestières en appliquant une bande de protection de 50 mètres pour les massifs boisés de plus de 100 hectares (conformément aux orientations du parc naturel régional du Gatinais). Dans cette bande de protection, toute nouvelle urbanisation est interdite à l'exclusion des bâtiments à destination agricole à condition qu'ils soient autorisés dans la zone.</p> <p>Par ailleurs, le recours à la zone Nj (naturel de jardin) correspond aux espaces de jardins présents en cœur de bourg ou en frange urbaine (ceinture verte en transition avec les espaces naturels et agricoles). Une protection stricte de ces espaces caractéristiques</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | est affichée dans le PLUi. La définition de ce secteur spécifique a pour but de préserver les espaces de nature dans les villes et villages en assurant le maintien des continuités écologiques. Au total, 21 communes disposent de ce zonage pour préserver ces espaces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| P11 : Les parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir | Le PLUi protège les parcs et jardins et zones de loisirs via des zonages et inscriptions graphiques adaptés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- NI (naturelle de loisirs)</li> <li>- Ne (naturelle d'équipements publics le plus souvent de plein air)</li> <li>- Parcs ou jardin remarquable (motif patrimonial ou paysager)</li> <li>- Jardins familiaux ou vergers</li> <li>- Espaces verts protégés stricts</li> <li>- Espaces verts protégés aménageables</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| P12 : Les espaces agricoles à maintenir                        | Le PLUi protège les espaces agricoles du territoire via le zonage Agricole (A).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| P13 : Les espaces forestiers à valoriser                       | Les espaces forestiers sont protégés à l'aide de la zone N, Nr et d'inscriptions graphiques spécifiques telles que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les EBC</li> <li>- Alignements d'arbres</li> </ul> De plus, le PLUi assure également le traitement des lisières forestières en appliquant une bande de protection de 50 mètres pour les massifs boisés de plus de 100 hectares (conformément aux orientations du parc naturel régional du Gâtinais). Dans cette bande de protection, toute nouvelle urbanisation est interdite à l'exclusion des bâtiments à destination agricole à condition qu'ils soient autorisés dans la zone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Préserver l'identité paysagère du Parc                         | Le PLUi assure la préservation de son identité paysagère, c'est l'un des axes du PADD (axe 3, orientation 2 « mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire ». Dans cette orientation, le PLUi affiche l'ambition de traiter de manière qualitative les franges urbaines, forestières et agricoles et le maintien de coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rural du territoire. Cela inclut une vigilance particulière sur les implantations en lisière de forêt et en périphérie des espaces urbains, garantissant ainsi une transition douce entre les zones urbaines et naturelles. Le PADD vise également la requalification des entrées de villes dégradées et assure l'insertion paysagère et architecturale des projets de constructions/extensions. <p>Les ambitions du PLUi en matière de préservation et de valorisation du patrimoine bâti sont également clairement définies dans les OAP sectorielles. Des éléments patrimoniaux spécifiques, tels que les corps de ferme, les murs et les fronts d'alignement, sont identifiés et protégés, contribuant ainsi au maintien de l'identité architecturale du territoire. Cela permet de préserver le caractère historique et culturel des espaces bâtis tout en assurant leur intégration harmonieuse dans le paysage urbain et rural.</p> |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>L'OAP thématique « patrimoine et formes urbaines » apporte aussi des préconisations supplémentaires pour préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments emblématiques qui témoignent de l'identité spécifique de la CAPF. Cette approche vise à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son authenticité.</p> <p>Comme précisé plus haut, l'OAP thématique « Continuités écologiques, Biodiversité et Paysage » précise les caractéristiques paysagères à protéger pour chaque unité paysagère du territoire.</p> <p>Pour les communes concernées par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) disposant d'un document de gestion, comme Barbizon et Bourron-Marlotte, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et installations devront respecter les dispositions prévues dans le document de gestion du SPR (PSMV, PVAP). Ces règles, supérieures à celles du PLUi, prévalent en cas de contradiction, garantissant ainsi la protection renforcée du patrimoine de ces sites remarquables.</p> |
| <b>Conclusion</b> | <b>Le PLUi est compatible avec les orientations de la mesure 16 de la charte du PNRGF 2011 -2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## VII. 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.

| <b>Axes stratégiques de la charte du Parc du Gâtinais Français 2026 -2041</b>                                                                                              | <b>Compatibilité du PLUi avec la Charte du PNR du Gâtinais 2026 -2041</b>                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE RESSOURCES ET PATRIMOINES</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>CONNAITRE ET PROTEGER LES RICHESSES PATRIMONIALES DU GATINAIS FRANÇAIS</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine naturel et restaurer la biodiversité</b></p> <p>➤ Préservons les milieux naturels dans une logique de trames écologiques</p> | <p>Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 1</b> : « Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire) :</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Stoppons les pertes d'espèces remarquables ou ordinaires et menons une politique de reconquête</li> <li>➤ Confortons les espaces forestiers en tant que réservoirs de biodiversité et accompagnons la gestion forestière durable des forêts</li> <li>➤ Protégeons et valorisons le patrimoine géologique remarquable</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures</i></li> <li>➤ <i>En restaurant les corridors fragilisés</i></li> <li>➤ <i>En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels</i></li> <li>➤ <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></li> <li>➤ <i>En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses »</i></li> </ul> <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"> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> </ul> <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</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>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><b>Orientation 2 : Préserver le patrimoine paysager identitaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Connaissions et suivons les paysages du Gâtinais français</li> <li>➤ Préservons et préparons les paysages de demain</li> </ul> | <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</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>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 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><b>Orientation 3 : Préserver un patrimoine culturel unique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservons et valorisons le patrimoine archéologique exceptionnel</li> <li>➤ Connaissions, restaurons et valorisons le patrimoine bâti du Gâtinais français</li> <li>➤ Sauvegardons le patrimoine immatériel</li> <li>➤ Soutenons la création artistique</li> </ul> | <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><b>AXE AMENAGEMENT ET ECONOMIE CIRCULAIRE</b></p> <p><b>S'APPUYER SUR LA SOBRIETE POUR SE DEVELOPPER DURABLEMENT ET VIVRE HARMONIEUSEMENT DANS LE GATINAIS FRANÇAIS</b></p>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Orientation 4 : Sauvegarder la ressource en eau et favoriser la sobriété de ses usages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Luttons pour améliorer la qualité de l'eau</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Assurons une bonne gestion de l'eau dans un contexte de raréfaction</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>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"> <li>• <b>Axe 1, Partie I, Orientation 2</b> : « Protéger la qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <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></li> <li>➤ <i>En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires</i></li> <li>➤ <i>En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs</i> ».</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>➤ Assurons notre souveraineté alimentaire grâce à des pratiques agricoles vertueuses pour la santé humaine, les sols, l'eau et la biodiversité</li> <li>➤ Favoriser l'accès l'alimentation durable</li> <li>➤ Favorisons une économie forestière durable et respectueuse des services écologiques</li> <li>➤ Faisons de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique un moteur de la mutation des activités économiques locales</li> </ul> | <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"> <li>• <b>Axe 2 – orientation 2 : Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques, par exemple</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>La relocalisation de l'ensemble de la filière alimentaire,</i></li> <li>➤ <i>Le développement des circuits courts de proximité,</i></li> <li>➤ <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</i></li> <li>➤ <i>Des modes de culture favorisant la protection des ressources (eau, air, sol), des continuités écologiques (implantation de haies, etc.)</i></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'organisation de la filière agricole alimentaire locale pour la restauration collective locale,</li> <li>➤ Le soutien au maraîchage urbain</li> <li>• <b>Développer durablement la filière bois sur le territoire en permettant les activités liées à :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ la formation,</li> <li>➤ l'ingénierie,</li> <li>➤ 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.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Orientation 6 : œuvrer vers une sobriété des consommations et développer l'économie circulaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduisons la consommation des ressources non renouvelables et favorisons l'utilisation de matériaux biosourcés</li> <li>➤ Réduisons la consommation d'énergie dans une démarche de sobriété</li> <li>➤ Favorisons la production sobre d'énergies renouvelables intégrées, locales et citoyennes</li> <li>➤ Faisons de l'économie circulaire le fer de lance de notre développement économique</li> <li>➤ Faisons du Gâtinais français un territoire zéro déchet</li> <li>➤ Déployons des modes de déplacement doux décarbonés et accessibles à tous</li> </ul> | <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 <i>bâtiment, les mobilités et la production d'énergie. Plus globalement, il affiche les ambitions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique</b> via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire</i></li> <li>➤ <i>En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité.</i></li> <li>➤ <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></li> </ul> </li> <li>• <b>Développer des mobilités, des activités, des services et des habitats durables</b> afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;</li> </ul> |

- **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 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*

- **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...) :

- *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...),*

- **Accompagner durablement le transport de marchandises :**

- *En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations*
- *En définissant des axes de grande circulation pour le transit*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre</i></li> </ul> <p>Le PLUi affiche également l'ambition de valoriser les modes doux en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Maillant le territoire via la valorisation des itinéraires pédestres et en développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux.</i></li> <li>➤ <i>Facilitant et sécuriser les parcours piétons et cyclables</i></li> <li>➤ <i>Développant les aménagements favorables aux mobilités actives</i></li> <li>➤ <i>Réduisant 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</i></li> </ul> <p>Les cheminements doux sont par ailleurs repérés sur le règlement graphique du PLUi au titre du L151-19 du CU.</p>                                                                  |
| <p><b>Orientation 7 : Maitriser un urbanisme garant de la qualité de vie en protégeant les éléments fondateurs de l'identité du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réhabilitons et aménageons dans le respect de la qualité urbaine, architecturale, écologique et paysagère</li> <li>➤ Garantissons à toutes et à tous l'accès à un logement de qualité</li> <li>➤ Favorisons un aménagement plus sobre, désartificialisons et renaturons les espaces urbains</li> </ul> | <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"> <li>➤ <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></li> <li>➤ <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></li> </ul> <p><b>Le PLUi privilégie également le renouvellement urbain à l'extension urbaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>En remobilisant le parc de logements vacants,</i></li> <li>➤ <i>En reconvertissant les friches urbaines,</i></li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <i>En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée,</i></li><li>➤ <i>En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).</i></li></ul> <p><b>Il favorise ainsi le développement urbain au sein du tissu urbanisé</b> en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.</p> <p>Les <b>OAP sectorielles</b> 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> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

## VIII. 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.**

| Grandes orientations stratégiques du PCAET du la CAPF                                                                                                                                                         | Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Seine Normandie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>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</b></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"> <li>- <b>contribuant à la diversification énergétique</b> via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire</li> <li>✓ En favorisant l’installation d’infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d’activités économiques, bâtiments publics en priorité.</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> <li>- <b>Développant des mobilités, des activités, des services et des habitats durables</b> afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;</li> </ul> <p>Il prévoit également la rénovation énergétique et fonctionnelle des équipements et bâtiments existants et inscrit la sobriété et l’efficacité énergétique dans les constructions existantes et futures : isolation, constructions bioclimatiques,</p> |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                         | modularités des nouvelles constructions, intégration de la biodiversité dans le bâti et aménagements, ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Orientation stratégique n°2 – Vers une consommation énergétique du territoire plus raisonné</b>                                                      | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Orientation stratégique n°3 - Pour une augmentation de la production d'énergie renouvelable d'origine locale</b>                                     | Le projet politique du PLUi définit l'ambition de développer la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire.<br><br>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.<br><br>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) . |
| <b>Orientation stratégique n°4 - Vers une baisse des émissions de polluants atmosphériques et une meilleure protection de la santé de la population</b> | En renforçant les mobilités décarbonées le PLUi participe à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Orientation stratégique n°5 - Pour l'anticipation d'événements climatiques extrêmes, tels que les inondations</b>                                    | 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.                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Conclusion</b>                                                                                                                                       | Le PLUi est compatible avec les orientations du PCAET de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Le tableau ci-après présente la contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs du PCAET en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

| Stratégie du PCAET de la CAPF                                                                                                                           | Compatibilité du PLUi avec le PCAET de la CAPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A-Amélioration de la performance énergétique du bâtiment</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 01-Créer un guichet unique pour sensibiliser et accompagner les propriétaires, copropriétés, bailleurs effectuant des travaux de rénovation énergétique | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 02- Réaliser un cadastre de la performance énergétique du bâti du territoire                                                                            | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 03- Sensibiliser les acteurs économiques du territoire aux enjeux de la performance énergétique                                                         | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 04 – Mettre en œuvre un plan ambitieux de rénovation énergétique du bâti communal et intercommunal                                                      | <p>Le PADD fixe une orientation spécifique sur le sujet : Axe 3-IV-3. Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager. Le projet politique du PLUi a notamment pour objectif de permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer la qualité architecturale du bâti (faciliter la transformation du bâti existant, adapter l'isolation des bâtiments, faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables).</p> <p>Cette ambition est traduite règlementairement, puisque les travaux de réhabilitation et d'isolation des bâtiments existants sont autorisés (avec ou sans conditions) dans le règlement écrit.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi est composée d'une OAP thématique « bioclimatique,risques et résilience », qui renforce la prise en compte de cette ambition, par la définition d'un ensemble de prescriptions associées à la rénovation énergétique.</p> <p>Ainsi, en favorisant et en inscrivant la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions existantes et futures, le PLUi est cohérent avec cette orientation.</p> |
| 05 – Mener une réflexion sur le mode de subvention des communes désirant rénover leur patrimoine bâti                                                   | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 06 – Elaborer un plan d'amélioration de l'éclairage public                                                                                              | Le PADD fixe une orientation spécifique sur le sujet. Il a notamment l'objectif d'améliorer la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses (Axe 1-I-1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique), impliquant alors l'amélioration de l'éclairage public.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                     | <p>De plus, le règlement écrit interdit l'éclairage dans les espaces verts protégés. Par ailleurs, en zone Ux, l'éclairage des façades est limité et encadré afin de réduire la pollution lumineuse.</p> <p>Aussi, les principes communs des OAP sectorielles concourent à une meilleure adaptation de l'éclairage public.</p> <p>Enfin, cette thématique est également prise en compte au sein de l'OAP thématique « Continuités écologiques, paysage et biodiversité », au sein de laquelle un ensemble de prescriptions y sont dédiées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 07 – Soutenir les filières biosourcées en animant le réseau d'acteurs et orientant les artisans vers des formations | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B-Développement d'une mobilité durable et amélioration de la qualité de l'air</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 08 – Développer la pratique du vélo sur le territoire                                                               | <p>Le PADD fixe une orientation sur le sujet. En effet, le projet politique a comme objectif d'augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé (Axe 2-I-6). Cette orientation implique de renforcer le maillage du territoire, de faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables, et de développer les aménagements favorables aux mobilités actives.</p> <p>Cette ambition est traduite dans le règlement graphique, puisqu'une inscription graphique dédiée aux cheminements doux a été désignée, ainsi que plusieurs emplacements réservés.</p> <p>Le règlement écrit fixe par ailleurs un ensemble de règles visant au développement de la pratique du vélo, comme celles en lien avec la définition de règles de stationnement pour les vélos</p> <p>Enfin, le PLUi comporte une OAP thématique « mobilité actives », qui renforce les prescriptions en faveur du développement de la mobilité active sur le territoire.</p> |
| 09 – Poursuivre le développement des transports en commun sur le territoire                                         | <p>Le PADD définit une orientation sur le sujet. En effet, il a pour ambition de proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés (Axe 2-I-5), impliquant le renforcement des transports collectifs notamment.</p> <p>Le règlement ne fixe pas à ce jour de projet précis en lien avec la création d'aménagements permettant d'assurer la desserte des transports en commun.</p> <p>Toutefois, le PLUi comporte une OAP thématique « mobilités actives », qui désigne plusieurs prescriptions visant à améliorer la multimodalité, et notamment l'accessibilité piétonne aux arrêts de transports en commun.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>10 – Aménager des places de parking réservées aux véhicules de covoiturage ou d'autopartage près des pôles sources de flux (portée par le département)</p> | <p>Le PADD définit une orientation sur le sujet. En effet, il a pour ambition de proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés (Axe 2-I-5), impliquant notamment l'accompagnement vers le covoiturage et l'autopartage.</p> <p>Cette ambition est ensuite traduite, puisqu'un emplacement réservé spécifique à la création d'une aire de covoiturage est fixé (emplacement réservé sur le Vaudoué) ainsi qu'une zone UEr le permettant au sein du plan de zonage.</p> <p>L'OAP thématique « mobilités actives » aborde également ce sujet de manière indirecte, en proposant des prescriptions s'inscrivant dans une logique d'interconnexion des modes de déplacements sur le territoire.</p> |
| <p>11 – Proposer un appui au développement de nouveaux espaces facilitant le télétravail</p>                                                                  | <p>Hors champs de compétence du PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>12 – Intégrer des pistes cyclables dans les projets d'aménagement et de revitalisation de centres-villes et centre-bourg du territoire</p>                 | <p>Cette ambition est affichée dans le PADD. En effet, celui-ci fixe les objectifs de développer les itinéraires cyclables, et de faciliter et de sécuriser les parcours piétons et cyclables (Axe 2-I-6. Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé).</p> <p>Cette ambition est traduite dans le règlement graphique, puisqu'une inscription graphique dédiée aux cheminements doux a été désignée, ainsi que plusieurs emplacements réservés dédiés à l'équipement du territoire en pistes cyclables.</p> <p>L'OAP thématique « mobilités actives » comporte également plusieurs prescriptions en lien avec le développement de la pratique cyclable sur le territoire.</p>    |
| <p><b>C – Changement de comportement et évolution des pratiques de consommation</b></p>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>13 – Encourager et accompagner les agriculteurs vers de nouvelles pratiques agricoles plus durables</p>                                                    | <p>Hors champs de compétence du PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>14 – Identifier et valoriser le réseau de producteurs et artisans locaux pour faciliter l'achat de produits locaux</p>                                     | <p>Le PADD désigne comme objectif de développer des circuits-courts de proximité (Axe 2- III -2. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale).</p> <p>Cette ambition n'est toutefois pas traduite réglementairement dans le PLUi. En effet, le PLUi est limité en termes de possibilités d'intervention sur ce sujet, puisqu'il agit avant tout sur les règles de constructions du territoire, et non pas sur les pratiques et les usages en tant que tel.</p>                                                                                                                                                                                                                |
| <p>15 – Organiser des temps pédagogiques à destination de différents publics pour</p>                                                                         | <p>Hors champs de compétence du PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sensibiliser à la consommation de produits locaux et d'origine biologique                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16 – Approvisionner les établissements du territoire en circuits alimentaires de proximité                      | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17 – Elaborer et mettre en œuvre le projet alimentaire territorial (PAT) du Pays de Fontainebleau               | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18 – Accompagner les entreprises du territoire vers une logique d'économie circulaire                           | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 19 – Développer les recycleries et leur activité sur le territoire                                              | Le développement des recycleries et de leur activité n'est pas abordé mais reste autorisé au sein du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 20 – Mener une réflexion sur la structuration d'une filière de méthanisation sur le territoire                  | Le PADD porte cette ambition, puisqu'il fixe l'objectif de réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique, notamment en développant le potentiel de biomasse énergie existant.<br>Par ailleurs, l'OAP thématique « bioclimatique, risques et résilience » précise un ensemble de prescriptions en lien avec le développement des projets de méthanisation.                                                                                                                                          |
| 21 – Valoriser et soutenir les dispositifs de sensibilisation de la population à la limitation des déchets      | Le règlement prévoit plusieurs emplacements réservés dédiés à la mise en place de conteneurs enterrés de déchets.<br>Le règlement encadre pour les nouvelles constructions, la mise en place d'un emplacement ou d'un local de rangement dédiés aux conteneurs à ordures ménagères s'appliquant à l'ensemble des zones.<br>Toutefois, le champ d'action du PLUi sur ce sujet est limité, puisque qu'il ne peut intervenir uniquement sur les possibilités de construction et d'aménagements, et non sur la sensibilisation des habitants aux bonnes pratiques. |
| 22 – Adopter un plan d'achats responsables et durables et une charte de bonnes pratiques environnementales      | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 23 – Mettre en place un programme d'actions de lutte contre le gaspillage énergétique au sein des collectivités | Le PADD encourage à la réhabilitation du bâti existant : Axe 3-IV-3. Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager. Cette ambition est traduite réglementairement, puisque les travaux de réhabilitation et d'isolation des bâtiments existants sont autorisés (avec ou sans conditions).<br>Le PADD fixe une orientation spécifique au sujet de l'éclairage public. Il fixe notamment l'objectif                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                          | <p>d'améliorer la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses (Axe 1-I-1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique). Le règlement interdit l'éclairage dans les espaces verts protégés. Par ailleurs, en zone Ux, l'éclairage des façades est limité et encadré afin de réduire la pollution lumineuse.</p> <p>De plus, le PLUi comporte une OAP thématique « bioclimatique risques et résilience » qui présente plusieurs prescriptions visant à lutter contre le gaspillage énergétique.</p> <p>Le PLUi permet alors de réduire les consommations énergétiques du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>D – Adaptation du territoire aux dérèglements climatiques</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>24 – Développer l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics</p>                       | <p>Le PADD fixe une orientation sur le sujet. En effet, il a pour ambition de favoriser l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, et sur les bâtiments publics en priorité (Axe 1-II-4).</p> <p>Le règlement définit plusieurs règles visant à l'autorisation de la mise en place de dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments. Ces règles sont par ailleurs conditionnées, afin de limiter autant que possible les impacts paysagers et architecturaux pouvant être générés.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi comporte une OAP thématique « bioclimatique, risques et résilience » qui présente plusieurs prescriptions visant au développement des dispositifs photovoltaïques. La mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable est en outre encouragée au sein des principes généraux des OAP sectorielles et une centrale solaire photovoltaïque est prévue sur la commune de Chartrettes.</p> |
| <p>25 – Développer la valorisation du bois et de la filière bois énergie sur le territoire</p>                                                                                           | <p>Le PADD fixe l'ambition de développer le potentiel de biomasse énergie existant, en particulier sur les espaces boisés.</p> <p>Par ailleurs l'OAP thématique « bioclimatique, risques et résilience » encourage au recours au bois comme source d'énergie sur le territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>26 -Soutenir l'expérimentation menée par TRANSDEV sur la mise au point d'un carburant alternatif (HVO) et mener une réflexion sur une potentielle extension vers d'autres acteurs</p> | <p>Hors champs de compétence du PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

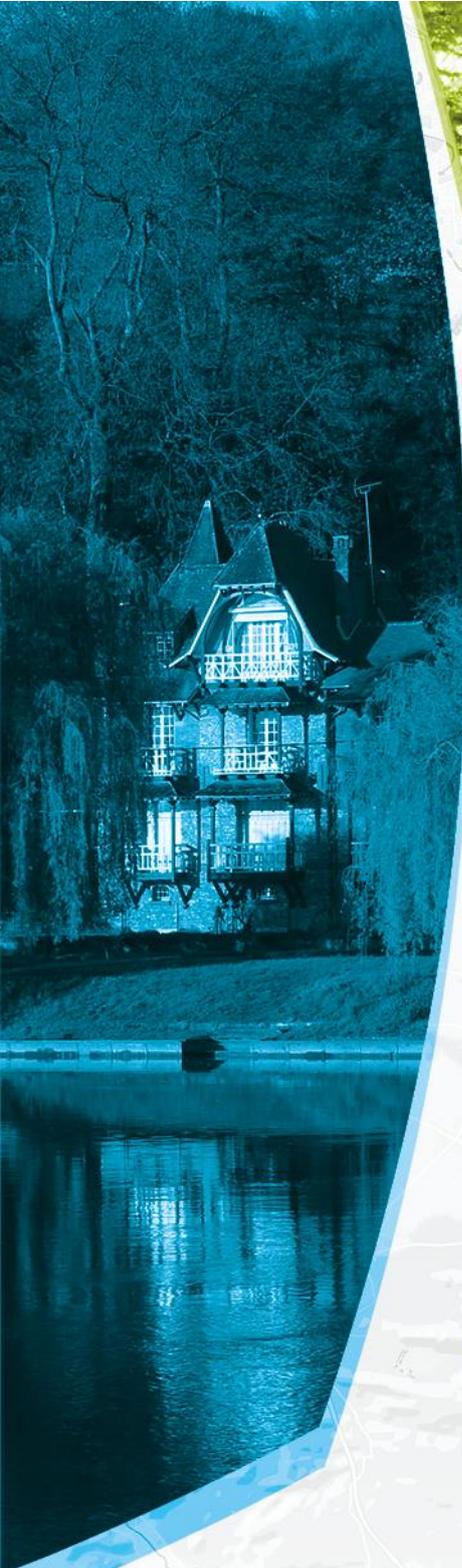
|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>27 – Encourager l'intégration des enjeux climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme</p>     | <p>Le PADD fixe les ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone (Axe 1 – II -4.)</li> <li>- Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique (Axe 3 – IV – 4)</li> </ul> <p>Ces objectifs comprennent notamment la réduction de la dépendance aux énergies fossiles, la réduction des émissions de GES, et l'adaptation du territoire au changement climatique.</p> <p>Par ailleurs, le règlement écrit prévoit un ensemble de règles permettant le développement des énergies renouvelables, l'amélioration de l'isolation des bâtiments, le développement la mobilité dite « alternative », le renforcement de la nature en ville, et la limitation des risques et nuisances.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique « bioclimatique et risques » présente plusieurs orientations s'inscrivant en cohérence avec les enjeux soulevés par la thématique climat-air-énergie. Les dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles fixent également des prescriptions encourageant à la performance énergétique qui répondent à ces enjeux.</p>                                      |
| <p>28 – Coordonner l'activité des syndicats en charge de la mise en œuvre de la compétence GEMAPI</p> | <p>Hors champs de compétence du PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>29 – Conserver et protéger les corridors écologiques et cœurs de nature</p>                        | <p>Le PADD évoque l'ambition de maintenir et recréer là où cela est nécessaire, les continuités écologiques (Axe 1-I-1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique).</p> <p>Cette ambition est ensuite traduite au sein du règlement puisque plusieurs zones agricoles et naturelles, dans lesquelles les possibilités de construction sont limitées et strictement encadrées. Par ailleurs, plusieurs règles et plusieurs inscriptions graphiques permettent la protection des éléments naturels du territoire (arbres isolés, arbres remarquables, mare et mouillères, espaces boisés classés, ripisylve, alignement d'arbres, espace vert à protéger, etc.). Par la protection et le renforcement des éléments naturels, le PLU protège la fonctionnalité écologique des corridors du territoire.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés dédiés au renforcement des espaces verts sont par ailleurs fixés au sein du plan de zonage.</p> <p>Enfin, l'OAP thématique « Continuités écologiques, biodiversité et paysage » présente plusieurs prescriptions visant à protéger et renforcer les corridors écologiques à l'échelle du territoire.</p> |

|                                                                                          |                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 – Sensibiliser la population aux risques d’incendie de forêt                          | L’OAP bioclimatique, risques et résilience donne plusieurs orientations et recommandations visant à prendre en compte le risque de feux de forêts. |
| 31 – Incarner un territoire d’expérimentation et de recherche pour l’ingénierie des sols | Hors champs de compétence du PLUi                                                                                                                  |
| <b>Conclusion</b>                                                                        | <b>Le PLUi est cohérent avec les enjeux du PCAET de la Communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau.</b>                                    |

## IX. 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> |

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Le secteur Nc (Naturel carrières) est identique au secteur « Ac » réglementé en zones agricoles. Il <b>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</b>                                                                                              |
| Objectif stratégique n°1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale | Trois 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 (Ac et Nc).                                                                                                                |
| 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 assure l'intégration des enjeux environnementaux au sein des sites dédiés. |
| <b>Conclusion</b>                                                                              | Le PLUi est compatible 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"><li>• 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...);</li><li>• De la forêt de Fontainebleau, qui est un vaste espace constituant un réservoir de la sous-trame boisée ;</li><li>• Un patrimoine naturel reconnu par l'UNESCO et intégré dans la réserve de biosphère de Fontainebleau – Gâtinais ;</li><li>• De périmètres d'inventaires qui couvrent une large partie du territoire (ZNIEFF de type 1&amp;2, ZICO) ;</li><li>• D'une diversité floristique et faunistique exceptionnelle (plus de 5 000 espèces de végétaux et 6 600 espèces d'animaux) ;</li><li>• Des berges naturelles constituées de ripisylves le long de la vallée de la Seine ;</li><li>• Des éléments ponctuels humides participant aux continuums de la trame bleue et assurant des espaces relais pour les amphibiens (mares, mouillères, zones humides) ;</li><li>• De nombreux corridors fonctionnels au sein de la forêt de Fontainebleau ;</li><li>• Une interconnexion avec les grands espaces boisés hors territoire grâce à des corridors boisés ;</li><li>• Des corridors des milieux ouverts reliant les réservoirs de biodiversité.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• La forêt de Fontainebleau dont la biodiversité est fragilisée par la fréquentation et les activités de tourisme et de loisirs ;</li><li>• Les cours d'eau (Seine, École, ru de Rebais) sont de qualité moyenne à médiocre ;</li><li>• Les continuités écologiques aquatiques sont perturbées par la présence d'obstacles à l'écoulement (moulins, écluses) ;</li><li>• Les continuités écologiques forestières sont fragilisées par d'importantes coupures urbaines (A6, routes départementales, voies ferrées) ;</li><li>• Les milieux ouverts sont fortement fragmentés et ne permettent pas de constituer des corridors pleinement fonctionnels.</li></ul> |

## 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 ilots de chaleur urbain ;
- La **prise en compte des enjeux liés à la pollution lumineuse**, en cohérence avec les grands réservoirs du territoire

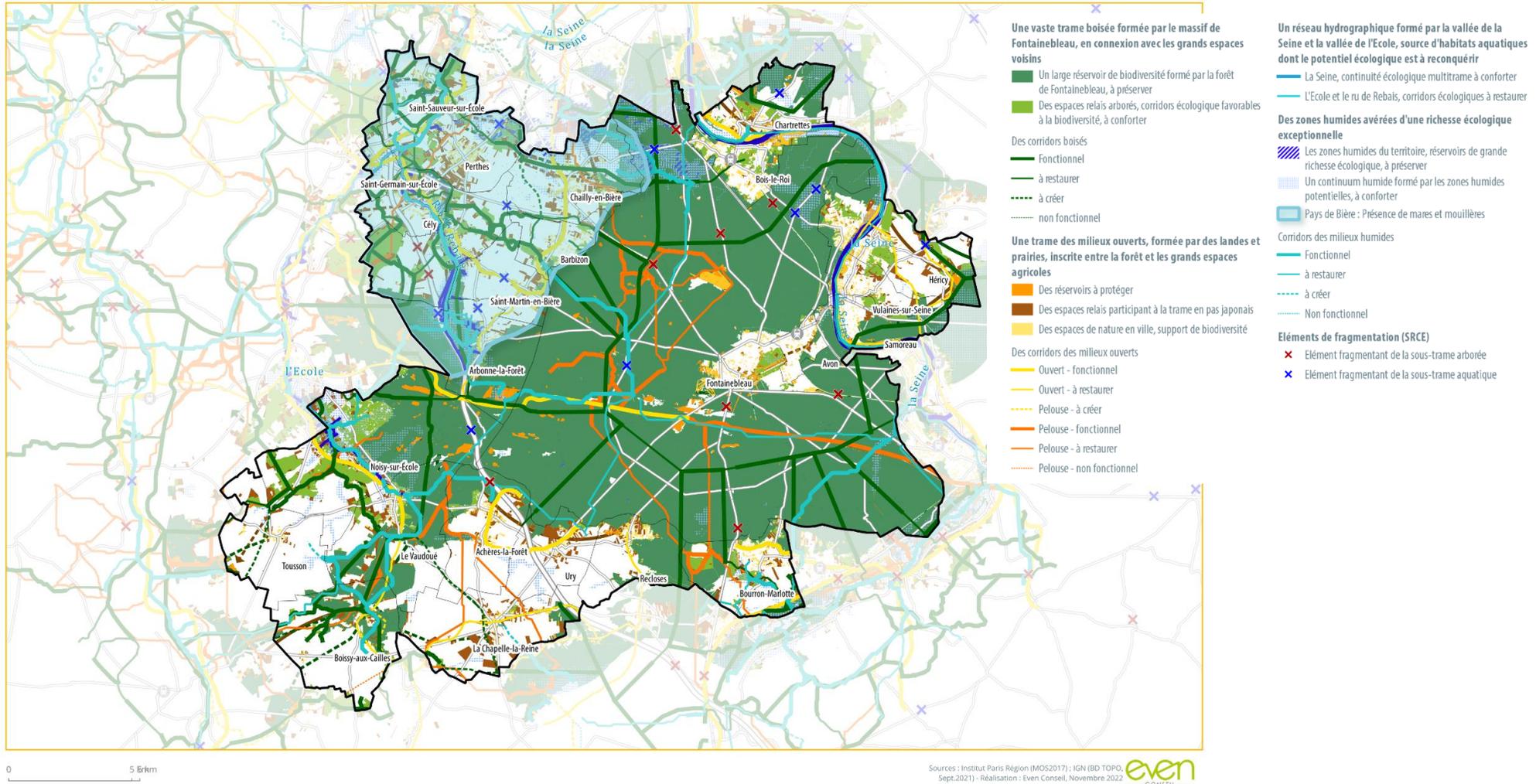


Figure 1 : Les grandes continuités écologiques du Pays de Fontainebleau

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

### 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, ...)

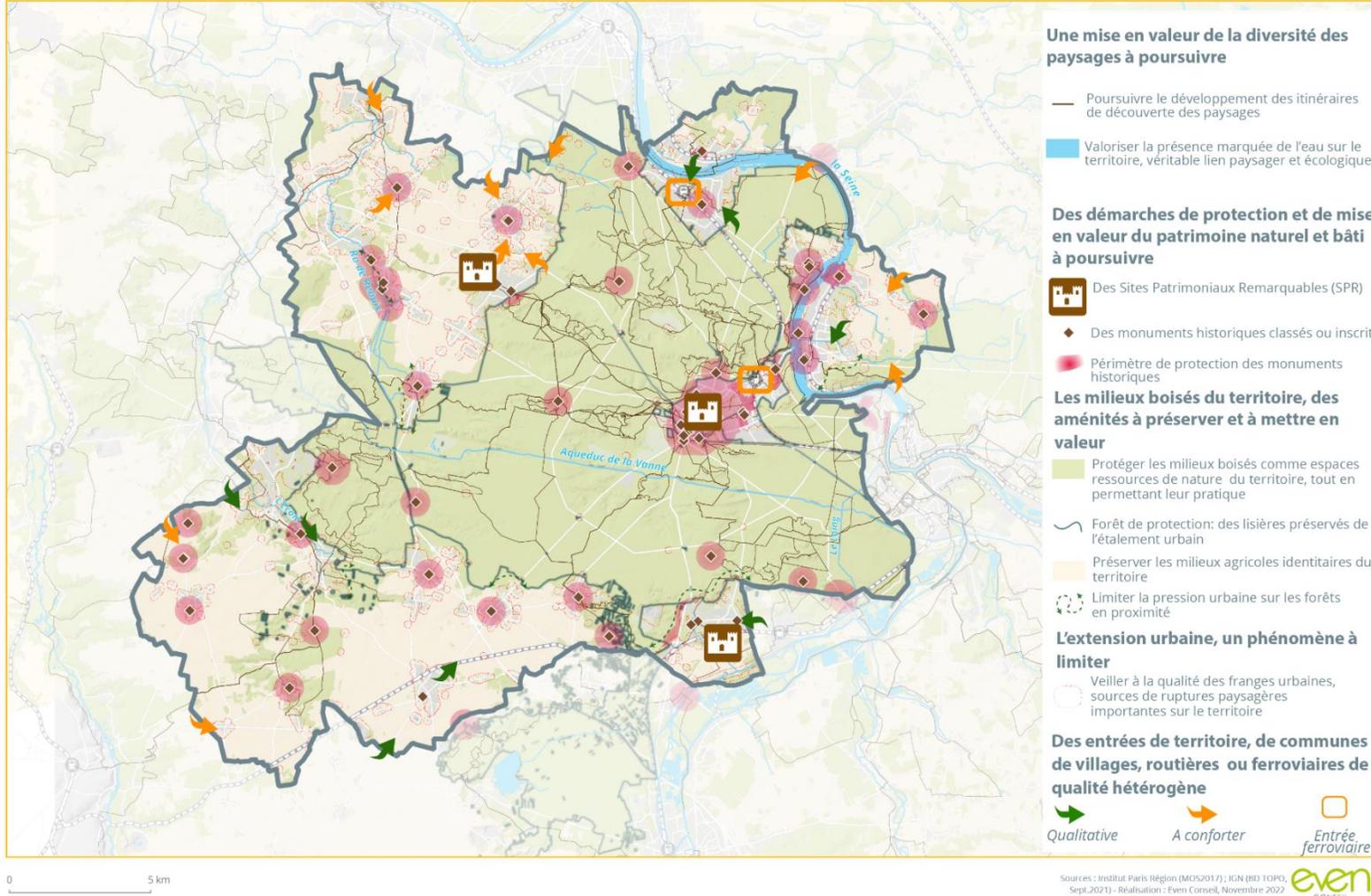


Figure 2 : Les enjeux paysagers du Pays de Fontainebleau

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

#### 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

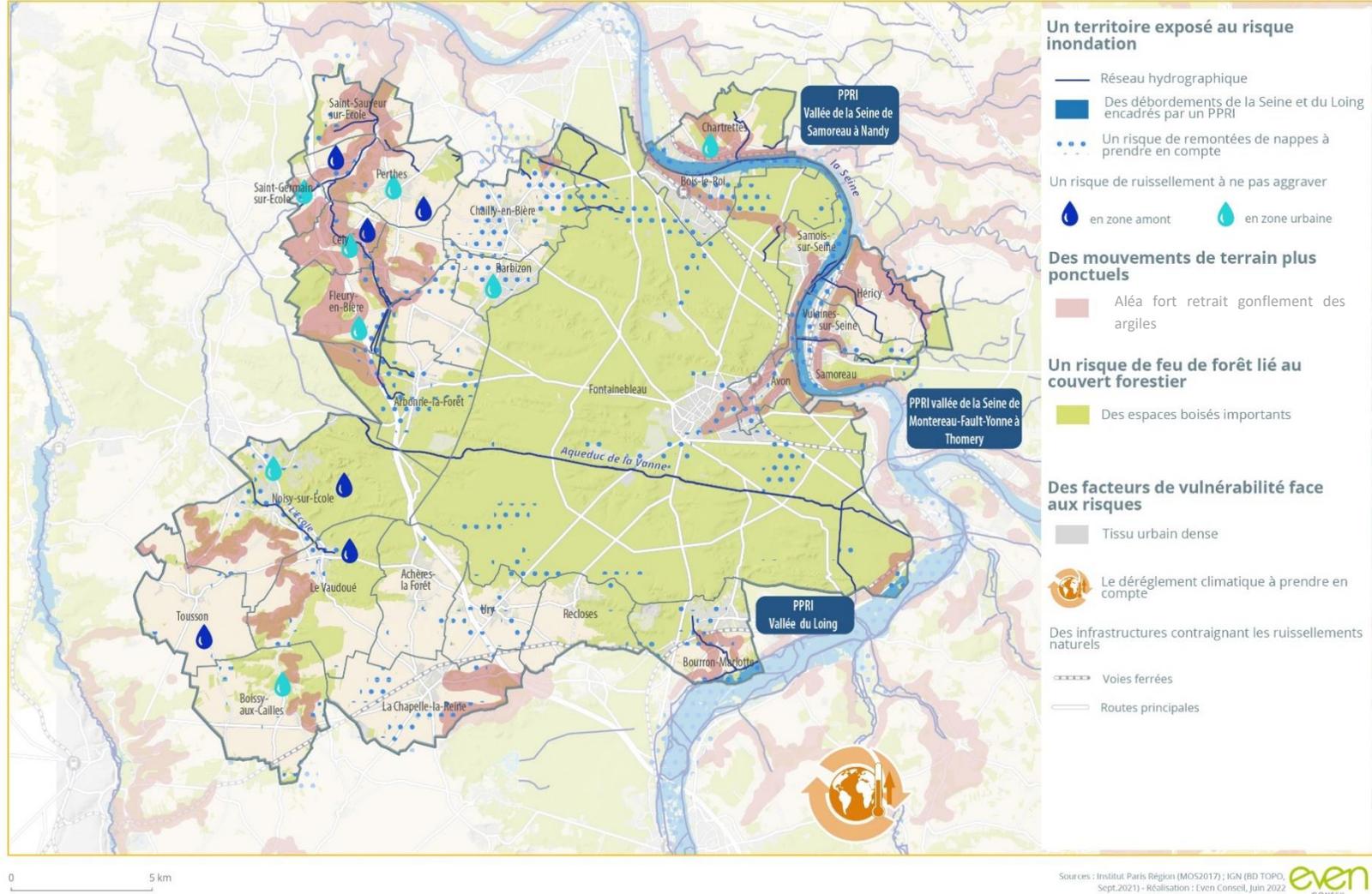


Figure 3 : Les risques naturels du Pays de Fontainebleau

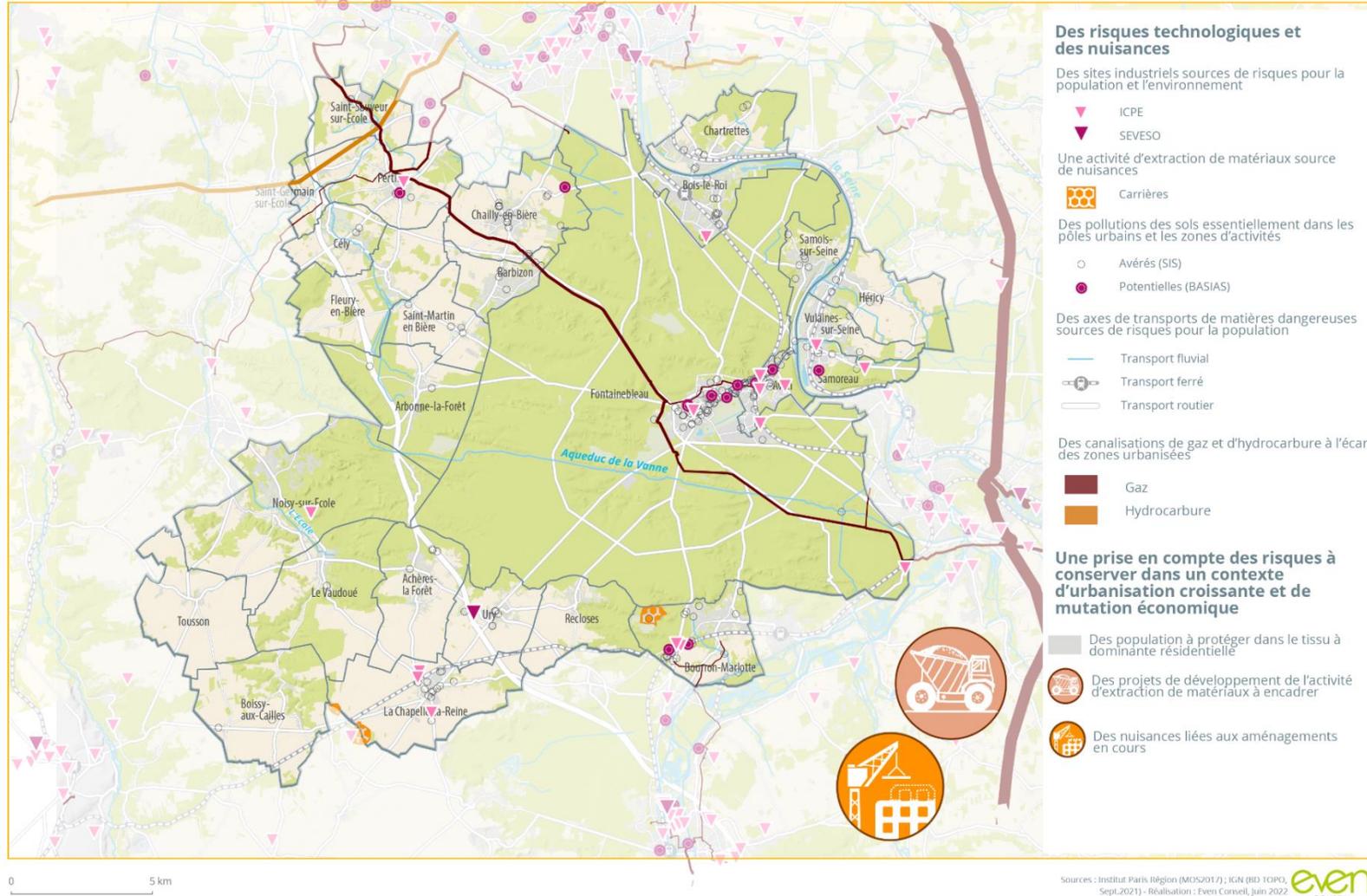


Figure 4 : Les risques industriels du Pays de Fontainebleau

## 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"><li>• Un territoire préservé des infrastructures susceptibles d'émettre des champs électromagnétiques ;</li><li>• Des bruits liés à la production industrielle peu présents</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• La présence de l'aérodrome de Morêt-Episy à une dizaine de kilomètres de Fontainebleau pouvant être vecteur de bruit.</li><li>• 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).</li></ul> |

### 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 ;

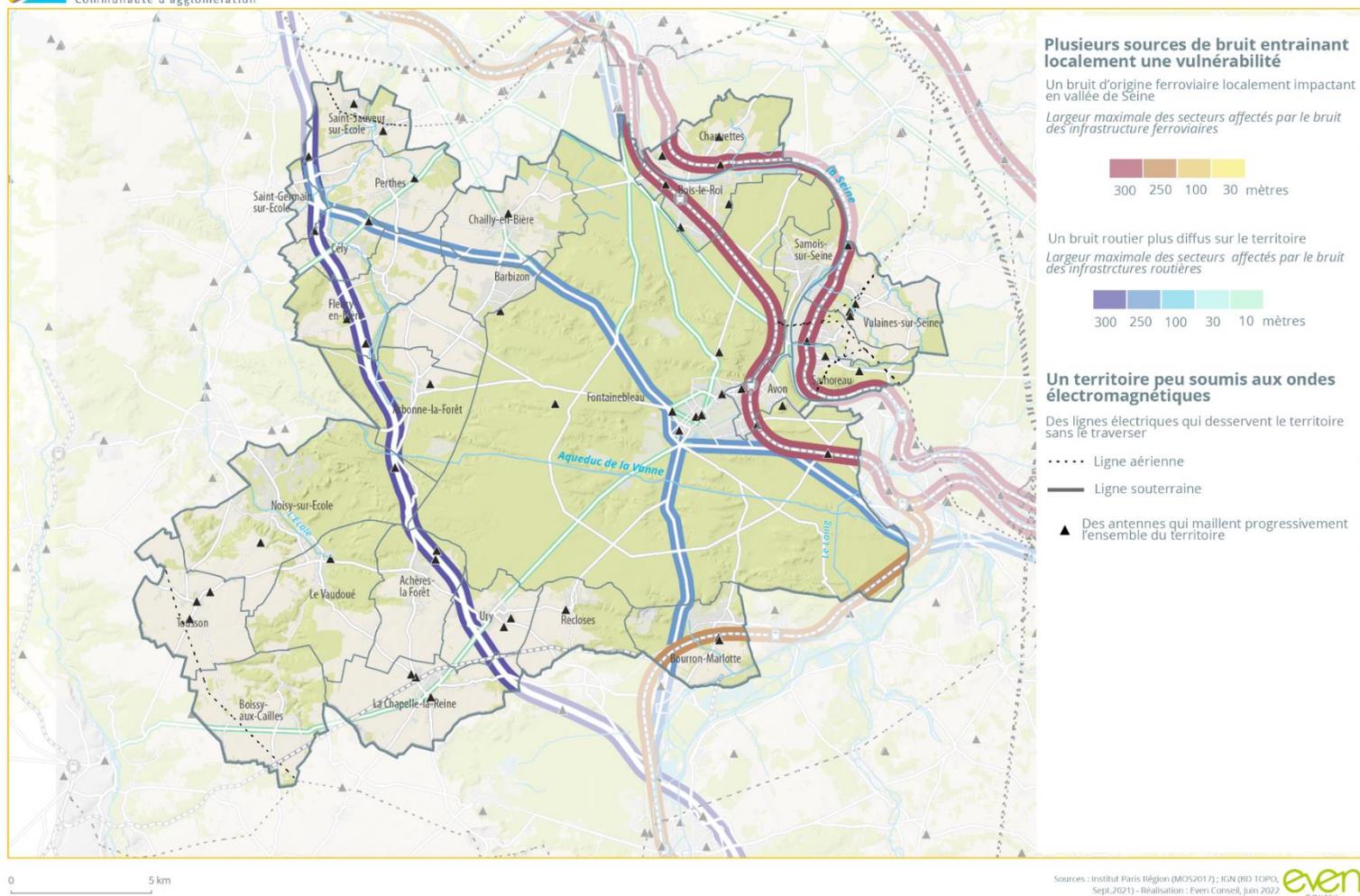


Figure 5 : Les principales nuisances sur le Pays de Fontainebleau

## V. Ressource en eau et réseaux

### Atouts et contraintes

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

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

### 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.

## VII. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

| Des constats                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ce qu'il est important de faire d'un point de vue interne                  |                                                                                    |                                                                                   |                                                                                                    | Efficience du PLU et de ses outils pour traiter l'enjeu |        | Hiérarchisation des enjeux |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|----------------------------|--------|
| Ce classeur a été enregistré pour la dernière fois le : À l'instant<br>il faut pouvoir assurer le (la) ... |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...                           |                                                                                    |                                                                                   |                                                                                                    |                                                         |        |                            |        |
| Enjeux                                                                                                     | Transversalité de l'enjeu                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Enjeu local ou global                                                      | Importance vis-à-vis de la santé publique                                          | Importance des impacts sur l'environnement                                        |                                                                                                    |                                                         |        |                            |        |
|                                                                                                            | L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux                                                                                                                                                                                                                                                        | Cet enjeu concerne-t-il un secteur spécifique du territoire ou l'ensemble? | Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine | Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité | Marge de manœuvre du PLU - Outils disponibles dans les documents d'urbanisme + temporalité (1 à 3) |                                                         |        |                            |        |
|                                                                                                            | 3: 4 ou plus thèmes                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3 - Concerne l'ensemble du territoire                                      | 3: impact fort                                                                     | 3: impact fort                                                                    | 3 - Bonne marge de manœuvre                                                                        |                                                         |        |                            |        |
|                                                                                                            | 2: Moyen : 2 ou 3 thèmes                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2 - Concerne un secteur étendu                                             | 2: impact moyen                                                                    | 2: impact moyen                                                                   | 2 - Marge de manœuvre moyenne                                                                      |                                                         |        |                            |        |
| 1: Faible - un seul thème                                                                                  | 1 - Concerne un secteur restreint                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1: Impact limité voire inexistant                                          | 1: Impact limité voire inexistant                                                  | 1 - Faible marge de manœuvre                                                      |                                                                                                    |                                                         |        |                            |        |
| Milieux naturels et biodiversité                                                                           | La protection des grands réservoirs de biodiversité à statut (Natura 2000, APPB, réserve biologique...)                                                                                                                                                                                                    | 3                                                                          | 2                                                                                  | 2                                                                                 | 3                                                                                                  | 3                                                       | Fort   | 30                         | Fort   |
|                                                                                                            | La préservation des grands massifs forestiers (Fontainebleau, Massif des Trois Pignons, etc.) de l'urbanisation, notamment au niveau des lisières                                                                                                                                                          | 3                                                                          | 2                                                                                  | 2                                                                                 | 3                                                                                                  | 3                                                       | Fort   | 30                         | Fort   |
|                                                                                                            | 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)                    | 3                                                                          | 2                                                                                  | 2                                                                                 | 3                                                                                                  | 3                                                       | Fort   | 30                         | Fort   |
|                                                                                                            | La préservation des espaces naturels et agricoles                                                                                                                                                                                                                                                          | 3                                                                          | 2                                                                                  | 2                                                                                 | 3                                                                                                  | 3                                                       | Fort   | 30                         | Fort   |
|                                                                                                            | 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.)                                                                                                                                     | 3                                                                          | 2                                                                                  | 2                                                                                 | 3                                                                                                  | 2                                                       | Moyen  | 20                         | Moyen  |
|                                                                                                            | 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)                                                                                                                                     | 3                                                                          | 2                                                                                  | 2                                                                                 | 3                                                                                                  | 3                                                       | Fort   | 30                         | Fort   |
|                                                                                                            | 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 | 2                                                                          | 3                                                                                  | 3                                                                                 | 2                                                                                                  | 3                                                       | Fort   | 30                         | Fort   |
|                                                                                                            | La prise en compte des enjeux liés à la pollution lumineuse, en cohérence avec les grands réservoirs du territoire                                                                                                                                                                                         | 2                                                                          | 3                                                                                  | 1                                                                                 | 2                                                                                                  | 1                                                       | Faible | 8                          | Faible |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |   |   |   |       |    |       |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|-------|----|-------|
| Paysage et patrimoine | La protection et la mise en valeur de la diversité des paysages constitutifs de l'identité du territoire                                                                                                                                         | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | Fort  | 24 | Fort  |
|                       | La préservation des points de vue offrant des perspectives et des panoramas remarquables sur les paysages du territoire.                                                                                                                         | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | Moyen | 12 | Moyen |
|                       | 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 | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | Moyen | 12 | Moyen |
|                       | La préservation et le maintien du caractère naturel des éléments paysagers plus confidentiels (rivières du Loing et de l'École, petits ruisseaux, monticules de rochers)                                                                         | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 | Fort  | 21 | Moyen |
|                       | 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                                                                         | 3 | 3 | 1 | 1 | 3 | Fort  | 24 | Fort  |
|                       | Le maintien des coupures vertes entre les bourgs urbains afin de favoriser les connexions écologiques et préserver l'identité rurale de ces espaces                                                                                              | 2 | 3 | 1 | 3 | 3 | Fort  | 27 | Fort  |
|                       | 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                                                                                           | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | Fort  | 33 | Fort  |
|                       | La préservation du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine vernaculaire (lavoirs, croix, ...)                                                                                                                                               | 2 | 3 | 1 | 1 | 3 | Fort  | 21 | Moyen |

|                                    |                                                                                                                          |   |   |   |   |   |       |    |       |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|-------|----|-------|
| Risques naturels et technologiques | La maîtrise de l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent                                      | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | Moyen | 18 | Moyen |
|                                    | Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques de mouvements de terrain                                       | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | Moyen | 14 | Moyen |
|                                    | Un risque feu de forêt à prendre en considération dans le cadre des aménagements futurs en forêt ou en lisière de forêt. | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | Moyen | 22 | Moyen |
|                                    | Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques                                               | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | Moyen | 14 | Moyen |

|                         |                                                                                                                                                           |   |   |   |   |   |       |    |        |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|-------|----|--------|
| Pollutions et nuisances | 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 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | Fort  | 18 | Moyen  |
|                         | La conservation sur l'ensemble du territoire des faibles nuisances liées à la production industrielle ainsi qu'aux champs électromagnétiques              | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | Moyen | 12 | Moyen  |
|                         | La restriction des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisir de Môret-Episy                                                                         | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | Moyen | 10 | Faible |

|                             |                                                                                                                                                                                                       |   |   |   |   |   |        |    |        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|--------|----|--------|
| Ressource en eau et réseaux | 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                         | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | Moyen  | 22 | Moyen  |
|                             | La protection des espaces naturels fragiles faces aux pollutions anthropiques liées aux ruissellements en identifiant les axes principaux                                                             | 3 | 3 | 1 | 3 | 2 | Moyen  | 20 | Moyen  |
|                             | 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 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | Moyen  | 18 | Moyen  |
|                             | La prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets                                                                                                                           | 2 | 3 | 3 | 2 | 3 | Fort   | 30 | Fort   |
|                             | L'adéquation des capacités d'approvisionnement en eau potable avec les objectifs de développement et des activités économiques, industrielles, ...                                                    | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | Moyen  | 20 | Moyen  |
|                             | L'anticipation des besoins d'interconnexions afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable actuelle et à venir                                                                                 | 2 | 3 | 3 | 1 | 2 | Moyen  | 18 | Moyen  |
|                             | La protection de périmètres de captages                                                                                                                                                               | 1 | 3 | 3 | 1 | 3 | Fort   | 24 | Fort   |
|                             | Des efforts à réaliser en termes d'économie d'eau à poursuivre dans un contexte de réchauffement climatique                                                                                           | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | Faible | 12 | Moyen  |
|                             | Un réseau de déchetterie insuffisant à compléter                                                                                                                                                      | 1 | 3 | 2 | 2 | 1 | Faible | 8  | Faible |
|                             | La filière des biodéchets à développer et structurer                                                                                                                                                  | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | Faible | 6  | Faible |
|                             | 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)                          | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | Faible | 7  | Faible |
|                             | Le développement des recycleries et leur activité sur le territoire (Portée par le SMICTOM/SMITOM)                                                                                                    | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | Faible | 7  | Faible |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |   |   |        |    |        |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|--------|----|--------|
| Climat, air, énergie | La réduction des consommations énergétiques du territoire conformément aux objectifs nationaux                                                                                                                                                                                    | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | Moyen  | 12 | Moyen  |
|                      | 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 | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | Moyen  | 14 | Moyen  |
|                      | Une très bonne qualité de l'air à maintenir                                                                                                                                                                                                                                       | 2 | 3 | 2 | 1 | 1 | Faible | 8  | Faible |
|                      | Des pollutions liées au secteur des transports et aux infrastructures (A6) à limiter                                                                                                                                                                                              | 2 | 3 | 2 | 1 | 1 | Faible | 8  | Faible |
|                      | Des émissions de particules fines (PM10) dues aux secteurs résidentiels, de transports et agricole à freiner.                                                                                                                                                                     | 2 | 3 | 2 | 1 | 1 | Faible | 8  | Faible |



**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 <sub>2</sub> soit une diminution de 8 633 tonnes de CO <sub>2</sub> | Emission de GES : 95 303 tonnes de CO <sub>2</sub> soit une diminution de 4 507 tonnes de CO <sub>2</sub> |

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 CO<sub>2</sub> que les véhicules thermiques. Le scénario retenu induit une diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre avec 95 303 tonnes de CO<sub>2</sub> d'ici 2040 en comparaison au scénario « au fil de l'eau » qui lui tendait vers 91 177 tonnes de CO<sub>2</sub>. 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 4421 nouveaux logements (hors logements vacants) d'ici 2040, soit 34 % 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 : 4421                                   |
| Emission supplémentaire de GES : 187 866 tonnes de CO <sub>2</sub> | Emission supplémentaire de GES : 269 658 tonnes de CO <sub>2</sub> |

Le scénario retenu n'est pas le plus vertueux d'un point de vue démographique mais il constitue le résultat des objectifs fixés par le PLH pour la période 2024-2030 et par ceux du SDRIF-E et du SRHH dont les objectifs tendanciels sont prolongés sur la période 2030-2040.

Le territoire du Pays de Fontainebleau présente une capacité de stockage de carbone importante évalué à près de 10 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>, 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/m<sup>2</sup>/an et sur les objectifs de la RT 2012 qui sont de l'ordre de 60 MWh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>3</sup>/an/hab. en 2024. Sur cette base, il a été calculé pour le territoire une consommation de 3 514 665 m<sup>3</sup>/an en 2024.

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

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

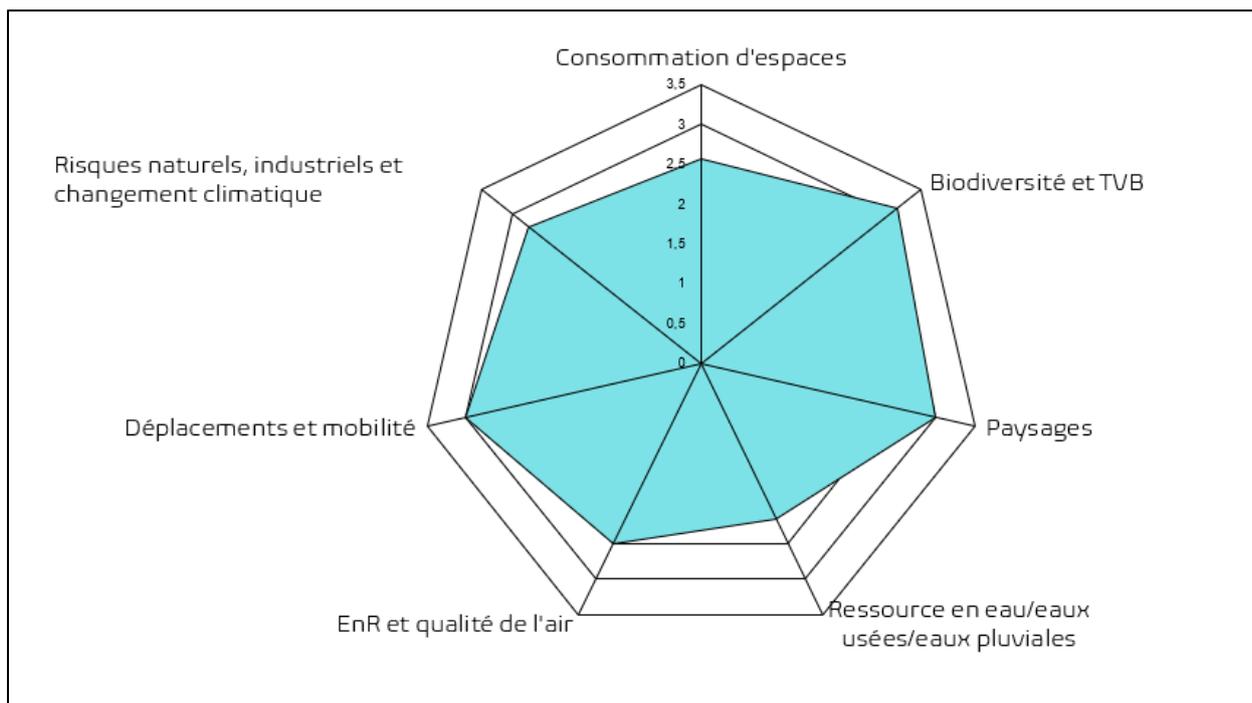


Figure 6 : Evaluation du PADD dans sa version rédigée en février 2023

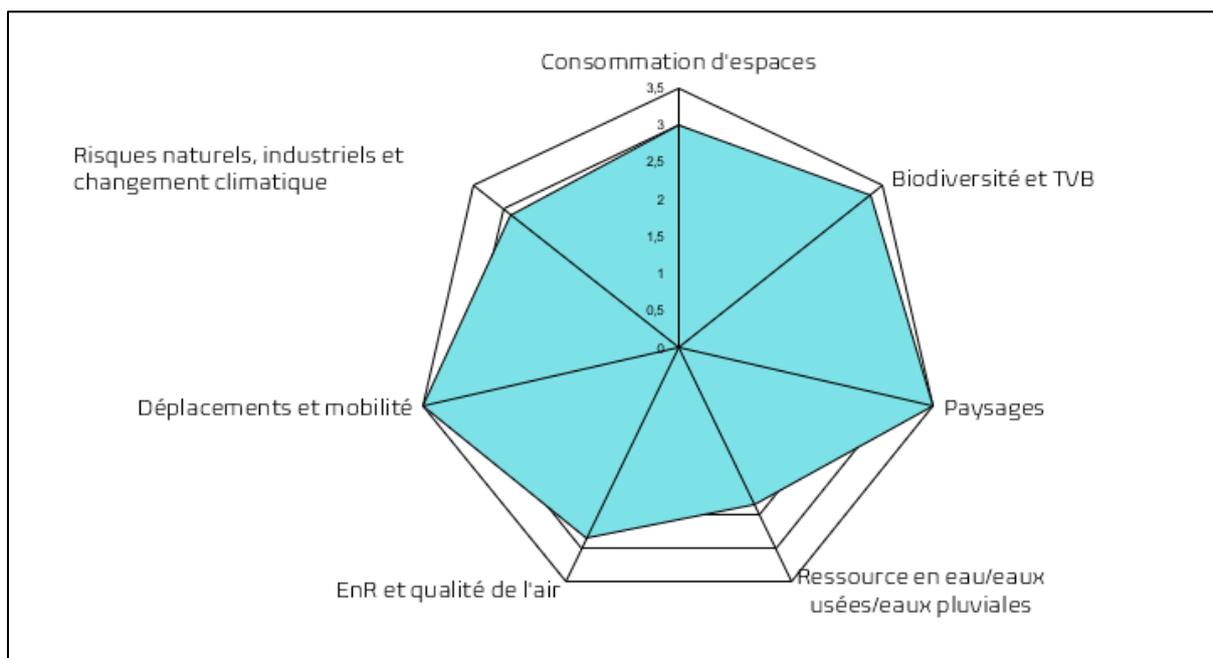


Figure 7 : Evaluation du PADD dans sa version finale en mars 2024

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

- **La consommation d'espace :**
  - les grands objectifs chiffrés entre la version 1 et la version 2 ont été précisés et réduits.
  - 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 86,3 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 sur cette période 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. A noter toutefois que le territoire est doté d'un RLPi approuvé en 2020.
- 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.
  - ✓ 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

privé 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 de 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**

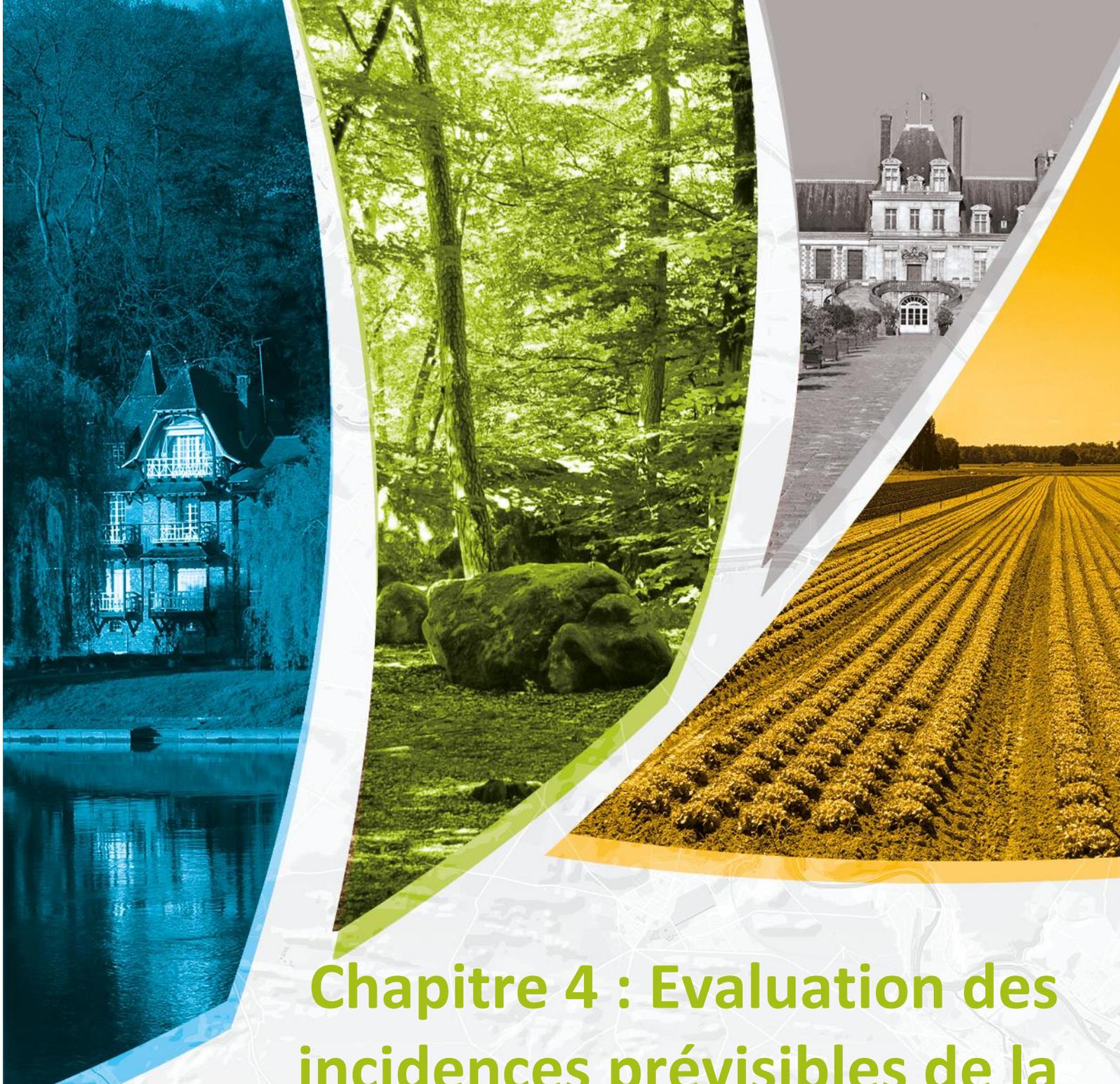
Le PADD induira inévitablement des besoins en énergies importants du fait de l'augmentation de la population et des activités sur le territoire. Les objectifs de développement de la CAPF auront ainsi des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations 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 11 004,5 ha soit environ **9,8% de la zone A** et 25 % du territoire ;
- Les zones naturelles – réservoir de biodiversité (Nr) représentent 1 973,9 ha soit **7,7 % de la zone N** et 4,5 % du territoire ;
- Les zones naturelles de jardin (Nj) représentent 172,4ha soit **0,6 % de la zone N** et 0,4 % du territoire.

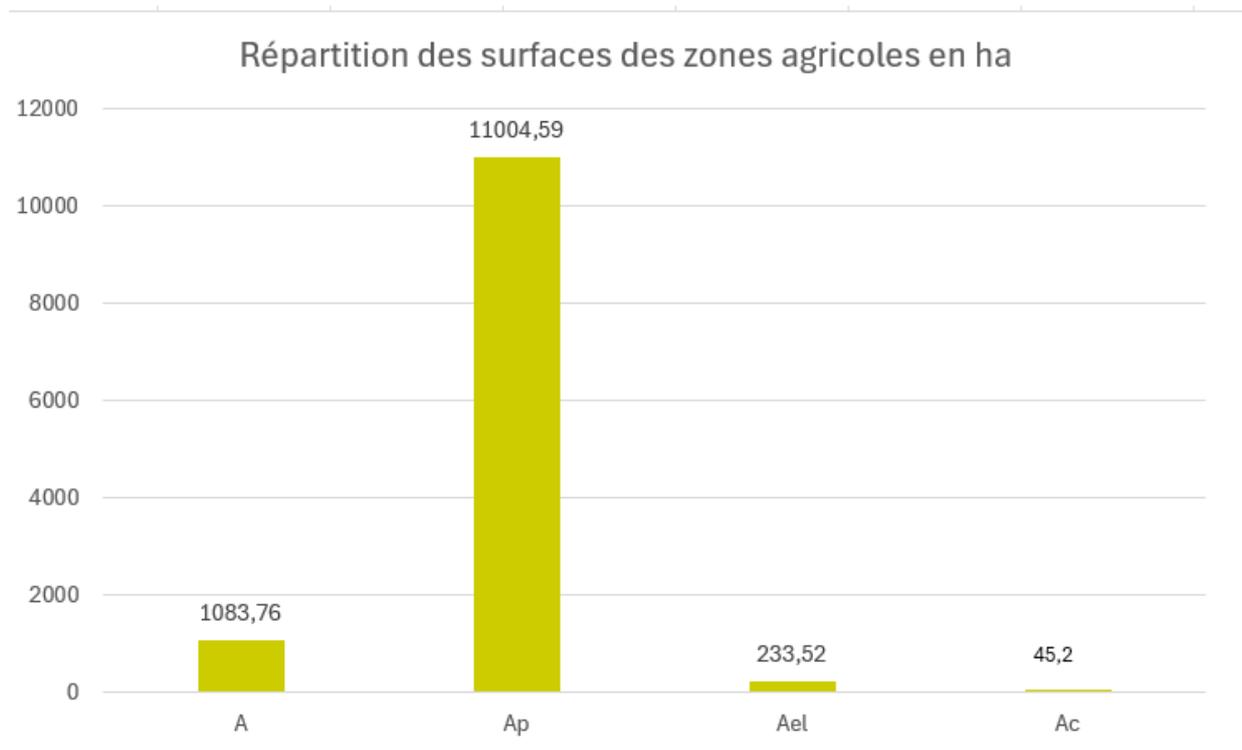
**Au total ces zones représentent 30 % du territoire et préservent des zones de fort intérêt écologique et paysager :**

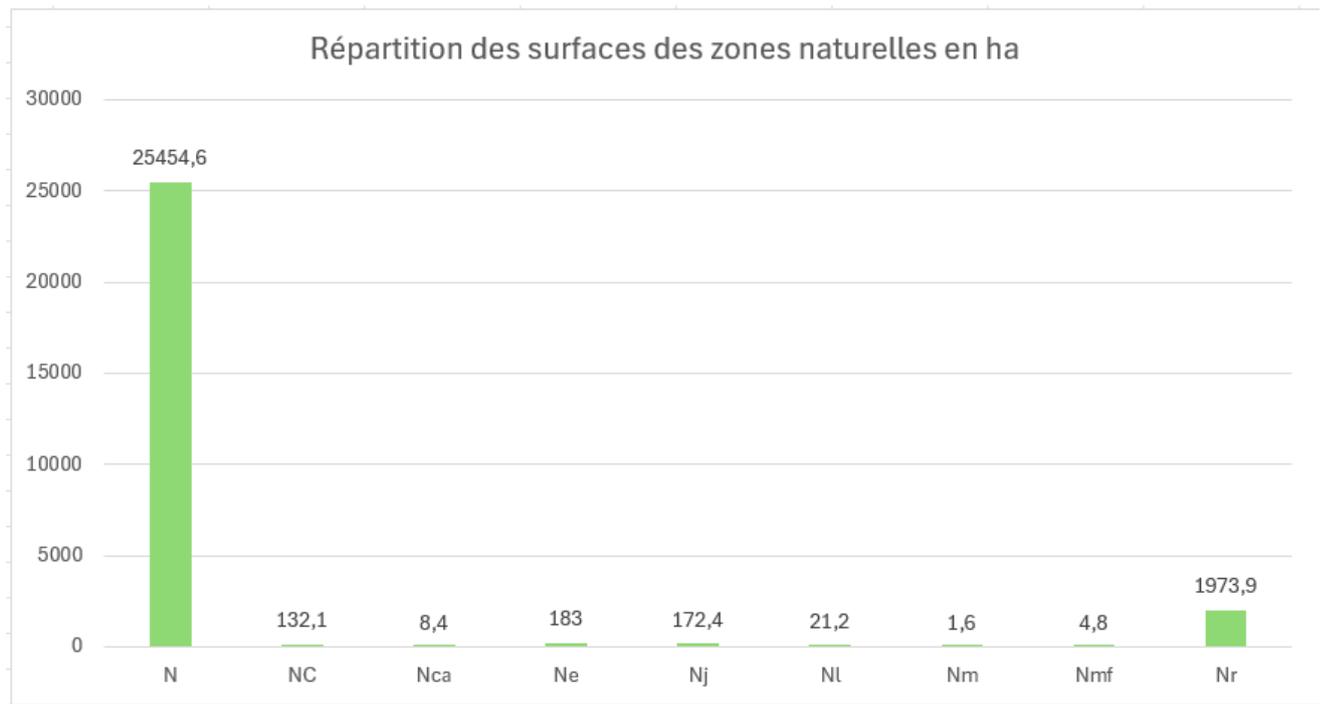
- Les réservoirs de biodiversité définis par le SRCE et déclinés à l'échelle du PLUi ;

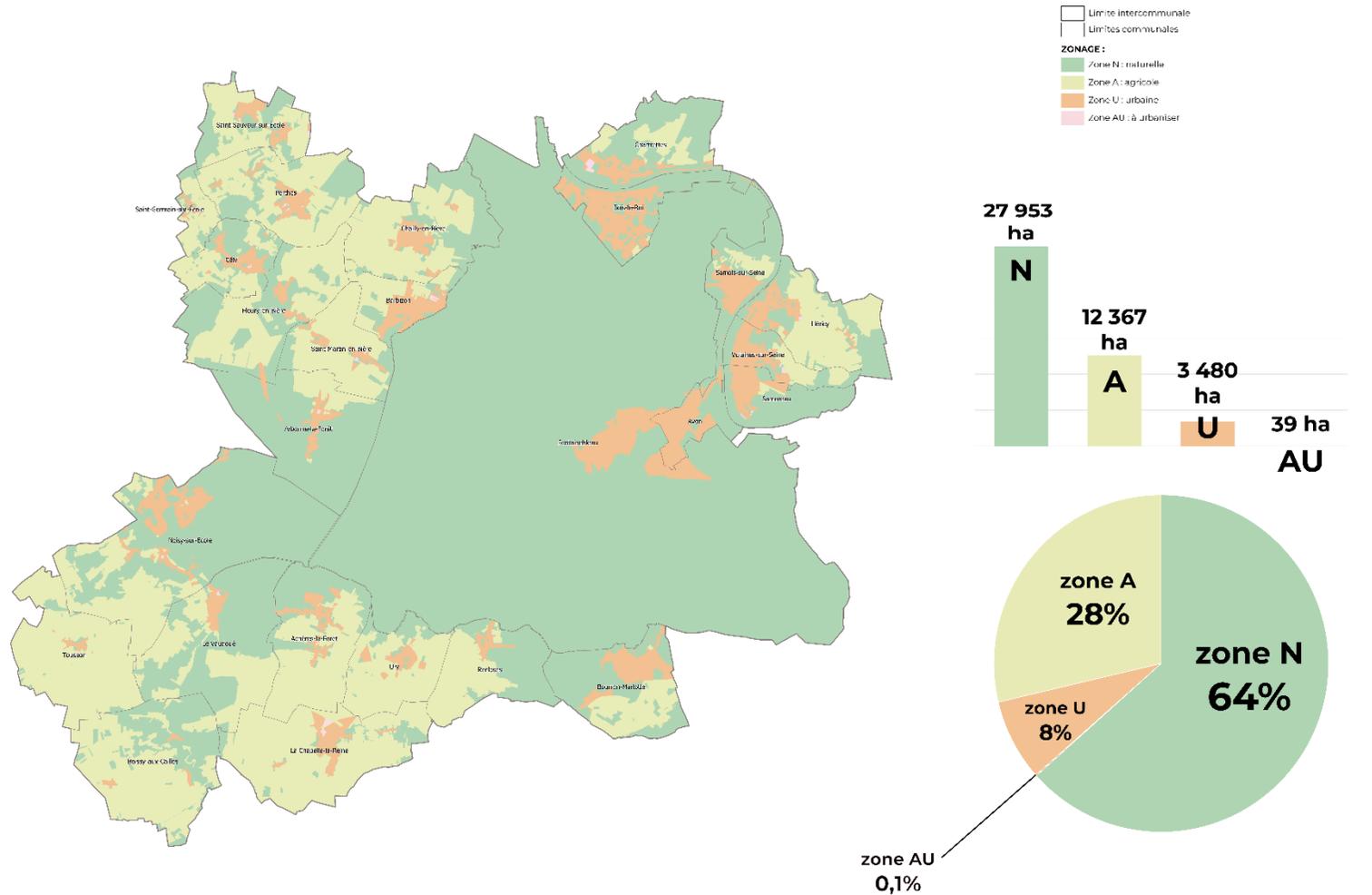
- Les ZNIEFF de type 1 ;
- Les sites Natura 2000 ;
- La forêt de protection ;
- Les zones humides ;
- Les espaces de nature en ville et cœur d'îlots.

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 (y compris Nj et Nr) couvre plus de la moitié du territoire intercommunal (27 601 ha soit 62 % du territoire de la CAPF) et la zone A (y compris la zone Ap) couvre 25 % de la superficie totale du territoire (12 088,3 ha).**







Sources : Cadastre Etalab - Réalisation : CITADIA  
Septembre 2025

Figure 8 : 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"> <li>- 575,44 ha de secteurs humides à préserver</li> <li>- 531 mares et mouillères</li> <li>- 14,15 km de ripisylves</li> <li>- 1 ru (0,6 km)</li> <li>- 516,6 ha de bande de protection des cours d'eau</li> <li>- 169,17 km de cours d'eau</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,8 ha de jardins familiaux</li> <li>- 2,8 ha de vergers</li> <li>- 104 arbres isolés remarquables</li> <li>- 40 arbres isolés au titre des Espace boisés classés (EBC)</li> <li>- 25 245,6 ha d'Espace boisés classés (EBC)</li> <li>- 37,8 ha de parcs ou jardins remarquables</li> <li>- 55,6 ha d'espaces verts protégés stricts</li> <li>- 283,1 ha d'espaces verts protégés aménageables</li> <li>- 21,6 km de haies</li> </ul> |

- 55.14 km d'alignement d'arbres
- 1126,9 ha de bandes de protection des lisières boisées

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.

### **La réduction de la fragmentation des corridors écologiques**

Les déplacements des espèces sont principalement perturbés par les infrastructures routières et ferroviaires, qui constituent des coupures urbaines au sein des réservoirs forestiers. Le territoire est ponctué par plusieurs coupures, telle que l'A6 qui longe le territoire depuis Paris du nord au sud, et constitue une barrière entre les deux massifs forestiers (massif de Fontainebleau et massif des Trois Pignons), ou encore la voie ferrée à l'est du territoire ou de nombreuses départementales qui segmentent le massif de Fontainebleau. Par ailleurs, la Seine, corridor multi-trames, a une fonctionnalité réduite en raison de l'urbanisation des berges et de la présence du barrage au niveau de la commune de Chartrettes constitue un obstacle majeur à l'écoulement. C'est le cas aussi pour la rivière École qui est ponctuée de plusieurs moulins.

Si la marge de manœuvre du PLUi pour réduire ces éléments fragmentant est réduite, il est à noter que les inscriptions graphiques et leurs prescriptions associées au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme contribuent à assurer la continuité des milieux.

Un atlas de la trame verte et bleue et des éléments fragmentant par commune, figure en annexe du présent rapport.

### **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 toute 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 m<sup>2</sup>.

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 agricole ou 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les extensions ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 30m<sup>2</sup> 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 **44 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**.

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/perméables/pondérées éco-aménageables dans chaque zone.

Dans certaines zones du PLUi (cf. article 6.1 du règlement écrit), **il est demandé une surface minimale de surfaces favorables à la nature et à l'infiltration des eaux pluviales**. Selon les communes, les dispositions du règlement s'imposent de manière cumulative de la manière suivante :

| <i>Communes :</i>                                               | <b>Une surface minimale de pleine terre végétalisée</b><br><i>(Chapitre 6.1.1)</i> | <b>Une surface minimale perméable</b><br><i>(Chapitre 6.1.2)</i> | <b>Une surface éco-aménageable (après application du coefficient de biotope surfacique)</b><br><i>(Chapitre 6.1.3)</i> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Communes d'Avon, Bois-le-Roi, Fontainebleau et Samois-sur-Seine | <b>X</b>                                                                           | Non concernées                                                   | <b>X</b>                                                                                                               |
| Autres communes                                                 | <b>X</b>                                                                           | <b>X</b>                                                         | Non concernées                                                                                                         |

Toutes les surfaces minimales sont exprimées en pourcentage de l'unité foncière.

Les règles s'appliquent pour toute nouvelle création d'emprise au sol ou de modification des surfaces éco-aménageables pondérées et perméables d'un terrain la faisant passer d'une catégorie à l'autre.

En cas de surélévation d'une construction ne comprenant pas de toiture végétalisée et de réhabilitation d'une construction dans le volume existant, la règle sur les surfaces minimales de pleine terre végétalisée et surfaces pondérées éco-aménageables ne s'appliquent pas.

**Concernant les surfaces de pleine terre végétalisée**, celles-ci doivent répondre à plusieurs conditions cumulatives :

- 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.

Le règlement écrit précise également que ne sont pas considérées comme des surfaces de pleine terre végétalisée : les surfaces inférieures à 5 m<sup>2</sup> au pied des arbres sur les parkings, les mélanges terre/pierre, les bassins de rétention artificiels étanches, ainsi que les aires de stationnement et leurs accès, même végétalisés (sauf exceptions prévues par le règlement).

**Les surfaces perméables** sont composées d'un revêtement laissant l'eau de pluie s'infiltrer dans le sol. Elle ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées et pluviales, dispositifs géothermiques, systèmes de rétention, de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales) soit aucun aménagement ni construction en sous-sol.

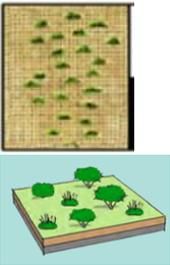
La surface éco-aménageable correspond au cumul de l'ensemble des surfaces à caractère naturel ou semi-naturel favorables à la biodiversité, au respect du cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. Cette surface éco aménageable permet ainsi de valoriser et de sauvegarder les espaces nécessaires pour la faune et la flore en milieu urbain ainsi que la qualité paysagère, par le maintien des sols végétalisés de pleine terre, la réalisation de toitures, terrasses végétalisées ou encore l'aménagement de surfaces avec des matériaux perméables.

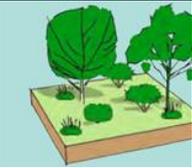
**La surface éco aménageable pondérée** se calcule de la manière suivante :

Surface éco aménageable = (Surf. A x coef. A) + (Surf. éco B x coef. B) + (Surf. éco C°... x coef.C...)/surface de l'unité foncière comprise dans la zone

La surface pondérée éco-aménageable calculée doit respecter la surface éco aménageable minimale définie dans chaque zone tout en respectant la surface minimale de pleine terre végétalisée. De plus, les surfaces éco-aménageables pondérées autres que la pleine terre végétalisée ne peuvent pas remplacer la surface minimale de pleine terre végétalisée exigée dans la zone.

Le PLUi et son règlement imposent ainsi des surfaces minimales favorables à la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales, cela montre bien que la démarche n'est pas que symbolique mais qu'elle s'appuie sur des obligations concrètes. Il permet également une approche fine des typologies de surfaces en distinguant à la fois, les espaces de pleine terre, les espaces perméables et les surfaces éco-aménageables. Le PLUi adopte ainsi un cadre ambitieux car il ne se limite pas à imposer de la pleine terre mais il va plus loin en incluant les toitures végétalisées, les terrasses plantées et matériaux perméables. Il valorise également les surfaces éco-aménageables ce qui permet de multiplier les supports de végétation même en milieu très urbain et les exclusions types : parkings, bassins artificiels) renforcent cette volonté de renforcer et de garantir la végétalisation en milieu urbain : seules les surfaces réellement favorables à la nature comptent. Le tableau ci-après présente les différents types de ratios à appliquer dans les projets :

|                                                                                            | Type de surface et coefficient de valeur écologique par m <sup>2</sup> appliqué                                                                                                                                                      | Descriptif du type de surface                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Exemples illustrés (non exhaustifs)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>(A)  | <b>0</b> = surface imperméable et non végétalisée                                                                                                                                                                                    | Revêtement imperméable pour l'air et pour l'eau sans végétation (béton, bitume, enrobé, pelouse synthétique...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <br>(B) | <b>0.2</b> = 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                                                                 | Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans ou avec végétation (dallage en bois, graviers, pavés drainants, stabilisés, pavés enherbés, dalles à engazonner, dalles de bois posées sur sol naturel végétalisé ou non, chemin d'accès en terre végétalisée...)<br><br>Toitures végétalisées, dalle végétalisée sur rez-de-chaussée ou garage (souterrain ou semi-enterré notamment), toitures végétalisées, dispositifs de végétalisation hors sol fixes (pots, bacs). | <br><br><br> |
| <br>(C) | <b>0.5</b> = espace vert sur dalles et toitures végétalisées avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm,<br><br>Arbre avec moins de 5m <sup>2</sup> de terre végétalisée au pied, bassin en eau étanche mais végétalisé | Terrasse végétalisée, dalle végétalisée sur rez-de-chaussée ou garage (souterrain ou semi-enterré notamment), toitures végétalisées, dispositifs de végétalisation hors sol fixes (pots, bacs), arbre avec moins de 5m <sup>2</sup> de terre végétalisée au pied, bassin en eau étanche mais végétalisé                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                              |                                                                        |                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>(D)</p> | <p><b>1</b> = espaces verts perméables en pleine terre végétalisée</p> | <p>Espace en continuité avec le terrain naturel ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et perméable (potager, pelouse, noue, bassin paysager, ...).</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

Par ailleurs, toujours dans la logique de renforcer la végétalisation des espaces extérieurs, le PLUi instaure des règles de plantation d'arbres. Les obligations de plantation se cumulent. Ainsi, les arbres à planter sur les parkings viennent s'ajouter à ceux exigés sur les autres espaces libres. Les arbres existants peuvent être pris en compte dans le calcul, à condition qu'ils répondent aux critères de taille et de vigueur définis par le règlement. En revanche, les arbres intégrés dans des haies ou des clôtures végétalisées ne sont pas comptabilisés. Enfin, pour les espaces libres non bâtis, il est imposé de prévoir au moins un arbre de haute tige pour chaque 150 m<sup>2</sup>.

L'instauration d'une surface minimale de pleine terre végétalisée et de surfaces éco-aménageables/perméables 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. Le projet contribue ainsi à réduire les îlots de chaleur urbains grâce à la végétalisation, permet une gestion durable des eaux pluviales via l'infiltration des sols et renforce la biodiversité urbaine ce qui améliore la résilience des écosystèmes. Ces mesures constituent ainsi un levier concret d'adaptation au changement climatique et d'amélioration du cadre de vie.

Le PLUi prescrit également 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.

Sur les communes de Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Fontainebleau et Avon, les implantations des constructions devront tenir compte des arbres de grand développement existants pour garantir leur maintien, leur croissance, leur bonne conservation (système racinaire notamment) et l'épanouissement du plus grand nombre dans de bonnes conditions.

Cette prise en compte se traduit par la nécessité d'engager une démarche « éviter / réduire / compenser » lors de la conception du projet, en suivant les étapes ci-dessous :

O Les arbres à grand et moyen développement existants à partir de la date d'approbation du présent règlement doivent être prioritairement protégés.

O Des exceptions à leur suppression peuvent être autorisées, lorsque cela ne peut être évité : travaux, aménagements ou constructions qui ne pourraient être réalisés autrement sur le terrain sans supprimer les arbres existants. Dans ce cas, les abattages autorisés ne doivent pas avoir pour effet d'entraîner la suppression de plus de 25 % de la présence d'arbres existants sur la partie de terrain situé dans la même zone, une fois le projet réalisé.

O En cas de réduction du nombre d'arbres à grand et moyen développement existants à partir de la date d'approbation du présent règlement, des mesures de compensation doivent être mises en œuvre :

- Chaque abattage d'arbre à grand développement existant doit être compensé par la plantation de deux arbres à grand développement ou de trois arbres à moyen développement.

•Chaque abattage d'arbre à moyen développement existant doit être compensé par un arbre à grand développement ou deux arbres à moyen développement ou trois arbres à petit développement. 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 (clôtures ajourées, perméables)

### **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 affiné 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 44 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces STECAL sont identifiés et encadrés en zone naturelle et agricole, ces STECAL représentent 39,5 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 20 mètres du bâtiment existant, annexes ne devant pas dépasser 30 m<sup>2</sup> 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 ;
- Plus globalement, les projets urbains devront prendre en compte les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais Français.
- Pour les secteurs situés en emprise ou en interaction avec un site Natura 2000, une évaluation d'incidences sera requise afin de caractériser les habitats naturels présents, d'apprécier leur sensibilité écologique et de vérifier la présence éventuelle d'espèces protégées.

## 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 constitueront autant de servitudes d'utilité publique annexées au PLUi.

Le PLUi protège ponctuellement des éléments du patrimoine bâti qui contiennent des règles de préservation et qui sont repérées 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 repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- **Des éléments naturels** et paysagers : 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) et certaines typologies de bâtiments (maisons de ville, villas, constructions d'architecture moderne) sur Fontainebleau et Avon . 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 10 : 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 9 : les maisons rurales et les fermes*



*Figure 13 : Les maisons bourgeoises*



*Figure 12 : Les châteaux*



*Figure 11 : 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 30 % 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 :

| INSCRIPTIONS GRAPHIQUES<br>EN LIEN AVEC LA TRAME<br>BLEUE                                                                                                                                                                                                                                  | INSCRIPTIONS GRAPHIQUES<br>EN LIEN AVEC LA TRAME<br>VERTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INSCRIPTIONS GRAPHIQUES<br>EN LIEN AVEC LE PATRIMOINE<br>BATI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 575,44 ha de secteurs humides à préserver</li> <li>- 531 mares et mouillères</li> <li>- 14,15 km de ripisylves</li> <li>- 1 ru (0.6 km)</li> <li>- 516,6 ha de bande de protection des cours d'eau</li> <li>- 169,17 km de cours d'eau</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.8 ha de jardins familiaux</li> <li>- 2.8 ha vergers</li> <li>- 104 arbres isolés remarquables</li> <li>- 40 arbres isolés au titre des Espaces boisés classés (EBC)</li> <li>- 25 245, 6 ha d'EBC</li> <li>- 55,6 ha d'espaces verts protégés stricts</li> <li>- 1,6 km de haies</li> <li>- 55.14 km d'alignement d'arbres</li> <li>- 1126,9 ha de bandes de protection des lisières boisées</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 37,8 ha de parcs ou jardins remarquables</li> <li>- 55,6 ha d'espaces verts protégés stricts</li> <li>- 283,1 ha d'espaces verts protégés aménageables</li> <li>- 974 bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale (25 km)</li> <li>- 174 éléments du petit patrimoine</li> <li>- 38 km de murs anciens protégés</li> <li>- 8 chemins piéton ou cycliste à préserver ou à créer (8,2 km)</li> <li>- 68,9 km de Sente</li> <li>- 1 km de Sente et Venelle</li> </ul> |

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 : UAv (centre historique de type villageois), UAf (centre historique de Fontainebleau), UBa (habitat individuel dense), UBB (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 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 (maison de retraite) 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 44 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, reconversion des maisons forestières...). 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)
- Plus globalement, les projets urbains devront intégrer les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais Français.

### 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).

Le Plui doit ainsi à minima permettre pour la période 2026-2040 la réalisation de **4 270 logements répartis de la manière suivante :**

- 3 736 logements neufs ;
- 534 logements en reconquête de vacances ;

Le SDRIF-E demande pour le territoire la réalisation de **5 318 logements** dans les espaces urbanisés sur la période 2021- 2040. Sur la période d'application du PLUi (2026-2040), ce nombre est ramené à 3 989.

Le PLUi projette un potentiel de densification dans les tissus urbanisés qui s'élève à **1 371 logements** répartis de la manière suivante :

- 955 logements dans les dents creuses ;
- 416 logements en division parcellaire.

Le nombre de logements programmés dans les OAP est de 1 672 logements (325 logements en zone AU, 89 en zone 2 AU et 1 258 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). A ce nombre viennent s'ajouter les divisions de logements, estimées à environ **190 logements supplémentaires.**

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 3 736 logements neufs à réaliser sur la période 2026 -2040. Par ailleurs, le PLUi estime à 534 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 38,9ha contre 76ha de zones AU inscrites dans les PLU en vigueur. **Par conséquent, le projet de PLUi a presque 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%                                                   | 8,1           | 21%                                                   |
| Habitat mixte                      | 18             | 23%                                                   | 14,8          | 38%                                                   |
| Activités spécifiques (hôtellerie) | 7              | 9%                                                    | 3,4           | 8,7%                                                  |
| 2AU                                | 36             | 47%                                                   | 5,2           | 13%                                                   |
| Total Zones AU                     | <b>76</b>      |                                                       | <b>38.93</b>  |                                                       |
| Total zonage territoire            | <b>43 837</b>  |                                                       | <b>43 837</b> |                                                       |
| % zone AU sur le territoire        | <b>0,17%</b>   |                                                       | <b>0,08 %</b> |                                                       |

### **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 87,7ha maximum à l'horizon 2040. Au total, la mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner la consommation de 86,3 ha d'ENAF maximum à l'horizon 2040 (à partir de 2026), auxquels il faut ajouter l'estimation de la consommation sur les années 2022 et 2023 (estimée à 1,5ha de consommation effective) La consommation d'ENAF occasionnée par le PLUi est répartie de la manière suivante :

- 29,9 ha d'espaces forestiers ;
- 47,8 ha d'espaces agricoles ;
- 8,4 ha de milieux naturels (espaces ouverts) ;
- 0,3 ha de milieux aquatiques.

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

| Communes                 | Eau         | Espaces agricoles | Forêts       | Milieux semi-naturels | Total général |
|--------------------------|-------------|-------------------|--------------|-----------------------|---------------|
| Achères-la-Forêt*        |             | 1,95              | 0,47         | 0,32                  | <b>2,75</b>   |
| Arbonne-la-Forêt*        |             | 2,08              | 2,51         | 0,30                  | <b>4,89</b>   |
| Avon                     |             |                   | 0,61         |                       | <b>0,61</b>   |
| Barbizon*                |             | 4,45              | 0,18         | 0,08                  | <b>4,71</b>   |
| Bois-le-Roi              |             | 0,07              | 3,62         |                       | <b>3,69</b>   |
| Boissy-aux-Cailles*      |             | 0,45              | 0,35         | 0,24                  | <b>1,04</b>   |
| Bourron-Marlotte         |             | 0,95              | 2,16         |                       | <b>3,11</b>   |
| Cély*                    | 0,24        | 1,31              | 0,47         |                       | <b>2,02</b>   |
| Chailly-en-Bière*        |             | 1,10              | 0,38         |                       | <b>1,48</b>   |
| Chartrettes              | 0,00        | 1,57              |              | 2,38                  | <b>3,95</b>   |
| Fleury-en-Bière*         |             | 0,64              | 0,40         | 0,28                  | <b>1,32</b>   |
| Fontainebleau            |             | 0,22              | 3,89         |                       | <b>4,12</b>   |
| Héricy                   |             | 1,86              | 0,86         | 0,72                  | <b>3,43</b>   |
| La Chapelle-la-Reine*    |             | 11,18             | 0,22         | 0,84                  | <b>12,24</b>  |
| Le Vaudoué*              |             | 0,53              | 3,58         | 1,07                  | <b>5,19</b>   |
| Noisy-sur-École          |             | 0,49              | 1,62         | 0,12                  | <b>2,22</b>   |
| Perthes*                 |             | 3,07              | 0,43         | 0,80                  | <b>4,31</b>   |
| Recloses*                |             | 1,97              | 0,92         | 0,38                  | <b>3,27</b>   |
| Saint-Germain-sur-École* |             | 0,79              |              |                       | <b>0,79</b>   |
| Saint-Martin-en-Bière*   |             | 3,17              | 0,40         | 0,15                  | <b>3,72</b>   |
| Saint-Sauveur-sur-École* |             | 2,83              | 0,57         | 0,25                  | <b>3,66</b>   |
| Samois-sur-Seine         |             | 0,26              | 2,50         |                       | <b>2,76</b>   |
| Samoreau                 |             | 1,95              | 2,50         | 0,28                  | <b>4,73</b>   |
| Tousson*                 |             | 0,25              |              |                       | <b>0,25</b>   |
| Ury*                     | 0,06        | 1,51              | 0,41         |                       | <b>1,98</b>   |
| Vulaines-sur-Seine       |             | 3,13              | 0,82         | 0,12                  | <b>4,07</b>   |
| <b>TOTAL CAPF</b>        | <b>0,30</b> | <b>47,77</b>      | <b>29,89</b> | <b>8,35</b>           | <b>86,31</b>  |

Figure 14 : Consommation d'ENAF sur le territoire de la CAPF

Le règlement prévoit 44 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) qui consomment 0,2ha d'ENAF, et 134 emplacements réservés, qui consomment 2,7ha. Ces consommations sont incluses dans les 86,31ha de consommation totale.

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 du PLUi s'établissent de la façon suivante :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), toutes destinations confondues, sera limitée à **86,3 ha environ sur la période 2024-2040** (16 années).

- Cette enveloppe correspond à une consommation de **5,3 ha environ par an en moyenne**.

**Au total, le projet de PLUi rend donc possible l'artificialisation d'environ 86,3 ha pour la période 2024 – 2040 (ENAF). Il est rappelé que la consommation sur les années 2022-2023 a été estimée à 1,5ha.** La consommation prévue est donc compatible avec l'objectif maximum fixé par le SDRIF sur la période 2021-2040 (87,7 ha).

Le MOS 2021 a montré que la consommation foncière s'est élevée à 52,66ha sur la période 2012-2021 (9 années), soit une consommation moyenne de près de 6ha. Le PLUi **prévoit un rythme de consommation légèrement inférieur (5,4 ha par an)**.

### **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 1 973 ha 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 11 004,5 ha, soit 9,8% de la zone A et 25% 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 172,4 ha soit 0,6% de la zone N et 0,3% du territoire.

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.

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 86,3 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 39.8 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 (UAv, UBa, UBb, UF, UE, UX, ...).

Par conséquent, le PLUi impactera les espaces naturels et forestiers du territoire mais fournit un effort important de limitation de l'artificialisation avec une consommation d'ENAF maximum de 86,3 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.
- Limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols dans les zones de projet.

## 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 17,7 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 contextes boisés et/ou à des risques naturels (incendie et inondation) qui ont nécessité la mise en place de règles plus strictes en cohérence

notamment avec des documents supra-communaux (zone boisée habitée , zone habitée inondable de bord de Seine).

Le risque d'incendie est pris en compte dans le règlement écrit et graphique notamment via l'application d'une bande de protection de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares. Dans cette bande, toute nouvelle urbanisation hors site urbain constitué 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 (zone US limitant les nouvelles constructions principales). 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 200m<sup>2</sup> 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

- - Assurer la dépollution des secteurs concernés par des sites et sols pollués avant tout aménagement. A ce titre, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués. Dans le cadre spécifique d'implantation d'un établissement sensible (et notamment une école) et si l'existence de terres polluées est constatée, le pétitionnaire devra se conformer à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.
- La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser
- Prendre en compte la traversée de lignes HT à proximité du site de projet et préserver de tout urbanisation, une zone tampon de 90 mètres autour des lignes HT. Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1pT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes. Limiter l'usage de matériaux combustibles sur les bâtiments et mobiliers urbains. Intégrer des bornes incendie ou des points d'eau de défense contre l'incendie (DECI) à proximité des secteurs bâtis.

## 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 m<sup>3</sup> dont 180 042 m<sup>3</sup> pour le secteur industriel et 1 201 605 m<sup>3</sup> 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**

- 575 ha de secteurs humides à préserver
- 531 mares et mouillères
- 14 km de ripisylves
- 1 ru (0,6 km)
- 516,6 ha de bande de protection des cours d'eau

#### **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 crée 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

Pour rappel, le schéma directeur de développement des énergies renouvelables réalisé et publié en 2024 par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français identifie les zones à forts enjeux à éviter pour certains types d'EnR. A ce titre, dans les zones à forts enjeux (sites d'intérêt écologiques prioritaires à préserver, Natura 2000, Réserve biologique, ZNIEFF de type 1 et 2, espaces naturels sensibles, sites inscrits et classés, Sites patrimoniaux remarquables, périmètres de monuments historique), les projets d'énergies renouvelables sont circonscrits à l'équipement du bâti existant. Ces zones n'ont pas vocation à recevoir des installations éoliennes, des méthaniseurs, du photovoltaïque au sol et de l'agrivoltaïsme.

Dans les zones de vigilance (zone agricoles et naturelles non incluses dans des zones à forts enjeux, zones urbanisées hors des protections réglementaires), les installations éoliennes et photovoltaïques au sol sont interdites.

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 établi 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 ;
- Les zones UX et UXc imposent 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 (SDRIF-E) : 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 a 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 (Ile 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 (collège notamment) 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 collège 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

- Rappeler dans le règlement que les énergies renouvelables types éoliennes, méthanisation, photovoltaïques au sol sont interdites dans les zones à forts enjeux et que les installations éoliennes et photovoltaïques au sol sont interdites dans les zones de vigilance identifiées par le PNRGF.

- Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur.

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

## I. Inventaire zones humides

Un inventaire des zones humides portant sur les secteurs de projets potentiels au PLUi a été réalisé en 2023 sur les enveloppes d'alerte zones humides avérées (classe A) et potentielles (classe B) du territoire repérées 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 :

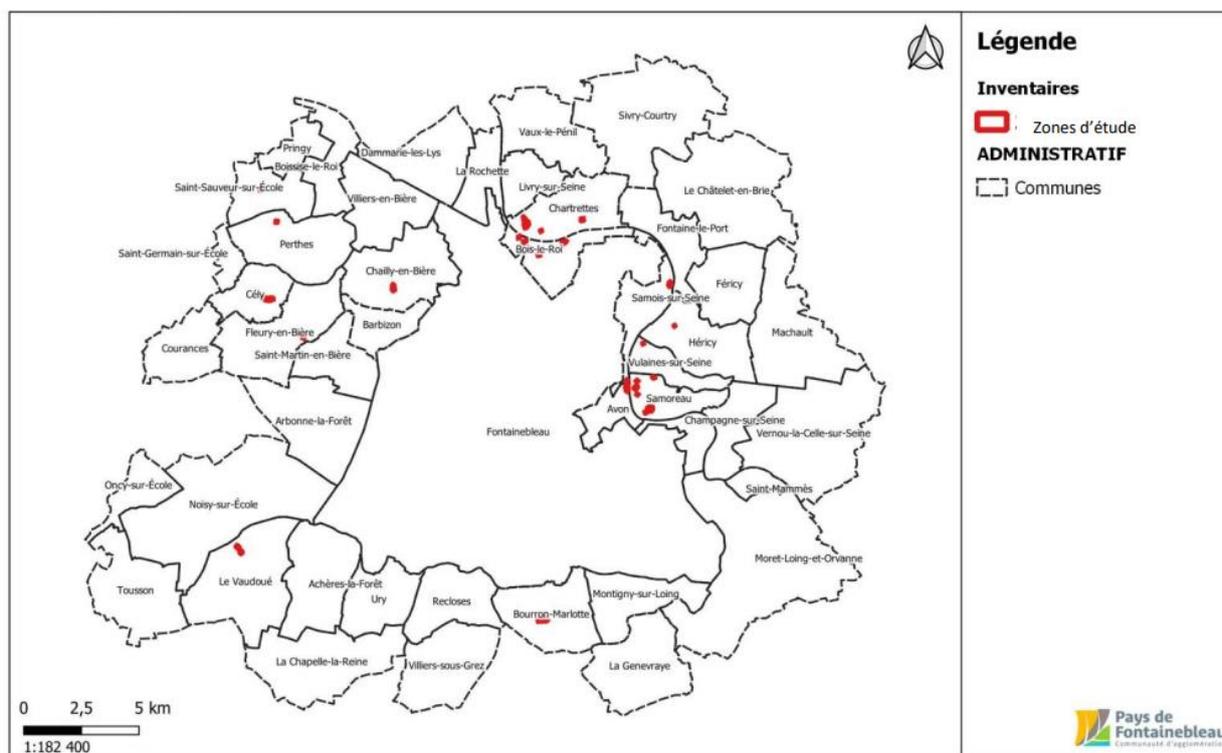


Figure 15 : Localisation des secteurs prospectés pour la délimitation des zones humides.

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                                  | <b>0,672</b>                         |
| Chailly-en-Bière        | 1,450                  | 0                                  |                                      |
| Chartrettes             | 5,868                  | <b>0,479</b>                       | <b>1,404</b>                         |
| Fleury-en-Bière         | 0,704                  | 0                                  |                                      |
| Héricy                  | 0,166                  | 0                                  |                                      |
| Le Vaudoué              | 1,448                  | 0                                  | <b>0,231</b>                         |
| Perthes                 | 0,526                  | 0                                  |                                      |
| Saint-Sauveur-sur-École | 0,726                  | 0                                  |                                      |
| Samois-sur-Seine        | 1,553                  | 0                                  | <b>0,801</b>                         |
| Samoreau                | 5,842                  | 0                                  | <b>0,972</b>                         |
| Vulaines-sur-Seine      | 0,287                  | 0                                  |                                      |
| <b>Total</b>            | <b>29,614</b>          | <b>0,479</b>                       | <b>4,08</b>                          |

Figure 16 : 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 DRIEAT 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. Les secteurs d'OAP

| Commune                   | Nom de l'OAP sectorielle                       | Superficie (en ha) | Zones du PLUi     | Échéance de l'ouverture à l'urbanisation |
|---------------------------|------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------------|
| <b>ARBONNE-LA-FORET</b>   | SECTEUR RUE GRANDE - RUE SAINT ELOI            | 1,79               | 2AU               | Après 2030                               |
|                           | SECTEUR L'OUCHÉ                                | 0,54               | UBb               | Avant 2030                               |
|                           | SECTEUR LA MARE COIFFARDE                      | 0,74               | UBb               | Avant 2030                               |
|                           | SECTEUR SAINT-ELOI                             | 0,44               | UBb               | Avant 2030                               |
| <b>AVON</b>               | ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE VALVINS        | 9,57               | UXc2              | Avant 2030                               |
| <b>BARBIZON</b>           | LA GROSSE HAIE                                 | 3,59               | 1AUh              | Avant 2030                               |
|                           | LA FERME DU COUVENT                            | 1,15               | UAv1              | Avant 2030                               |
|                           | FERME DU ROSIER – 3, RUE DE FLEURY             | 0,58               | UAv1              | Avant 2030                               |
|                           | HAMEAU DU MEE                                  | 0,86               | UXc1              | Avant 2030                               |
|                           | RUE DES CHARMETTES ET RUE J-F MILLET           | 0,45               | UBb               | Avant 2030                               |
| <b>BOIS-LE-ROI</b>        | RUE DE L'ILE SAINT-PIERRE - AVENUE CASTELLANI  | 1,66               | UBc               | Avant 2030                               |
|                           | QUARTIER GARE - AVENUE GALLIENI                | 1,28               | UAv3              | Avant 2030                               |
|                           | PLACE DE LA REPUBLIQUE                         | 0,15               | UAv3              | Avant 2030                               |
| <b>BOISSY-AUX-CAILLES</b> | RUE CHARLES DE GAULLES                         | 0,24               | UAv2              | Avant 2030                               |
|                           | SECTEUR RESIDENTIEL - RUE DE LA LIBERATION     | 0,25               | 1AUv              | Avant 2030                               |
| <b>CELY-EN-BIERE</b>      | SECTEUR DU SENTIER MONTCEAUX - RUE DE LA MESSE | 0,9                | 2AU               | Après 2030                               |
|                           | ZONE D'ACTIVITES - ENTREE DE VILLE NORD        | 0,82               | UXc1              | Avant 2030                               |
| <b>CHAILLY-EN-BIERE</b>   | ROUTE DE PARIS - ENTREE NORD-OUEST             | 0,84               | UBb               | Après 2030                               |
|                           | ENTREE DE VILLAGE - SECTEUR DES TOURNELLES     | 2                  | UAv2              | Avant 2030                               |
| <b>CHARTRETTES</b>        | RUE DES ORMES                                  | 1,75               | 1AUb              | Avant 2030                               |
|                           | CENTRALE SOLAIRE                               | 7,33               | 1AUe              | Avant 2030                               |
|                           | RUE DE LA CHEVALERIE                           | 2,64               | A                 | Avant 2030                               |
|                           | RUE GEORGES CLEMENCEAU                         | 0,16               | UAv1              | Avant 2030                               |
| <b>FLEURY-EN-BIERE</b>    | SECTEUR AVENUE DES SORBIERS                    | 0,74               | UBa               | Après 2030                               |
| <b>FONTAINEBLEAU</b>      | QUARTIER DU BREAU                              | 104,93             | UR/UE/UM/UC/UBc/N | Avant 2030                               |
|                           | FAISANDERIE                                    | 0,51               | UBa2              | Avant 2030                               |
|                           | RUE DE LA PAROISSE - RUE SAINT MERRY           | 0,26               | UBc               | Avant 2030                               |
|                           | PORTE NORD                                     | 3,5                | UR/UBa1           | Avant 2030                               |

|                                |                                                                                      |       |         |                         |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------------------------|
|                                | CASERNE DAMESME - RUE SAINT MERRY                                                    | 2,8   | UE      | Avant 2030              |
|                                | STADE MAHUT                                                                          | 1,55  | UE2     | Avant 2030              |
| <b>HERICY</b>                  | RUELLE AUX ANES – SITE D’ACTIVITES                                                   | 3,6   | Ux      | Avant 2030              |
|                                | ZONE 2AU                                                                             | 1,54  | 2AU     | Après 2030              |
| <b>LA CHAPELLE-LA-REINE</b>    | L'AVENUE DE FONTAINEBLEAU                                                            | 0,89  | UBb     | Avant 2030              |
|                                | PLACE DE LA REPUBLIQUE                                                               | 0,07  | UAv2    | Avant 2030              |
|                                | RUE NEUVE                                                                            | 0,3   | UAv2    | Avant 2030              |
|                                | LA ZONE AU                                                                           | 3,42  | 1AUa    | Avant 2030 (PA accordé) |
|                                | RUE DU GENERAL DE GAULLE                                                             | 0,15  | UBb     | Après 2030              |
|                                | EXTENSION DE LA ZONE D’ACTIVITES                                                     | 5,73  | 1AUx    | Avant 2030              |
|                                | LA RUE DES CHAMPS                                                                    | 1,48  | UBb     | Avant 2030              |
|                                | L'ANCIENNE LAITERIE ET SES EQUIPEMENTS SPORTIFS                                      | 3,57  | UE2/UBb | Avant 2030              |
|                                | BESSONVILLE                                                                          | 0,19  | UAv2    | Avant 2030              |
|                                | CHEMIN DES VALLEES                                                                   | 0,76  | UBb     | Avant 2030              |
|                                | CARNOT-JOZON                                                                         | 0,22  | UAv2    | Avant 2030              |
| <b>LE VAUDOUE</b>              | OAP DE LA CHAUSSEE                                                                   | 1,34  | 1AUb    | Avant 2030 (PA accordé) |
| <b>NOISY-SUR-ECOLE</b>         | GRANDE RUE – CHEMIN DU GROISON                                                       | 1,05  | 1AUv    | Après 2030              |
| <b>PERTHES-EN-GATINAIS</b>     | LES CŒURS D’ILOTS 1                                                                  | 0,91  | 1AUb    | Avant 2030              |
|                                | LES CŒURS D’ILOTS 2                                                                  | 0,48  | 1AUb    | Avant 2030              |
|                                | LE CŒUR DE VILLAGE                                                                   | 0,22  | 1AUb    | Avant 2030              |
| <b>RECLOSES</b>                | SECTEUR D’ACTIVITES MIXTES - RUE DU CLOS A LA FOURREE                                | 0,425 | 1AUx    | Avant 2030              |
|                                | RUE DU CLOS DU ROI                                                                   | 0,19  | 1AUb    | Avant 2030              |
| <b>SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE</b> | RUE DE DANNEMOIS                                                                     | 0,11  | 1AUb    | Avant 2030              |
|                                | AU CROISEMENT DES RUES SAINT-SAUVEUR, DE L’EGLISE ET DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°11 | 0,42  | UBb     | Avant 2030              |
|                                | RUE DE SAINT-SAUVEUR                                                                 | 0,25  | 1AUb    | Après 2030              |
|                                | AUTOUR DE L’ECOLE                                                                    | 0,65  | UBb     | Avant 2030              |
| <b>SAINT-MARTIN-EN-BIERE</b>   | SECTEUR MACHERIN - RD 64                                                             | 1,91  | 1AUb    | Avant 2030 (PA accordé) |
| <b>SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE</b> | LE SAULE                                                                             | 0,48  | 1AUb    | Après 2030              |
|                                | EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE                                                      | 1,15  | 1AUx    | Avant 2030              |
|                                | SECTEUR DU CHEMIN DE LA PECQUEUSE                                                    | 0,17  | UBb     | Avant 2030              |
|                                | RUE DE MONTGERMONT                                                                   | 1,75  | UAv2    | Avant 2030              |

|                           |                                                      |      |              |                         |
|---------------------------|------------------------------------------------------|------|--------------|-------------------------|
|                           | SECTEUR DU CHEMIN DE LA MARE CHAUVET                 | 1,03 | 2AU          | Après 2030              |
| <b>SAMOIS-SUR-SEINE</b>   | RUE DES FEUILLARDES                                  | 0,32 | UBa2         | Avant 2030              |
| <b>SAMOREAU</b>           | SAINT-AUBIN                                          | 1,08 | 1AUb         | Avant 2030              |
|                           | MONTMELIAN                                           | 0,89 | 1AUb         | Après 2030              |
| <b>VULAINES-SUR-SEINE</b> | SECTEUR RUE DE LA REPUBLIQUE                         | 0,53 | 1AUb         | Avant 2030 (PA accordé) |
|                           | SECTEUR RUE FOSSE DEROUY                             | 0,62 | 1AUa         | Avant 2030              |
|                           | SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE LA VARENNE              | 1,12 | UBa2 et Uba3 | Avant 2030              |
|                           | EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES - CHEMIN DES VACHES | 1,89 | 1AUx         | Avant 2030              |

Figure 17 : Liste des OAP sectorielles du PLUi de la CAPF

### III. Les OAP modifiées, supprimées et créées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi

Entre l'arrêt du projet de PLUi et son approbation, certaines OAP ont été ajustées, supprimées ou créées. Les OAP supprimées sont les suivantes (total de 2,87 ha) :

- Arbonne-la-forêt : route de Barbizon - Rue Macherin (0,87 ha)
- Bois le Roi : Gare – rue de Seçois (2 ha)

Les OAP créées sont les suivantes (total de 1,89 ha)

- Bois-le-Roi : Place de la République (0,16 ha)
- Héricy : zone 2AU (1,54 ha)
- Recloses : Rue du Clos sur Roi (0,19 ha)

### IV. Méthodologie : analyse multicritère

Outre l'expertise terrain en 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 des données à disposition 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 : 19 sites dont la note est comprise entre 0 et 10 ;
- Faible : 25 sites dont la note est comprise entre 11 et 15 ;
- Moyenne : 11 sites dont la note est comprise entre 16 et 20 ;
- Forte : 3 sites dont la note est comprise entre 21 et 25 ;
- Très forte : 4 sites dont la note est comprise entre 26 et 41

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 (44%). 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 ont fait l'objet d'une analyse d'incidences plus approfondie ci-après. 3 OAP à sensibilité faible ont également été analysées afin d'écartier tout incidences rédhibitoires pour l'environnement. Au total, sur les 68 OAP du projet, 22 sites ont fait l'objet d'une analyse environnementale approfondie.

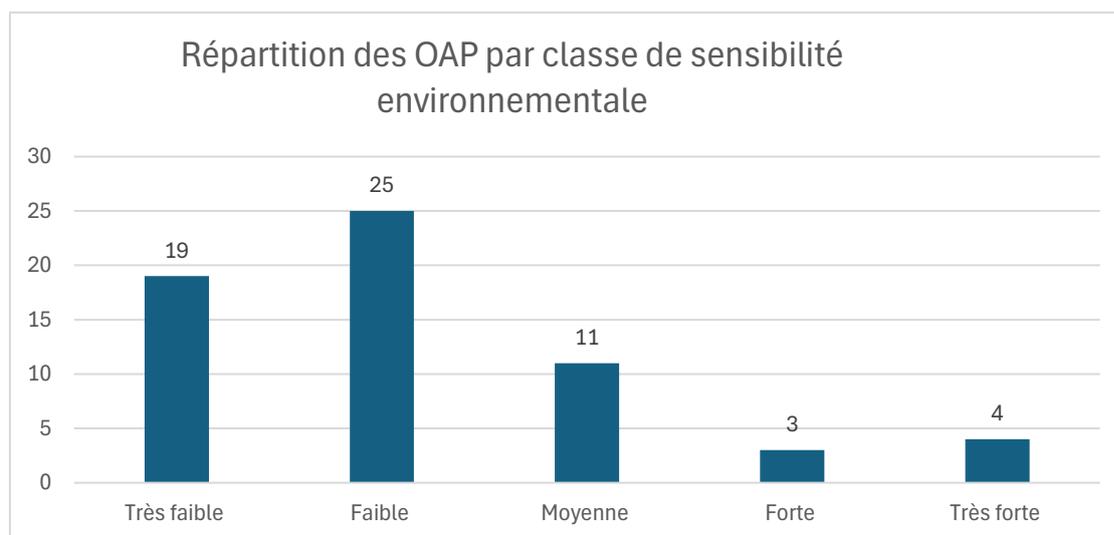


Figure 18 : Répartition des OAP par classe de sensibilité environnementale

| Thématique                                                             | Indicateur                                  | Question posée                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieus naturels et biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Réservoir de biodiversité                   | Le secteur se situe-t-il dans un réservoir de biodiversité ?                |
|                                                                        | Proximité avec un réservoir de biodiversité | Le secteur se situe-t-il à proximité (50m) d'un réservoir de biodiversité ? |
|                                                                        | Zones humides                               | Le secteur impacte-t-il une zone humide ?                                   |
|                                                                        | Intersection d'un corridor fonctionnel      | Le secteur intercepte-t-il un corridor fonctionnel ?                        |

| Thématique                   | Indicateur                                                | Question posée                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Intersection d'un corridor à restaurer                    | Le secteur intercepte-t-il un corridor à restaurer ?                                                                                                               |
|                              | Autres protections                                        | Le secteur est-il intégré dans le périmètre du PNR du Gâtinais ? Est-il intégré dans une forêt de protection ?                                                     |
| <b>Paysage et patrimoine</b> | Patrimoine MH, sites classés et inscrits                  | Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH classés ou inscrits ?                                                                             |
|                              | Sites patrimoniaux remarquables                           | Le secteur est-il concerné par un site patrimonial remarquable ?                                                                                                   |
|                              | Eléments de patrimoine bâti, religieux, militaire, etc... | Le secteur intègre-t-il un élément de paysage (clocher, chapelle, bâtiment religieux...) ?                                                                         |
|                              | Co-visibilité/reliefs                                     | Le secteur se situe-t-il en pente ?                                                                                                                                |
|                              | Insertion paysagère                                       | Le secteur se situe-t-il à proximité d'une lisière forestière ?                                                                                                    |
| <b>Risques et nuisances</b>  | Sites et sols pollués                                     | Un site ou sol pollué est-il présent au sein de la zone de projet (BASOL/SIS) ?                                                                                    |
|                              | Nuisances sonores                                         | Le site se situe-t-il dans une zone traversée par une infrastructure classée au titre de la loi bruit (entre 10 et 300 mètres) ?                                   |
|                              | 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 ? |
|                              | Lignes THT et HT                                          | Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 225 mètres de part et d'autre des lignes Très Haute Tension et de 90m des lignes Haute Tension ?                     |

| Thématique | Indicateur                                   | Question posée                                                                                                                               |
|------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Activités carrières                          | Le secteur se situe-t-il à proximité d'une carrière ? (Périmètre de 200 mètres)                                                              |
|            | Zone inondable – débordement du cours d'eau  | Le périmètre se situe-t-il dans une zone inondable du PPRi de l'AZI ?                                                                        |
|            | Remontées de nappe                           | La zone se situe-t-elle en zone sujette à débordement de nappe et de caves ?                                                                 |
|            | Aléa retrait-gonflement des argiles          | La zone est-t-elle concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles fort ?                                                            |
|            | 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 ? |
|            | Risque incendie                              | La zone est-elle localisée à proximité d'une lisière forestière ?                                                                            |
| <b>Eau</b> | 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 ?                      |

Figure 19 : 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 ».

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, moyenne, 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. L'analyse multicritère a permis de se concentrer sur les secteurs présentant des enjeux forts liés à l'environnement et à la santé. C'est pourquoi, plusieurs périmètres d'OAP ont été exclus lors de la sélection des secteurs car ils présentaient des enjeux faibles pour justifier une analyse approfondie. Une analyse environnementale synthétique des OAP est annexée au présent rapport d'évaluation environnementale. Présenté sous la forme d'un tableau, ce document liste par secteurs, les enjeux environnementaux et leur niveau de sensibilité. Enfin, des cartes thématiques complémentaires ont été élaborées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, afin de mieux justifier les incidences potentielles des OAP sur les enjeux environnementaux, tels que les captages d'eau potable, les sites et sols pollués, ainsi que les risques naturels et technologiques. Ces cartes sont présentées en annexe du présent rapport.

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 règlementaires 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 18 sites d'OAP à enjeux moyens, forts et très forts, plusieurs sites n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement.**

**L'analyse environnementale des 22 OAP ayant fait l'objet d'une analyse environnementale est détaillée ci-après.** En complément, un tableau de synthèse des sensibilités environnementales pour l'ensemble des 67 OAP est également présenté en annexe du présent rapport d'évaluation environnementale.

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

#### Réservoirs de Biodiversité

-  Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
-  Forêt de protection
-  Parc Naturel Régional
-  Réserve biologique
-  ZNIEFF de type I
-  Zone de protection spéciale (ZPS)
-  Zone spéciale de Conservation (ZSC)

#### Trame verte et bleue

-  Corridors écologiques fonctionnels
-  Corridors écologiques à restaurer
-  Réservoirs forestiers
-  Réservoirs milieux ouverts
-  Inventaire des zones humides
-  Zone tampon de 100m autour de réservoirs de biodiversité

### Paysage et Patrimoine

-  Patrimoine ordinaire
-  Monument historique
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Sites classés ou inscrits
-  Site Patrimonial Remarquable
-  Lisière forestière
-  Pente
-  Forte
-  Faible

### Risques naturels

-  Mouvement de terrain localisé
-  Cavité
-  Aléa fort rertait-gonflement des argiles
-  Plan de prévention du risque inondation (PPRi)
-  Aléa remontés de nappes

### Risques technologiques

-  Carrières (ponctuel)
-  Carrières (surfactive)
-  Basol sites et sols pollués (ponctuel)
-  Basol sites et sols pollués (surfactive)
-  ICPE
-  Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
-  Tampon associés des routes classées ( de 30 à 300m)
-  Lignes haute-tension
-  A 90m d'une ligne HT

Transport de matières dangereuse par canalisations :

-  Gaz naturel
-  Hydrocarbures

### Ressources en eau

-  Zone de répartition des eaux souterraines \*

\* Tout le territoire est compris en ZRE

## V. Analyse thématique

Les analyses suivantes présentent les OAP qui interceptent plusieurs enjeux environnementaux : sites Natura 2000, risque TMD, nuisances sonores, risques de remontées de nappes,...

### Biodiversité

Selon leur localisation, les projets d'aménagement sont susceptibles de constituer des éléments fragmentant pour les continuités écologiques. Aussi, un croisement des atlas communaux de l'OAP thématique « Continuités écologiques, biodiversité et paysage » et des secteurs de projet a été réalisé. Au total, 25 OAP sont localisées dans ou proches d'un réservoir de biodiversité et/ou d'un corridor écologique fonctionnel. De plus, certaines OAP sont localisées au sein du réseau Natura 2000 (réservoir de biodiversité). Le tableau ci-dessous met en exergue les OAP localisées au sein du réseau Natura 2000. Ces cartes sont présentées dans chaque OAP analysées et en annexe du présent rapport.

| Commune       | OAP               | Nom de la Zone Natura 2000          |
|---------------|-------------------|-------------------------------------|
| FONTAINEBLEAU | QUARTIER DU BREAU | FR1100795 : Massif de Fontainebleau |
| FONTAINEBLEAU | ZAE DE VALVINS    | FR1100795 : Massif de Fontainebleau |
| BARBIZON      | BOIS DU MEE       | FR1100795 : Massif de Fontainebleau |

Cependant, les parties de l'OAP situées dans la zone Natura 2000 restent protégées soit par des zones N soit par des EBC soit les deux.

### Les risques naturels et technologiques

#### Remontées de nappe

Le territoire est soumis à plusieurs types d'inondation, dont l'inondation par remontée de nappe. 29 OAP sont concernées par l'aléa remontée de nappe, parmi lesquelles 13 ont fait l'objet d'une analyse approfondie. Le préambule des OAP renvoie à l'OAP thématique « Bioclimatique et risques » qui définit plusieurs orientations opposables aux autorisations d'urbanisme dans les zones exposées à un aléa remontée de nappes. L'OAP prévoit ainsi d'éviter les sous-sols et les cases, de créer une zone de repli dotée d'un accès permettant l'évacuation, de surélever le bâtiment etc.

| Commune            | OAP                                     | Classe                                                   | Fiabilité |
|--------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| NOISY-SUR-ECOLE    | GRANDE RUE – CHEMIN DU GROISON          | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe | Moyenne   |
| NOISY-SUR-ECOLE    | GRANDE RUE – CHEMIN DU GROISON          | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave   | Moyenne   |
| VULAINES-SUR-SEINE | SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE LA VARENNE | Zones potentiellement sujettes aux                       | Forte     |

|                         |                                                                                      |                                                                                     |                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                         |                                                                                      | débordements de nappe                                                               |                |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | L'ANCIENNE LAITERIE ET SES EQUIPEMENTS SPORTIFS                                      | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Moyenne        |
| FONTAINEBLEAU - AVON    | QUARTIER DU BREAU                                                                    | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave | Faible à forte |
| FONTAINEBLEAU - AVON    | ZAE DE VALVINS                                                                       | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappe | Forte          |
| BOIS-LE-ROI             | RUE DE L'ILE SAINT-PIERRE - AVENUE CASTELLANI                                        | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Forte          |
| LE VAUDOUE              | OAP DE LA CHAUSSEE                                                                   | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave | Faible         |
| SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE | LE SAULE                                                                             | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Faible         |
| SAINT-GERMAIN-SUR-ECOLE | RUE DE DANNEMOIS                                                                     | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Faible         |
|                         | AU CROISEMENT DES RUES SAINT-SAUVEUR, DE L'ÉGLISE ET DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°11 | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappe | Faible         |
|                         | AUTOUR DE L'ÉCOLE                                                                    | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Faible         |

|                         |                                                |                                                                                     |         |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| CELY-EN-BIERE           | SECTEUR DU SENTIER MONTCEAUX - RUE DE LA MESSE | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Faible  |
| CHAILLY-EN-BIERE        | ROUTE DE PARIS - ENTREE NORD-OUEST             | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne |
| BARBIZON LA GROSSE HAIE | LA GROSSE HAIE                                 | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappe | Moyenne |
| BARBIZON                | FERME LE ROSIER – 3, RUE DE FLEURY             | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Moyenne |
|                         | LA FERME DU COUVENT                            | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Moyenne |
|                         | HAMEAU DU MEE                                  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne |
|                         | RUE DES CHARMETTES ET RUE J-F MILLET           | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappe | Moyenne |
| ARBONNE-LA-FORET        | SECTEUR RUE GRANDE - RUE SAINT ELOI            | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Moyenne |
|                         | SECTEUR LA MARE COIFFARDE                      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne |
|                         | SECTEUR L'OUCHE                                | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | BESSONVILLE                                    | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne |

|                       |                                  |                                                                                     |               |
|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| BOIS-LE-ROI           | GARE BOIS LE ROI                 | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Forte         |
| VULAINES-SUR-SEINE    | CHEMIN DES VACHES - EXTENSION ZA | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne       |
| ARBONNE-LA-FORET      | SECTEUR SAINT-ELOI               | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Moyenne       |
| CHARTRETTES           | OAP RUE DES ORMES                | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave | Moyenne/forte |
| SAMOREAU              | SAINT-AUBIN                      | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe                            | Moyenne       |
| FLEURY-EN-BIERE       | SECTEUR AVENUE DES SORBIERS      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne       |
| CHAILLY-EN-BIERE      | CHAILLY-EN-BIERE 2               | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne       |
| CHARTRETTES           | FERME PHOTOVOLTAIQUE             | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave | Forte         |
| FONTAINEBLEAU         | STADE MAHUT                      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne       |
| BOIS-LE-ROI           | PLACE DE LA REPUBLIQUE           | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Forte         |
| SAINT-MARTIN-EN-BIERE | SECTEUR MACHERIN - RD 64         | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave                              | Moyenne       |

### Sites et sols pollués

289 anciens sites de la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) sont répertoriés sur le territoire qui compte par ailleurs quatre sites de l'ancienne base des sols pollués (ex-Basol) et 13 secteurs d'informations sur les sols (SIS) dont les détails sont présentés dans les annexes du PLUi. Le tableau ci-dessous identifie les OAP concernées par la présence d'un site CASIAS, BASOL ou SIS et précise la manière dont les projets prennent en compte le risque.

En outre, il est à noter que les dispositions générales du règlement écrit rappellent la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués et les exigences réglementaires en matière de gestion des sites pollués tels qu'inscrits dans la circulaire interministérielle DGS/EA1/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007.

| <b>Commune</b>       | <b>OAP</b>                             | <b>Présence d'un site potentiellement pollué</b> |
|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| FONTAINEBLEAU        | OAP SAINT LOUIS                        | Oui                                              |
| FONTAINEBLEAU        | OAP SAINT MERRY                        | Oui                                              |
| FONTAINEBLEAU        | OAP ENTREE DE VILLE                    | Oui                                              |
| CHARTRETTES          | RUE GEORGES CLEMENCEAU                 | Oui                                              |
| BARBIZON             | BOIS DU MEE                            | Oui                                              |
| CELY-EN-BIERE        | ZONE D'ACTIVITE – ENTREE DE VILLE NORD | Oui                                              |
| FONTAINEBLEAU AVON   | ZAE DE VALVINS                         | Oui                                              |
| LA CHAPELLE LA REINE | LA RUE DE CHAMPS                       | Oui                                              |
| FONTAINEBLEAU AVON   | QUARTIER DU BREAU                      | Oui                                              |

### Plans de prévention des risques d'inondation

| <b>Commune</b> | <b>OAP</b>                                    | <b>PPRI</b>                                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| FONTAINEBLEAU  | ZAE DE VALVINS                                | PPR inondation de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy (zone marron) |
| BOIS-LE-ROI    | RUE DE L'ILE SAINT-PIERRE - AVENUE CASTELLANI | PPR inondation de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy (zone marron) |
| SAMOREAU       | SAINT-AUBIN                                   | PPR inondation de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy (zone marron) |

### Risque TMD

| <b>Commune</b>          | <b>OAP</b>         | <b>Type de canalisations</b> |
|-------------------------|--------------------|------------------------------|
| SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE | RUE DE MONTGERMONT | Gaz naturel                  |
| BARBIZON                | HAMEAU DU MEE      | Gaz naturel                  |

## Ressource en eau

### Liste des captages :

| <b>Commune</b>          | <b>Nom OAP</b>                                     | <b>Captage<br/>Immédiat/Rapproché/Eloigné</b> |
|-------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | CARNOT-JOZON                                       | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | CHEMIN DES VALLEES                                 | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | CHEMIN DES VALLEES / RUE DU<br>GENERAL DE GAULLE   | Eloigné                                       |
| SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE | EXTENSION DE LA ZONE<br>ARTISANALE                 | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | EXTENSION DE LA ZONE<br>D'ACTIVITES                | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | L'ANCIENNE LAITERIE ET SES<br>EQUIPEMENTS SPORTIFS | Eloigné                                       |
| LA CHAPELLE-LA-REINE    | L'AVENUE DE FONTAINEBLEAU                          | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | LA RUE DES CHAMPS                                  | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | LA ZONE AU                                         | Eloigné                                       |
| PERTHES-EN-GATINAIS     | LE CŒUR DE VILLAGE                                 | Eloigné                                       |
| PERTHES-EN-GATINAIS     | LES CŒURS D'ÎLOTS 1                                | Eloigné                                       |
| PERTHES-EN-GATINAIS     | LES CŒURS D'ÎLOTS 2                                | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | PLACE DE LA REPUBLIQUE                             | Eloigné                                       |
| BOISSY-AUX-CAILLES      | RUE CHARLES DE GAULLES                             | Eloigné                                       |
| SAMOIS-SUR-SEINE        | RUE DES FEUILLARDES                                | Eloigné                                       |
| CHARTRETTES             | RUE GEORGES CLEMENCEAU                             | Eloigné                                       |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE    | RUE NEUVE                                          | Eloigné                                       |
| VULAINES-SUR-SEINE      | SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE<br>LA VARENNE         | Eloigné                                       |
| SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE | SECTEUR DU CHEMIN DE LA<br>PECQUEUSE               | Eloigné                                       |
| CHARTRETTES             | RUE GEORGES CLEMENCEAU                             | Rapproché                                     |
| VULAINES-SUR-SEINE      | SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE<br>LA VARENNE         | Rapproché                                     |

## Les nuisances acoustiques

Le territoire compte plusieurs infrastructures classées comme voies bruyantes : les axes routiers (autoroute A6, routes départementales D152, D607, D606, D138, D142) et les axes ferroviaires (lignes SNCF « Paris – Marseille », « Corbeil Essonnes – Montereau » et « Moret-Veneux les Sablons à Lyon »). 17 OAP sectorielles sont affectées par une voie classée comme bruyante.

| <b>Commune</b> | <b>OAP</b>                            | <b>Classement/largeur</b> |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Fontainebleau  | OAP QUARTIER DU BREAU                 | 5 (10 mètres)             |
| Bois le Roi    | OAP QUARTIR GARE – AVENUE<br>GALLIENI | 4 (30 mètres)             |
| CHARTRETTES    | RUE GEORGES CLEMENCEAU                | 4 (30 mètres)             |

|                      |                                         |                |
|----------------------|-----------------------------------------|----------------|
| VULAINES-SUR-SEINE   | SECTEUR DE RENOUVELLEMENT DE LA VARENNE | 4 (30 mètres)  |
| CHAILLY-EN-BIERE     | ROUTE DE PARIS - ENTREE NORD-OUEST      | 4 (30 mètres)  |
| FONTAINEBLEAU        | OAP ENTREE DE VILLE NORD                | 4 (30 mètres)  |
| CHAILLY-EN-BIERE     | CHAILLY-EN-BIERE 2                      | 4 (30 mètres)  |
| FONTAINEBLEAU - AVON | QUARTIER DU BREAU                       | 2 (250 mètres) |
| BARBIZON             | BOIS DU MEE                             | 2 (250 mètres) |
| FONTAINEBLEAU        | OAP ENTREE DE VILLE NORD                | 2 (250 mètres) |
| FONTAINEBLEAU        | STADE MAHUT                             | 2 (250 mètres) |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE | LA RUE DES CHAMPS                       | 3 (100 mètres) |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE | L'AVENUE DE FONTAINEBLEAU               | 3 (100 mètres) |
| FONTAINEBLEAU - AVON | ZAE DE VALVINS                          | 3 (100 mètres) |
| BOISSY-AUX-CAILLES   | SECTEUR RUE DE LA LIBERATION            | 3 (100 mètres) |
| PERTHES-EN-GATINAIS  | LES CŒURS D'ÎLOTS 2                     | 3 (100 mètres) |
| CELY-EN-BIERE        | ZONE D'ACTIVITES - ENTREE DE VILLE NORD | 3 (100 mètres) |
| CHAILLY-EN-BIERE     | ROUTE DE PARIS - ENTREE NORD-OUEST      | 3 (100 mètres) |
| BARBIZON             | HAMEAU DU MEE                           | 3 (100 mètres) |
| LA-CHAPELLE-LA-REINE | RUE NEUVE                               | 3 (100 mètres) |
| FONTAINEBLEAU        | OAP ENTREE DE VILLE NORD                | 3 (100 mètres) |
| CHAILLY-EN-BIERE     | CHAILLY-EN-BIERE 2                      | 3 (100 mètres) |

Des cartes thématiques sont jointes en annexe du présent rapport d'évaluation environnemental. Il s'agit notamment du croisement entre :

- Les OAP/STECAL avec les périmètres de captages ;
- Les OAP/STECAL avec les risques de remontées de nappes ;
- Les OAP/STECAL avec les risques de débordement, PPRI, ruissellement ;
- Les OAP/STECAL avec les zones humides, cours d'eau, mares et mouillères et fossés ;
- Les OAP/STECAL avec les infrastructures classées au titre de la loi bruit ;
- Les OAP/STECAL avec les sites et sols pollués (base de données CASIAS) ;
- Les OAP/STECAL avec la traversée de lignes hautes tension.

## VI. 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.

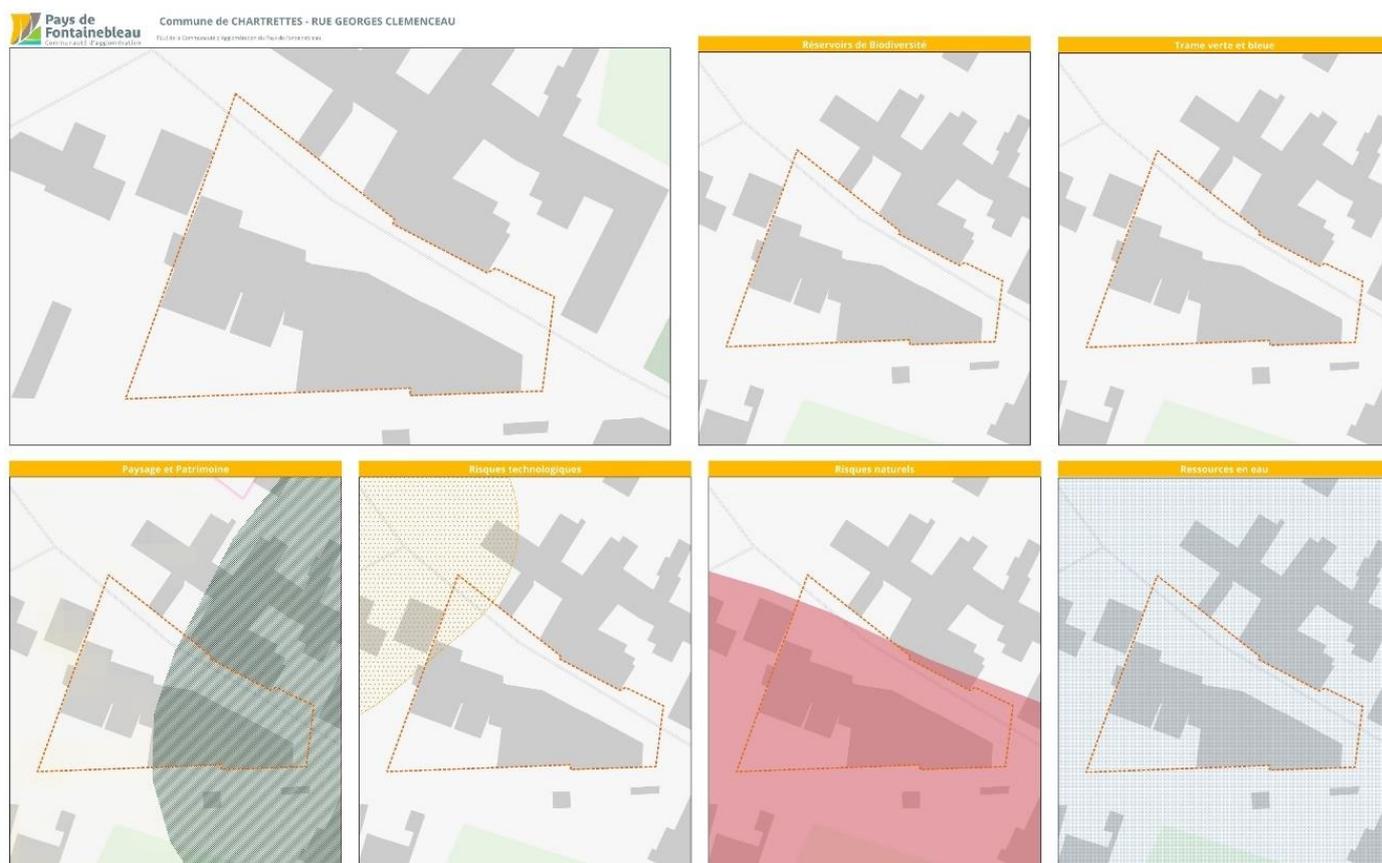


Figure 20 : Cadrage environnemental de l'OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes »



| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Ce secteur est actuellement occupé par un bâtiment en son centre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre d'OAP ne présente aucun enjeu notable en lien avec la biodiversité. Il n'est ni situé dans ou à proximité d'un réservoir de biodiversité ni dans un corridor écologique. Il est toutefois proche d'une lisière forestière.                                                                                                                                                                          |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le périmètre de l'OAP s'inscrit dans un contexte architectural, patrimonial et paysager marqué par plusieurs enjeux, tels que la préservation des murets et des arbres remarquables.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | La partie Ouest du périmètre d'OAP se trouve au niveau d'une zone tampon associée à une route classée au titre de la loi bruit (la RD115 de catégorie 4 qui impose un retrait par rapport à la voirie de 30 mètres). <b>De plus, le site est entièrement localisé au sein d'une zone d'aléa fort au retrait et gonflement des argiles.</b> Le périmètre est concerné par un ancien site et sol pollué (CASIAS) ; |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le périmètre d'étude de l'OAP est toutefois localisé dans un périmètre de captage éloigné et proche d'un périmètre de protection rapproché.                                                                                                                                                  |

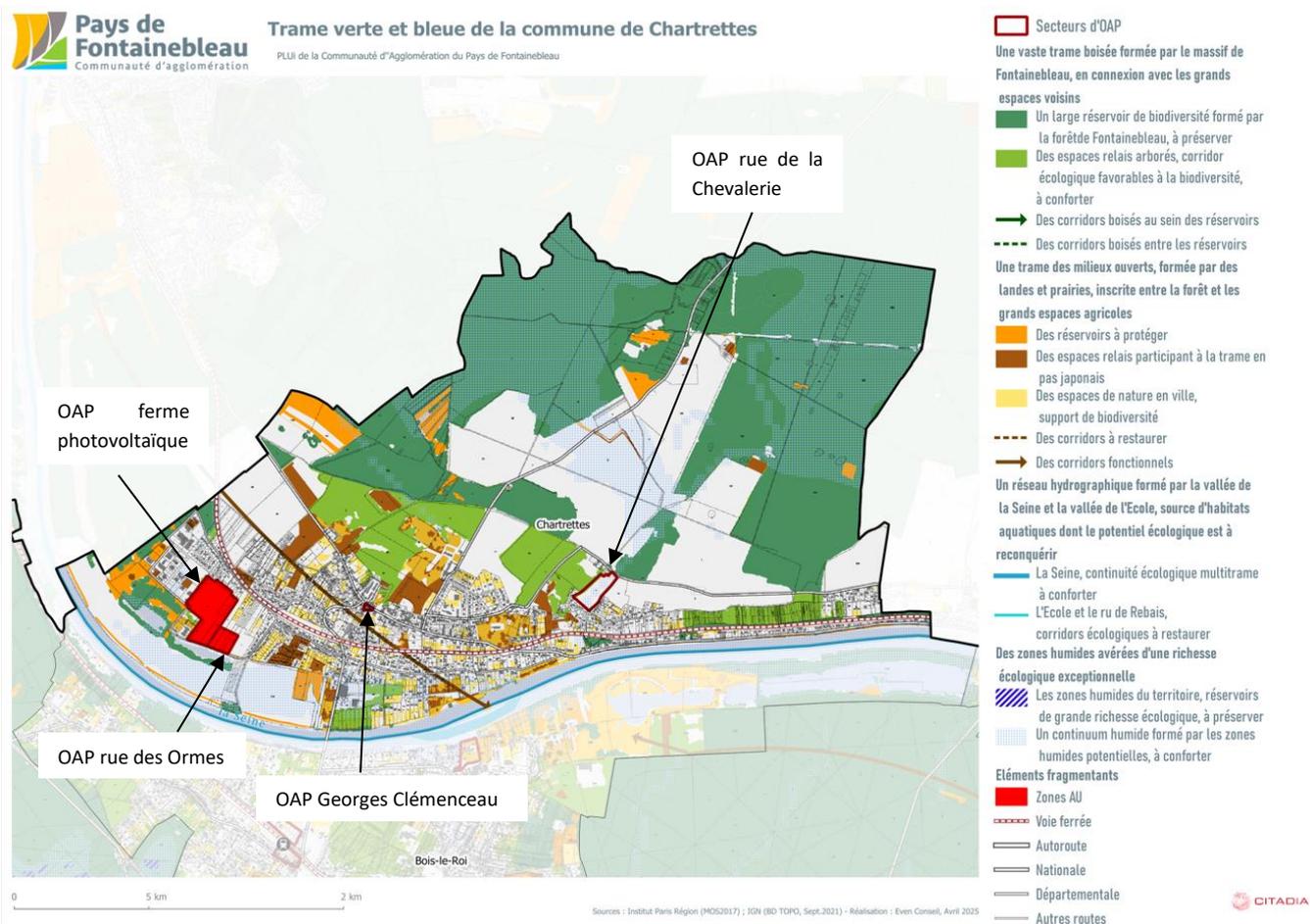


Figure 21 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes

### Description du projet

Dans le cadre du développement de la commune, cet îlot déjà bâti de 0.16 ha 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. La vocation principale de l'OAP sera dédiée à l'habitat, aux commerces et services.

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

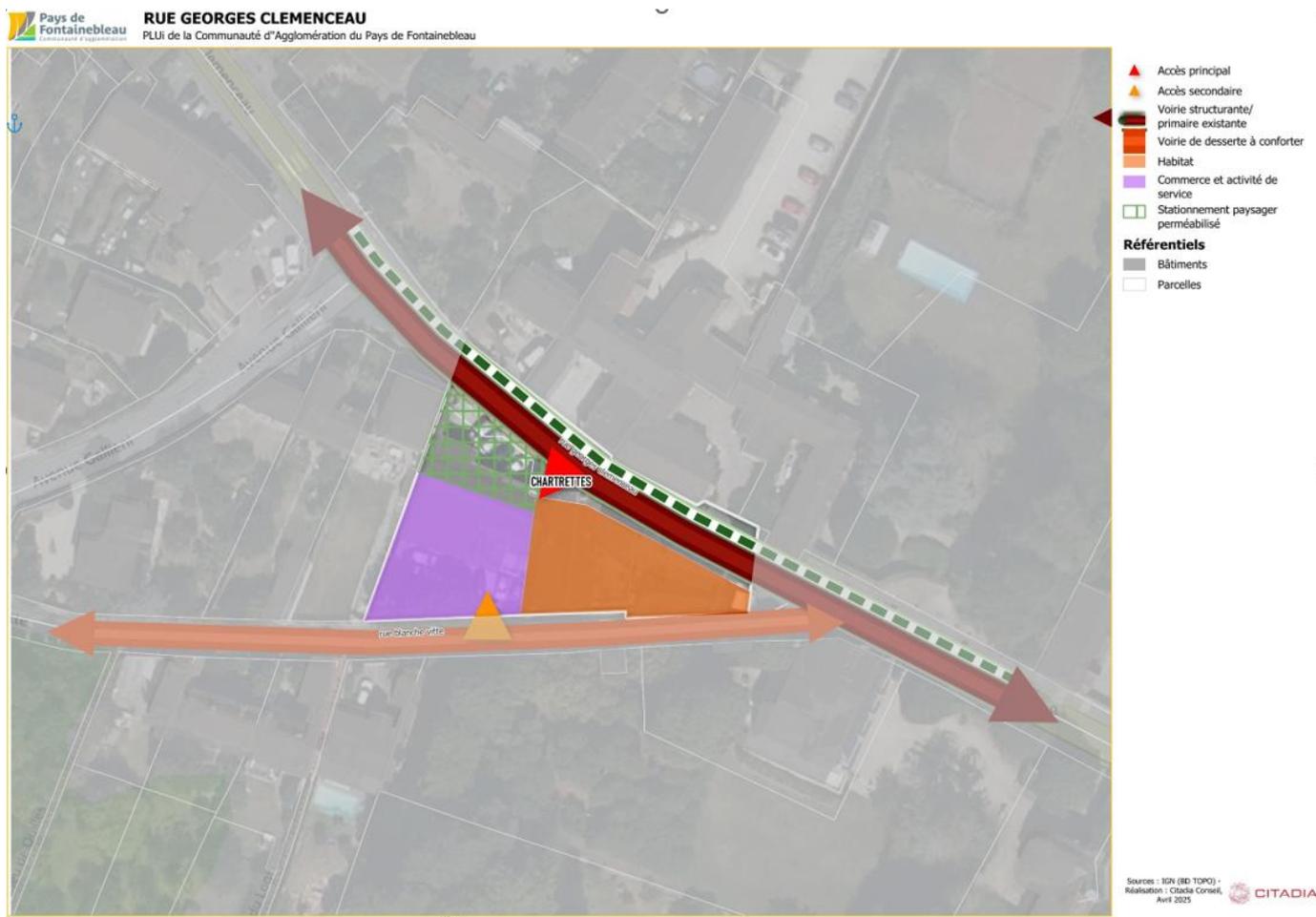


Figure 22 : Schéma de l'OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes

## 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 |
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Requalification d'un périmètre déjà urbanisé                                     |                                                                                                        |              |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame Verte et Bleue</b> | Végétalisation de l'espace de stationnement qui sera favorable à la biodiversité |                                                                                                        |              |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                               | 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><b>Risques naturels et technologiques</b></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>Augmentation du nombre d'habitants concernés pas les nuisances acoustiques et les émissions de polluants atmosphériques liés à la proximité avec la route.</p> <p>Risque de pollution en lien avec la présence d'un site CASIAS.</p> |                                                                                                                        |
| <p><b>Ressource en eau</b></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>Secteur localisé dans un périmètre de captage éloigné et proche d'un périmètre rapproché : risque de pollution des eaux si le projet ne respecte pas les activités autorisées mentionnées dans la DUP.</p>                                                                                                                             | <p>Augmentation des besoins en eau en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers</p>                         |
| <p><b>Transition énergétique</b></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</p>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers</p> |

|                                                      | stratégique, proximité équipements, services...) ce qui facilitera les modes doux et mobilités alternatives à la voiture individuelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |  |
| Eviter                                               | Réduire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Compenser |  |
| /                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Les matériaux perméables et drainants devront être favorisés autant que possible.</li> <li>• 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.</li> <li>• Le projet devra respecter la DUP compte tenu de sa localisation dans un périmètre de captage éloigné et tenir compte de sa proximité directe avec un périmètre de captage rapproché.</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative.</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales.</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage ».</li> <li>• Les futures constructions devront être adaptées au risque de retrait et gonflement des argiles.</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de</li> </ul> | /         |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet devra prendre en compte un éloignement par rapport à la voirie de 30 mètres (RD115 classée en catégorie 4).</li> <li>• Créer un écran végétal constitué d'arbres de haute tige entre la route et les bâtiments d'habitation afin de limiter la sensation de bruit.</li> <li>• Assurer la dépollution du site avant tout aménagement.</li> </ul> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 « moyens ». 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.



#### Réservoirs de Biodiversité

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
- Forêt de protection
- Parc Naturel Régional
- Réserve biologique
- ZNIEFF de type I
- Zone de protection spéciale (ZPS)
- Zone spéciale de Conservation (ZSC)

#### Trame verte et bleue

- Corridors écologiques fonctionnels
- Corridors écologiques à restaurer
- Réservoirs forestiers
- Réservoirs milieux ouverts
- Inventaire des zones humides
- Zone tampon de 100m autour de réservoirs de biodiversité

#### Paysage et Patrimoine

- Patrimoine ordinaire
- Monument historique
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits
- Site Patrimonial Remarquable
- Lisière forestière
- Pente
- Forte
- Faible

#### Risques technologiques

- Carrières (ponctuel)
- Carrières (surfactive)
- Basol sites et sols pollués (ponctuel)
- Basol sites et sols pollués (surfactive)
- ICPE
- Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
- Tampon associés des routes classées (de 30 à 300m)
- Lignes haute-tension
- A 90m d'une ligne HT

#### Transport de matières dangereuses par canalisations :

- Gaz naturel
- Hydrocarbures

#### Risques naturels

- Mouvement de terrain localisé
- Cavité
- Aléa fort retrait-gonflement des argiles
- Plan de prévention du risque inondation (PPRI)
- Aléa remontés de nappes

#### Ressources en eau

- Zone de répartition des eaux souterraines \*

\* Tout le territoire est compris en ZRE

Sources : Institut Paris Région (MOS2021) ; IGN, INPN, Atlas des Patrimoines, Eau France, GeoRepos, Even Conseil - Réalisation : Even Conseil, Mai 2024

Figure 23 : Cadrage environnemental de l'OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | 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.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre d'OAP est composé d'une trame jardinée. Il se trouve au sein d'une zone tampon de 100 mètres autour d'un réservoir 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 ».                                                      |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le périmètre d'OAP contient une trame jardinée qui participe à la qualité du cadre de vie du secteur. Le site n'est pas concerné par un patrimoine bâti protégé mais est localisé à proximité d'une lisière forestière.                                                                                                                                                                                     |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le périmètre n'est pas concerné par des risques naturels et technologiques mais reste proche d'une zone d'aléa fort lié au retrait gonflement des argiles. Le site d'étude n'est pas concerné par des risques de TMD, ni traversé par une ligne haute tension, ni concerné par une infrastructure classée au titre de la loi bruit. Aucun site et sols pollués n'est également recensé sur la zone d'étude. |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le site d'étude est également concerné par un périmètre de captage éloigné.                                                                                                                                                                                                             |

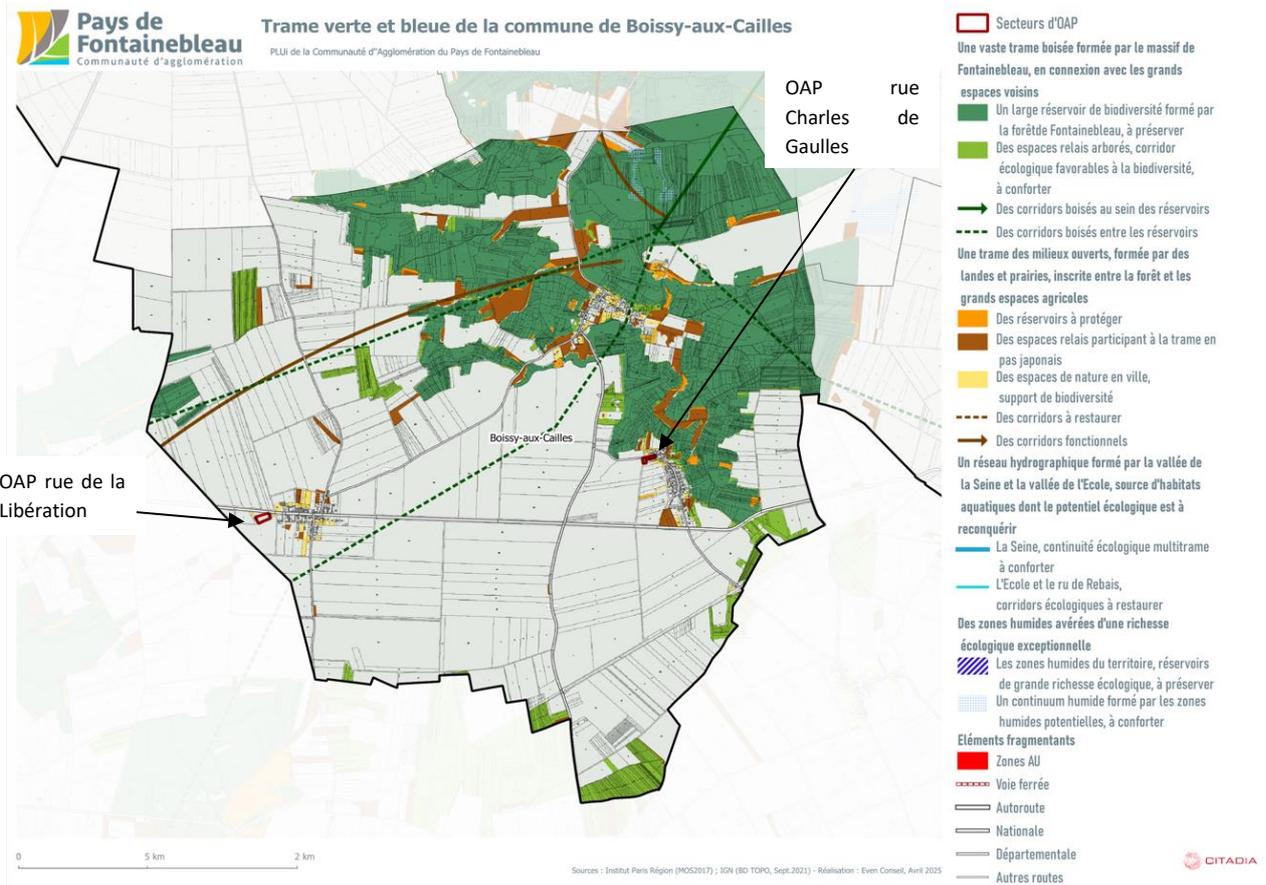


Figure 24 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Boissy-aux-Cailles

### 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                                                                                |
| <b>Occupation du sol</b>                                         |                                                                                                                                                                            | Imperméabilisation d'une trame jardinée                                                                                           |                                                                                             |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Plantation de haies paysagères / respect de surfaces minimales de pleine terre végétalisées et de surfaces pondérées éco-aménageables contribuant à renforcer la dimension | Imperméabilisation d'une trame jardinée<br>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 » |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | écologique du périmètre                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | 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                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | Les parkings perméables seront privilégiés                                                                                                                                                                                                                                                                    | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales                                                                                |                                                                                                    |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | <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> | Secteur localisé dans un périmètre de captage éloigné : risque de pollution des eaux si le projet ne respecte pas les activités autorisées mentionnées dans la DUP. | Arrivée de futurs habitants contribuant à l'augmentation des besoins en eau                        |
| <b>Transition énergétique</b>                               | 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 |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                     | <b>Compenser</b>                                                                                   |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                         |                                                                                                                                                                     | /                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet devra également tenir compte des prescriptions paysagères et architecturales de la charte du PNR du Gâtinais.</li> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire. De plus, les matériaux perméables et drainants devront être favorisés autant que possible.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Le projet devra respecter la DUP compte tenu de sa localisation dans un périmètre de captage éloigné et tenir compte de sa proximité directe avec un périmètre de captage rapproché.</li> </ul> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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.

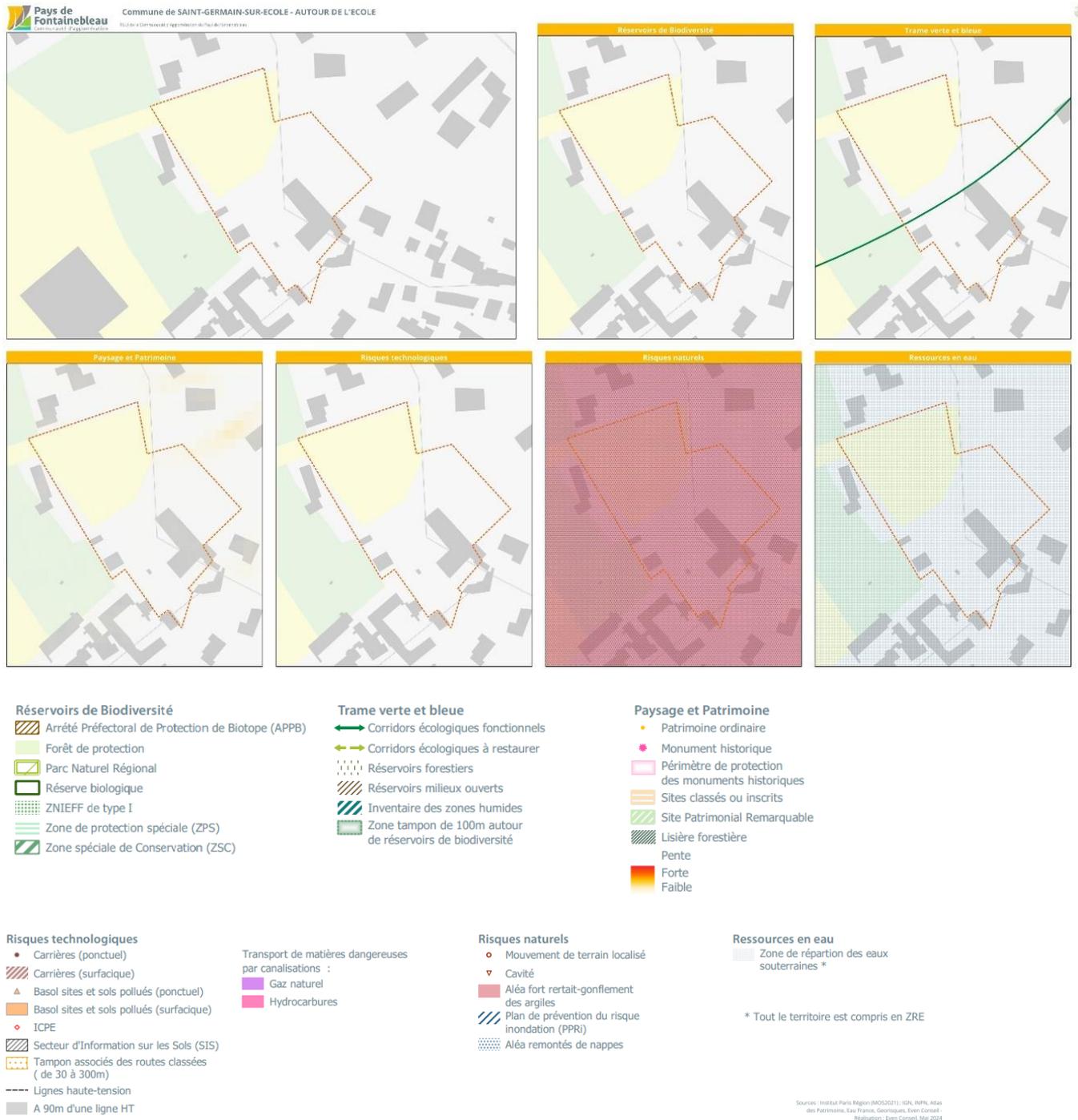


Figure 26 : Cadrage environnemental de l'OAP 3 « Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Ce secteur est situé au centre du village, et est partiellement déjà urbanisé sur la partie Sud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | <p>Le site est traversé par un corridor écologique fonctionnel est-ouest en lien avec la présence de jardins, espaces verts autour et dans le périmètre d'étude.</p> <p>D'après la carte du SAGE de la nappe de la Beauce, la moitié sud du périmètre d'étude est identifiée comme un étang au sein d'un espace de zones humides. La carte du SEMEA, en revanche n'identifie pas de zones humides au sein du périmètre d'étude.</p> <p>Aussi, le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ».</p> |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site ne présente aucun enjeu majeur vis-à-vis du paysage et du patrimoine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | <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 (non concerné par des risques de TMD et non concerné par la traversée d'une infrastructure classée au titre de la loi bruit). Le site n'est également pas concerné par la présence d'un site et sol pollué (Casias).</p>                                                                                          |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le périmètre d'étude n'est en revanche pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

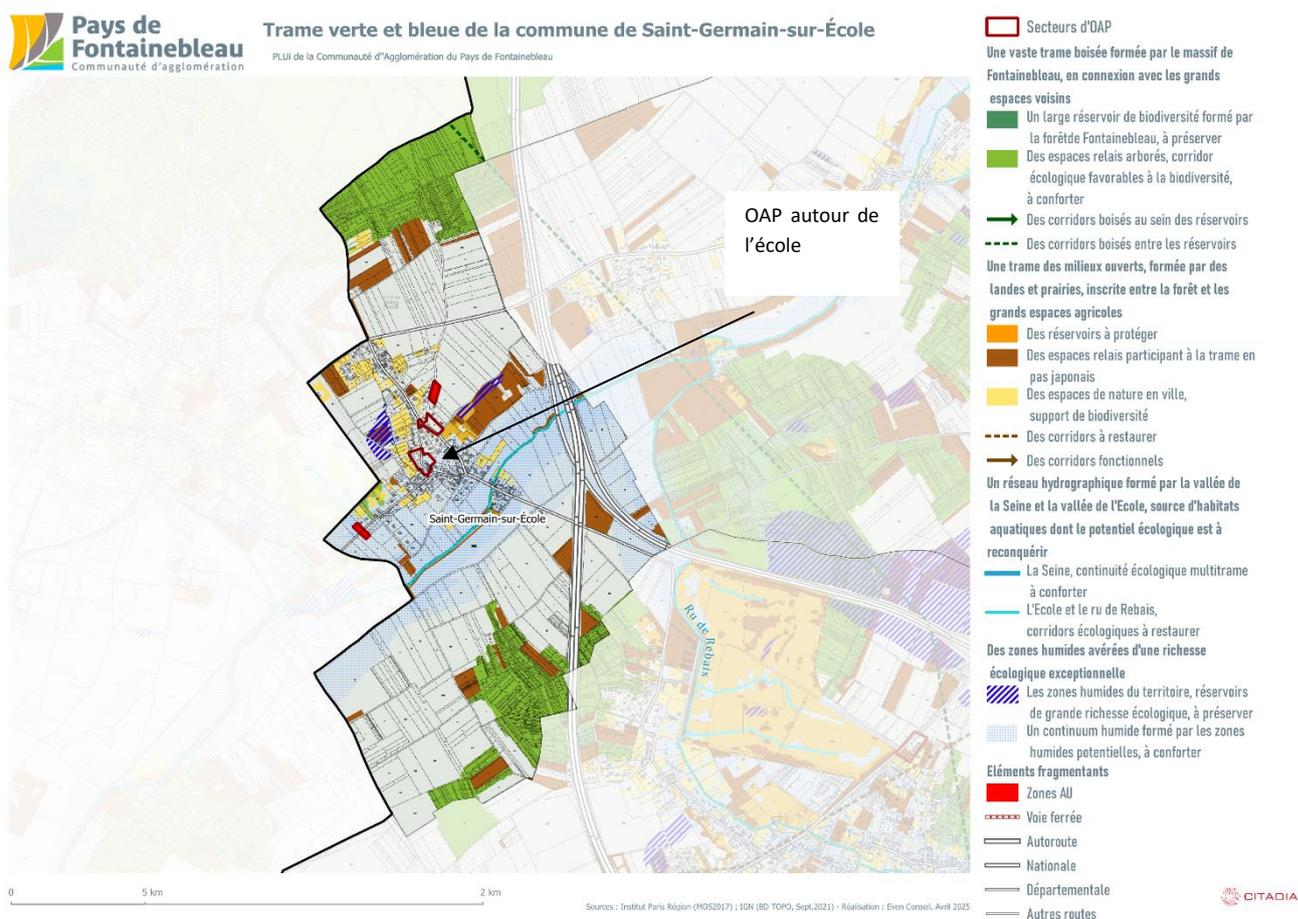


Figure 27 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Saint-Germain-sur-Ecole

## Description du projet

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

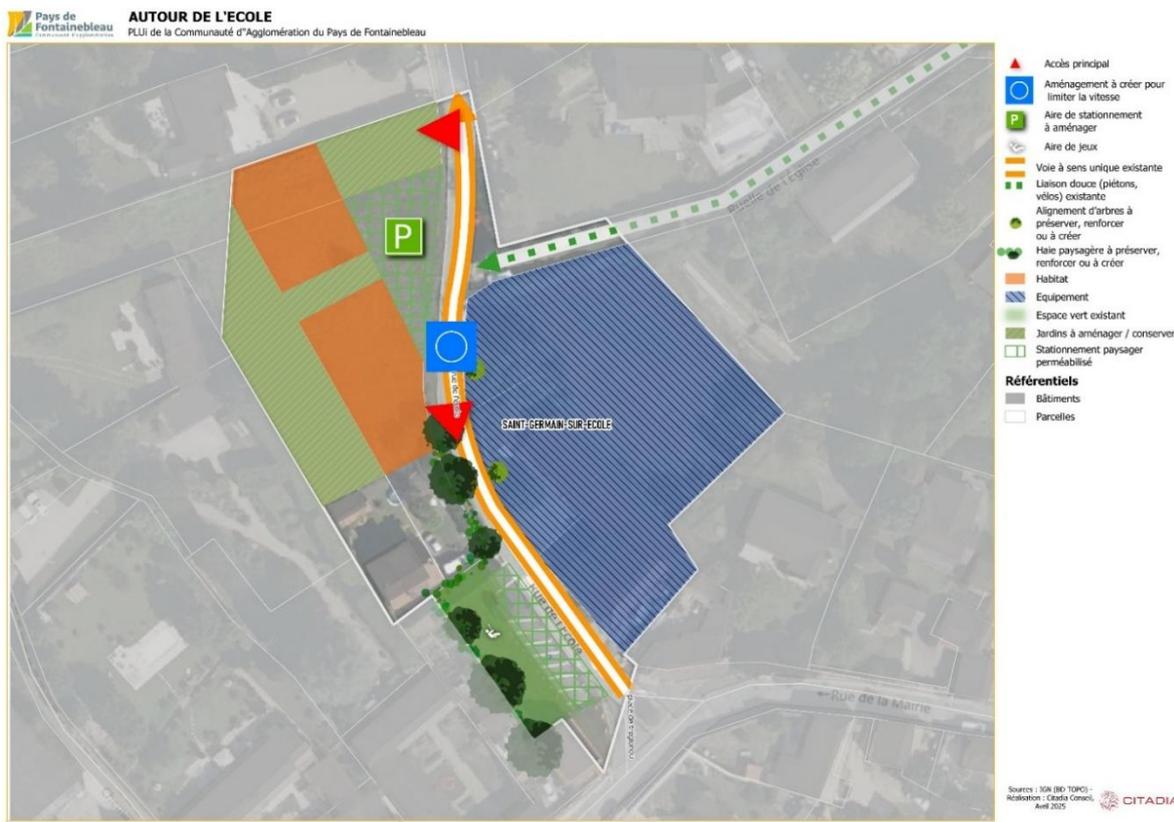


Figure 28 : Schéma de l'OAP 3 « Autour de l'école – Saint-Germain-sur-Ecole »

### 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 |
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Renouvellement d'un secteur déjà urbanisé sur la partie sud<br>Conservation d'un espace non-urbanisé au nord du périmètre                                                      | Augmentation de l'artificialisation du périmètre, notamment au nord du périmètre                                                                                                                                        |              |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame Verte et Bleue</b> | Conservation de jardins au nord du périmètre, à proximité des habitations<br>Préservation et plantation d'arbres<br>Conservation d'un espace vert existant au sud du périmètre | Imperméabilisation d'une espace perméable au nord<br>Altération d'un espace « relais », d'un corridor écologique fonctionnel.<br>Altération possible d'une zone humide identifiée par le SAGE de la nappe de la Beauce. |              |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></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><b>Risques naturels et technologiques</b></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><b>Ressource en eau</b></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><b>Transition énergétique</b></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"> <li>Le projet devra éviter la destruction de zones humides. Une vérification en amont de l'aménagement de la zone devra être réalisé afin d'écartier toute suspicion de zone humides sur le périmètre d'étude.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>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.</li> <li>Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>L'aléa de retrait et gonflement des argiles devra être pris en compte dans la définition des futures constructions (intégration des préconisations d'aménagement délivrée par un bureau d'études techniques expert).</li> <li>Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> </ul> | /         |  |

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, risques et résilience (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 0.9 ha<sup>2</sup>, 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.

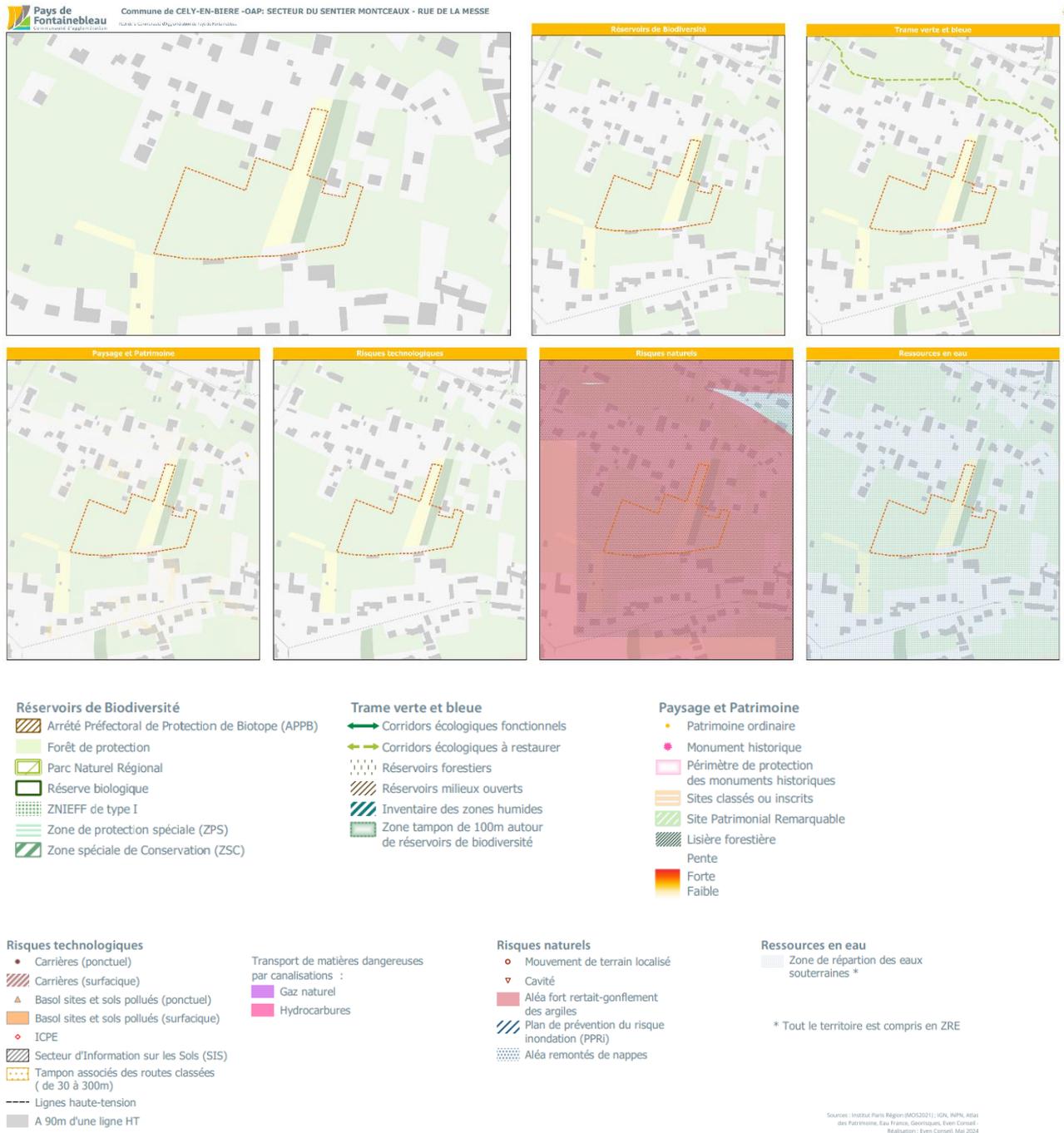


Figure 29 : Cadrage environnemental de l'OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cely-en-bière »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | 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.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | 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. Aucune zone humide n'est présente sur le périmètre d'étude.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site ne présente aucun enjeu majeur vis-à-vis du paysage et du patrimoine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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 (pas de risque TMD, pas de routes classées au titre de la loi bruit). Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des sites et sols pollués mais 3 sites sont présents au nord de la zone d'étude. |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.                                                                                                                                                                                                               |

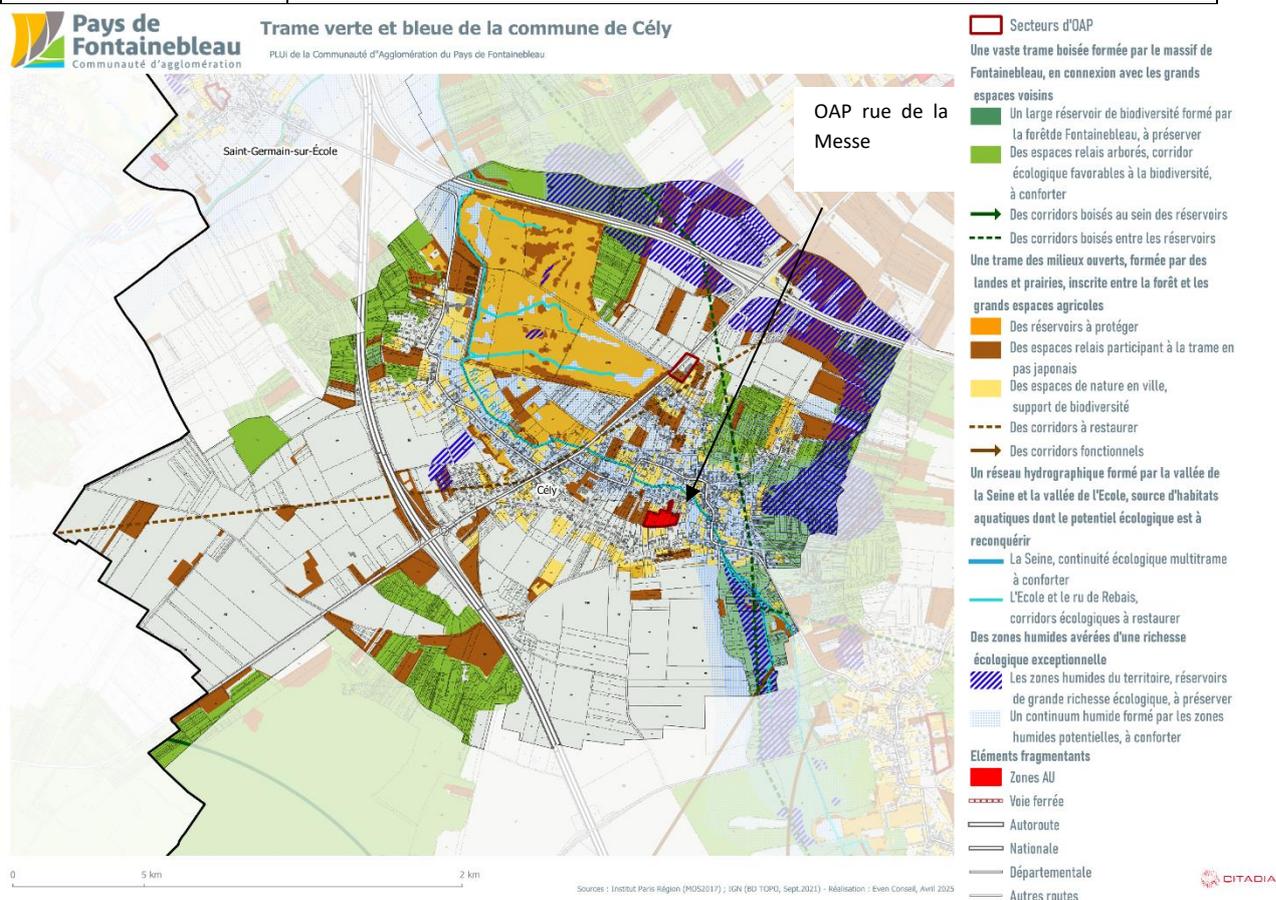


Figure 30 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Cély-en-Bière

## Description du projet

Ce secteur d'OAP est destiné à accueillir une nouvelle offre de logement (0.89 ha dédiés à l'habitat). 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 31 : 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                      |
| <b>Occupation du sol</b>                                         |                                                                                             | Imperméabilisation d'un espace naturel                 |                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | 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 |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>              | 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                                                                                                 |                                                                                                      |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | 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<br><br>Augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa de retrait et gonflement des argiles |                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                   | l'artificialisation des sols                                                                                                                                                                                                                              | 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     |
| <b>Transition énergétique</b>             | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés<br><br>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**

| <b>Eviter</b> | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Compenser</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| /             | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>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.</li> </ul> | /                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• L'aléa de retrait et gonflement des argiles devra être pris en compte dans la définition des futures constructions</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques-résilience », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 0,84 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 32 : Cadrage environnemental de l'OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-Bière »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | 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.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ».<br><br>De plus, il est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité (dans une zone tampon de 100 mètres) et un corridor écologique traverse la partie sud de la zone d'étude.<br><br>Aucune zone humide n'est identifiée sur le site d'étude.                                                                       |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | 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.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes sur l'intégralité de son périmètre.<br><br>De plus, le périmètre est localisé au sein d'une zone tampon associée à des routes classées sur la partie Ouest. En revanche, la zone d'étude n'est pas concernée par un risque TMD.<br><br>Le périmètre d'étude est concerné par deux anciens sites et sols pollués (base de données Casias). |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.                                                                                                                                                                                                |

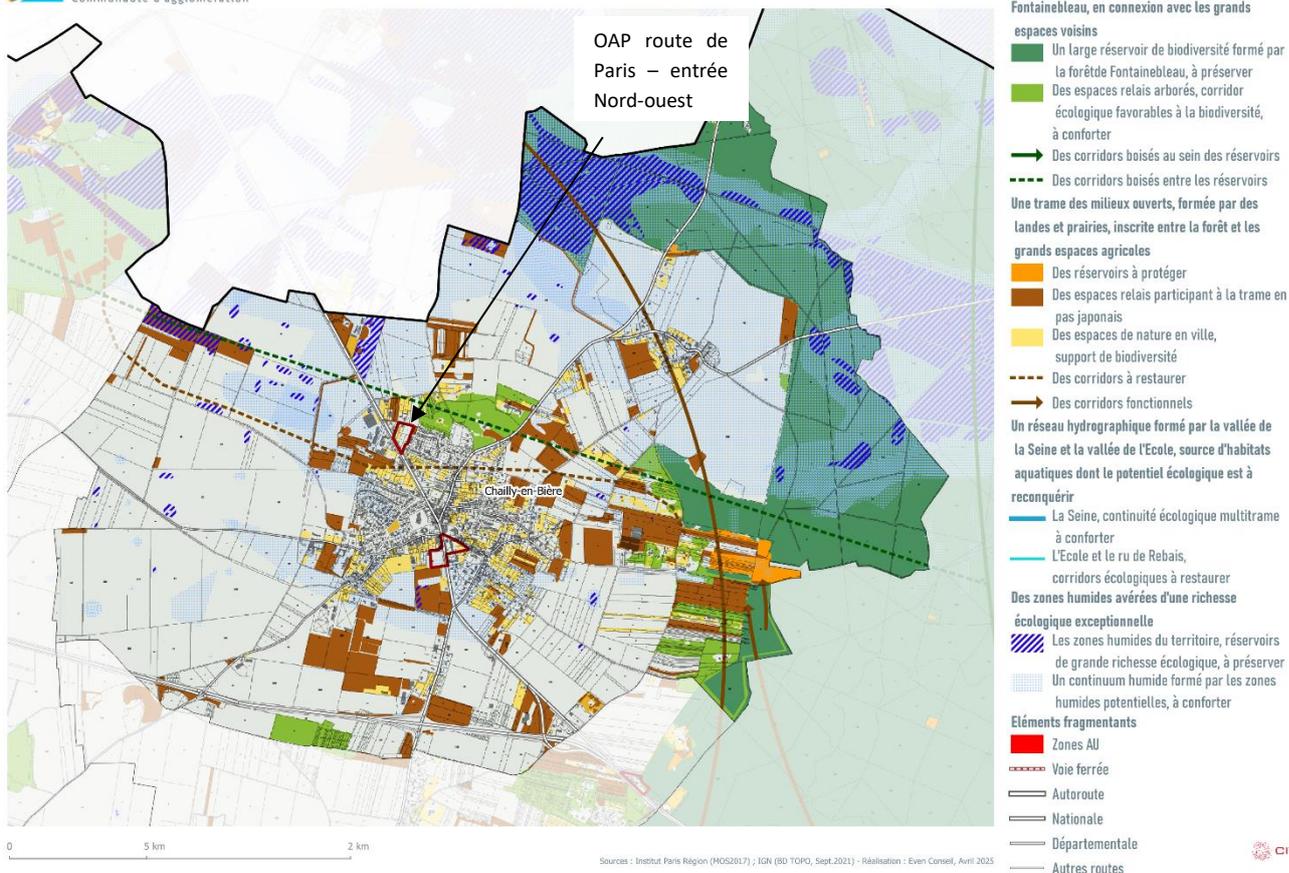


Figure 33 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chailly-en-Bière

### 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 34 : 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                      |
| <b>Occupation du sol</b>                                   |                                                                       | Imperméabilisation d'un espace agro-naturel                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame Verte et Bleue</b> | 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<br><br>Le corridor écologique fonctionnel qui traverse la partie sud sera imperméabilisé (habitat individuel) mais les incidences resteront limitées car la zone d'étude s'inscrit dans un cœur d'ilot déjà bâti. | Moins-value écologique du secteur |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>              | Certains arbres seront conservés ou replantés dans le cadre du projet                                                                                                                                                                                                       | Artificialisation d'un espace agro-naturel, venant altérer la perception paysagère<br><br>Risque de dévalorisation du patrimoine bâti localisé à proximité                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | 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<br><br>Risque d'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux émissions de polluants atmosphériques sur la partie ouest<br><br>Risque d'exposition des futurs usagers à la pollution des sols (2 anciens sites recensés sur la zone d'étude). |                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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     |
| <b>Transition énergétique</b>             | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés (liaisons douces)<br><br>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"> <li>• 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.</li> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• 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.</li> <li>• Dépolluer le site avant tout urbanisation : vérification, analyse de sols.</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</li> <li>• Créer un écran végétal constitué d'arbres de haute tige entre la route et les bâtiments d'habitation afin de limiter la sensation de bruit.</li> </ul> | /         |

|  |                                                                                                                                          |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés dans le cadre du projet</li></ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'une superficie d'environ 0,84 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 0.74ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants.



Figure 35 : Cadrage environnemental de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la forêt »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le périmètre est constitué d'espaces naturels et d'anciens espaces agricoles dont un vieil hangar à l'abandon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | 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). Le site d'étude s'inscrit également dans un corridor écologique fonctionnel et est situé à proximité direct d'un corridor écologique à restaurer. En revanche, il n'est pas concerné par la présence de zones humides. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site ne présente pas d'enjeu notable en lien avec le paysage et le patrimoine, il est toutefois localisé au sein du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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 (pas de risques TMD, pas de routes classées au titre de la loi bruit, pas de sites et sols pollués).                                                                                                                                                                           |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le site d'étude n'est en revanche pas concerné par un périmètre de protection de captage.                                                                                                                                                                                                             |

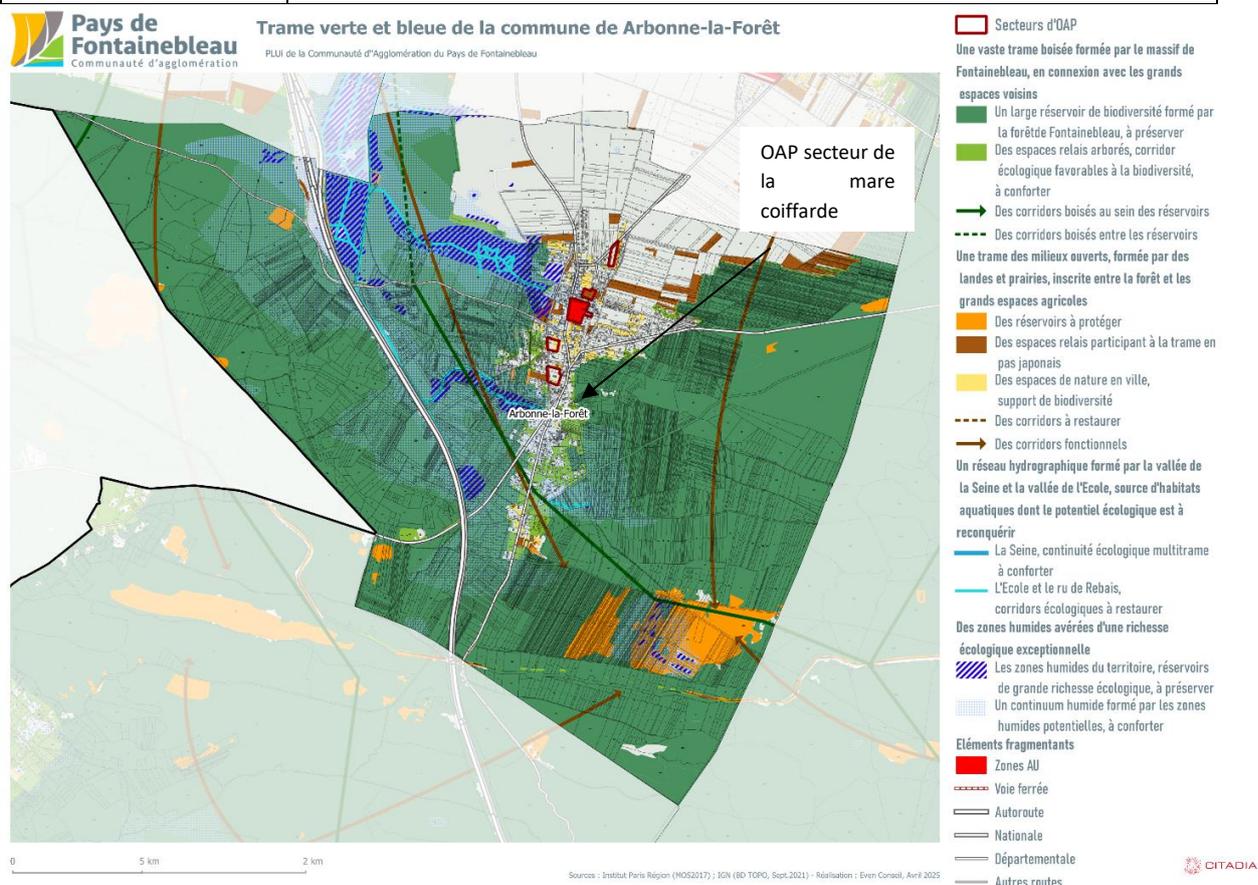


Figure 36 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune d'Arbonne-la-Forêt

## Description du projet

Le projet a vocation à accueillir de l'habitat (0,66 ha) 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 37 : 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                      |
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Revalorisation d'un secteur partiellement urbanisé                    | Artificialisation d'espaces agro-naturels                                                                              |                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame Verte et Bleue</b> | 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 |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | Certains arbres seront conservés ou replantés dans le cadre du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Artificialisation d'espaces agro-naturels, venant altérer la perception paysagère    |                                                                                                      |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | 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 |                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants     |
| <b>Transition énergétique</b>                               | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés (liaisons douces)<br><br>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 |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |                                                                                                      |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Compenser</b>                                                                     |                                                                                                      |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>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 risques liés aux remontées de nappes devront être pris en compte et toutes les préconisations devront être prises (cf. OAP thématiques « bioclimatiques-risques-résilience »).</li> </ul> | /                                                                                    |                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative et prendre en compte les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais Français.</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales.</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> </ul> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP d'environ 0.74 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 0,54 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat en intensification des tissus résidentiels existants.



Figure 38 : Cadrage environnemental de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-Forêt »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le périmètre est constitué de terres naturelles non cultivées, d'espaces de jardins attenants à des propriétés bâties.                                                                                                                                                                     |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ».<br><br>Le périmètre contient des espaces de jardins et notamment des vergers à l'Ouest. Le site d'étude n'est pas concerné par la présence de zones humides.                                   |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site contient une lisière forestière sur la partie ouest, qui participe à la qualité paysagère du site ;                                                                                                                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes<br><br>Il ne présente aucun enjeu vis-à-vis des risques technologiques (aucun risque TMD, aucune infrastructure de transport classée au titre de la loi bruit, aucun sites et sols pollués sur la zone d'étude). |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable.                                                                     |

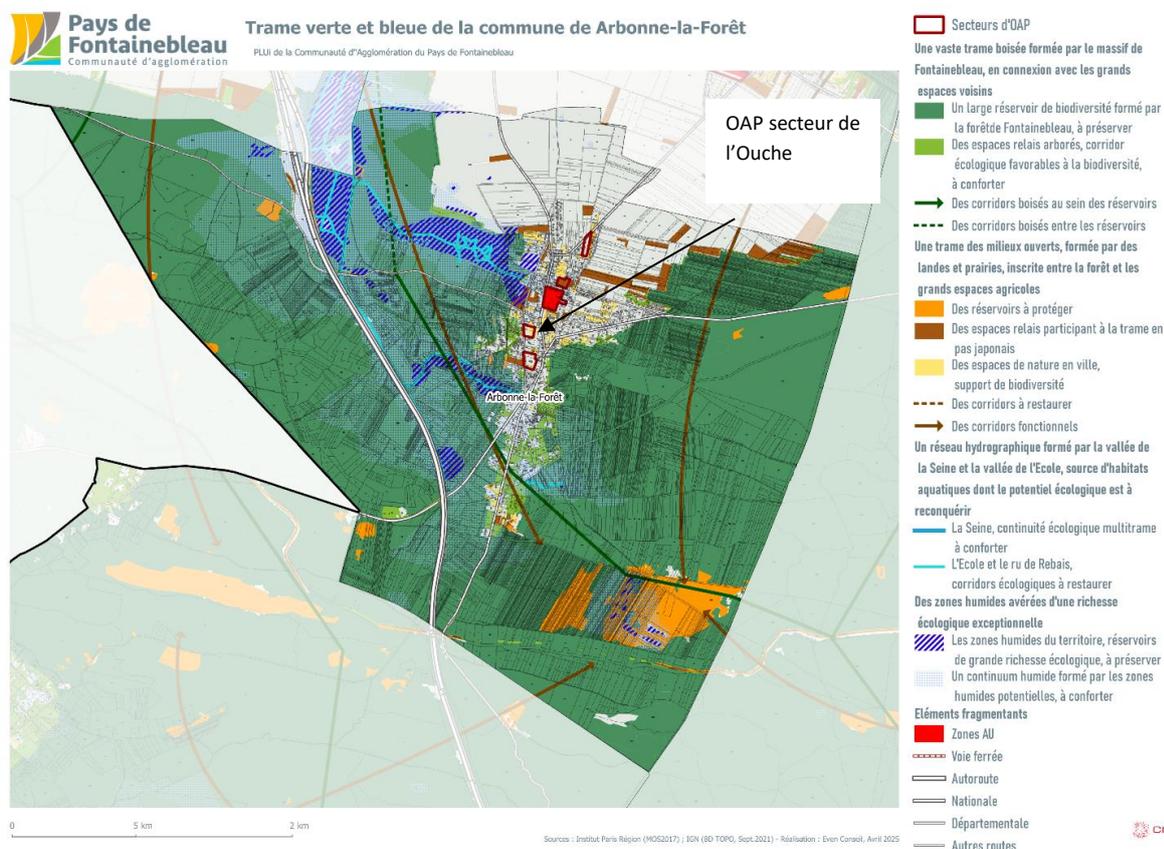


Figure 39 : : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune d'Arbonne-la-Forêt

## Description du projet

Ce secteur d'environ 0,54 ha à vocation principale à accueillir de l'habitat (sur 0.49 ha) 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 40 : 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                      |
| <b>Occupation du sol</b>                                         |                                                                              | Artificialisation d'un espace naturel                  |                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Préservation de certains espaces de vergers<br>Plantation de nouveaux arbres | Imperméabilisation d'un espace naturel<br>Défrichement | Moins-value écologique du secteur |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>              | Préservation de certains espaces de vergers<br>Plantation de nouveaux arbres                                                                                                                                                     | Artificialisation d'un espace naturel, venant altérer la perception paysagère<br>Destruction de la lisière à l'Ouest | Moins-value paysagère du secteur                                                                     |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | 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                                 |                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                  | 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     |
| <b>Transition énergétique</b>             | 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

| <b>Eviter</b> | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Compenser</b> |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| /             | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> </ul> <p>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 risques liés aux remontées de nappes devront être pris en compte et toutes les préconisations devront être prises (cf. OAP thématique « bioclimatique-risques »).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> </ul> | /                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative et prendre en compte les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais Français.</li> <li>•</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> </ul> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 41 : Cadrage environnemental de l'OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le périmètre englobe plusieurs anciens corps de ferme qui constituent des corps de ferme remarquables.                                                                                                                                                                                       |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre ne présente pas d'enjeu majeur en lien avec la biodiversité.<br>Toutefois, il se situe à proximité d'un corridor écologique identifié comme étant « à restaurer » sur la partie nord                                                                                            |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site présente un enjeu de conservation et de valorisation des ensembles bâtis (corps de ferme remarquables). La partie Est de la parcelle présente également un enjeu de préservation des espaces verts attenants à la parcelle.                                                          |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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. Elle n'est en revanche par concernée par des risques technologiques (aucune voirie classée au titre de la loi Bruit, aucun sites et sols pollués, |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP est également concerné par un périmètre de protection éloigné.                                                                                                     |

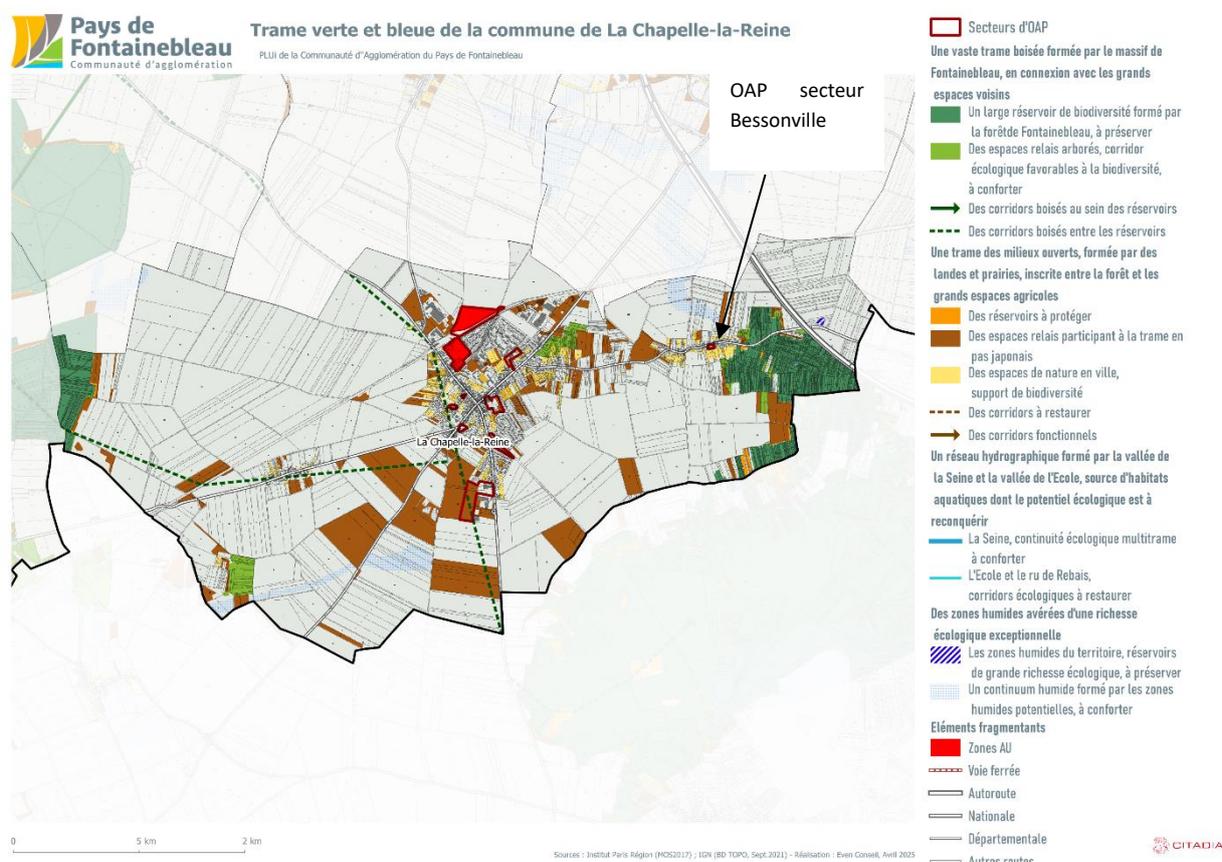


Figure 42 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de La Chapelle-la-Reine

## 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 43 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b>          | Requalification d'un espace déjà urbanisé |                      |              |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b> | Aménagement d'un jardin à l'Est           |                      |              |
| <b>Trame Verte et Bleue</b>       | Renforcement d'une haie paysagère à l'Est |                      |              |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | Revalorisation d'un secteur déjà urbanisé<br><br>Revalorisation des espaces de jardins<br><br>Plus-value paysagère et amélioration du cadre de vie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | Conservation d'un espace de jardin à l'Est favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Conservation d'un espace de jardin à l'Est favorisant l'infiltration des eaux dans le sol<br><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                               | Un risque de pollution des eaux existe en cas de non-respect de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) définissant le périmètre de protection éloigné du captage. | Augmentation des pressions sur la ressource en eau en lien avec les besoins des usagers de la future résidence       |
| <b>Transition énergétique</b>                               | 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. |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    | <b>Compenser</b>                                                                                                     |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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 risques liés aux remontées de nappes devront être pris en</li> </ul> |                                                                                                                                                                    | /                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>compte et toutes les préconisations devront être prises (cf. OAP thématique « bioclimatique-risques-résilience »).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Le projet de réhabilitation des bâtiments existants devra prendre en compte l'aléa de retrait et gonflement des argiles (cf. OAP thématique « bioclimatique et risques »)</li> </ul> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 « moyens » en lien avec la présence d'un périmètre de protection éloigné pour l'eau potable et la présence de risques forts liés au retrait gonflement des argiles et aux aléas remontées de nappes.

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 0.51 ha, 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 44 : Cadrage environnemental de l'OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le site est actuellement occupé par l'école Saint-Louis et par un site de l'entreprise Véolia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site se trouve au sein d'un périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le site est éloigné du zonage du PPRI Vallée de la Seine. La partie sud du site est limitrophe avec un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), il s'agit d'un site classé « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » (ICPE). Par ailleurs, deux anciens sites et sols pollués identifiés par la base de données basias sont recensés sur le périmètre. La partie sud-ouest du site est également concernée par des nuisances sonores liées au classement de la rue Carnot au titre de la loi Bruit. |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. La zone d'étude est également proche d'un périmètre de protection rapproché.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

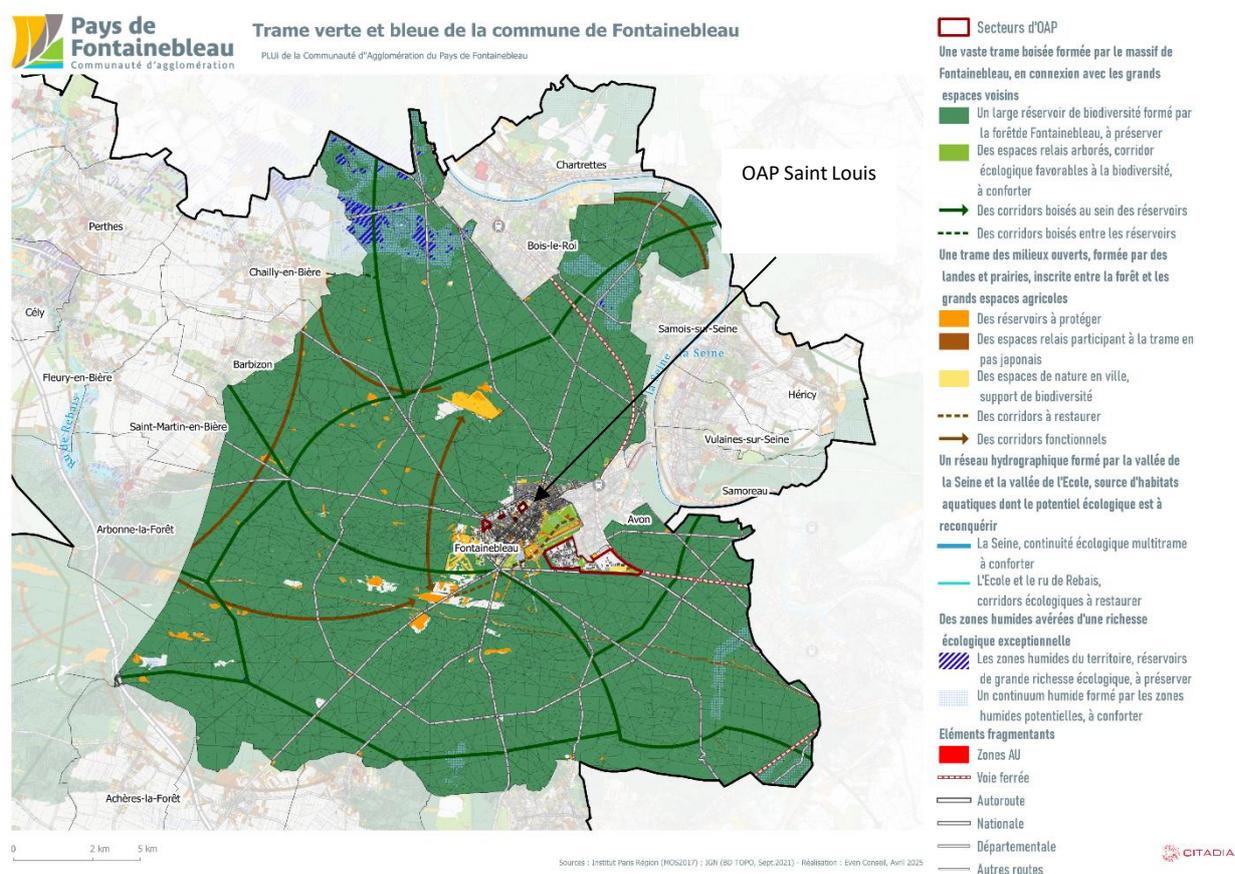


Figure 45 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau

## 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 de 25 logements minimum.



Figure 46 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b> | Requalification d'un espace déjà urbanisé |                      |              |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Préservation de l'arbre situé au sein de la cour d'école                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |                                                                                                                  |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                     | Les points de vue seront ménagés depuis l'espace public                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Risque de perception modifiée de la qualité patrimoniale du secteur                                                 |                                                                                                                  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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, 2 sites CASIAS |                                                                                                                  |
| <b>Ressource en eau</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Risque de pollution des ressources en eau (périmètre de protection rapproché).                                      | Augmentation des pressions sur la ressource en eau en lien avec les besoins des futurs habitants et usagers      |
| <b>Transition énergétique</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec les besoins des futurs habitants et usagers |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |                                                                                                                  |
| <b>Eviter</b>                                                    | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                     | <b>Compenser</b>                                                                                                 |
| /                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> </ul> |                                                                                                                     | /                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Dans le cadre du projet les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés</li> <li>• Le futur projet devra respecter la législation applicable aux ICPE/Casias : étude, dépollution pour écarter toute source de pollution potentielle. A ce titre, le pétitionnaire devra s’assurer de la compatibilité de l’état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués. Dans le cadre spécifique d’implantation d’un établissement sensible (et notamment une école) et si l’existence de terres polluées est constatée, le pétitionnaire devra se conformer à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.</li> <li>• Le projet devra veiller à respecter les prescriptions de la DUP du captage rapproché dans lequel il s’inscrit.</li> </ul> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

En conclusion, ce périmètre d’OAP situé en limite nord du centre-urbain de Fontainebleau représentant une superficie de près de 0,5 ha 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 «moyen ».

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 mais il devra s’assurer de la compatibilité avec la DUP prescrivant le périmètre de captage rapproché et s’assurer en amont que toute pollution du sol est écartée.

## 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.

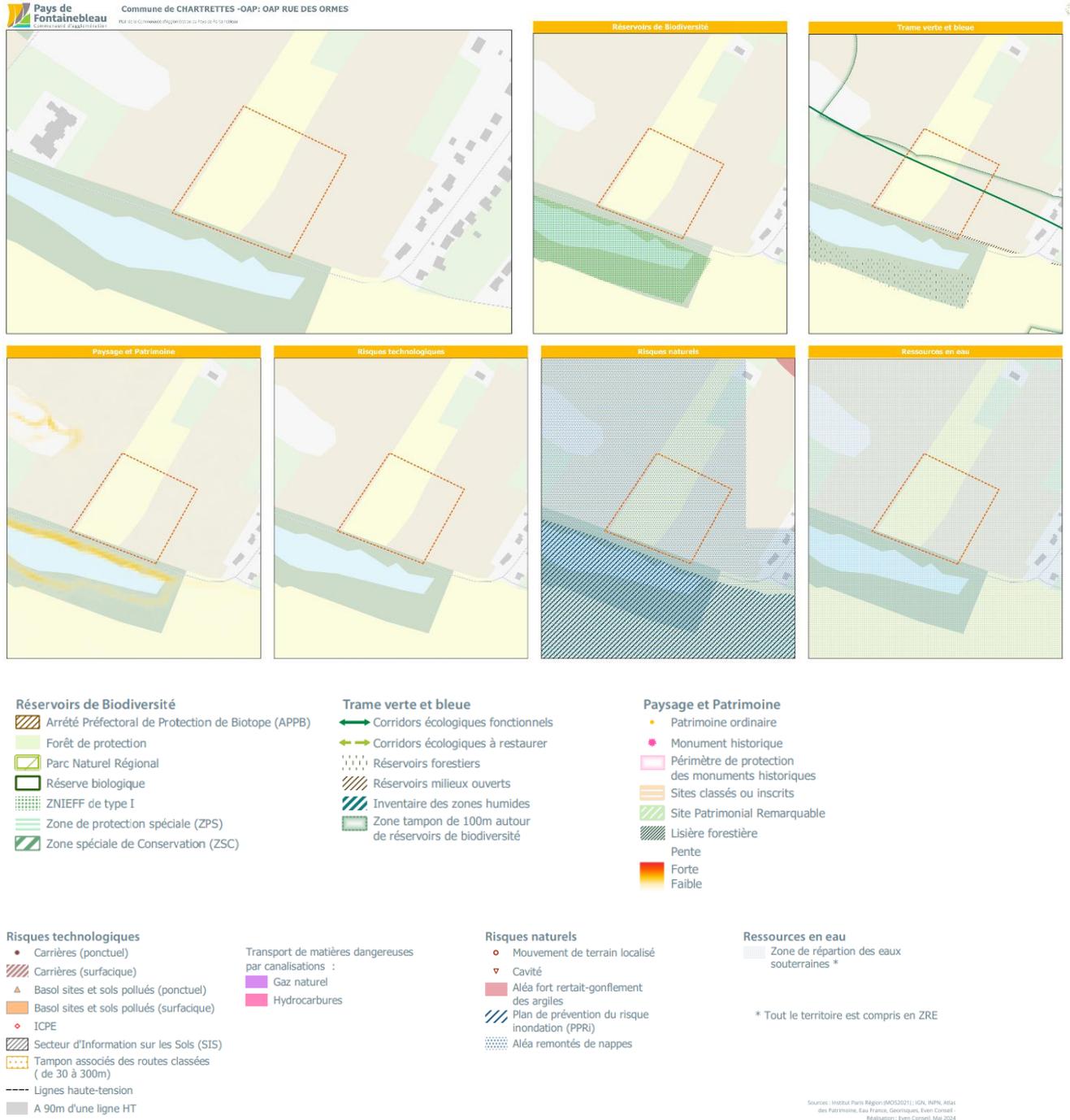


Figure 47 : Cadrage environnemental de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le site est un espace agro-naturel dépourvu de toute construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | 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. Le périmètre d'étude est également concerné par une zone humide potentielle identifiée par la DRIEAT.                                                                                                  |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site ne présente pas d'enjeu particulier vis-à-vis de la dimension paysagère et patrimoniale. Il s'inscrit toutefois dans un cadre périurbain/agro naturel qu'il conviendra de valoriser dans l'aménagement de la zone. Au sud du périmètre se trouve un secteur de pente                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le site est localisé dans une zone soumise à l'aléa de remontée de nappes. Le site n'est pas soumis au risque d'inondation car le zonage du PPRI s'arrête au niveau de la rue des Ormes. D'après la base de données Géorisques, le site est également concerné par des risques fort de retrait gonflement des argiles. Le périmètre d'étude est dans le rayon d'une infrastructure classée par la loi bruit, sur la partie Ouest du secteur. En revanche, le site n'est pas concerné par un risque TMD, ni par un site et sols pollué. |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le périmètre d'étude s'inscrit également dans un périmètre de protection éloigné et en proximité direct avec un périmètre de captage rapproché.                                                                                                                                                                                                                                                                    |

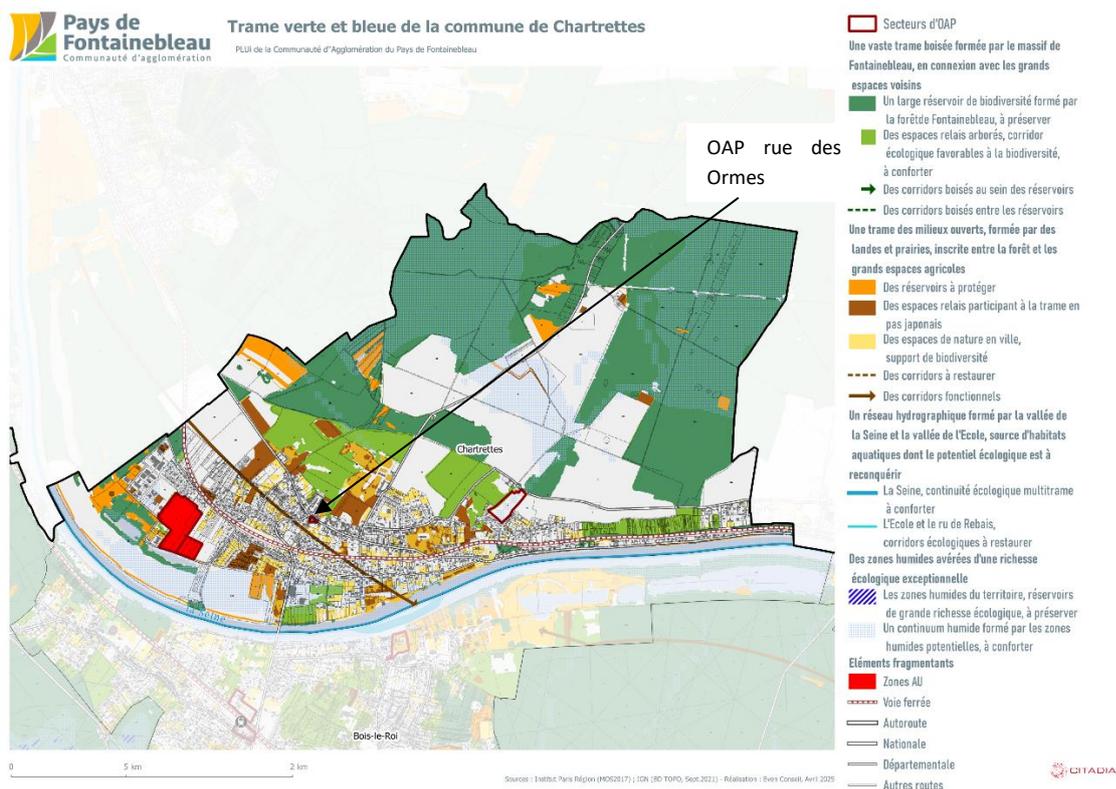


Figure 48 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes

## 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 49 : 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                                                                                                          |
| <b>Occupation du sol</b>                                         |                                                                                                              | Artificialisation d’un espace agro-naturel<br>Secteur en extension                                                                                                                 |                                                                                                                       |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Des espaces végétalisés et plantés seront aménagés dans le cadre du projet, venant favoriser la biodiversité | Imperméabilisation d’un espace agro-naturel<br>Altération d’un réservoir des milieux ouverts<br>Défrichement<br>Altération d’une zone humide potentielle identifiée par la DRIEAT. | Moins-value écologique du secteur<br>Risque d’altération de la ZNIEFF de type I localisée sur la partie sud du projet |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | 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                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | 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                                                                                                                                                        | Zone proche d'une zone de PPR inondation. Risque d'inondation si mauvaise gestion des eaux pluviales.<br><br>Risque de nuisances sonores en cas de mauvaise isolation (infrastructure classée au titre de la loi bruit à l'ouest du site). |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Site déjà raccordé aux réseaux eaux usées et eaux pluviales                                                                                                                                                                      | Artificialisation du périmètre, venant limiter l'infiltration des eaux dans le sol<br><br>Risque de pollution des ressources en eau (périmètre de protection éloigné et périmètre de protection rapproché en proximité directe). | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers.                                                                                                                               |
| <b>Transition énergétique</b>                               | 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.                                                                                                                           |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Compenser</b>                                                                                                                                                                                                                           |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  | /                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>vertes, aménagements favorisant le passage de la faune). Les clôtures perméables devront notamment être privilégiées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire, notamment sur la partie Sud (proximité du PPRn).</li> <li>• Protéger la zone humide potentielle : cadrer son périmètre et éviter toute destruction</li> <li>• 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.</li> <li>• Afin de réduire les risques liés aux remontées de nappes, élever les bâtiments/réglemente la construction de sous-sols</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur et à garantir une isolation acoustique suffisante.</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• 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).</li> <li>• Le projet devra veiller à respecter les prescriptions de la DUP du captage éloigné dans lequel il s'inscrit.</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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, de la présence de périmètre de protection de captage (éloigné et rapproché) et de nuisances sonores à l'ouest du site.

## OAP 11 : Montmélian – Samoreau

### Description et état initial du site

Situé au sud de la commune, l'OAP présente une position en transition entre la zone urbaine et la zone boisée. Aujourd'hui, le terrain est dépourvu de construction et dispose d'un fort potentiel d'aménagement.

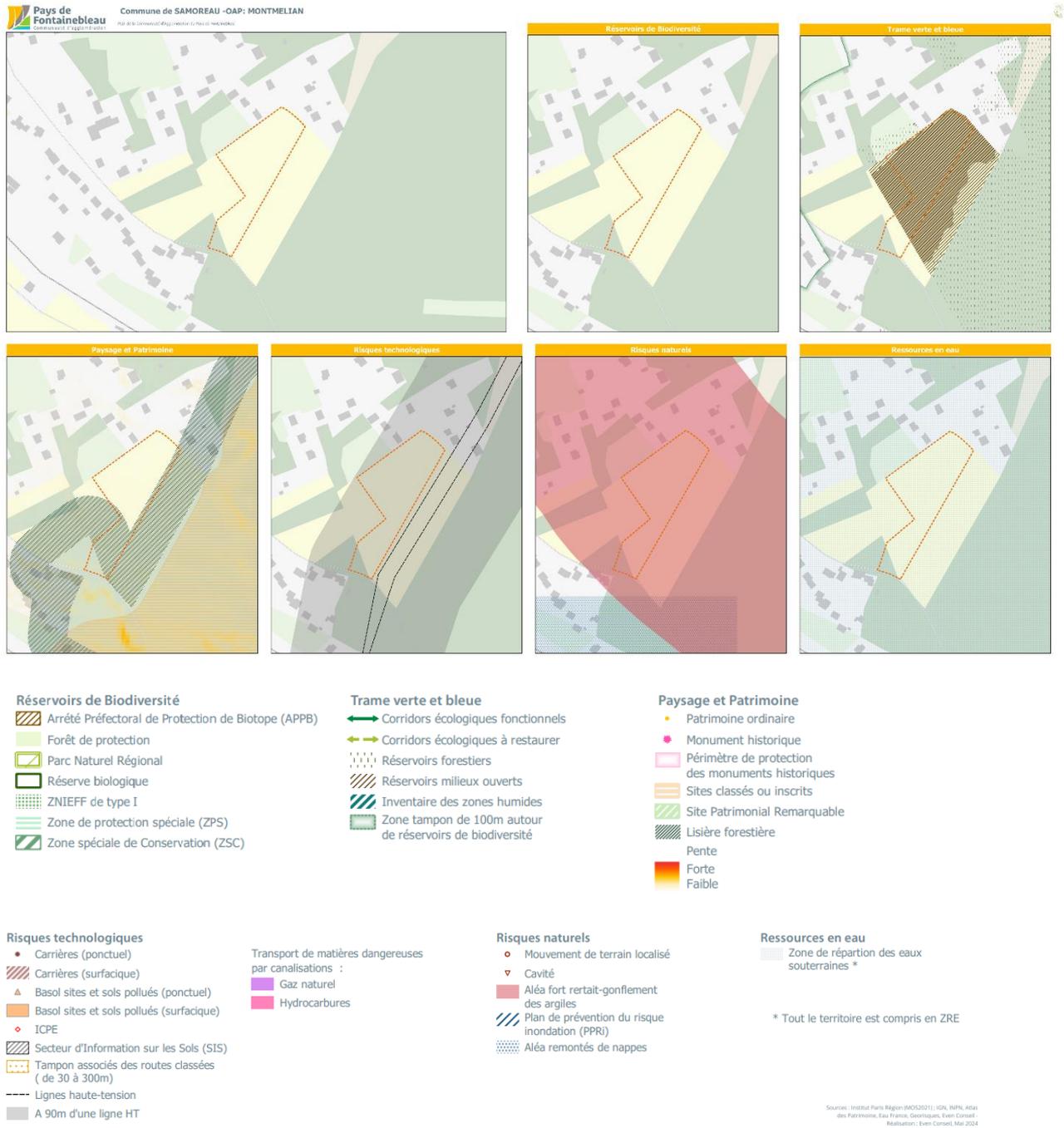


Figure 50 : Cadrage environnemental de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau »

| Thématique                                         | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol                                  | Le site est actuellement un espace ouvert dépourvu de construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Réservoirs de biodiversité<br>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). Aucune zone humide n'est identifiée sur la zone d'étude.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Paysage/Patrimoine                                 | Le site se trouve dans une zone de lisière forestière sur sa partie sud et est Il est également proche d'un site classé/inscrit (en limite avec le zonage).                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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. En effet, Le poste électrique et les ouvrages RTE « liaison 63kV N°1 Courtry-Samoreau » et « liaison 63kV n°1 Loing-Samoreau » sont situés à proximité de l'OAP. L'OAP n'est en revanche pas concernée par des nuisances sonores liées à la traversée d'infrastructures de transports ni par des sols pollués. |
| Ressource en eau                                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP n'est pas concernée par des périmètres de captage d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

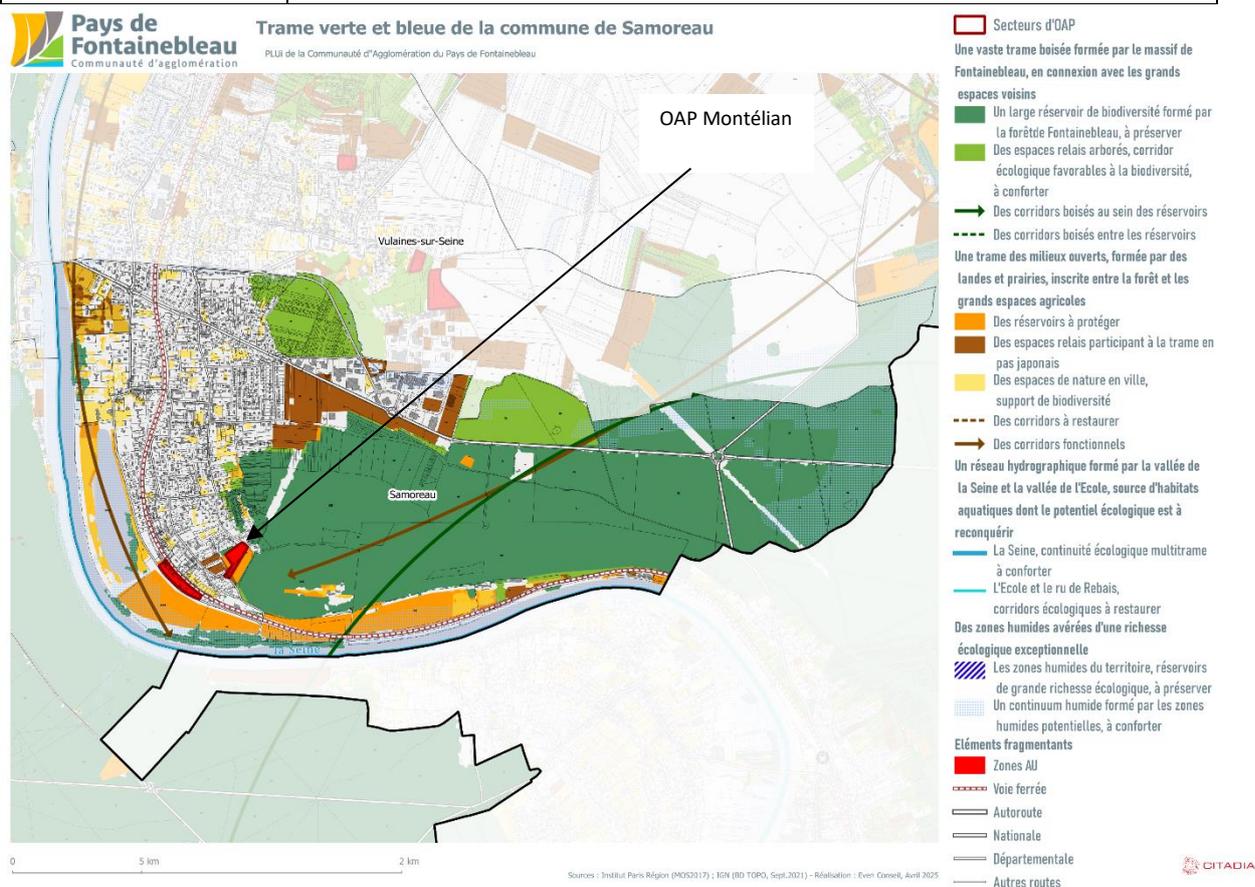


Figure 51 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Samoreau

## Description du projet

Le projet a pour objectif de proposer une nouvelle offre de logements sur 0.88 ha . Il a également vocation à assurer une transition qualitative sur les lisières urbaines avec les espaces naturels environnants.

Il est prévu la réalisation de 24logements sur le périmètre.



Figure 52 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b> |                      | Artificialisation d'un espace ouvert et non imperméabilisé |              |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | 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                                                                                       |                                                                                                                           |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                     | Les espaces communs seront végétalisés et arborés favorisant la qualité paysagère du secteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Perception paysagère modifiée<br><br>Risque de dégradation de la lisière forestière                                                                                                |                                                                                                                           |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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<br><br>Augmentation de la vulnérabilité face au risque de retrait et de gonflement des argiles | Risque sanitaire (potentiels ou perçus) par les futurs usagers du site en lien avec la traversée de lignes haute tension. |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | 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                          |
| <b>Transition énergétique</b>                                    | Création d'une liaison douce favorisant la mobilité active                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec les besoins des futurs habitants                     |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |
| <b>Eviter</b>                                                    | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                    | <b>Compenser</b>                                                                                                          |
| /                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative et notamment intégrer le site classé/inscrit situé à proximité immédiate.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                    | /                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations au sein de la zone devront être mixtes et d'essences locales.</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatique-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles (cf. orientations et préconisations dans l'OAP « bioclimatique -risques)</li> </ul> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la traversée de lignes HT à proximité du site de projet et préserver de tout urbanisation, une zone tampon de 90 mètres autour des lignes HT. Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1pT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.</li> </ul> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

En conclusion, ce périmètre d'OAP localisé en fin d'urbanisation 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 2 ha . 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.

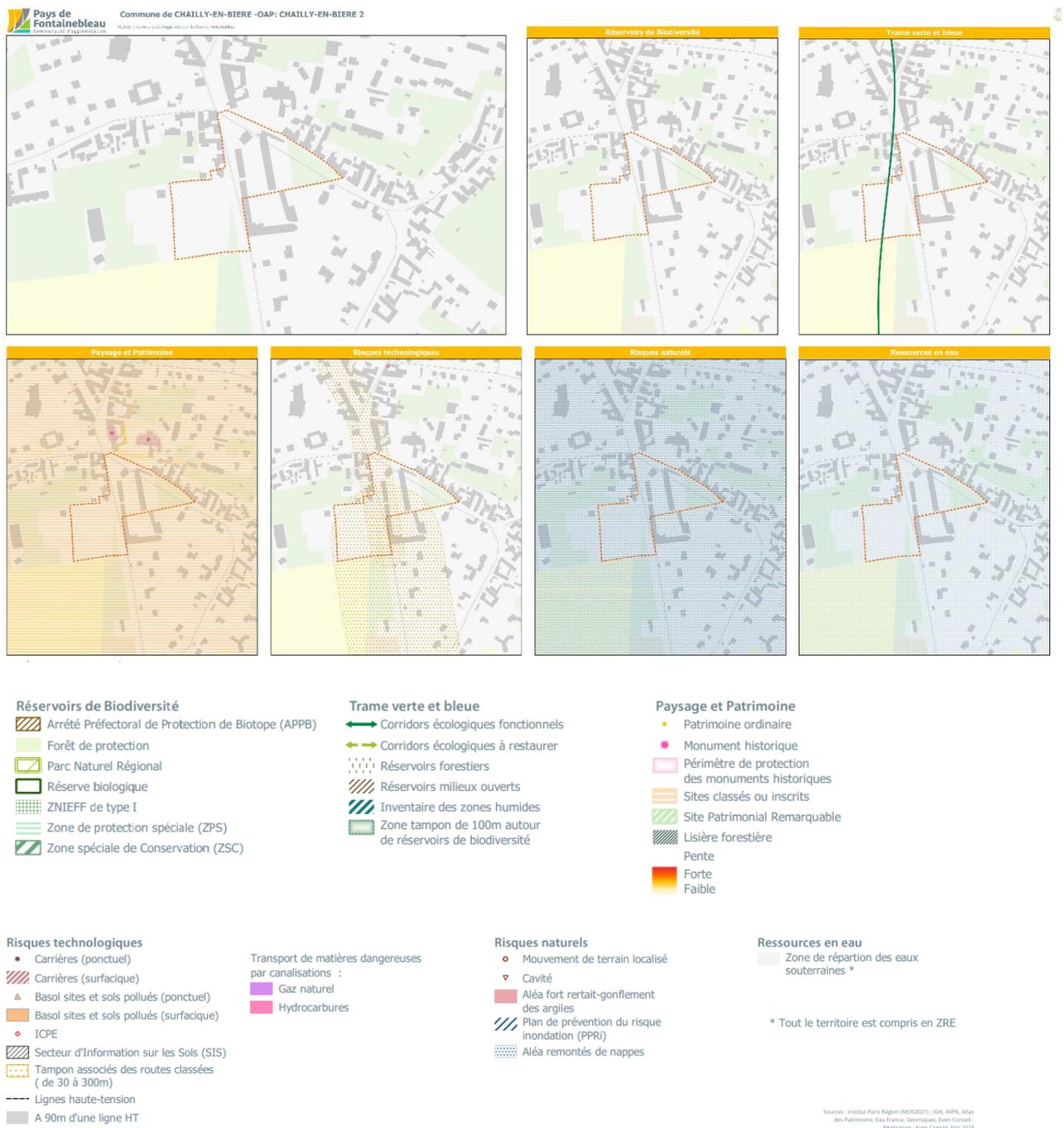


Figure 53 : Cadrage environnemental de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière »

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | 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.                                                                                                                                    |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre est concerné par des espaces verts notamment sur la partie Est. De plus, il est localisé au niveau d'un corridor écologique fonctionnel qui traverse la zone d'étude selon un axe nord-sud. En revanche, la zone d'étude n'est pas concernée par la présence de zones humides.                               |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | 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.                                                                                                                                         |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | 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. La zone n'est en revanche pas concernée par un risque TMD. Elle est toutefois proche d'anciens sites classés (base de données Casias). |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captages d'eau potable.                                                                                                                             |

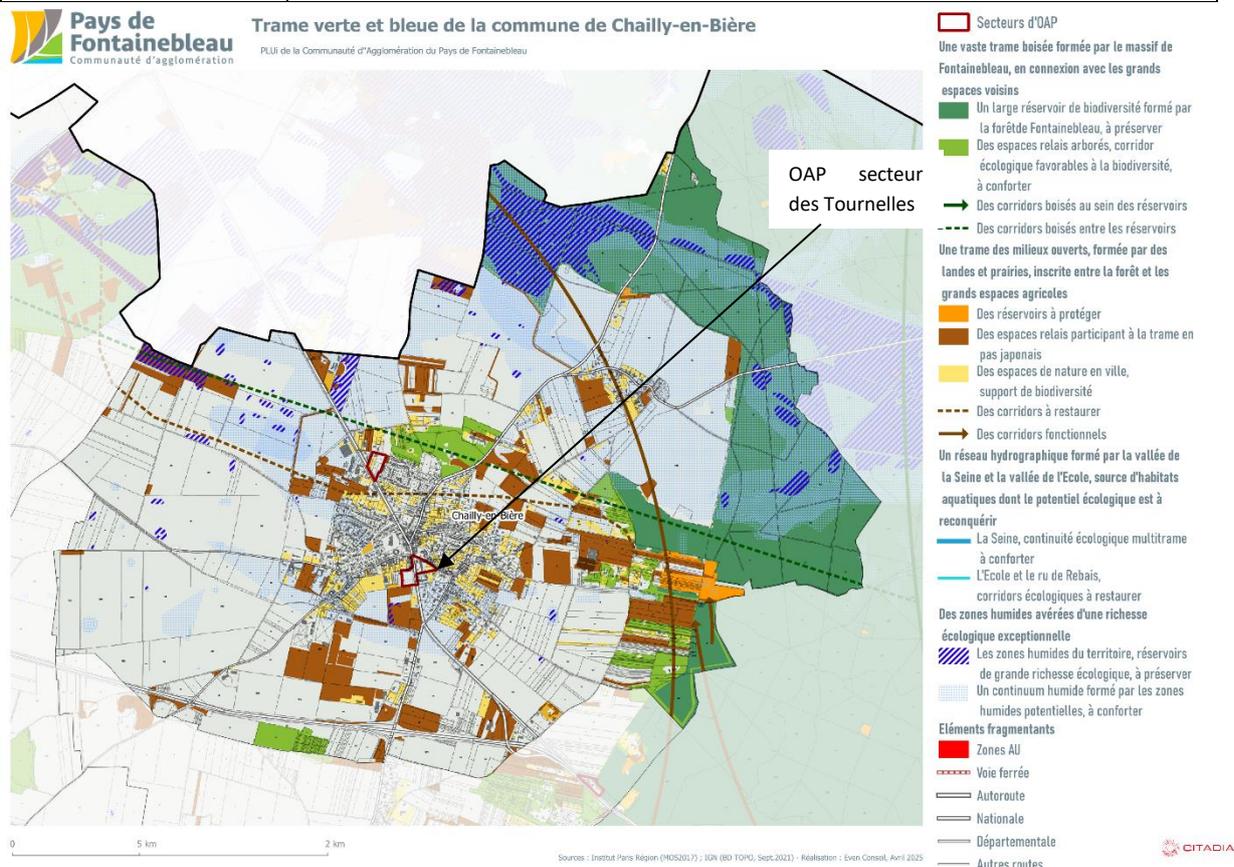


Figure 54 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune Chailly-en-Bière

## 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 (sur 0,61 ha), 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.

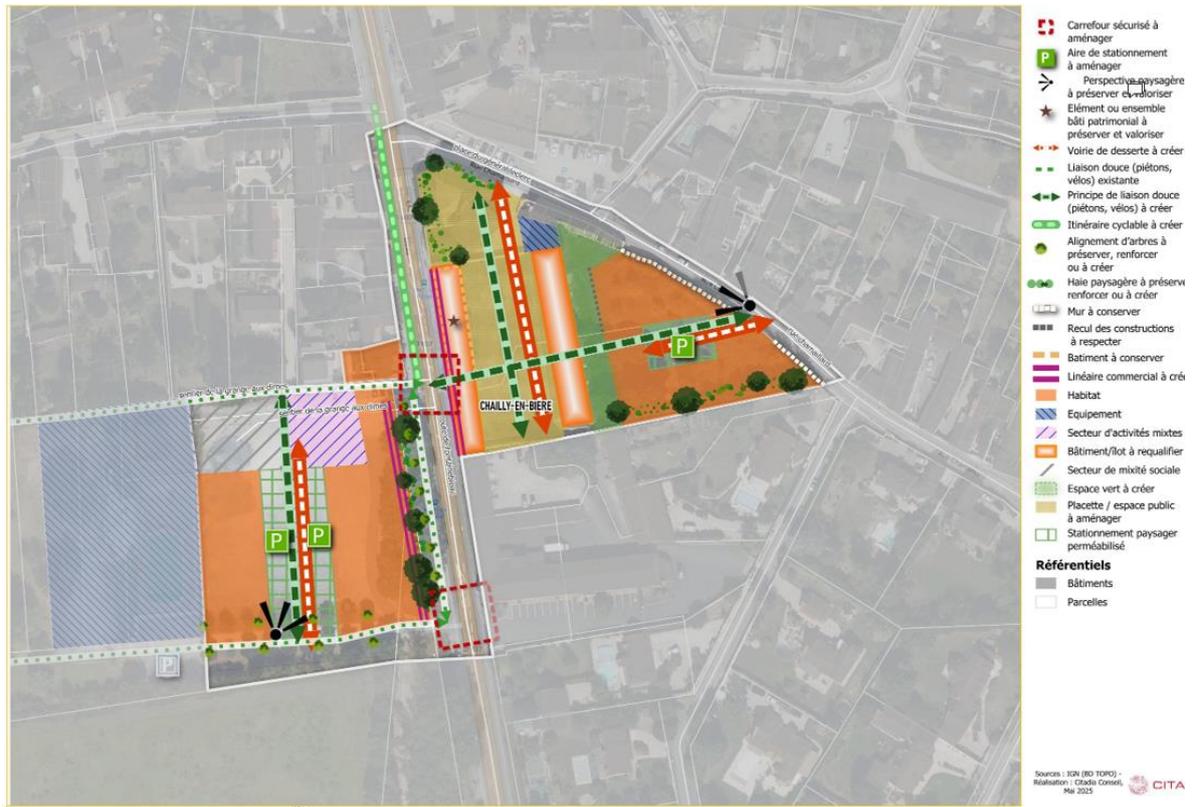


Figure 55 : Schéma de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière »

## 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 |
| <b>Occupation du sol</b> | Revalorisation d'un périmètre déjà urbanisé | Augmentation de l'imperméabilisation des espaces verts |              |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>Un espace vert sera préservé</p> <p>Les éléments arborés seront renforcés sur le périmètre</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Imperméabilisation d'un espace vert</p> <p>Risque d'altération de la perméabilité écologique (passage de la faune) au niveau de ce périmètre identifié comme corridor</p>                                                           | <p>Moins-value écologique du territoire</p>                                                                        |
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></p>                                         | <p>Revalorisation d'un espace déjà urbanisé</p> <p>Un espace vert sera préservé</p> <p>Les éléments arborés seront renforcés sur le périmètre</p> <p>Préservation de cônes de vue</p>                                                                                                                                                                        | <p>Risque de perception paysagère modifiée</p>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                    |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>                            | <p>Renforcement du végétal, notamment le long de la RD 607</p> <p>Un espace vert sera préservé et de nouveaux arbres seront plantés favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement</p>                                                                                                                                                                  | <p>Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes</p> <p>Risque d'exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances associées à la RD 607 (acoustiques et émissions de polluants atmosphériques)</p> |                                                                                                                    |
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                                              | <p>Préservation d'un espace vert et plantation de nouveaux arbres favorisant l'infiltration de l'eau 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>Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers</p> |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Transition énergétique</b></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> |
| <p><b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                                                                                                                        |
| <p><b>Eviter</b></p>                                               | <p><b>Réduire</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Compenser</b></p> |                                                                                                                        |
| <p>/</p>                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>• 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.</li> <li>• Surélever et/ou adapter les constructions aux risques de remontées de nappes (construction en sous-sol à adapter)</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative en lien avec les enjeux patrimoniaux sur et autour de la zone d'étude.</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés</li> <li>• 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</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de</li> </ul> | <p>/</p>                |                                                                                                                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un écran végétal constitué d'arbres de haute tige entre la route et les bâtiments d'habitation afin de limiter la sensation de bruit.</li> </ul> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 0,86 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.

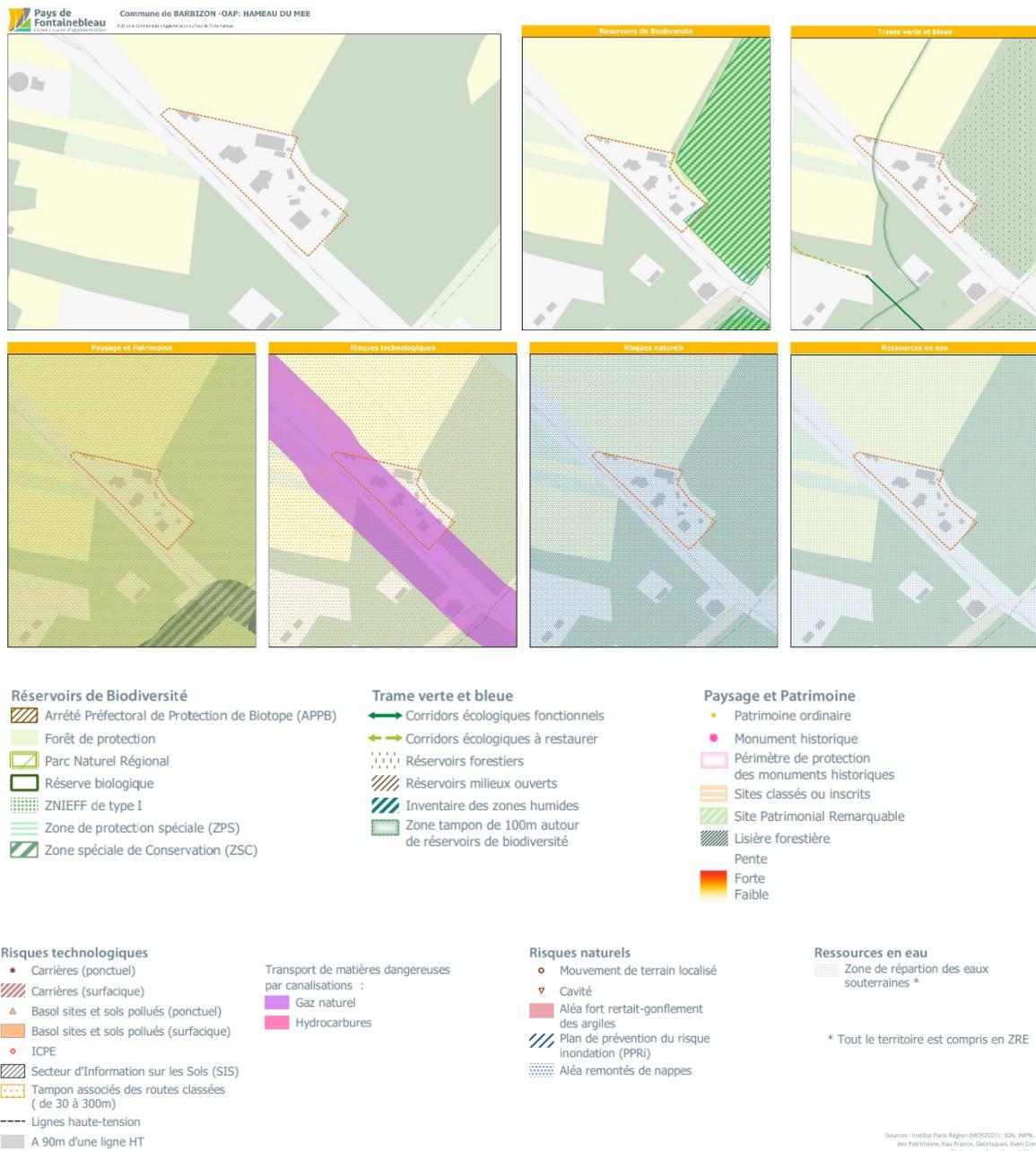


Figure 56 : Cadrage environnemental de l'OAP 13 « Bois du Mée – Barbizon »

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Le périmètre de projet est partiellement urbanisé et est situé en entrée de ville, en bordure de la RD607.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le site est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». De plus, il est partiellement situé à l'extrémité sud-est du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », se trouvant ainsi dans une zone tampon de 100 mètres autour de ce réservoir de biodiversité. Aucune zone humide n'est recensée sur le périmètre d'étude.                                                                                                                                      |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | 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. Plus globalement la zone est proche de la forêt de Fontainebleau ce qui induit une sensibilité paysagère mais également liée aux risque (incendie de forêt). Le site présente potentiellement un sol pollué par l'ancienne station-service. |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le site n'est pas concerné par des périmètres de protection liés aux captages d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

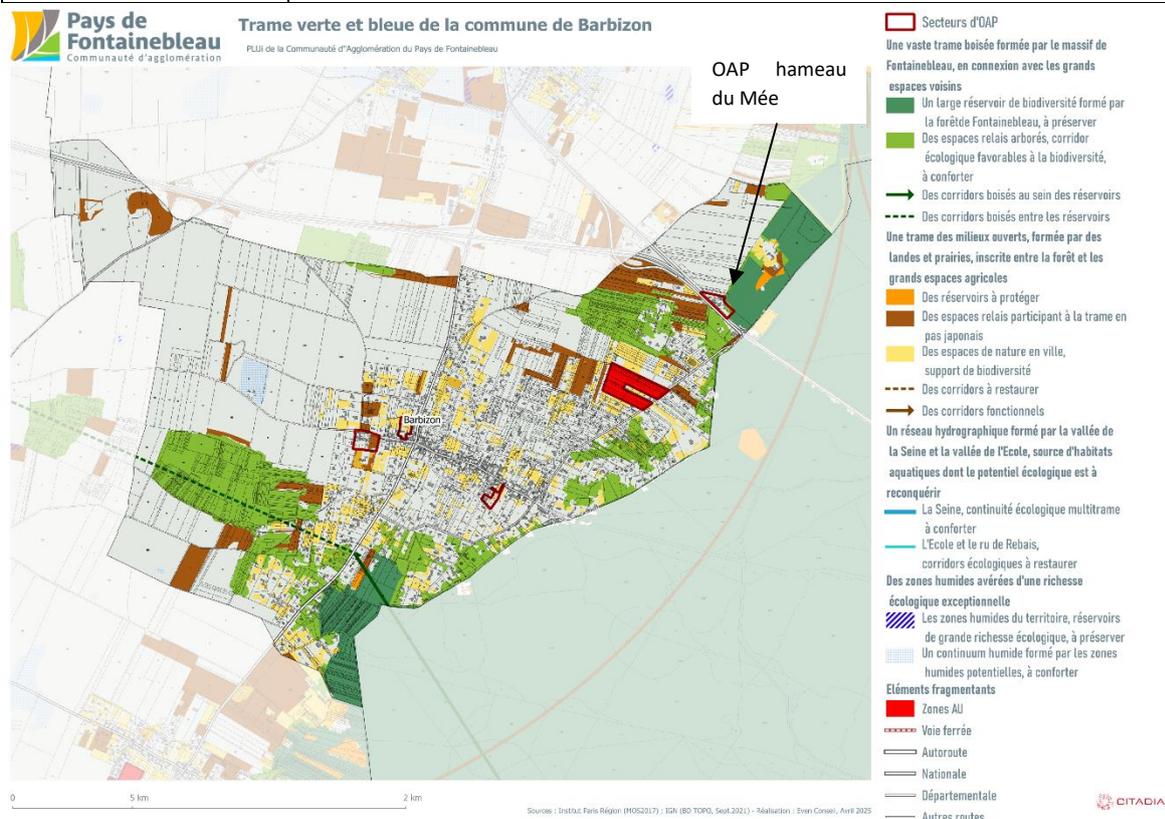


Figure 57 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Barbizon

## 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 m<sup>2</sup>.



Figure 58 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b> | Requalification d'un espace déjà urbanisé | Augmentation de l'artificialisation du périmètre |              |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Réservoirs de biodiversité</b><br/><b>Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>Préservation d'arbres remarquables (cèdre bleu)</p> <p>Valorisation d'une frange paysagère</p> <p>Création d'un alignement d'arbres</p> <p>La partie Est du périmètre est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) appartenant au réseau Natura 2000, correspondant à la forêt de Fontainebleau. Ce réservoir de biodiversité sera protégé strictement et les prescriptions délivrées par le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (FR1110795) seront respectées.</p> |                                                                                                                                                                             | <p>Moins-value écologique du secteur</p> <p>Perturbation de la fonctionnalité écologique du territoire</p> |
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></p>                                      | <p>Préservation d'arbres remarquables</p> <p>Valorisation d'une frange paysagère</p> <p>Création d'un alignement d'arbres</p> <p>Création de parkings paysagers</p> <p>Revalorisation paysagère de cet espace</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Risque de dégradation de la qualité patrimonial du secteur</p>                                                                                                           |                                                                                                            |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>                         | <p>Création de parkings perméables favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement</p> <p>Création d'un alignement d'arbres le long de la RD607 permettant de limiter</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Risque d'exposition des futurs usagers aux nuisances associées à la RD607 (acoustiques et polluants atmosphériques) et au risque de transport de matière dangereuses</p> | <p>Risque de pollution des sols avec la présence d'une ancienne station-service sur la zone d'étude.</p>   |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | les nuisances associées au trafic routier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | Risque d'incendie de forêt compte tenu de la proximité de la forêt de Fontainebleau.                       |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Création de parkings perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol<br><br>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 du site     |
| <b>Transition énergétique</b>                               | 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 |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |                                                                                                            |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           | <b>Compenser</b>                                                                                           |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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)</li> <li>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.</li> <li>Surélever et adapter les constructions aux risques de remontées de nappes (constructions des sous-sols à adapter)</li> </ul> |                                                                           | /                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Réaliser une évaluation d'incidences Natura 2000 : caractérisation des habitats présents et leur sensibilité écologique, vérification de la présence potentielle d'espèces protégées.</li> <li>• Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés</li> <li>• 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</li> <li>• Respecter les servitudes liées au passage de la canalisation de gaz naturel sur la zone d'étude.</li> </ul> <p>Dépolluer le site si un risque de pollution lié à l'ancienne station-service est avéré. Le pétitionnaire devra notamment s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</li> <li>• Créer un écran végétal constitué d'arbres de haute tige entre la route et les bâtiments d'habitation afin de limiter la sensation de bruit.</li> <li>• Limiter l'usage de matériaux combustibles sur les bâtiments et mobiliers urbains. Intégrer des bornes incendie ou des points d'eau de défense contre l'incendie (DECI) à proximité des secteurs bâtis.</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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.

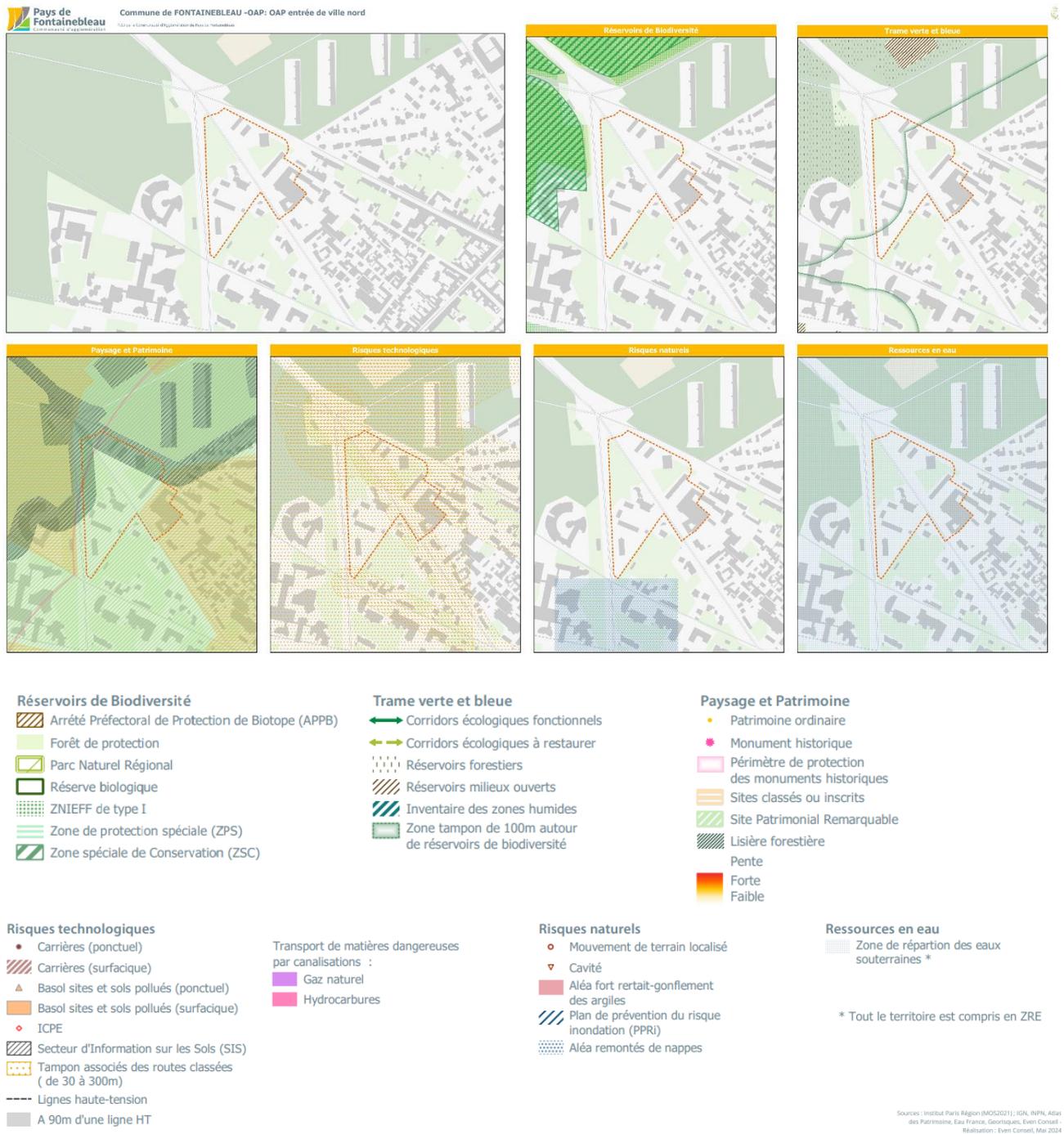


Figure 59 : Cadrage environnemental de l'OAP 14 « Porte nord – Fontainebleau »

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | 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.                                      |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre contient plusieurs espaces verts arborés.<br>Un réservoir de biodiversité est localisé à proximité directe du périmètre, sur la partie ouest. Un corridor écologique fonctionnel traverse la zone d'étude en lien avec la présence de boisements.                                                                     |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | 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. De plus, l'entièreté du secteur de projet est localisée au sein d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). L'est et l'ouest du site sont concernés par une lisière forestière. |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Le site est exposé aux nuisances associées au trafic de la route RD607 sur sa partie centrale et deux sites Casias sont présents (anciens sites et sols pollués). Il n'est toutefois pas concerné par un risque TMD.                                                                                                               |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le site est proche d'un périmètre de protection éloigné.                                                                                                                                                       |

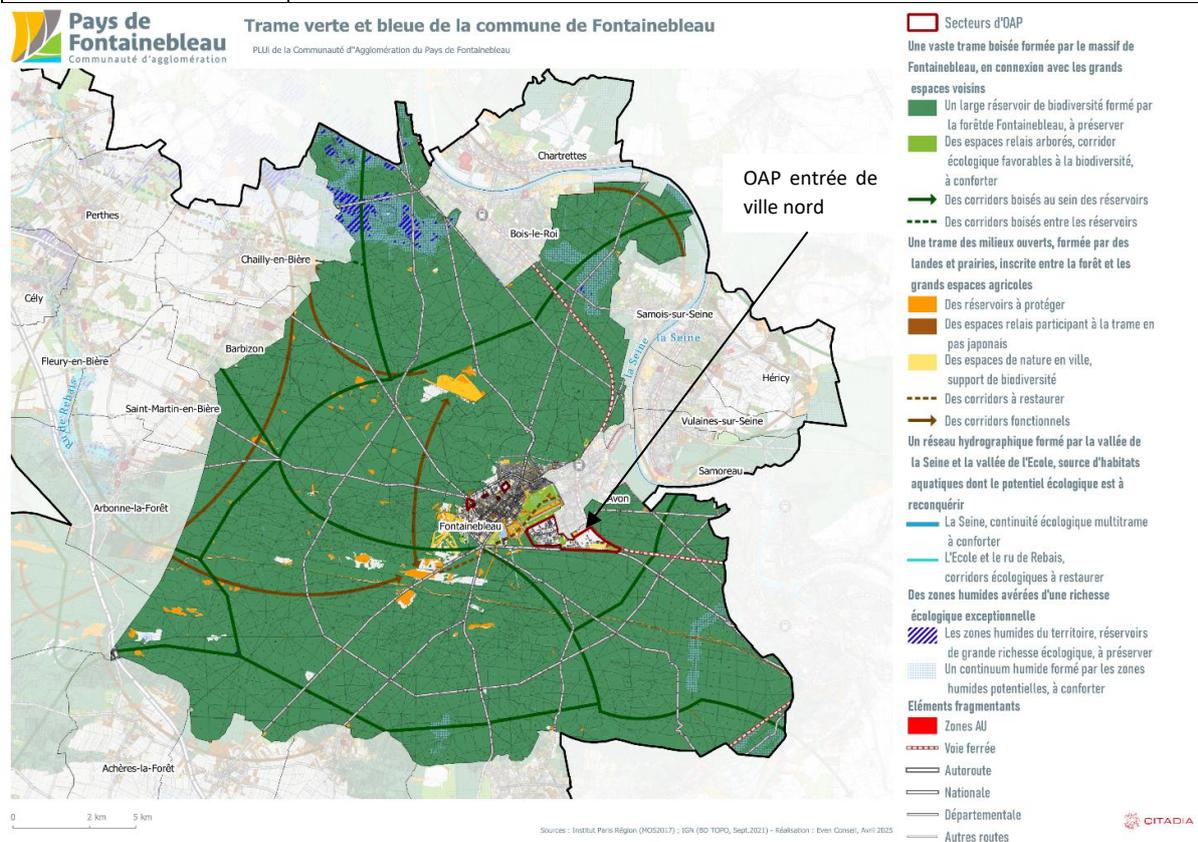


Figure 60 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau

## Description du projet

Le projet prévoit le changement d'occupation de la Tour Warnery et la requalification des espaces communs au pied de celle-ci pour une meilleure qualité urbaine et paysagère, la construction d'un programme immobilier résidentiel à l'est de la rue Henri Durant. Ce programme accueillera en rez-de-chaussée des activités commerciales ou de services.

La pointe sud du périmètre sera réservée au développement d'activités tertiaires.



## 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 |
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Revalorisation d'un périmètre déjà urbanisé       | Augmentation de l'imperméabilisation du périmètre |              |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Des espaces verts seront maintenus et réorganisés | Imperméabilisation d'un espace vert et défrichage |              |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | Revalorisation paysagère d'un espace déjà urbanisé<br><br>Des espaces verts seront maintenus et réorganisés                                                                                                                                                                                                     | Risque de perception modifiée de la qualité patrimoniale du secteur<br><br>Risque de d'altération des lisières forestières à l'est et à l'ouest du périmètre                                                                  |                                                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | Maintien d'espaces verts favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement                                                                                                                                                                                                                                    | Artificialisation du périmètre, venant accroître le ruissellement des eaux pluviales<br><br>Risque d'exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances associées à la RD 607 (acoustiques et polluants atmosphériques) | Risque d'incendie de forêt compte tenu de la proximité de la forêt de Fontainebleau.                            |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Maintien d'espaces verts favorisant l'infiltration des eaux dans le sol<br><br>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     |
| <b>Transition énergétique</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                               | Augmentation des pressions sur la ressource énergétique en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                               | <b>Compenser</b>                                                                                                |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                           |                                                                                                                                                                                                                               | /                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative en lien avec les prescriptions liées au SPR et aux sites classés/inscrits.</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés</li> <li>• 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.</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</li> <li>• Dépolluer le site si un risque de pollution est avéré compte tenu de la présence de deux anciens sites et sols pollués.</li> <li>• Limiter l'usage de matériaux combustibles sur les bâtiments et mobiliers urbains. Intégrer des bornes incendie ou des points d'eau de défense contre l'incendie (DECI) à proximité des secteurs bâtis.</li> </ul> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 dont une partie est en friche. 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.

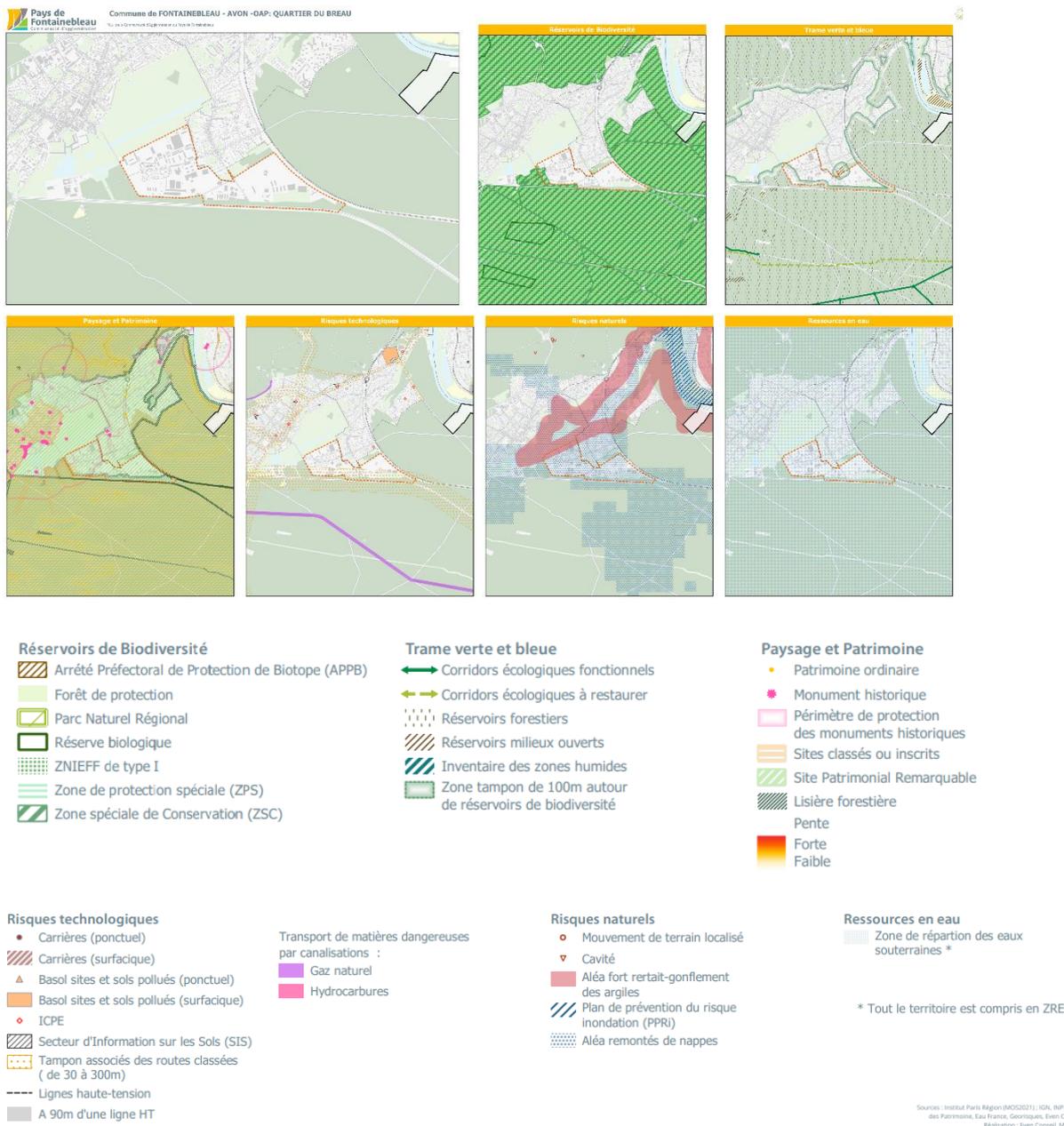


Figure 61 : Cadrage environnemental de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le périmètre est partiellement urbanisé et contient des espaces d'activités récents et de nombreuses surfaces en friche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre est entouré d'un vaste réservoir de biodiversité, et se trouve légèrement sur son emprise sur la partie ouest. Il s'agit des zones Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I associées à la forêt de Fontainebleau. Une ZNIEFF de type I est également présente sur la partie une petite partie au nord du périmètre. Le site présente ainsi un enjeu fort d'un point de vue de la biodiversité.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | 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). Plusieurs abords de monuments historiques sont répertoriés au sein de l'OAP et un monument historique (Les Héronnières) est présent. Enfin, le sud et l'est du secteur constitue un espace de lisière forestière. |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le site est exposé aux nuisances associées au trafic de la route RD607 sur sa partie sud.<br><br>De plus, le site est concerné par l'aléa de remontée de nappe sur toute son emprise.<br><br>Par ailleurs, le nord du périmètre se trouve en zone d'aléa « fort » de retrait et gonflement des argiles.<br><br>L'OAP est également concernée par la présence d'un site et sol pollué (Casias).<br><br>Elle n'est en revanche pas concernée par un risque TMD.                                                                                                                                                   |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

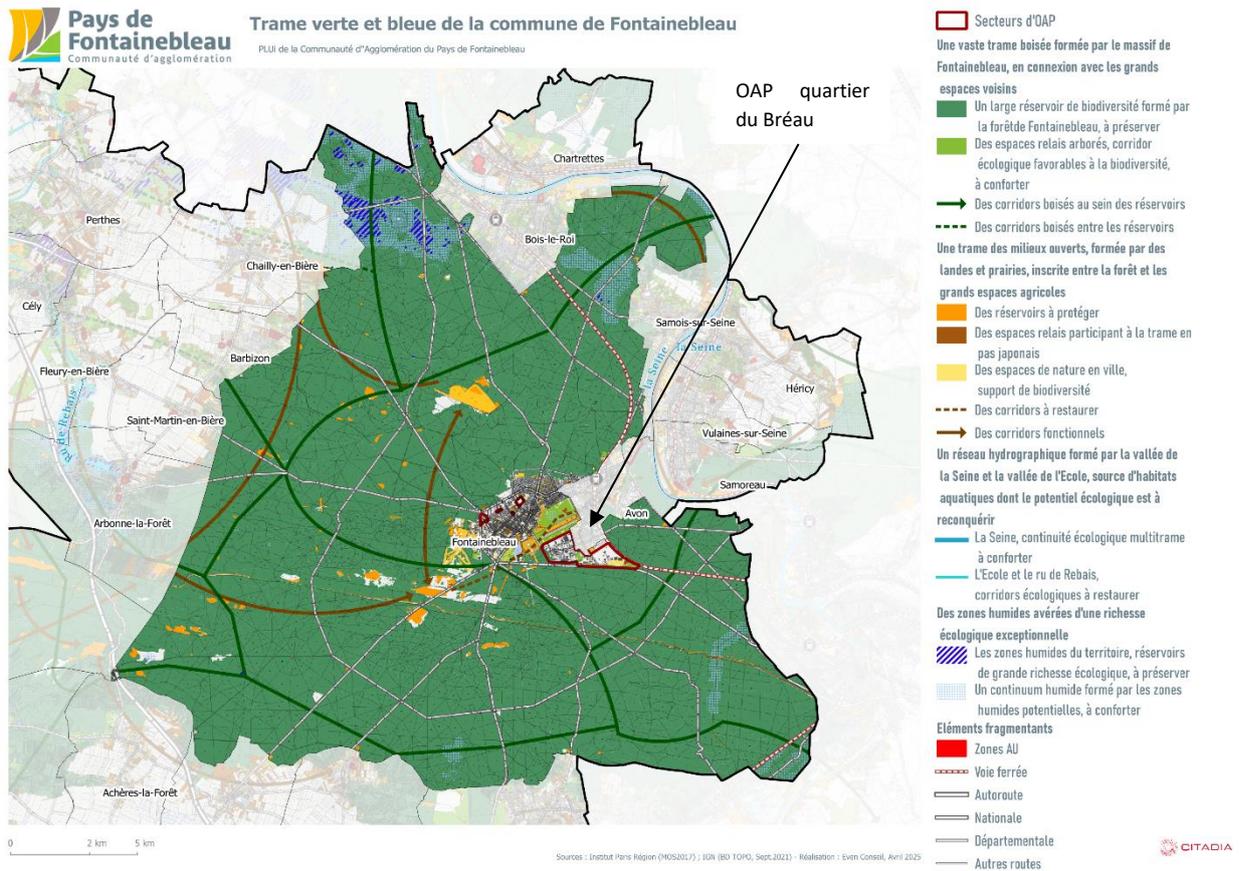


Figure 62 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau

## Description du projet

Le projet a vocation à l'accueil d'une programmation mixte :

- Aménagement de secteurs d'activités, d'équipements et d'habitations
- Aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
- La préservation d'espace naturel
- Aménagement d'espaces publics et de voiries
- Création d'un parc linéaire



Figure 63 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b>                                         | <p>Requalification d'un secteur déjà urbanisé</p> <p>Désimperméabilisation et renaturation de certains terrains</p>                                                                                                       | <p>Augmentation de l'imperméabilisation du périmètre</p> |              |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | <p>Préservation d'espaces naturels et d'éléments arborés</p> <p>Création d'un parc-promenade participant au renforcement du végétal sur le quartier</p> <p>Désimperméabilisation et renaturation de certains terrains</p> |                                                          |              |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | La hêtraie-chênaie au sud du bunker sera aussi préservée assurant les ambitions de qualification des lisières.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                |
| <b>Paysage et patrimoine</b>              | <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                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | 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 (acoustiques et polluants atmosphériques)</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> | Risque d'incendie de forêt compte tenu de la proximité de la forêt de Fontainebleau.           |
| <b>Ressource en eau</b>                   | Maintien d'espaces naturels, et désimperméabilisation de certains secteurs, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Augmentation des pressions sur la ressource en eau, en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | 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 |  |                                                                                                    |
| <b>Transition énergétique</b> | 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**

| <b>Eviter</b>                                                                                        | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Compenser</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Un projet qui évite la réalisation de constructions en zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>• 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.</li> <li>• Assurer des principes de constructions compatibles avec les risques de remontées de nappes (bâtiments, surélevés, encadrement des sous-sols, ...)</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative en tenant compte du SPR et des périmètres des monuments historiques. L'architecte des bâtiments de France devra être consulté.</li> </ul> | /                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>Réaliser une évaluation d'incidences Natura 2000 si projet sur les espaces concernés : caractérisation des habitats présents et leur sensibilité écologique, vérification de la présence potentielle d'espèces protégées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés</li> <li>• 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.</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</li> <li>• Limiter l'usage de matériaux combustibles sur les bâtiments et mobiliers urbains. Intégrer des bornes incendie ou des points d'eau de défense contre l'incendie (DECI) à proximité des secteurs bâtis.</li> <li>• Dépolluer le site si un risque de pollution est avéré compte tenu de la présence d'un site et sol pollué (Casias)</li> </ul> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 - 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. Le secteur d'OAP, d'une superficie de 9,57 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.

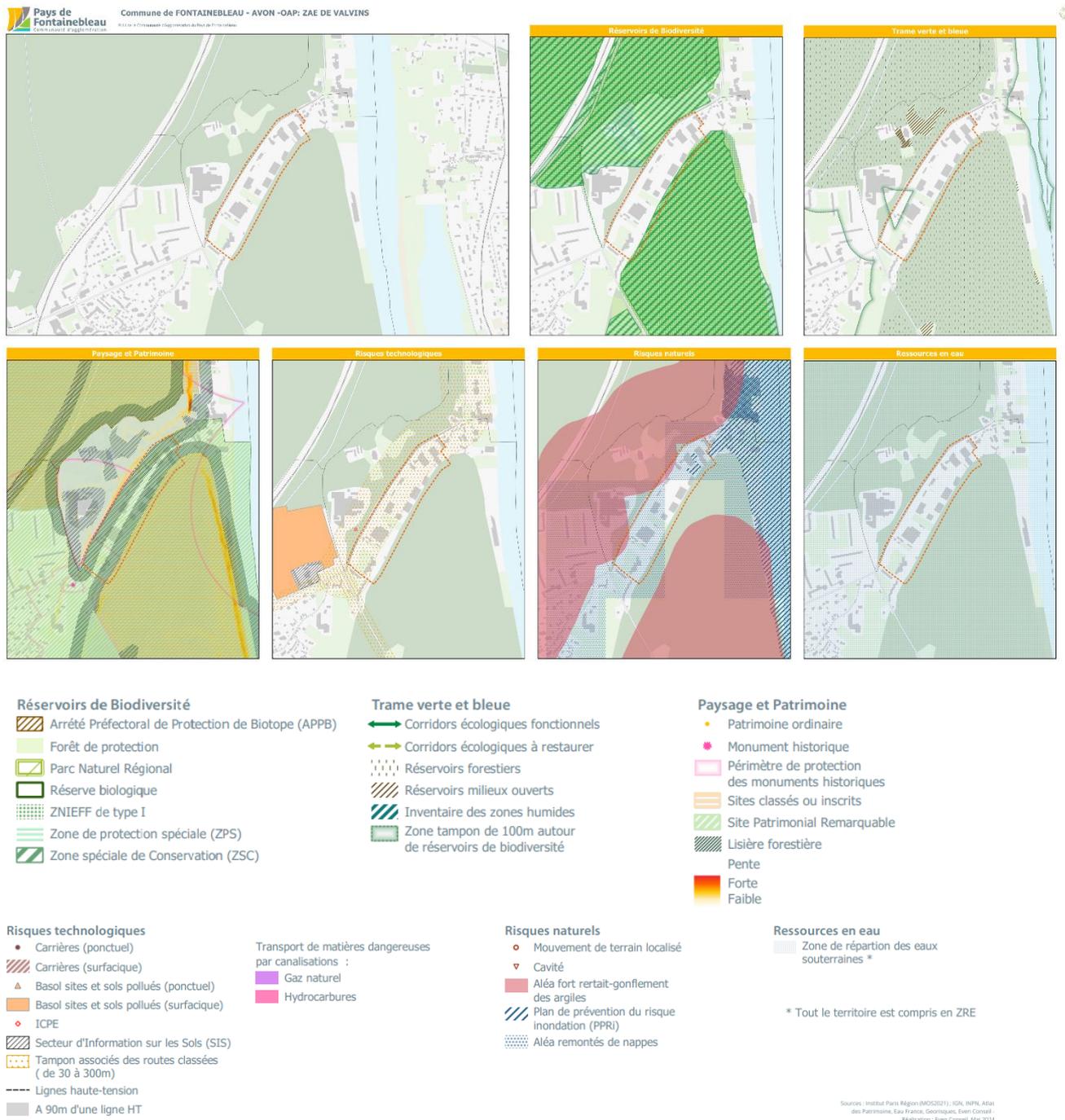


Figure 64 : Cadrage environnemental de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon »

| Thématique | Etat des lieux |
|------------|----------------|
|------------|----------------|

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Le site est un espace déjà urbanisé, et est actuellement occupé par des zones d'activités.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le site présente des enjeux de biodiversité importants. En effet, le site est cerné par deux réservoirs de biodiversité à l'est et l'ouest de son emprise. Il s'agit de la ZNIEFF de type I et de zones Natura 2000 correspondant à la forêt de Fontainebleau. L'OAP n'est pas concerné par une zone humide inventoriée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | 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 des enjeux paysagers forts, 2 lisières forestières sont présentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Le site est localisé au sein d'une zone d'aléa et de remonté de nappes. Quelques parties à l'ouest du périmètre sont identifiées comme étant concernées par l'aléa fort de retrait et gonflement des argiles. Une petite surface au nord du périmètre est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi). L'Est du périmètre se trouve au sein d'une zone soumise aux nuisances associées à la RD210 (partie ouest et sud). La zone est également concernée par des sites et sols pollués (anciens sites – base de données Casias). La proximité de zones boisées induit également un risque d'incendie de forêt. En revanche, la zone n'est pas concernée par un risque TMD. |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP est proche d'un périmètre de protection rapproché localisé au nord de la zone d'étude.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

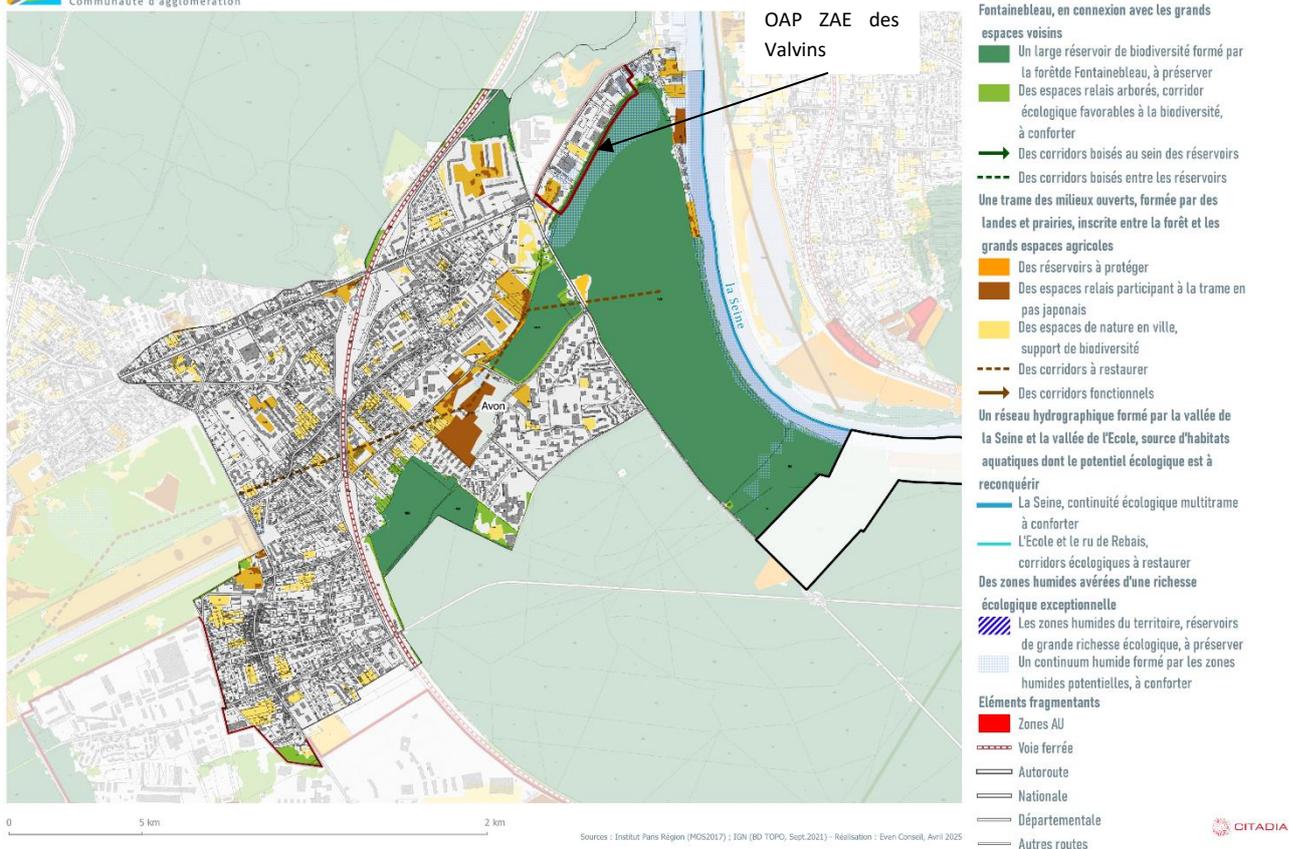


Figure 65 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune d'Avon

### 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 66 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Requalification d'un espace déjà urbanisé<br>Préservation de la zone de verger existante                   |                      |              |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Préservation de la zone de verger existante<br>Création de corridors verts et reconstitution de boisements |                      |              |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | Préservation de la zone de verger existante<br>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                                                                                                                        |                                                                                                    |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | 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<br><br>Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes | Risque de feux de forêts (proximité de la forêt)                                                   |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Renaturation du site favorisant l'infiltration des eaux dans le sol<br><br>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     |
| <b>Transition énergétique</b>                               | 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 |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Compenser</b>                                                                                   |
| Préservation du réservoir de biodiversité présent à l'Est   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                       |                                                                                                                                                                                                                                   | /                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>• Le projet devra veiller aux prescriptions du PPRi (partie nord du site).</li> <li>• Le projet devra tenir compte de la proximité du périmètre de protection rapproché.</li> <li>• 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.</li> <li>• Encadrer les constructions en lien avec les risques de remontées de nappes (surélévation des bâtiments, encadrement des sous-sols)</li> <li>• Réaliser une évaluation d'incidences Natura 2000 si projet sur les espaces concernés : caractérisation des habitats présents et leur sensibilité écologique, vérification de la présence potentielle d'espèces protégées.</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés dans le cadre de projets sur une partie du secteur ; Le projet devra notamment assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative en tenant compte du SPR et des périmètres des abords des monuments historiques (limitation des hauteurs, traitement homogène des façades, ...).</li> <li>• L'aléa de retrait et gonflement des argiles devra être pris en compte dans la définition des nouvelles constructions</li> <li>• La prise en compte des risques de feux de forêts devra être intégrée dans l'aménagement de la zone (zone de</li> </ul> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>retrait par rapport aux lisières forestières, bornes incendie à proximité)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores.</li> <li>• Limiter l'usage de matériaux combustibles sur les bâtiments et mobiliers urbains. Intégrer des bornes incendie ou des points d'eau de défense contre l'incendie (DECI) à proximité des secteurs bâtis.</li> <li>• Dépolluer le site si un risque de pollution est avéré compte tenu de la présence d'anciens sites et sols pollués (Casias)</li> </ul> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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.

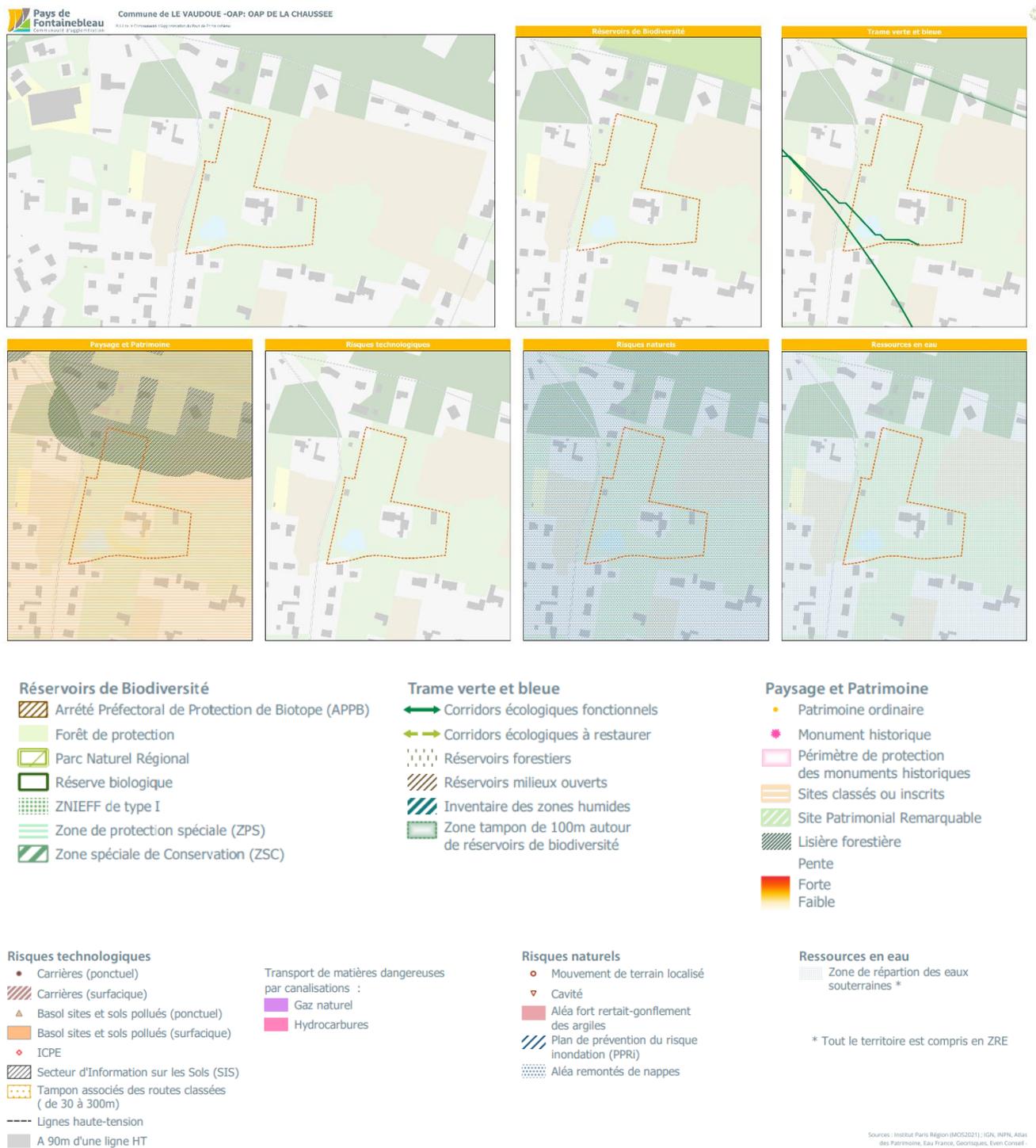


Figure 67 : Cadrage environnemental de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué »

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Le périmètre est un espace naturel partiellement urbanisé. Une mare est présente sur la partie sud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | 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. La rivière Ecole traverse la partie sud de l'OAP. Un corridor écologique fonctionnel associé aux milieux humides présents sur la partie sud est également identifié (mare et cours d'eau Ecole). Le SEMEA n'a pas confirmé la présence d'une zone humide sur ce secteur après inventaire (source : SEMEA) |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Le site est localisé au sein d'une zone d'aléa et de remonté de nappes, des risques de débordement existent donc au sein de l'OAP. Le site n'est pas concerné par des enjeux en lien avec les risques technologiques (pas de sites et sols pollués, ni de risque TMD, ni de nuisances sonores).                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP n'est en revanche pas concernée par des périmètres de protection de captage.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

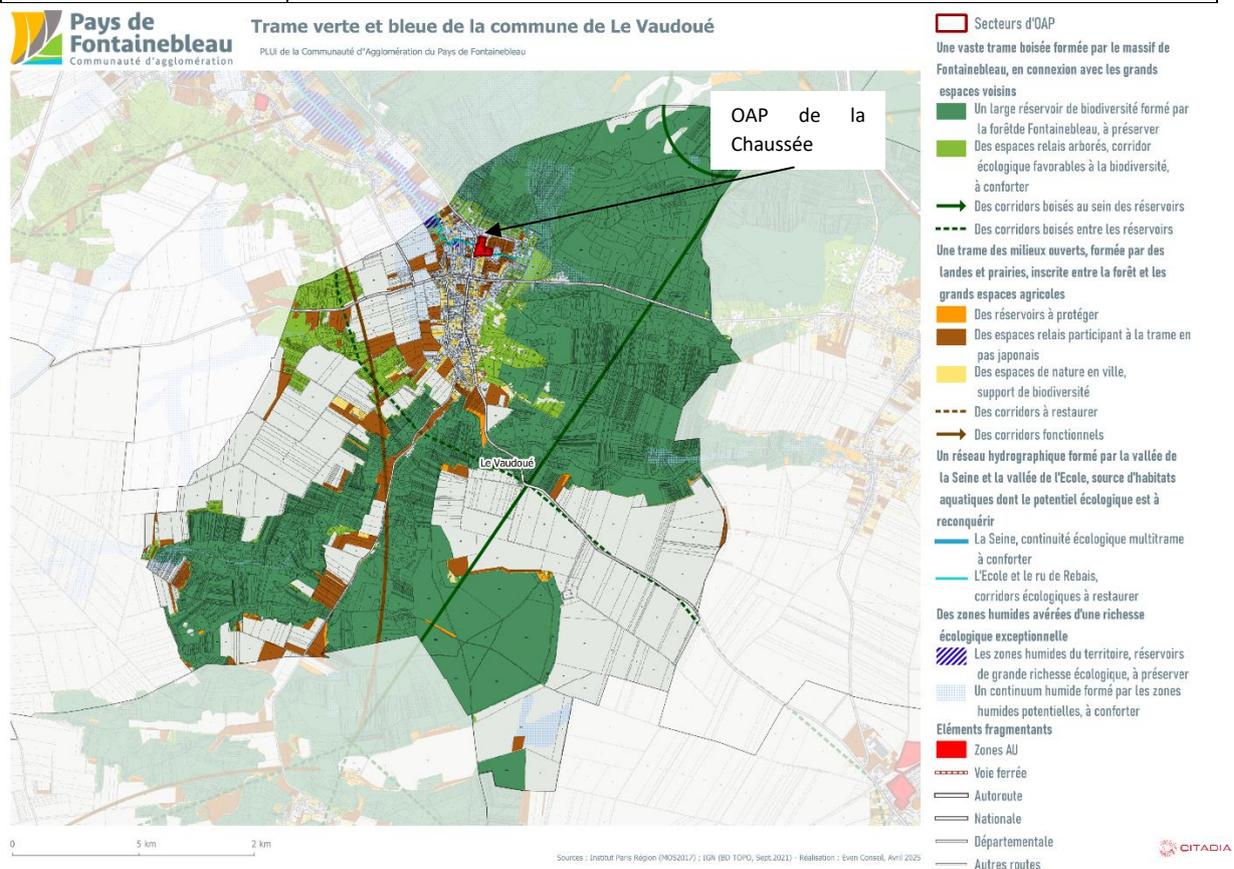


Figure 68 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Le Vaudoué

## 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 69 : 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                                                                           |
| <b>Occupation du sol</b>                                         |                                                                                  | Artificialisation d'un espace naturel                                                     |                                                                                        |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Préservation d'une bande tampon de part et d'autre de la rivière Ecole au sud du | Imperméabilisation d'un espace naturel et suppression d'une mare localisée au niveau d'un | Moins-value écologique du secteur<br>Altération de l'équilibre écologique du périmètre |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | périmètre (20 mètres inconstructibles)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | corridor écologique fonctionnel<br>Défrichement de la lisière au nord<br>Altération d'une mare au sud-ouest destinée à être busée.                                                                                 |                                                                                                      |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | 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<br>Défrichement de la lisière au nord<br>Risque de dépréciation du patrimoine bâti localisé à proximité |                                                                                                      |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | 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<br>Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes                                                  |                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | 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     |
| <b>Transition énergétique</b>                               | 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 |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                    | <b>Compenser</b>                                                                                     |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                    | /                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Encadrer les principes de constructions en lien avec les risques de remontées de nappes (surélévation, encadrement des sous-sols)</li> <li>• Les futures constructions devront rechercher une conception bioclimatique optimale et viseront à diminuer les effets d’îlots de chaleur</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d’essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques », « mobilités – actives » et « TVB – paysage »</li> <li>• Les Architectes des Bâtiments de France devront être consultés dans le cadre du projet.</li> <li>• La mare au sud est protégée au règlement.</li> </ul> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 en lien avec la biodiversité sur la partie sud (traversée de la rivière Ecole, mare).

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 et la protection de la mare.

## 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 1,55 ha, 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 70 : Cadrage environnemental de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau »

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le périmètre d'une superficie de 1,55 ha est actuellement dépourvu de toutes constructions. Le terrain d'assiette est imperméabilisé à 50% par des terrains de sport.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le site se trouve intégralement situé dans un réservoir de biodiversité 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 ». En revanche, aucune zone humide n'est inventoriée sur le site de L'OAP. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site se trouve intégralement situé en sites classés/inscrits, et en Site Patrimonial Remarquable (SPR)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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. Le site n'est pas concerné par des risques TMD, ni par des sites et sols pollués.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP n'est en revanche pas située dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                          |

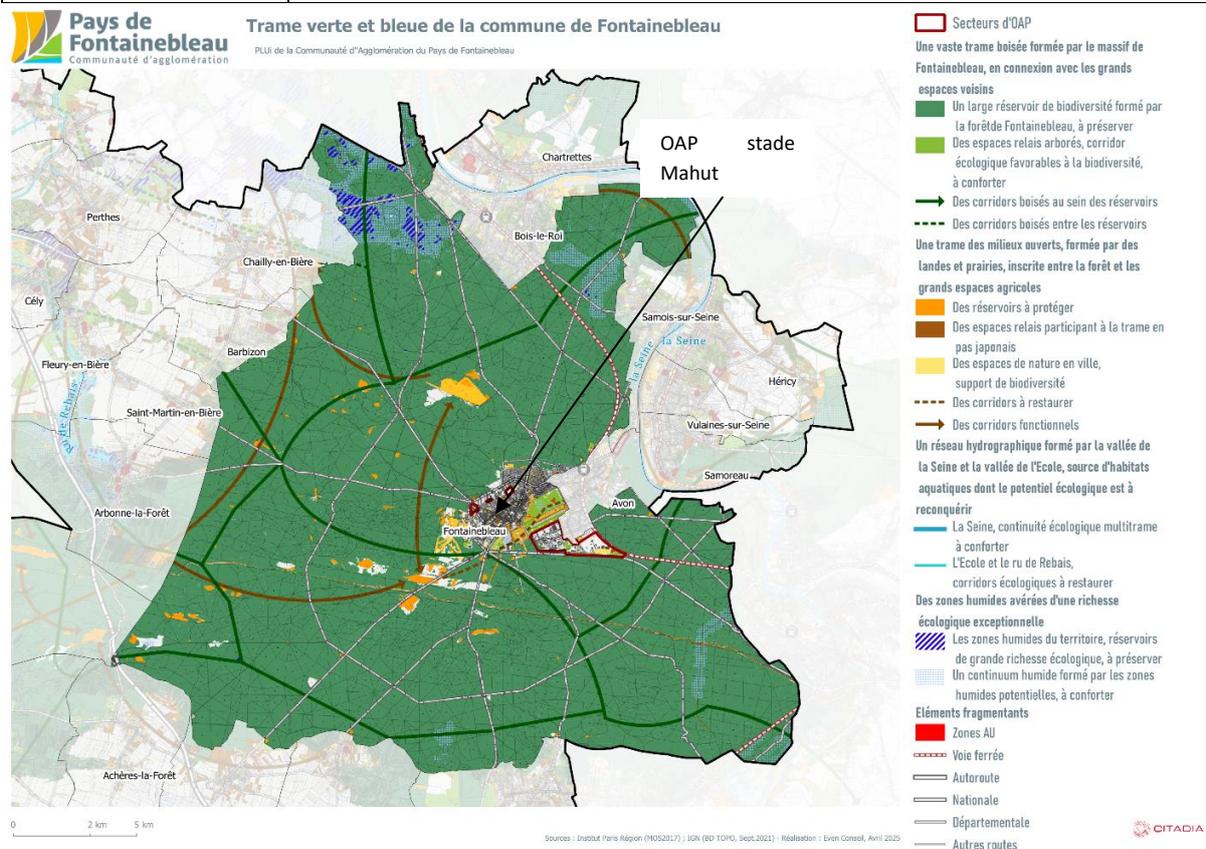


Figure 71 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau

## Description du projet

La collectivité souhaite renforcer la vocation sportive du site en y développant un skate-park.

La programmation d'un skate-park permettra 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 72 : 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 |
| <b>Occupation du sol</b> | Requalification d'un espace partiellement urbanisé. Le projet se déploiera sur les portions déjà imperméabilisées. Les espaces imperméables |                      |              |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <p>restants seront désimperméabilisés.</p> <p>Désimperméabilisation de certaines surfaces, et usages de matériaux perméables</p>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |
| <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>Renforcement de la strate végétal et amélioration de la porosité du site (suppression des clôtures)</p> <p>La végétalisation présente sur site sera préservée. Une attention particulière sera portée aux circulations des engins pendant la phase chantier. Des passages de faune seront mis en place.</p> | <p>Altération et dégradation de réservoirs de biodiversité</p>                                                                                                                           | <p>Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la fonctionnalité écologique du milieu</p> |
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></p>                                         | <p>Renforcement de la strate végétal dans le cadre du projet</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Risque de dégradation de la dimension patrimoniale du périmètre</p>                                                                                                                   |                                                                                                          |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>                            | <p>Désimperméabilisation de certaines surfaces, favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Risque d'exposition des futurs usagers aux nuisances générées par le trafic routier de la RD607</p> <p>Risques d'exposition des futurs habitants au risque de remontée de nappes.</p> |                                                                                                          |
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                                              | <p>Désimperméabilisation de certaines surfaces, favorisant 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</p>                                |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |

|                               |                                                             |  |  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|--|
|                               | pluviales et à la lutte contre l'artificialisation des sols |  |  |
| <b>Transition énergétique</b> | Les aménagements facilitant les modes doux seront favorisés |  |  |

**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

| <b>Eviter</b> | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Compenser</b> |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| /             | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'imperméabilisation du périmètre devra être limitée au strict nécessaire.</li> <li>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.</li> <li>Encadrer les principes de constructions en lien avec les risques de remontées de nappes (surélévations des constructions, encadrement des sous-sols)</li> <li>Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative. Le projet étant localisé dans un site classé, l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspectrice des Sites devront être consultés.</li> <li>Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques-résilience », « mobilités – actives » et « TVB – paysage ».</li> <li>Des inventaires écologiques devront être réalisés dans le cadre du projet en lien avec les enjeux écologiques présents dans et à proximité du site (réservoirs de biodiversité).</li> </ul> | /                |

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, site classé, proximité avec le SPR, risques naturels et nuisances. Ce site est toutefois déjà partiellement imperméabilisé à hauteur de 50% (présence de terrains de basket) et artificialisé en totalité.

Le projet d'OAP a pour objectif la requalification de cet espace par la création d'un skate parc, de terrains de basket et d'une aire de lancer. Il prévoit notamment la désimperméabilisation de certaines parties du périmètre, de favoriser le recours aux matériaux perméables et au 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.

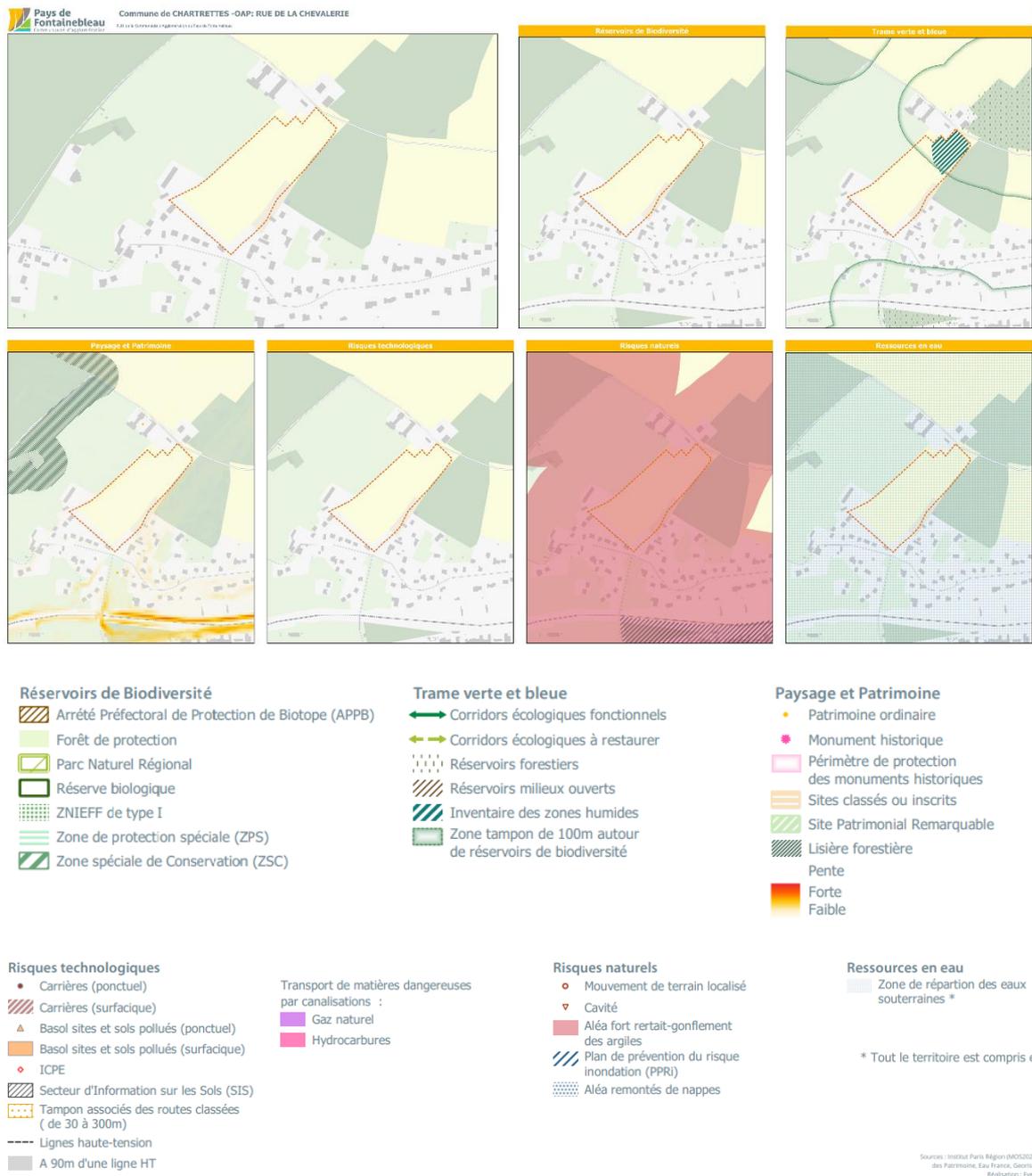


Figure 73 : Cadrage environnemental de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette »

| Thématique                                         | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol                                  | Terrain agricole d'une superficie de 2.64 hectares.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Réservoirs de biodiversité<br>Trame verte et bleue | Le site est concerné par une zone humide au nord (inventaire réalisé dans le cadre du PLUi) et par la traversée d'un corridor écologique fonctionnel. Un cours d'eau canalisé et souterrain longe la partie Est du périmètre d'étude, la Seine est localisée bien plus au sud de l'OAP. |
| Paysage/Patrimoine                                 | L'OAP n'est pas concernée ou localisée à proximité de sites classés/inscrits, SPR,...                                                                                                                                                                                                   |
| Risques naturels et technologiques                 | Le site est concerné par un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Il est également situé à proximité des servitudes associées au PPRI de la Seine, dans sa zone sud.<br><br>Il n'est pas concerné par un risque TMD, ni par des sites et sols pollués.                           |
| Ressource en eau                                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP est également proche d'un périmètre de captage éloigné localisé au sud de la zone d'étude.                                                                    |

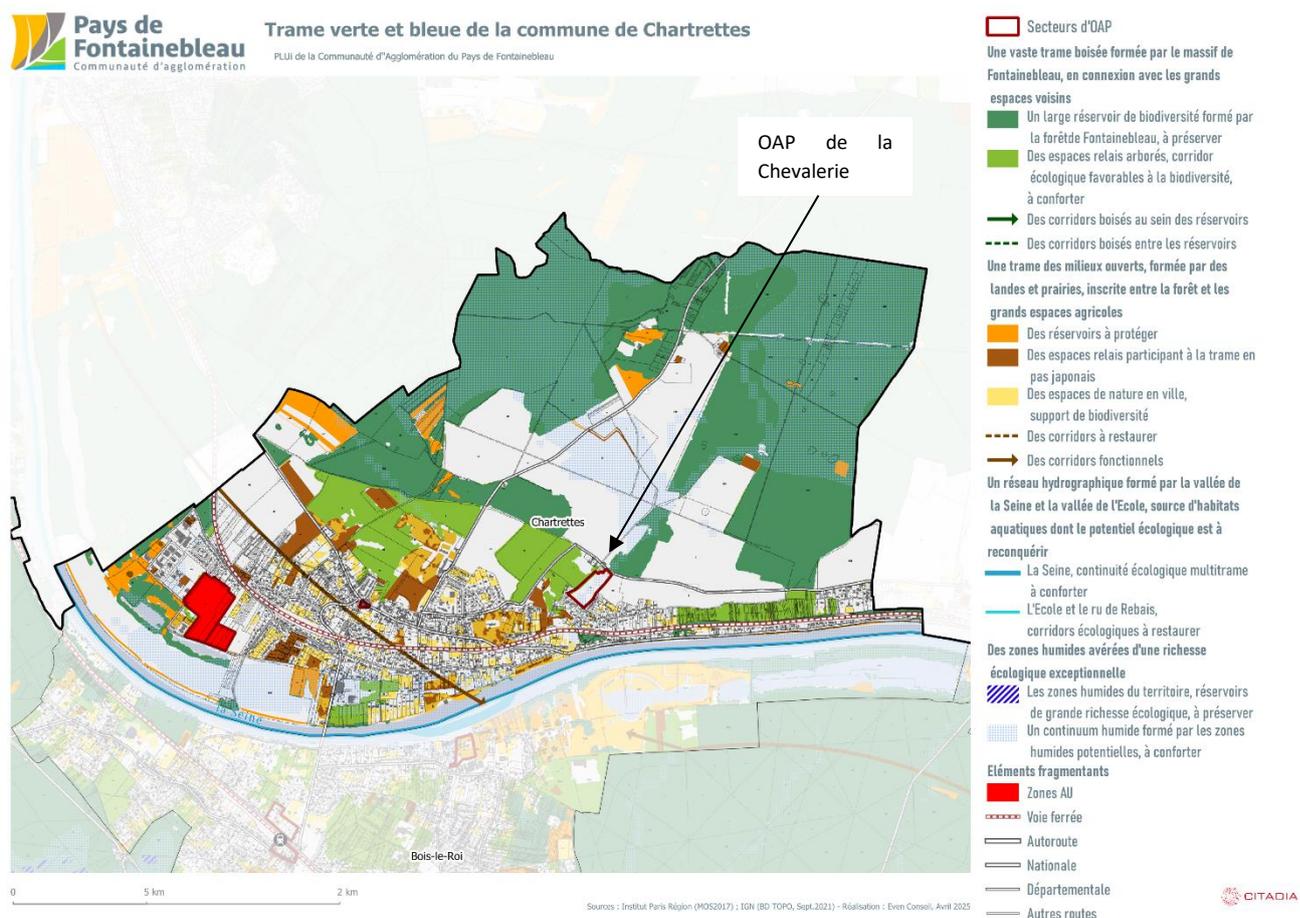


Figure 74 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes

## Description du projet

L'OAP devrait accueillir une installation agricole maraichère 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 75 : 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                                                                                      |
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Projet qui s'insère en continuité de l'espace urbain                                         | Remanient d'un espace aujourd'hui composé d'une culture et de haies              |                                                                                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame Verte et Bleue</b> | Renforcement de la strate végétal par le maintien d'une haie paysagère à conserver/renforcer | Une continuité écologique qui sera réduite : serres agricoles, ferme pédagogique | Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la fonctionnalité écologique du milieu |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                             | <p>tout autour de la zone d'étude.</p> <p>Préservation de la zone humide localisée au nord de l'OAP</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                       |  |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                                | 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                           |  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | Une gestion des eaux pluviales adaptée au site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Un risque d'écoulement des eaux pluviales sur la partie aval</p> <p>Augmentation des risques d'inondation et de retrait gonflement des argiles</p> |  |
| <b>Ressource en eau</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |  |
| <b>Transition énergétique</b>                               | Une efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |  |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |  |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Compenser</b>                                                                                                                                      |  |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet devra assurer la préservation de la zone humide au nord de l'OAP</li> <li>• Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes).</li> <li>• 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.</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative des aménagements réalisés : serres agricoles, ferme pédagogique, dispositifs d'énergies renouvelables</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> </ul> | /                                                                                                                                                     |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques » et « TVB – paysage »</li><li>• Le projet devra tenir compte de la proximité du périmètre de protection éloigné.</li></ul> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Le projet d'OAP a pour objectif d'accueillir une exploitation agroécologique. 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), de risques de retrait gonflement des argiles et d'un corridor écologique fonctionnel.

## OAP 20 : Centrale solaire - Chartrettes

### Description et état initial du site

Situé au sud de la commune, au niveau des rues des Châtaigniers et des Ormes, ce secteur de 7,33 ha est dépourvu d'occupation et n'est pas concerné par un site naturel protégé. Le terrain est voué à accueillir une centrale solaire photovoltaïque. Le site est raccordé aux réseaux eaux usées et eaux pluviales. Il est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

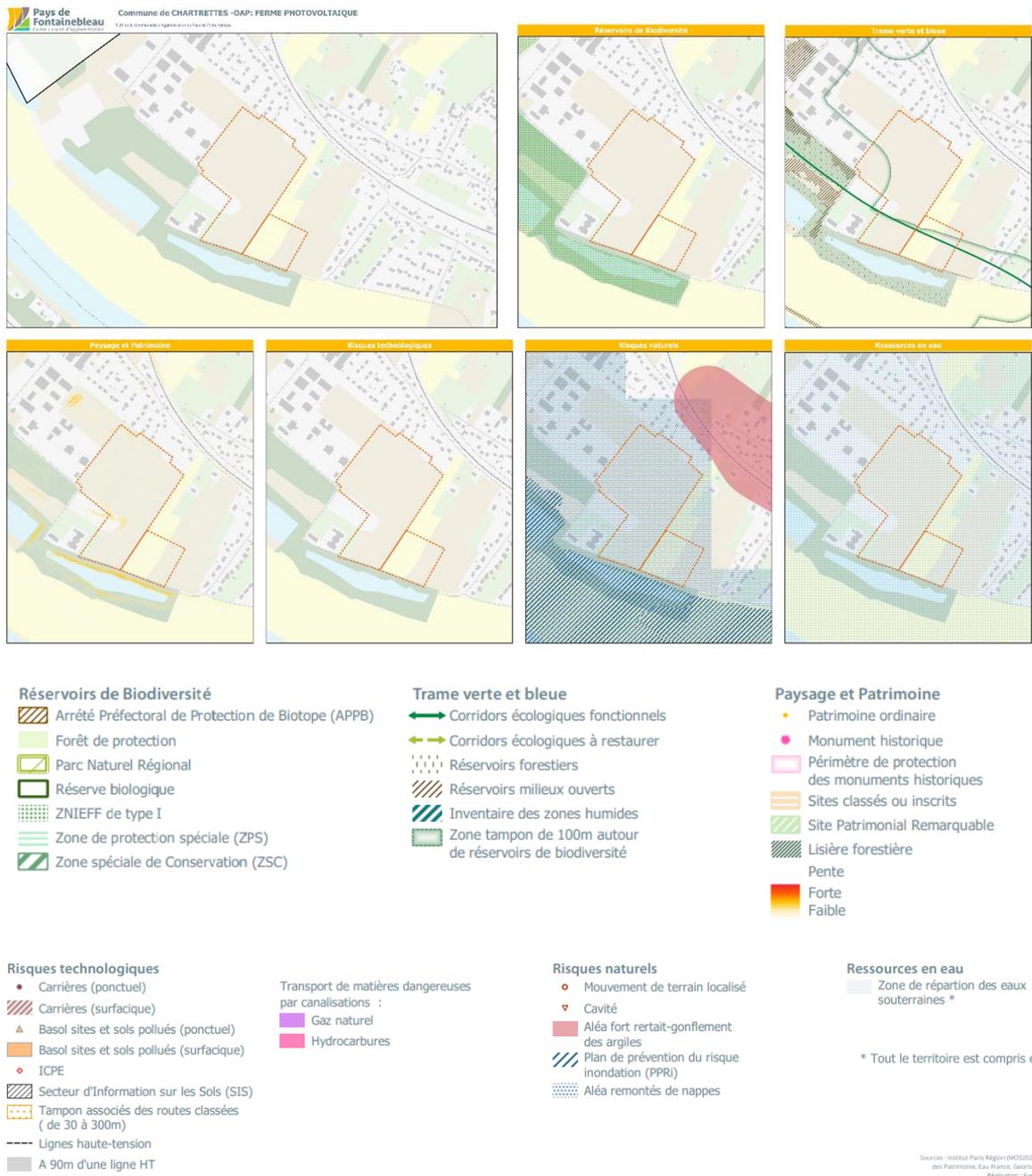


Figure 76 : Cadrage environnemental de l'OAP 20 « rue de la Chevalerie – Chartrette »

| Thématique                                         | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol                                  | Terrain non artificialisé, naturel (boisement) et agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Réservoirs de biodiversité<br>Trame verte et bleue | Un réservoir de biodiversité associé aux milieux humides est localisé en limite sud du périmètre d'étude. Un corridor écologique fonctionnel associé aux milieux humides est ainsi présent en limite sud de l'OAP et un corridor écologique fonctionnel associé aux milieux boisés traversent la zone d'étude sur la partie ouest et selon un axe est-ouest.                          |
| Paysage/Patrimoine                                 | L'OAP n'est pas concernée ou localisée à proximité de sites classés/inscrits, SPR,...                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Risques naturels et technologiques                 | Le site est situé à proximité des servitudes associées au PPRI de la Seine, dans sa zone sud. Il est également concerné par un risque de remontée de nappes. La zone d'étude est également proche d'une zone d'aléa retrait gonflement des argiles (aléa fort) au nord.<br><br>Il n'est pas concerné par un risque TMD, ni par des sites et sols pollués et des risques de nuisances. |
| Ressource en eau                                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                   |

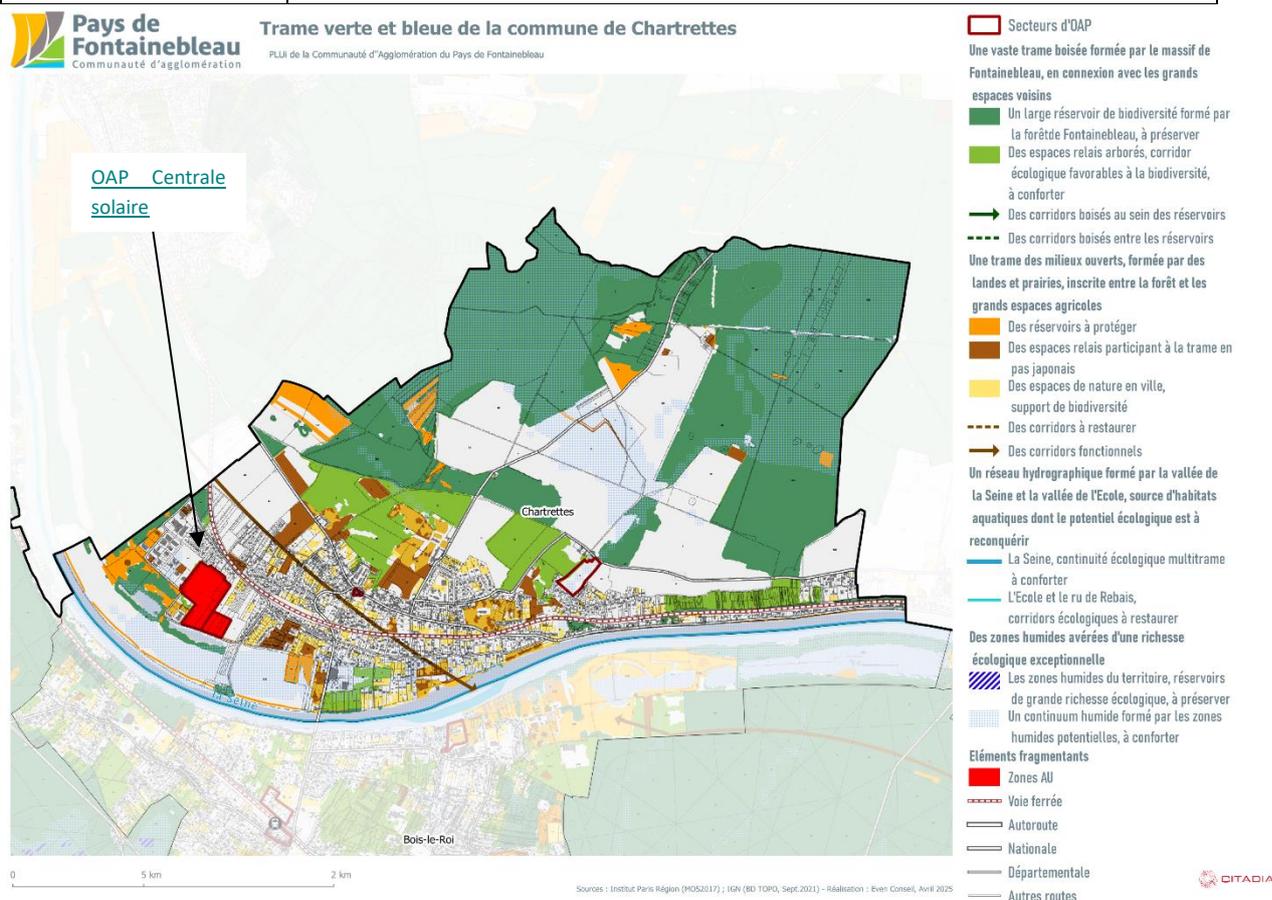


Figure 77 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes

## Description du projet

L'OAP prévoit l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque sur un espace naturel situé au sud de la commune. Le projet devra intégrer les contraintes liées au retrait-gonflement des argiles ainsi que les aléas d'inondation identifiés dans le cadre du PPRI, localisés au niveau de la rue des Ormes mais situés en dehors du périmètre du site.

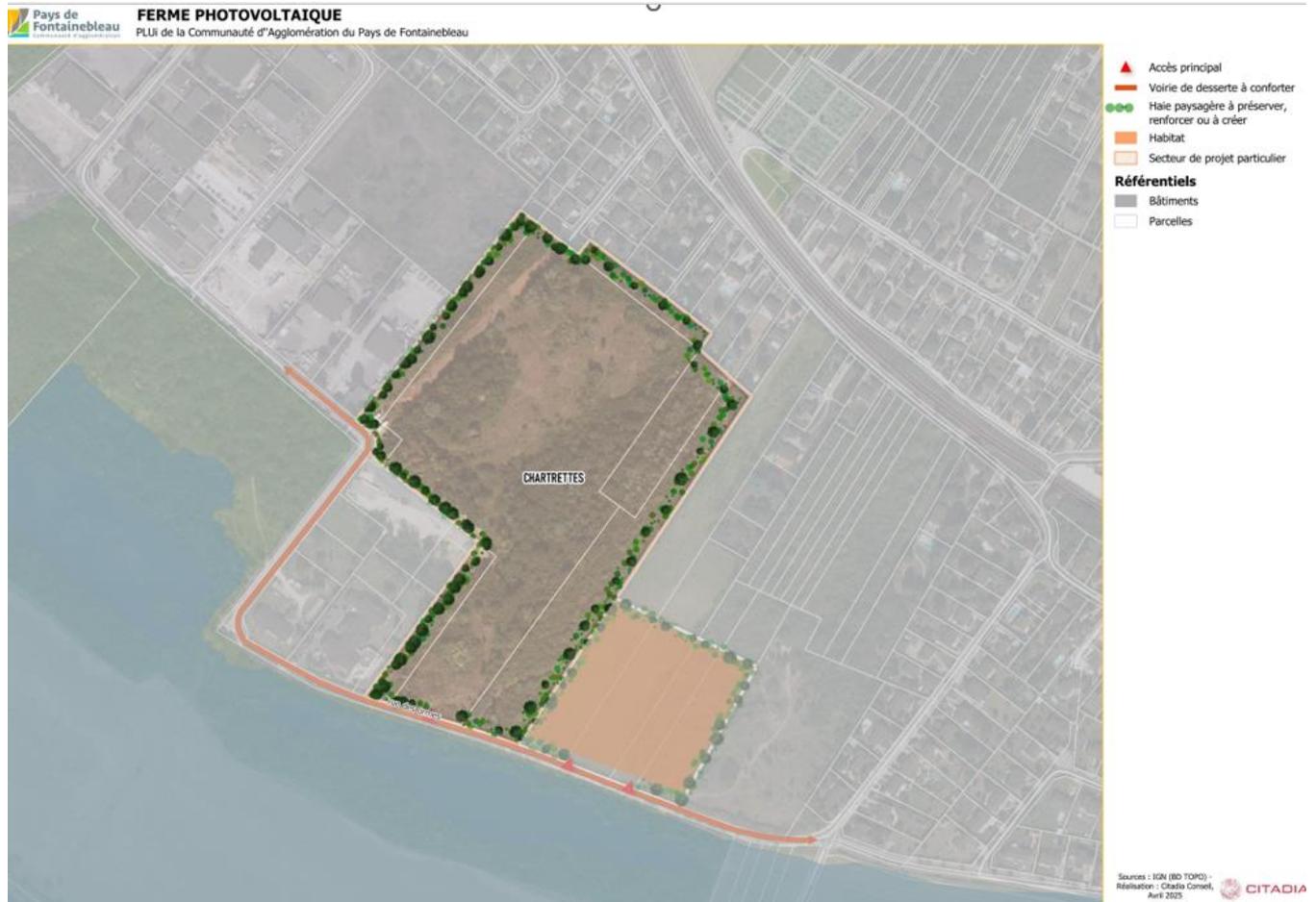


Figure 78 : Schéma de l'OAP 20 « Centrale solaire – Chartrettes »

## 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 |
| <b>Occupation du sol</b> | Le projet sera entouré de haies paysagères | Remaniement d'un espace aujourd'hui composé d'une culture et d'espaces naturels boisés |              |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>Maintien d'une strate herbacée sous les panneaux solaires</p> <p>Création d'ouvertures dans les clôtures pour le passage de la petite faune</p> <p>Création d'espaces favorables aux amphibiens (mares...)</p> <p>Préservation au maximum de la pleine terre végétale par des installations démontables</p>                            | <p>Imperméabilisation du site</p> | <p>Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la fonctionnalité écologique du milieu</p> |
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></p>                                         | <p>Création sur le pourtour de l'opération d'une haie paysagère d'essences locales et variées (au moins 5 essences différentes) d'une hauteur permettant de ne pas créer d'ombrages sur les panneaux mais permettant de masquer la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis l'espace public et les constructions environnantes.</p> |                                   |                                                                                                          |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>                            | <p>Une gestion des eaux pluviales adaptée au site</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Un risque de ruissellement</p> |                                                                                                          |
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |                                                                                                          |
| <p><b>Transition énergétique</b></p>                                        | <p>Une efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables</p>                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                                                                                          |

| Mesures d'évitement, de réduction et de compensation |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Eviter                                               | Réduire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Compenser |
| /                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes).</li> <li>• La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques au terrain. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés.</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative des aménagements réalisés</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques » et « TVB – paysage »</li> </ul> | /         |

Le projet d'OAP a pour objectif d'accueillir une centrale solaire photovoltaïque. En conclusion, ce périmètre d'OAP présente des enjeux forts d'un point de vue environnemental notamment en raison de la présence, de risque de ruissellement des eaux pluviales en aval (vers la zone urbaine), de risques de retrait gonflement des argiles et d'un corridor écologique fonctionnel.

## OAP 21 : Rue du Clos à la Fourrée – Recloses

### Description et état initial du site

Le site d'une superficie de 0.19 ha est localisé au Nord-Est de la commune de Recloses à l'extrémité est du secteur d'activités mixtes. L'OAP est délimitée à l'est par des terrains agricoles et naturels.

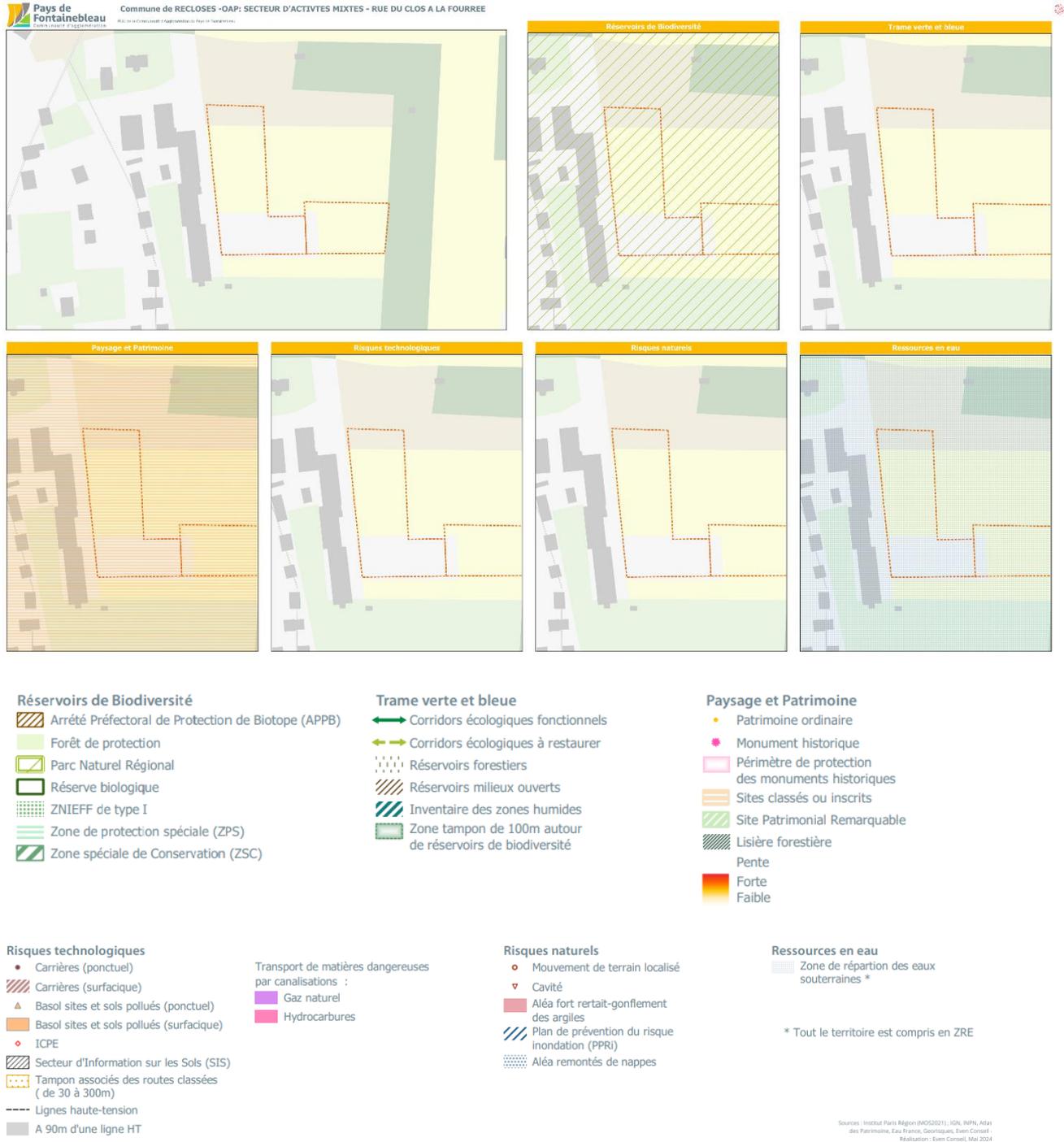


Figure 79 : Cadrage environnemental de l'OAP 21« rue du Clos du Roi à la Fourrée – Recloses »

| Thématique                                         | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol                                  | Terrain non artificialisé, naturel (boisement) et agricole                                                                                                                                                         |
| Réservoirs de biodiversité<br>Trame verte et bleue | La zone d'étude est située au sein d'un réservoir de biodiversité. Il est également proche du réseau Natura 2000 compte tenu de la présence d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC).                             |
| Paysage/Patrimoine                                 | L'OAP est concernée par une servitude liée à la présence de sites classés/inscrits.                                                                                                                                |
| Risques naturels et technologiques                 | L'OAP n'est pas concernée par des 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. L'OAP est située à proximité d'un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable. |

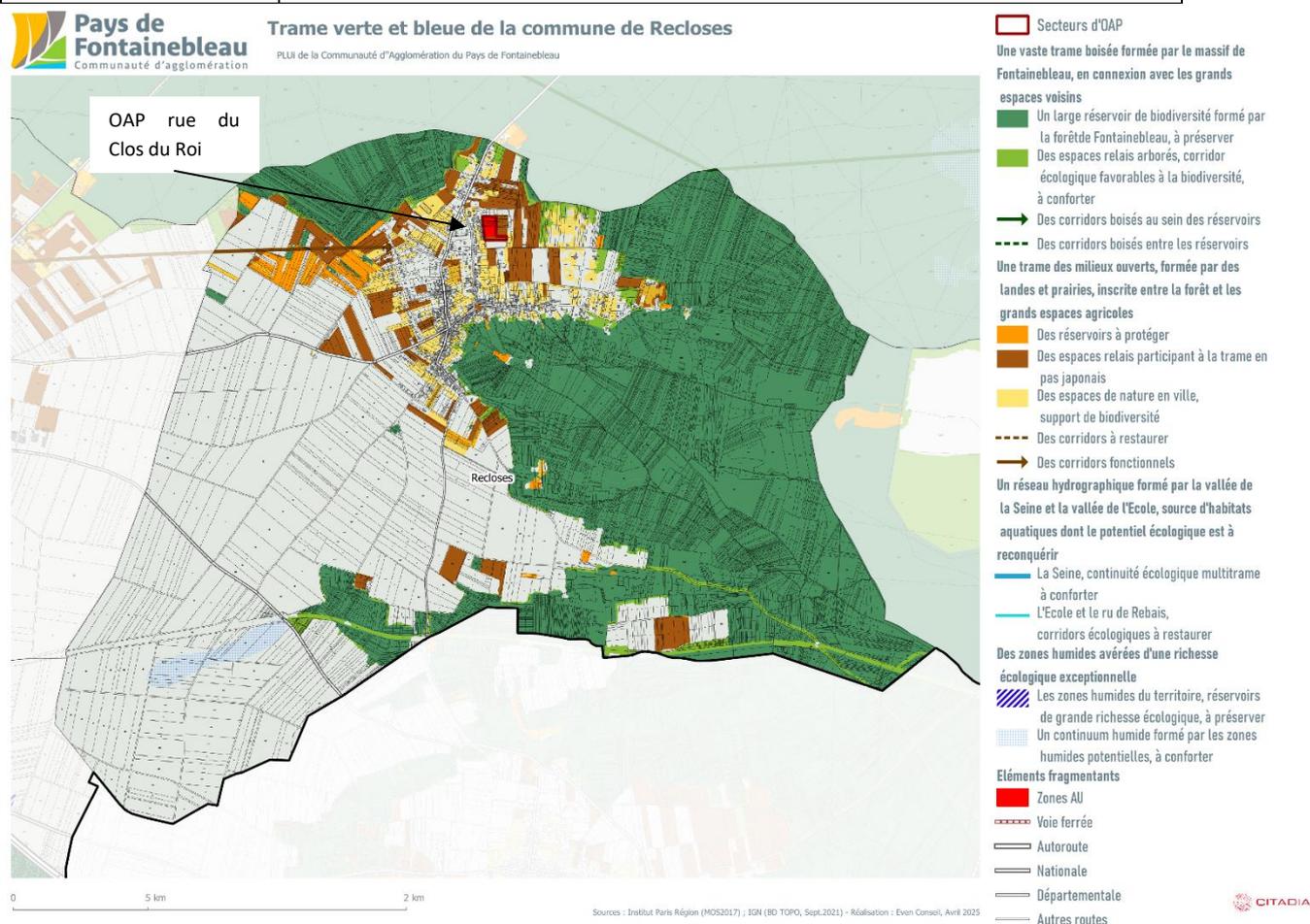


Figure 80 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Recloses

## Description du projet

Ce secteur de projet doit permettre la construction de nouveaux logements. La nouvelle opération accompagnera la mutation du foncier dans le respect des formes urbaines avoisinantes. Le renouvellement de ce site de projet est l'occasion de poursuivre le développement de la commune par la construction de nouveaux logements.

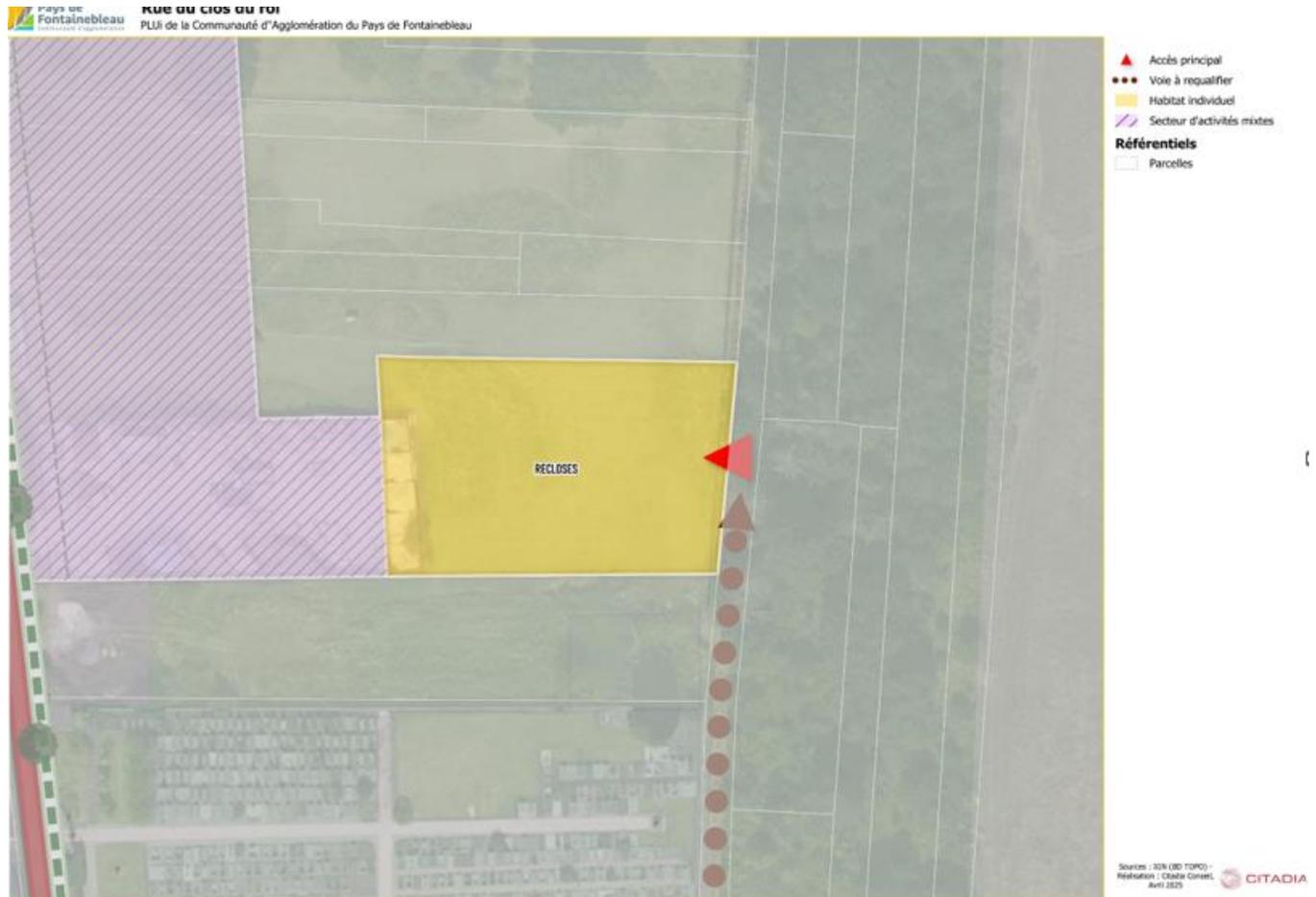


Figure 81 : Schéma de l'OAP 21 « Rue du Clos du Rois – Recloses »

## 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                                                  |
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Intégration d'un traitement paysager du site                                                          | Remanient d'un espace aujourd'hui composé d'espaces naturels et agricoles. |                                                               |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame Verte et Bleue</b> | Les espaces de jonction entre le site de l'OAP et les zones naturelles / agricoles situées à l'Est du | Imperméabilisation du site                                                 | Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                  | <p>projet. Cela passera notamment par un traitement qualitatif des franges paysagères sur la partie Est du projet par la plantation d'une haie bocagère.</p> <p>Plantation d'essences locales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        | <p>fonctionnalité écologique du milieu</p> |
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></p>              | <p>Principes architecturaux destinés à assurer leur insertion de façon harmonieuse dans l'environnement urbain déjà constitué.</p> <p>Les espaces à vocation d'habitat devront respecter la densité imposée par le SDRIF-E (20 logements / ha) soit prévoir à minima 4 logements sur le site de l'opération.</p> <p>L'urbanisation du site sera aussi conditionnée à la réalisation d'un principe de tampon paysager autour de l'implantation déterminée pour les futurs bâtiments. Il s'agira de redonner une place importante à la végétation au sein du périmètre de projet</p> | <p>Modification de la perception paysagère du site</p>                 |                                            |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p> | <p>Une gestion des eaux pluviales adaptée au site</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Un risque de ruissellement avec l'imperméabilisation de la zone</p> |                                            |
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |                                            |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| <b>Transition énergétique</b>                               | Une efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                  |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                  |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Compenser</b> |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes).</li> <li>• 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.</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative des aménagements réalisés</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques- résilience» et « TVB – paysage »</li> </ul> |  | /                |

Le projet d'OAP a pour objectif d'accueillir une opération de logements. En conclusion, ce périmètre d'OAP présente des enjeux non négligeables d'un point de vue environnemental notamment en raison de la présence d'enjeux écologiques (réservoir de biodiversité, corridor écologique, imperméabilisation d'une zone actuellement naturelle et agricole) et d'enjeux paysagers (sites classés et inscrits, valeurs paysagères).

## OAP 22 : Secteur de renouvellement de la Varenne – Vulaines-sur-Seine

### Description et état initial du site

Situé en face du collège Arnaud Beltrame, à proximité des équipements sportifs et aux abords de la RD39 (axe Héricy-Vulaines-sur-Seine-Samoreau structurant du territoire sur la rive droite de la Seine), le site est composé d'une friche commerciale depuis plusieurs années et d'un vaste espace de stationnement. L'OAP d'une superficie de 1,12 ha vise à la requalification de ce site stratégique permettant de redynamiser le secteur. Son périmètre n'est pas situé en zone de risque.



Figure 82 : Cadrage environnemental de l'OAP 22« Renouvellement la Varenne – Vulaines-sur-Seine»

| Thématique                                         | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol                                  | Terrain localisé en zone urbaine à proximité d'équipements sportifs (friche commerciale).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Réservoirs de biodiversité<br>Trame verte et bleue | Le site se situe dans une enveloppe d'alerte zone humide classe B décrivant une probabilité importante de zones humides.<br>La zone d'étude est également traversée par un corridor écologique sur la partie ouest.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Paysage/Patrimoine                                 | L'OAP n'est pas concernée par des servitudes liées aux monuments historiques / sites classés et/ou inscrits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Risques naturels et technologiques                 | L'OAP est concernée par des nuisances sonores liées à la voie ferrée (ligne Corbeil-Essonnes / Montereau) et par la RD39. Le site est concerné par plusieurs risques et potentielles pollutions au niveau du sol et du sous-sol. La zone d'étude est également proche des servitudes du PPRI de la Seine. L'OAP est également concernée par des risques de remontées de nappes. Un ouvrage RTE « liaison 63kV N°2 Courtry-Samois » se situe à proximité du périmètre de l'OAP. |
| Ressource en eau                                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. L'OAP est située au sein des périmètres de protection rapprochée et éloignée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine.                                                                                                                                                                                                                        |

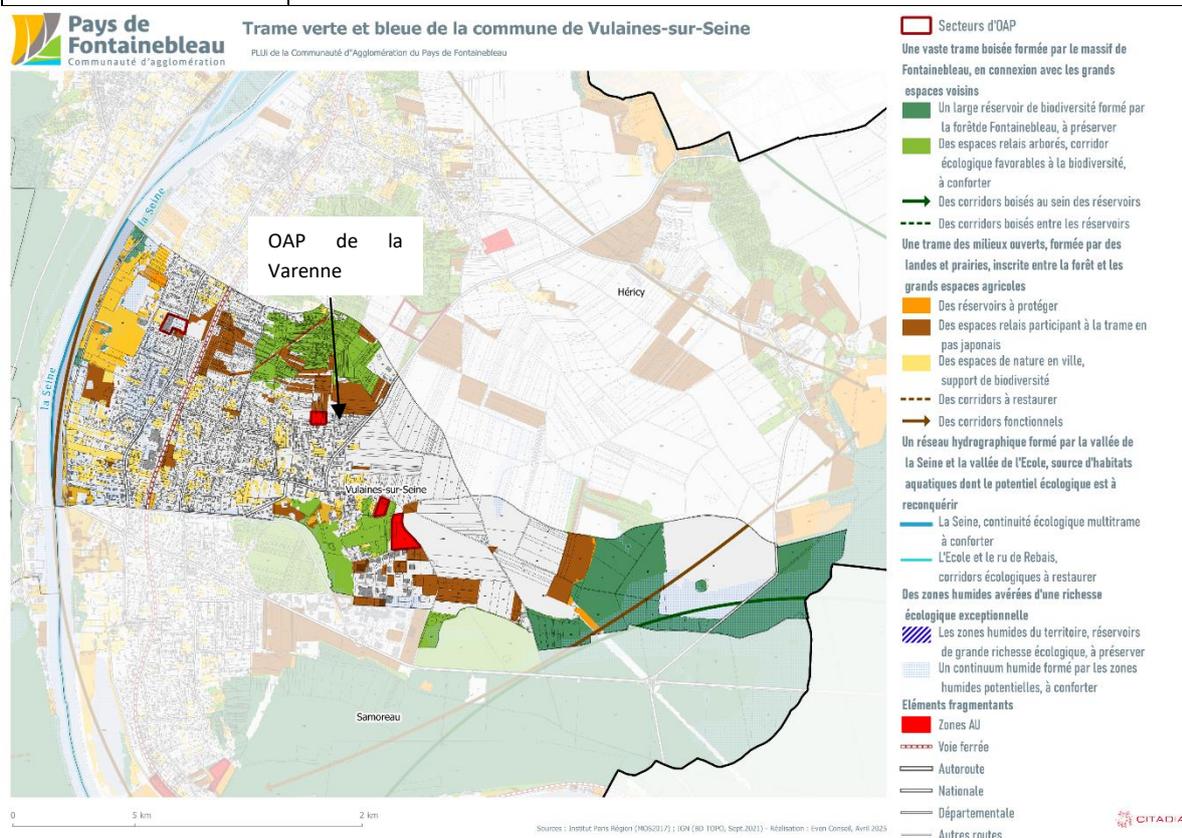


Figure 83 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Vulaines-sur-Seine

## Description du projet

Ce secteur de projet doit permettre la construction de nouveaux logements sur 0,27 ha. La nouvelle opération accompagnera la mutation du foncier dans le respect des formes urbaines avoisinantes. Le renouvellement de ce site de projet est l'occasion de poursuivre le développement de la commune par la construction de nouveaux logements.



Figure 84 : Schéma de l'OAP 22 « Renouveau la Varenne – Vulaines-sur-Seine »

## 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 |
| <b>Occupation du sol</b> | Espace localisé à proximité d'équipements sportifs et aux abords de la RD39 (friche commerciale) |                      |              |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>Végétalisation du site.</p> <p>Des alignements d'arbres seront créés, complétés par la création d'un parc au centre de l'îlot de maisons de ville avec jardin.</p>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                           | <p>Augmentation de la fréquentation du site, venant perturber la fonctionnalité écologique du milieu</p>        |
| <p><b>Paysage et patrimoine</b></p>                                         | <p>Une ceinture verte sera créée afin de renaturer et perméabiliser le site. Des franges paysagères seront créées entre les nouveaux bâtiments.</p>                                                                                                                                                                                                                            | <p>L'urbanisation peut altérer des perspectives paysagères existantes</p>                                                                 |                                                                                                                 |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>                            | <p>Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs seront privilégiés</p> <p>Prise en compte des nuisances sonores liées à la voie ferrée et à la RD39 (isolation acoustique) et réduction des polluants atmosphériques</p> | <p>L'imperméabilisation des surfaces (voiries, stationnements, bâtiments) peut augmenter le ruissellement et les risques d'inondation</p> |                                                                                                                 |
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                                              | <p>Etude préalable pour la dépollution des sols</p> <p>Prise en compte de la liaison électrique située à proximité du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                           | <p>Augmentation des besoins en eau potable.</p>                                                                 |
| <p><b>Transition énergétique</b></p>                                        | <p>Une efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables / sobriété</p>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                           | <p>Le développement résidentiel va entraîner une augmentation des besoins en énergie, en eau potable, et en</p> |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                            |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|
|                                                             | énergétique/matériaux isolants thermiquement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | traitement des eaux usées. |
| <b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                            |
| <b>Eviter</b>                                               | <b>Réduire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Compenser</b>           |
| /                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet devra veiller à maintenir ou renforcer la perméabilité écologique du site (plantations, continuités vertes).</li> <li>• La gestion des eaux pluviales devra être assurée par le biais d'ouvrages spécifiques au terrain. Ces ouvrages devront prioritairement assurer une gestion par infiltration, selon la nature de sol, et être si possible aériens et végétalisés.</li> <li>• Le projet devra assurer une insertion environnementale et paysagère qualitative des aménagements réalisés</li> <li>• Les plantations devront être mixtes et d'essences locales</li> <li>• Le futur projet devra prendre en compte les prescriptions des OAP thématiques « bioclimatiques-risques- résilience» et « TVB – paysage »</li> <li>• Le projet devra garantir la protection de la zone humide si celle-ci est avérée. Une vérification en amont de l'aménagement de la zone est nécessaire même si le terrain est déjà entièrement artificialisé et imperméabilisé.</li> <li>• Le projet devra conduire les études de dépollutions du site.</li> <li>• Eau potable : tenir compte de la proximité de périmètres de captages et garantir l'adéquation besoin/ressource.</li> <li>• La conception et l'implantation des bâtiments d'habitation devront permettre de réduire au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques en éloignant les bâtiments de la source de nuisance et en privilégiant une implantation du bâti de manière à favoriser la dispersion des polluants et ondes sonores</li> </ul> |  | /                          |

Le projet d'OAP a pour objectif d'accueillir une opération de logements en renouvellement urbain en permettant la mutation du foncier dans le respect des formes urbaines avoisinantes. En conclusion, ce périmètre d'OAP présente des enjeux non négligeables d'un point de vue environnemental notamment en raison de la présence d'enjeux écologiques (corridor écologique, zone humide potentielle), nuisances sonores, sites et sols pollués, proximité d'une ligne de 63Kv).

# Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable : les STECAL

Le PLUi du Pays de Fontainebleau recense 44 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.

## STECAL n°1 - Agrandissement des vestiaires sportifs

### Description du site et du projet

Le secteur (zonage Ne) d'une surface de 300 m<sup>2</sup> est localisé sur la commune d'Achères-la-Forêt. Ce STECAL est localisé au nord-est de l'Aire d'Achères Est en bordure de forêt et à proximité immédiate de l'autoroute A6.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Ce secteur porte sur l'agrandissement des vestiaires sportifs du stade de foot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur du STECAL est situé à 70 mètres du site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau (Directive Habitats FR1100795 et Directive Oiseaux FR1110795) et à 500 mètres environ de la ZNIEFF de type I du même nom.<br><br>Le secteur n'est ni concerné par un réservoir ni par un corridor écologique boisé de la trame verte et bleue du PLUi. Il est localisé à environ 150 mètres de ces périmètres.                                                                                               |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | L'extension de cet équipement se trouve à la lisière d'une zone boisée dans un secteur où alternent boisements et prairies/cultures. Le site est implanté en limite du village d'Achères-la-Forêt. L'accès se fait depuis la route communale qui longe la zone boisée et relie le village à l'aire d'autoroute.<br><br>Le site présente peu d'enjeu paysager car il est localisé à l'extérieur du village d'Achères-la-Forêt dans un espace relativement fermé (alternance de boisements et prairies). |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est concerné par un aléa modéré retrait-gonflement des argiles. La proximité d'espaces boisés induit des risques d'incendie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | 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 ». L'objectif est de répondre à un besoin d'agrandissement.

### Incidences sur l'environnement :

L'agrandissement des vestiaires constitue une artificialisation supplémentaire limitée et concentrée. Aussi, l'impact sera modéré surtout si les aménagements extérieurs restent réduits. Le STECAL sera réalisé sur une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale autorisée sera de 8 mètres. Un retrait de 3 mètres des voies et emprises publiques et des limites séparatives sera maintenu.

Le projet présente un impact jugé faible à modéré sur la biodiversité et la trame verte et bleue car il est situé à proximité du site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau mais il n'a pas d'emprise directe. Le site n'est pas inclus dans un corridor ni dans un réservoir de biodiversité identifié dans le PLUi mais sa localisation en lisière boisée peut constituer un espace de passage pour la faune. Par ailleurs, l'augmentation de la fréquentation du site pourrait générer des nuisances lumineuses et sonores supplémentaires.

L'extension de cet équipement se fait dans un espace relativement fermé et peu visible depuis le chemin rural (faible visibilité lointaine). De plus, le projet étant situé à l'extérieur du village d'Archères-la-Forêt, l'impact paysager sera limité. Aussi, les incidences du STECAL sur le volet paysage/patrimoine est faible mais une vigilance devra être observée à l'intégration architecturale de l'extension de l'équipement.

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 futur des Obligations Légales de Débroussaillage devra être assuré pour préserver les populations du risque incendie.

Les incidences environnementales sont modérées.

## STECAL n°2 – Projet d'extension restaurant

### Description du site et du projet

Le secteur (zonage N), d'une surface de plus de 751 m<sup>2</sup>, est identifié dans la commune d'Arbonne-la-Forêt le long de la route de Milly à l'ouest de l'A6 et concerne l'extension du restaurant la Forêt. Une étude d'entrée de ville est réalisée pour permettre ce projet d'extension.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Ce secteur vient entourer le restaurant la Forêt et prendre en compte la terrasse de ce dernier.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur du STECAL est situé à proximité de la ZNIEFF 1 « Massif de Fontainebleau » et des sites Natura 2000 du même nom.<br><br>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. |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                 | Le site présente un fort enjeu paysager du fait de sa visibilité direct depuis la D409 et son cadre très boisé.<br>De plus, il est compris dans le site inscrit « Forêt des Trois Pignons ».                                                                    |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | 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.<br>Le site est concerné par la zone d'influence de l'A6 classé comme voie bruyante. |
| <b>Ressource en eau</b>                   | 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 m<sup>2</sup>, ce qui reste relativement négligeable au vu des surfaces des espaces naturels recensés. De plus, l'extension des constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol initial de la construction dans la limite de 30 m<sup>2</sup> 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 futur 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. Le STECAL 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.

# STECAL n°3 – Pavillon de l’érable Parc du Bel Ebat

## – locaux culturels et associatifs

### Description du site et du projet

Le secteur (zonage Ne), porte sur la création d’une salle d’art et de spectacle (musée) sur la commune d’Avon. L’emprise au sol maximale autorisée est de 300 m<sup>2</sup>. Le site est situé à l’intérieur du Parc du Bel Ebat, un espace public destiné aux activités de loisirs et culturelles. Le STECAL s’inscrit dans un cadre urbain avec des espaces verts autour entre la rue du vieux RU et l’avenue de Nemours.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Ce secteur s’inscrit dans un cadre urbain au cœur d’un parc/espace vert arboré.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur du STECAL se trouve en lisière forestière selon le PLUi, mais en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité de la trame boisée, qui sont seulement à quelques mètres. Il est également situé hors de la forêt de protection de Fontainebleau et en dehors du réseau Natura 2000, bien que ce dernier soit proche du site (localisation à quelques mètres). Deux zones humides probables, identifiées par la DRIEAT, se trouvent à proximité, et deux mares recensées par le PNRGF sont présentes dans le parc, sans toutefois impacter le projet de STECAL. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site présente un fort intérêt paysager en raison de sa localisation au sein d’un espace boisé et d’un parc arboré.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est exposé à un aléa modéré lié au retrait-gonflement des argiles. La présence d’espaces boisés et arborés entraîne également un risque potentiel d’incendie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | 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 est situé dans un parc arboré au cœur d’un espace vert paysagé. La création du STECAL (300 m<sup>2</sup>) modifiera le paysage mais la faible emprise au sol et le retrait vis-à-vis des voies et limites séparatives (retrait de 5 et 3 mètres) limiteront l’impact visuel.

Le site est en lisière forestière et proche de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité, mais il n’empiète pas directement sur ces zones. Les zones humides à proximité (DRIEE) et les mares recensées par le PNRGF dans le parc ne sont pas concernées par le projet de STECAL, ce qui limite l’impact sur les habitats aquatiques mais une vigilance devra être observée en phase de travaux afin

d'éviter tout risque de dégradation de ces milieux situés à proximité (pollution, ...). Enfin, la proximité de Natura 2000 et de la forêt de protection de Fontainebleau implique une vigilance particulière lors des travaux pour éviter toute perturbation indirecte de la faune et de la flore.

La présence d'un aléa modéré lié au retrait-gonflement des argiles, nécessite de prendre des mesures au moment des fondations dans le dimensionnement des constructions. Les espaces boisés autour présentent également un risque potentiel d'incendie qu'il conviendra d'intégrer dans la conception et l'aménagement du paysager du STECAL.

Les incidences environnementales sont modérées.

## STECAL n° 4 – Rue des Sécois – hébergements légers et équipements publics

### Description du site et du projet

Le secteur d'une surface de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (zonage N) est localisé sur la commune de Bois-le-Roi le long de la rue des Sécois. Il porte sur la création d'hébergements légers à vocation sociale et sur la réalisation d'équipements publics.

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Le site est situé dans un espace boisé/naturel formant une dent creuse. Il s'inscrit dans un contexte urbain dense à proximité immédiate de la gare de Bois-le-Roi.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le site n'est pas concerné ni localisé par un réservoir/corridor de biodiversité. Il n'est également pas localisé et situé à proximité de sites Natura 2000.<br>Une zone humide probable identifiée par la DRIEAT est toutefois localisée au nord du site mais en dehors de ce dernier (environ 100 mètres). Le site a été reconnu non humide suite à l'étude d'inventaire des ZH de la CAPF en 2023. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | Le secteur s'inscrit dans un cadre paysager arboré et dans un espace bâti de qualité (pavillons, demeures historiques, ...).                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### Incidences sur l'environnement

Le site est situé dans un espace boisé naturel formant une dent creuse, au sein d'un contexte urbain dense à proximité immédiate de la gare d'Avon. L'implantation prévue, avec une emprise au sol supplémentaire de 250 m<sup>2</sup> et des retraits de 8 mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives, permettra de limiter l'impact sur le paysage boisé et de préserver le caractère naturel du site. Le projet prévoit la création de logements légers ou hébergements à vocation sociale, à condition que ceux-ci

soient constitués sous forme de résidences démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et limités à un maximum de six logements. De plus, les équipements publics éventuels doivent respecter la contrainte de ne pas générer de fondations impactant plus de 25 % de la surface de la construction, par exemple en recourant à des constructions sur pilotis. Aussi, ces règles permettent de réduire les impacts sur le sol et de préserver les zones boisées.

Le site n'est pas inclus dans un réservoir ou un corridor écologique et se situe en dehors des zones Natura 2000, ce qui limite les impacts directs sur la faune et la flore protégées. Une zone humide probable a été identifiée par la DRIEAT à environ 100 mètres au nord du site, en dehors de son emprise. Il sera néanmoins nécessaire de veiller à ce que les travaux n'entraînent ni ruissellement ni pollution pouvant affecter cette zone sensible. Aussi, l'impact du STECAL sur la biodiversité sera faible à condition de préserver la végétation existante dans l'espace boisé.

Le site bénéficie d'un cadre paysager arboré et se situe à proximité d'un environnement bâti de qualité, comprenant pavillons et demeures historiques. Les constructions légères envisagées doivent s'intégrer à l'échelle du site afin de ne pas altérer l'harmonie visuelle du parc et du quartier.

Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles. Les fondations devront donc être adaptées, et l'utilisation de constructions sur pilotis ou démontables, comme prévu pour le projet, permettra de limiter les impacts sur le sol tout en réduisant le risque lié à la nature du terrain.

Le projet présente des incidences environnementales globalement faibles.

## STECAL n°5 - Equipements liés à une association pédagogique et de loisirs

### Description du site et du projet

Le STECAL situé à Bois-le-Roi (zonage N) est destiné à accueillir des équipements liés à une association pédagogique et de loisirs. Il comprend également des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des activités de service avec accueil de clientèle, d'autres équipements recevant du public ainsi que des hébergements touristiques. La surface existante du site est de 1 827 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol supplémentaire prévue de 100 m<sup>2</sup> pour permettre l'extension ou l'aménagement de nouvelles installations. L'extension prévue vise le renforcement des activités pédagogiques et de loisirs.

| Thématique        | Etat des lieux                                                                                                                                                           |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol | Le site est actuellement occupé par des espaces boisés, il est situé le long du chemin de Samoie à Bois le Roi. Il s'inscrit dans un cadre paysager et arboré important. |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Réservoirs de biodiversité</b><br/><b>Trame verte et bleue</b></p> | <p>Le site est concerné par un réservoir de biodiversité associé à la trame boisée du PLUi et il est également localisé à quelques mètres de la forêt de protection.<br/>Une zone humide recensée par le SDAGE est identifiée sur la parcelle à côté (zone UD) mais ne concerne pas le site.<br/>Le STECAL est entièrement concerné par le site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux</p> |
| <p><b>Paysage/Patrimoine</b></p>                                         | <p>Le secteur s’inscrit dans un cadre paysager arboré important. Il est proche de la forêt de protection de Fontainebleau (situé à quelques kilomètres).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>                         | <p>Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                                           | <p>Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l’ensemble du territoire du PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### **Incidences sur l’environnement**

Le site est actuellement occupé par des espaces boisés et s’inscrit dans un cadre paysager et arboré de grande qualité. Son implantation et toute extension prévue devront donc veiller à préserver l’intégrité visuelle et paysagère de cet environnement.

Le site est directement concerné par un réservoir de biodiversité associé à la trame boisée identifiée par le PLUi et se situe à quelques mètres de la forêt de protection de Fontainebleau. De plus, une zone humide recensée par le SDAGE se trouve sur la parcelle voisine, bien qu’elle n’empiète pas sur le site lui-même. Enfin, le site est entièrement inclus dans le site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau, au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Cette localisation implique une vigilance particulière lors des travaux afin de limiter toute perturbation de la faune et de la flore protégées. L’impact potentiel sur la biodiversité est donc significatif si les mesures d’atténuation ne sont pas correctement mises en œuvre.

Le secteur se situe dans un cadre paysager arboré de grande valeur, à proximité de la forêt de protection de Fontainebleau. Les constructions devront être conçues pour s’intégrer harmonieusement à ce paysage et préserver la qualité visuelle et patrimoniale de l’environnement.

Concernant les risques naturels, le site est exposé à un aléa modéré lié au retrait-gonflement des argiles, nécessitant des précautions particulières pour les fondations et le dimensionnement des futurs équipements.

Les impacts environnementaux potentiels sont principalement modérés, en particulier sur les aspects liés à la biodiversité et au paysage.

# STECAL n°6 Ile de Loisirs – équipements sportifs, de loisirs et touristiques

## Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de plus de 2621m<sup>2</sup> (zonage N), est identifié dans la commune de Bois-le-Roi à proximité de l'île de loisirs qui accueille une zone de baignade.

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Ce secteur est majoritairement artificialisé et comprend un bâtiment et des places de parking.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | 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 ».<br>Un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue du PLUi est localisé à la limite sud du secteur. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | 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.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | 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.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | 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 300 m<sup>2</sup> sur les 2621 m<sup>2</sup> 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. Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions afin d'éviter tout risque de pollution de la zone de baignade de la Base de Loisirs de Bois-Le-Roi.

**En conclusion**, ce périmètre de STECAL localisé au niveau de l'Île 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.

## STECAL n°7 Ile de Loisirs - locaux liés aux hébergements touristiques

### Description du site

Le STECAL (zonage NCa) est situé à Bois-le-Roi, au sein de l'Île de Loisirs, et est destiné à accueillir des locaux liés aux hébergements touristiques. La surface existante du site est de 1 239 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol supplémentaire prévue de 100 m<sup>2</sup>, permettant l'extension ou l'aménagement de nouvelles installations. L'extension projetée contribuera au développement des activités touristiques et à l'accueil de visiteurs. Il est situé le long du chemin de Samois dans un espace arboré.

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Le secteur s'inscrit dans un cadre paysager arboré et récréatif. Le site se situe le long du chemin de Samois, dans un espace arboré, et s'inscrit dans un cadre paysager récréatif de qualité, entièrement occupé par des espaces boisés.                                                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le site est proche d'un réservoir de biodiversité associée à la trame boisée du PLUi mais reste en dehors de celui-ci. Il est également localisé à proximité du réseau Natura 2000.<br>Une zone humide recensée par la DRIEAT est localisée au nord-est du site mais reste en dehors du périmètre du STECAL. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | Le secteur s'inscrit dans un cadre paysager arboré important. Il est proche de la forêt de protection de Fontainebleau (situé à quelques kilomètres).                                                                                                                                                        |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                |

|                         |                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressource en eau</b> | 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 se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité associé à la trame boisée identifiée par le PLUi, bien qu'il reste en dehors de ce réservoir. Le site est également localisé à proximité du réseau Natura 2000, ce qui impose une vigilance particulière pour limiter toute perturbation de la faune et de la flore protégées. Une zone humide, recensée par la DRIEE, est présente au nord-est du site mais en dehors de son périmètre. Dans l'ensemble, l'impact potentiel sur la biodiversité est modéré, à condition que les travaux respectent les zones arborées et les continuités écologiques existantes.

Le site s'inscrit dans un cadre paysager arboré important, proche de la forêt de protection de Fontainebleau (à quelques mètres). L'extension projetée devra donc veiller à s'intégrer harmonieusement dans le paysage, en respectant la hauteur et l'emprise au sol des constructions, afin de préserver l'harmonie visuelle et la qualité environnementale du site.

Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, ce qui nécessite une attention particulière pour le dimensionnement des fondations et la conception des bâtiments.

Le projet présente ainsi des incidences environnementales principalement modérées, notamment sur la biodiversité et le paysage. La bonne intégration des bâtiments, le respect de l'emprise au sol et de la hauteur, ainsi que la préservation des espaces arborés existants, permettront de limiter l'impact environnemental et d'assurer un développement harmonieux.

## **STECAL n°8 – Extension maison de retraite**

### **Description du site et du projet**

Le secteur, d'une surface d'un peu moins de 6508 m<sup>2</sup>, est identifié dans la commune de Bourron-Marlotte au niveau de l'EHPAD Les Jardins de Cybèle.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur entoure le bâtiment de l'EHPAD et comprend quelques espaces de jardins, les voies d'accès et les places de stationnement.                                                                               |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le périmètre de STECAL n'est pas compris dans un espace naturel classé de type ZNIEFF ou site Natura 2000.<br><br>Le site est à proximité d'un corridor des milieux humides selon la Trame Verte et Bleue du PLUi. |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                 | Le site est entouré par un massif boisé dense offrant un cadre de vie agréable pour les résidents.<br>Le secteur de projet est entièrement concerné par le Site Patrimonial Remarquable de Bourron-Marlotte.                                                                                          |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | 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.<br>Il est également compris dans la zone d'influence de la voie ferrée située au Nord du site. |
| <b>Ressource en eau</b>                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                   |

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 m<sup>2</sup>.

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 d'éventuelles futures 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.

## STECAL n°9 – Déchetterie

Le site (zonage Ne) est situé à Bourron-Marlotte accueillera l'extension d'une déchetterie, destinée à la gestion et au traitement des déchets. La surface existante du site est de 6 328 m<sup>2</sup>, avec une **emprise au sol supplémentaire prévue de 300 m<sup>2</sup>**, permettant l'extension ou l'aménagement de nouvelles installations nécessaires au fonctionnement optimal de la déchetterie. Le site est situé le long du chemin rural des Arpents au sein d'espaces naturels et agricoles.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur est en partie artificialisé (déchetterie existante). Il est entouré de petits espaces boisés et de parcelles agricoles, offrant un cadre ouvert et semi-naturel.                                                                     |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur n'est pas concerné par des zones à statut (ZNIEFF, Natura 2000) ni localisé à proximité de ces zones.<br><br>Une zone humide, identifiée par la DRIEE, se trouve au sud-ouest du site, mais le STECAL reste en dehors de cette zone. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site s'inscrit dans un cadre paysager naturel et agricole, ouvert sur la plaine. Il n'y a pas de sites inscrits, classés à proximité de la zone.                                                                                             |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Une canalisation de transport de matières dangereuses est présente à l'ouest du site mais le STECAL reste en dehors de cette zone à risque. Le secteur est également concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.             |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Il se situe également dans un périmètre de captage rapproché (Villeron – Villermer-Bourron) et éloigné.                     |

### Incidences sur l'environnement

Le secteur est déjà partiellement artificialisé en raison de la déchetterie existante. L'extension proposée reste limitée en surface, ce qui minimise l'impact sur les espaces agricoles et boisés avoisinants. L'incidence sur le cadre semi-naturel et ouvert est donc faible, à condition de veiller à ne pas fragmenter les habitats résiduels (petits boisements).

Le site n'est pas concerné par des zones protégées telles que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000, et il ne se situe pas à proximité de ces zones. Une zone humide identifiée par la DRIEE se trouve au sud-ouest du site, mais l'extension projetée n'empiète pas sur celle-ci. Par conséquent, l'incidence sur les réservoirs de biodiversité est faible, sous réserve du maintien de mesures de prévention contre le ruissellement et la pollution vers la zone humide.

Le site s'inscrit dans un cadre ouvert et agricole, sans présence de sites inscrits ou classés à proximité. L'extension de l'installation est relativement limitée et peut être intégrée visuellement si des aménagements paysagers adaptés sont réalisés. L'impact sur le paysage et le patrimoine est donc jugé faible.

Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, ce qui nécessite une attention particulière pour le dimensionnement des fondations et la conception des futurs locaux.

Enfin, le site se situe dans un périmètre d'un captage rapproché. Cette localisation implique une vigilance particulière afin d'éviter tout risque de contamination des sols ou des eaux souterraines. La gestion des lixiviats et des eaux de ruissellement devra être rigoureuse. L'incidence sur la ressource en eau peut être considérée comme modérée si des mesures de protection adaptées sont mises en place.

Les incidences sont limitées.

## STECAL n°10 – Extension restaurant et hôtel

### Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface d'un peu moins de 1692m<sup>2</sup>, est identifié dans la commune de Chailly-en-Bière au niveau du Chalet du Moulin.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur comprend les abords du restaurant incluant la terrasse et les voies d'accès non bétonnées.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur de projet est entouré de massif boisé préservant le site de toutes Co visibilitées.<br><br>La Trame Verte et Bleue du PLUi identifie un corridor boisé fonctionnel à proximité du site.                                                                                                  |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | 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 ».                                                                                                                               |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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.<br><br>Le site est situé dans la zone d'influence de la voie bruyante D637. |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | 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 150 m<sup>2</sup> 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 lisière 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 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.

# STECAL n°11 – Habitat insolite et habitations légères de loisirs

## Description du site et du projet

Le secteur identifié à Chailly-en-Bière, d'une superficie de 7 586 m<sup>2</sup>, est destiné à l'accueil d'habitats insolites et d'habitations légères de loisirs.

L'emprise au sol nouvelle est limitée à 300 m<sup>2</sup>, et la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres. L'implantation des constructions doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'un retrait de 6 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Espace naturel, espace boisé.                                                                                                                                                                           |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité ni traversé par un corridor écologique. Il n'est également pas concerné par le réseau Natura 2000 ni par l'inventaire des zones humides. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le secteur s'inscrit dans un cadre périurbain et de zones boisées attenantes. Le site est concerné par un site inscrit.                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le site localisé est concerné par 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.                          |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                     |

## Incidences sur l'environnement

L'aménagement du secteur pourrait entraîner une perte de surface boisée, une fragmentation des habitats et une diminution de la capacité du sol à infiltrer l'eau. Cependant, les incidences restent limitées car le projet de STECAL prévoit des habitations légères qui n'entraîneront pas une artificialisation importante.

Le secteur se situe dans un milieu semi-naturel, composé de zones boisées et de massifs attenants. Il est également concerné par un site inscrit, conférant au lieu une valeur paysagère et patrimoniale reconnue.

L'impact direct sur la biodiversité est faible, le site n'étant pas inclus dans des zones protégées. Néanmoins, la préservation de la trame verte locale demeure importante pour maintenir les continuités écologiques locales et la qualité paysagère du site.

Les principaux points de vigilance du site concernent le paysage et le patrimoine, en raison de sa localisation dans un site inscrit et de la présence de zones boisées attenantes, ainsi que les risques naturels, liés au retrait et gonflement des argiles et à l'exposition au feu de forêt du fait de la proximité du massif boisé.

Les incidences du projet de STECAL restent toutefois limitées.

Afin de limiter les impacts environnementaux, il est recommandé de préserver les zones boisées et d'intégrer la végétation existante dans les aménagements, de respecter les prescriptions liées au site inscrit (aménagement), et de mettre en œuvre des mesures de prévention adaptées aux risques naturels et technologiques identifiés.

## STECAL n°12 - Station de traitement d'eau potable

### Description du site et du projet :

Le site de Chartrettes accueille une station de traitement d'eau potable d'une superficie totale de 2 471 m<sup>2</sup>, classée en zone Ne. Le STECAL porte sur la réalisation de locaux techniques et industriels destinés aux administrations publiques et assimilées. La surface construite totale s'élèvera à 1 200 m<sup>2</sup>, incluant les emprises existantes. Le STECAL est situé le long de la rue du Gen Salanson (D115), dans un milieu boisé.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur se situe dans un cadre naturel, en milieu boisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur est concerné par une lisière forestière identifiée dans le PLUi ainsi que dans un espace naturel sensible en lien avec la présence de milieux boisés. Il n'est en revanche pas concerné par le réseau Natura 2000 ni par l'inventaire régional des ZNIEFF. Une zone humide identifiée par la DRIEE est présente au nord de la parcelle mais reste en dehors du périmètre d'étude. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site s'inscrit dans un cadre paysager naturel boisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Il                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Le projet entraînera une artificialisation complémentaire dans un secteur naturel, ce qui constitue une pression supplémentaire sur les espaces boisés environnants. Toutefois, l'extension reste limitée et se

concentre sur une parcelle déjà affectée à une fonction technique, ce qui réduit l'ampleur de la fragmentation écologique.

Le site est localisé en lisière forestière et au sein d'un espace naturel sensible identifié au PLUi, en lien avec les milieux boisés. Ces espaces jouent un rôle de continuité écologique et de réservoir de biodiversité locale. Le projet ne concerne pas de périmètres réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF) et reste en dehors de la zone humide identifiée au nord par la DRIEE. Les incidences directes sur les habitats d'intérêt sont donc limitées, mais une vigilance particulière devra être apportée aux phases de chantier (débroussaillage, imperméabilisation, éclairage nocturne) qui peuvent générer des perturbations sur la faune et la flore de ces milieux.

L'insertion dans un cadre naturel boisé impose de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des volumes bâtis. La hauteur limitée à 10 mètres et les retraits réglementaires permettent de réduire l'impact visuel, mais des aménagements complémentaires (plantations compensatoires, maintien de haies ou lisières) renforceront cette intégration. Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, ce qui nécessite une attention particulière pour le dimensionnement des fondations et la conception des futurs locaux. Le site se situe en zone de répartition des eaux souterraines, ce qui traduit un enjeu fort de préservation quantitative et qualitative de la ressource. L'activité étant directement liée au traitement de l'eau potable, les aménagements devront garantir l'absence de pollution accidentelle (hydrocarbures, effluents de chantier) et limiter l'imperméabilisation des sols afin de maintenir les capacités d'infiltration.

Les incidences environnementales sont limitées.

## STECAL n°13 à 29 et 32 – Maisons forestières à Fontainebleau

### Description des sites et des projets :

Les 18 sites sont des maisons forestières situées dans le massif de Fontainebleau et identifiées pour une reconversion à vocation touristique. L'ensemble des sites est classé en zone « Nmf » : secteurs naturels et forestiers dont l'objectif est la conservation des milieux naturels et continuités écologiques notamment associées aux milieux boisés. Le règlement de la zone Nmf encadre strictement les usages et gabarits afin de préserver les qualités paysagères et écologiques.

| Thématique                                         | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupation du sol                                  | Les secteurs sont tous localisés en zone boisée au sein du Massif forestier de Fontainebleau.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Réservoirs de biodiversité<br>Trame verte et bleue | Ces STECAL sont concernés par des réservoirs de biodiversité et corridors de la trame boisée du PLUi. Ils sont également tous inscrits dans la forêt de protection du Massif de Fontainebleau.<br><br>L'ensemble des STECAL est concerné soit sur une partie du terrain soit à proximité par le réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | oiseaux et quelques STECAL sont concernés par l'inventaire des ZNIEFF de type 1 (notamment les STECAL n°28 et 31).                                                                                                                                      |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                 | Les STECAL s'inscrivent dans un cadre naturel protégé (site classé – forêt de Fontainebleau) dans le massif de la forêt de Fontainebleau, dans un environnement naturel.                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | L'ensemble des sites est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles. Quelques STECAL sont concernés par des risques de matières dangereuses à savoir les STECAL n°19, 24 et 28.<br>Des risques d'incendie sont également potentiels. |
| <b>Ressource en eau</b>                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Un STECAL est concerné par des périmètres de captages éloignés (STECAL n°24).                                                       |

### Incidences sur l'environnement

La transformation de maisons forestières en équipements touristiques entraîne inévitablement une artificialisation ponctuelle (aménagements de voirie d'accès, parkings, aménagements extérieurs, éventuelle extension des bâtiments). Même si chacune des parcelles est de petite taille (de 1 050 m<sup>2</sup> à 5 994 m<sup>2</sup>) que les nouvelles emprises au sol sont limitées à 100m<sup>2</sup> et la surface végétalisée minimum doit être de 30 %, la multiplication de points d'accueil touristiques dans un massif très fréquenté peut, par cumul, accroître la fragmentation des lisières et un dérangement pour les espèces présentes. La limitation stricte des surfaces imperméabilisées et l'obligation de réaliser des aires de stationnement perméables permettront de limiter ces effets.

Ces maisons forestières sont majoritairement en lisière ou au cœur de massifs boisés qui constituent des réservoirs d'espèces et des corridors écologiques dans la plaine forestière de Fontainebleau. Ainsi, afin de limiter l'impact négatif de ces équipements sur la faune et la flore (perte et dérangement de micro-habitats), les phases de chantier devront exiger des prescriptions strictes : période d'intervention hors période de reproduction, équipement de chantier adapté (antifuite, pollution, limitation des coupes, ...). Il s'agira également de maintenir les arbres à cavités, les haies, le bois morts non dangereux et ne pas intervenir dans les zones humides proches. De plus, les pressions liées à la fréquentation touristique, la forêt de Fontainebleau supporte déjà une très forte fréquentation récréative. La reconversion touristique de maisons forestières risque d'accentuer la pression globale sur la forêt (fréquentation piétonne, VTT, stationnement sauvage, déchets, nuisances sonores, feux de camp) mais elle s'insère également dans une stratégie globale de gestion des flux et d'accueil durable pour éviter la concentration de la fréquentation sur certains sites (répartition des points d'accès, information du public, limitation des capacités d'accueil, gestion des horaires et des services).

La reconversion touristique de ces maisons devra être traitée comme une insertion en milieu fortement patrimonial : volumes maîtrisés, matériaux non brillants et teintes discrètes, préservation de la lisière boisée. Les hauteurs et extensions devront respecter les prescriptions locales du règlement Nmf afin d'éviter toute altération de la silhouette forestière et des perspectives qui font la valeur d'usage et d'image du massif. Des aménagements paysagers d'atténuation (haies d'essences locales, maintien d'une bande tampon non traitée) sont recommandés. Par ailleurs, les volumes architecturaux de ces maisons forestières devront être proportionnés et l'emploi de matériaux et teintes discrets

devront être privilégiés afin de préserver le patrimoine bâti que constituent ces maisons forestières pour le Pays de Fontainebleau.

La localisation directe de ces STECAL dans le massif forestier de Fontainebleau augmente le risque d'incendie et de départ de feux. Des prescriptions spécifiques à la réduction des risques d'incendie devront être prises : gestion des combustibles ligneux autour des bâtis, accès pour les secours, choix des matériaux pour les maisons forestières, gestion de la végétation à proximité immédiate, .....

Enfin, pour les petites parcelles (1 050 à 1 900 m<sup>2</sup>, telles que Barnolets, Clos du Roi ou Porte aux Vaches), l'accueil devra tendre vers des usages peu intensifs, correspondant à des maisons forestières de faible capacité. Sur les sites de taille intermédiaire (2 000 à 3 500 m<sup>2</sup>, comme La Croix du Grand Veneur, Barbizon ou Bois-le-Roi), des aménagements perméables accompagnés de zones tampons seront à privilégier afin de préserver le milieu naturel. Enfin, pour les plus grandes emprises (3 600 à 5 994 m<sup>2</sup>, telles que Courbuisson et la Futaie), il sera possible de développer des aménagements plus structurés, tels que des espaces pédagogiques ou des stationnements de capacité limitée.

Les incidences seront faibles à modérées si des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation sont prises pour réduire les incidences sur la biodiversité (dérangement de la faune) et pour réduire les risques d'incendie.

## STECAL n°30 – Hippodrome de la Solle

### Description du site et du projet

Le STECAL correspond à l'hippodrome, affecté à des équipements équestres, et couvre une superficie totale de 22 232 m<sup>2</sup>. Il est classé en zone NI, secteur du PLUi destiné aux équipements de loisirs et sportifs localisés en milieu naturel.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur est situé dans un environnement naturel, au cœur du massif forestier de Fontainebleau.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur se situe en lisière forestière identifiée par le PLUi et fait partie d'un corridor écologique ainsi que d'un réservoir de biodiversité de la trame boisée, au sein de la forêt de protection de Fontainebleau. Il est également intégré dans le réseau Natura 2000. Aucune zone humide n'est présente sur le site ni à proximité. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le STECAL est localisé au sein du site inscrit de la forêt de Fontainebleau.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                                                          |

## Incidences sur l'environnement

L'hippodrome constitue déjà un équipement artificialisé, mais il reste implanté dans un cadre naturel et forestier. Le site se situe en lisière forestière et constitue à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité au sein de la forêt de protection de Fontainebleau. Il est également intégré au réseau Natura 2000. La fréquentation et les aménagements liés aux activités équestres et sportives peuvent entraîner des perturbations pour la faune et la flore locales si des mesures de gestion adaptées ne sont pas mises en œuvre.

Le site se situe dans un secteur classé de la forêt de Fontainebleau. Toute modification notable du bâti ou des infrastructures pourrait altérer l'aspect naturel et la perception du massif forestier. La préservation des perspectives forestières, l'intégration des aménagements au sein des lisières et l'utilisation de matériaux et volumes discrets sont donc des éléments essentiels pour limiter l'impact visuel.

Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, ce qui nécessite une attention particulière pour le dimensionnement des fondations et la conception des futurs équipements.

Les incidences environnementales du STECAL sur l'hippodrome de Fontainebleau peuvent être considérées comme modérées compte tenu de la valeur écologique et patrimoniale du site.

## STECAL n°31 : Grand Parquet – équipements

### Description du site et du projet

Le site du Grand Parquet à Fontainebleau est destiné à des équipements et couvre une superficie de 190 484 m<sup>2</sup>. Il est classé en zone NI, correspondant aux secteurs du PLUi réservés aux équipements en milieu naturel, notamment de loisirs et sportifs. Les règles d'occupation du sol, de gabarit et d'aménagement relèvent du règlement spécifique à ce zonage. Le site constitue un équipement majeur pour les activités équestres et de loisirs, et son aménagement doit être compatible avec la préservation du caractère naturel et forestier du massif de Fontainebleau.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur est déjà urbanisé, il est situé dans un environnement naturel, au cœur du massif forestier de Fontainebleau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur se situe en lisière forestière, telle qu'identifiée par le PLUi, et constitue à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité au sein de la trame boisée de la forêt de protection de Fontainebleau. Il est également intégré au réseau Natura 2000. Aucune zone humide n'est présente sur le site ni à proximité immédiate, mais une mare est identifiée par le PNRGF au nord du périmètre du STECAL. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le STECAL est localisé au sein du site inscrit de la forêt de Fontainebleau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                           |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                       |
| <b>Ressource en eau</b>                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. |

### Incidences sur l'environnement

Le site est déjà urbanisé, mais il reste inséré au cœur du massif forestier de Fontainebleau, dans un environnement naturel sensible. Le site est partiellement artificialisé, mais il est entouré de massifs boisés et de lisières forestières, éléments essentiels pour le maintien des continuités écologiques. Toute nouvelle construction, imperméabilisation ou modification de l'infrastructure existante peut accentuer la fragmentation des habitats et doit être limitée, concentrée sur les zones déjà urbanisées, et intégrée dans le paysage. Tout aménagement ou extension doit donc être réalisé en veillant à préserver le caractère naturel et remarquable de la zone.

Le site se situe en lisière forestière identifiée par le PLUi et constitue à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité au sein de la trame boisée de la forêt de protection de Fontainebleau. Il est également intégré au réseau Natura 2000. Bien qu'aucune zone humide ne soit présente sur le site ou à proximité immédiate, une mare est localisée par le PNRGF au nord du périmètre du STECAL, nécessitant la mise en œuvre de mesures de protection contre le ruissellement et les impacts liés à la fréquentation et aux aménagements. Les interventions doivent être planifiées pour éviter les périodes sensibles pour la faune et préserver les habitats existants.

Le site se situe dans un secteur classé de la forêt de Fontainebleau. Les volumes bâtis et les aménagements doivent être adaptés au cadre forestier, avec des matériaux et teintes discrets, afin de préserver la qualité visuelle et le caractère naturel du massif. Les interventions ponctuelles doivent respecter les perspectives et la structure des lisières forestières.

Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, ce qui nécessite une attention particulière pour le dimensionnement des fondations et la conception des futurs équipements.

Les incidences sur du STECAL sont modérées à faibles.

## STECAL n°33 – Salle de réception / gîte

### Description du site et du projet

Le site de Noisy-sur-École (zonage N) correspond à une salle de réception et un gîte, accueillant des activités de service incluant hébergement touristique, restauration et accueil de clientèle. Il couvre une superficie totale de 6 106 m<sup>2</sup> et est classé en zone N du PLUi, correspondant à des secteurs naturels. Le projet prévoit 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

| Thématique                                                 | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                   | Le secteur est situé dans un environnement naturel, au cœur du massif forestier de Fontainebleau. Il est partiellement urbanisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Réservoirs de biodiversité<br/>Trame verte et bleue</b> | Le secteur se situe en lisière forestière, telle qu'identifiée par le PLUi, et constitue à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité au sein de la trame boisée de la forêt de protection de Fontainebleau. Il est également intégré au réseau Natura 2000 et s'intègre également dans une ZNIEFF de type 1. Aucune zone humide n'est présente sur le site ni à proximité immédiate, mais une mare est identifiée par le PNRGF au sud du périmètre du STECAL. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                  | Le STECAL est localisé au sein du site inscrit de la forêt de Fontainebleau/ forêt de Fontainebleau dans un cadre paysager et naturel remarquable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### **Incidences sur l'environnement**

Le STECAL entrainera une imperméabilisation des sols mais cette imperméabilisation sera limitée car la surface est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Le STECAL sur le site de Noisy-sur-École est implanté dans un environnement déjà partiellement urbanisé, mais situé au cœur du massif forestier de Fontainebleau, un milieu naturel sensible et protégé. La surface concernée se situe en lisière forestière, identifiée par le PLUi comme un corridor écologique et un réservoir de biodiversité intégré à la trame boisée de la forêt de protection de Fontainebleau. Le site est également inclus dans le réseau Natura 2000 et dans une ZNIEFF de type 1, ce qui souligne l'importance écologique et la sensibilité des habitats présents. Bien qu'aucune zone humide ne soit directement sur le site ou à proximité immédiate, la présence d'une mare au sud du périmètre, identifiée par le PNRGF, constitue un point à protéger lors des aménagements ou interventions sur le terrain.

Le site se situe dans un cadre remarquable, au sein du site inscrit de la forêt de Fontainebleau. Toute modification ou extension des bâtiments doit veiller à préserver l'intégrité visuelle et la qualité paysagère du massif, en limitant les emprises visibles et en intégrant des matériaux et volumes discrets.

Les mesures pouvant être préconisées sont de :

- limiter l'emprise des nouvelles constructions à l'intérieur des surfaces déjà artificialisées ;
- utiliser des matériaux perméables pour les cheminements et les aires de stationnement ;
- ne pas intervenir dans la lisière forestière et les corridors écologiques de la trame boisée ;
- protéger la mare située au sud du périmètre du STECAL ;

- Planifier les travaux hors périodes de reproduction de la faune ;
- limiter l'éclairage extérieur ;
- prévoir des plantations d'essences locales en périphérie du STECAL.

## STECAL n°34 – Extension salle polyvalente

### Description du site et du projet

Le site de Saint-Germain-sur-École concerne l'extension d'une salle polyvalente, classée en zone Ne du PLUi, correspondant aux secteurs destinés aux équipements recevant du public dans un cadre naturel. La parcelle couvre une superficie de 2 145 m<sup>2</sup>, et le projet prévoit une extension de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, avec une hauteur maximale de 8 mètres. Les constructions sont implantées en retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur est situé dans un environnement urbain et artificialisé.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur se situe à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité au sein de la trame boisée de la forêt de protection de Fontainebleau. Il est également intégré au réseau Natura 2000 et s'intègre également dans une ZNIEFF de type 1. Aucune zone humide n'est présente sur le site ni à proximité immédiate. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le STECAL est localisé dans un cadre urbain.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                                                                                                                                                                                                  |

### Incidences sur l'environnement

L'occupation du sol existante limite les incidences directes liées à la fragmentation des habitats ou à la perte de surfaces naturelles, mais le site reste intégré dans un corridor écologique et un réservoir de biodiversité au sein de la trame boisée de la forêt de protection de Fontainebleau. Le site est également inclus dans le réseau Natura 2000 et dans une ZNIEFF de type 1, soulignant l'importance écologique du secteur pour la conservation des espèces et des habitats, même si l'urbanisation actuelle réduit l'exposition directe aux impacts

L'extension sera limitée (100 m<sup>2</sup> maximum autorisés) et aura ainsi des incidences faibles sur l'artificialisation des sols.

Le site s'inscrit dans un cadre urbain, ce qui limite l'exposition aux impacts visuels sur des espaces naturels ou forestiers protégés. Les aménagements doivent néanmoins veiller à rester harmonieux et respectueux du tissu urbain existant.

Le site est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, impliquant que les fondations et les infrastructures doivent être conçues pour garantir la stabilité et la durabilité des constructions.

En conclusion, les incidences environnementales du projet peuvent être considérées comme faibles.

## STECAL n°35 – Equipements publics liés au parc/aire de jeux

### Description du site et du projet

Le site de Saint-Martin-en-Bière concerne des équipements publics liés au parc et à une aire de jeux, classés en zone Ne du PLUi, correspondant aux secteurs destinés aux équipements sportifs et autres équipements recevant du public dans un environnement naturel. La parcelle couvre une superficie de 6 888 m<sup>2</sup>, et le projet prévoit une extension de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, avec une hauteur maximale de 6 mètres. Les constructions sont implantées en retrait de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur est situé dans un environnement partiellement urbanisé en limite avec un espace agricole et la D11.                                                    |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le secteur n'est concerné par aucune zone à statut (Natura 2000/ZNIEFF) ou site classé/inscrit. Il se situe en dehors des zones à enjeux écologique et paysagers. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le STECAL est localisé dans un semi urbain (urbain et agricole)                                                                                                   |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                     |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                                               |

### Incidences sur l'environnement

Le STECAL concernant les équipements publics liés au parc et à l'aire de jeux de Saint-Martin-en-Bière s'inscrit dans un environnement partiellement urbanisé, en limite d'espaces agricoles et de la route D11. L'occupation du sol actuelle, déjà partiellement artificialisée, ce qui limite les impacts directs sur

les habitats naturels. La construction d'une extension de 50 m<sup>2</sup> s'inscrira donc dans une emprise déjà anthropisée, réduisant le risque de fragmentation des milieux naturels.

Le site ne se situe dans aucune zone à statut particulier (Natura 2000, ZNIEFF) ni à proximité de sites classés ou inscrits. Il est également en dehors des corridors écologiques et des zones à enjeux paysagers ou écologiques majeurs. Par conséquent, l'impact sur la faune et la flore locales devrait être faible, à condition de limiter les perturbations pendant les travaux.

Le site se situe dans un contexte semi-urbain, mêlant zones agricoles et constructions existantes. L'impact visuel de l'extension devrait être modéré, surtout si l'implantation respecte les prescriptions de retrait et d'intégration au sein du parc.

En conclusion, les incidences environnementales du projet sur ce site sont faibles.

## STECAL n°36 – Terrain de tennis couvert

### Description du site et du projet

Le site de Saint-Sauveur-sur-École concerne un terrain de tennis couvert, classé en zone Ne du PLUi, correspondant aux secteurs destinés aux équipements sportifs dans un cadre naturel. La parcelle couvre une superficie de 1 479 m<sup>2</sup>, et le projet prévoit une nouvelle emprise de 700 m<sup>2</sup>, avec une hauteur maximale de 10 mètres. Les constructions sont implantées en retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives,

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur s'inscrit dans un cadre naturel, alternant des milieux ouverts et boisés. Le site est partiellement urbanisé puisqu'il comprend des terrains de tennis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le site se situe en limite d'un espace naturel sensible et intègre un corridor de biodiversité boisé, contribuant à la continuité écologique et au maintien des habitats naturels dans le secteur.<br><br>À proximité, des zones humides identifiées par la DRIEAT sont présentes à l'ouest et au sud-ouest du site, nécessitant une attention particulière lors de tout aménagement pour éviter les impacts sur ces milieux sensibles. Le site ne se trouve en revanche dans aucun périmètre Natura 2000, ce qui limite les obligations réglementaires associées à ce type de protection. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le STECAL est localisé dans un semi urbain (urbain et agricole)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Le STECAL est compris dans un périmètre de captage éloigné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Incidences sur l'environnement

L'occupation du sol existante, partiellement urbanisée par des installations sportives, limite les incidences directes liées à la destruction de milieux naturels, mais l'extension doit être conçue pour réduire toute perte d'habitat et éviter la fragmentation écologique

Le site se situe en limite d'un espace naturel sensible et constitue un corridor de biodiversité boisé, essentiel pour la continuité écologique et le maintien des habitats. Des zones humides identifiées par la DRIEE sont présentes à l'ouest et au sud-ouest du site, ce qui impose une attention particulière lors des travaux et aménagements afin de prévenir tout ruissellement, pollution ou perturbation de ces milieux. Bien que le site ne soit pas inclus dans un périmètre Natura 2000, il reste important de préserver les continuités écologiques existantes et la qualité des habitats environnants. Pour cela, il conviendra de limiter l'emprise au sol au strict nécessaire (700 m<sup>2</sup>) et privilégier l'implantation sur les surfaces déjà artificialisées et ne pas empiéter sur les zones boisées ou espaces naturels attenants.

Le site est implanté dans un environnement semi-naturel, à la fois agricole, urbain et boisé. L'impact visuel de la construction, avec une hauteur maximale de 10 mètres, pourra être limité en veillant à une intégration harmonieuse des volumes et des matériaux, en respectant les retraits réglementaires et la végétation existante.

Les incidences environnementales du projet sont faibles.

## STECAL n°37 – Château de Bellefontaine

### Description du site et du projet

Le site du Château de Bellefontaine à Samois-sur-Seine concerne une reconversion mixte associant hébergement/logement, activités culturelles, associatives et touristiques. Il est classé en zone N du PLUi, correspondant aux secteurs naturels dans lesquels peuvent être implantés des logements, hébergements touristiques, commerces, artisanat, restauration, équipements publics (hors lieux de culte) et activités de service accueillant une clientèle,

La parcelle couvre une superficie de 10 881 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol maximale correspondant aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Les nouvelles constructions ne sont autorisées que sur les emprises existantes en cas de démolition/reconstruction. La hauteur maximale des bâtiments doit rester identique à celle des bâtiments existants, et leur implantation doit correspondre à celle des constructions en place à la date d'approbation du PLUi.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur s'inscrit dans un cadre naturel et paysager boisé (très peu artificialisé). Le Château de Bellefontaine est localisé au centre de la parcelle.                                                                                                                                            |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le STECAL se trouve à la lisière forestière définie par le PLUi, à l'intérieur d'un réservoir de biodiversité appartenant à la trame boisée, au sein même de la forêt de protection de Fontainebleau. La parcelle intègre une zone humide identifiée par la DRIEAT au nord-ouest et se situe dans un |

|                                           |                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | périmètre Natura 2000 relevant à la fois de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux.                                            |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                 | Le site bénéficie d'un classement et d'une inscription liés à la forêt de Fontainebleau. Il s'inscrit dans un cadre paysager de qualité. |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | Le secteur est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles.                                                            |
| <b>Ressource en eau</b>                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi.                      |

### Incidences sur l'environnement

La reconversion du Château de Bellefontaine en un programme mixte associant hébergement, logement et activités culturelles, associatives et touristiques s'inscrit dans un site classé en zone naturelle du PLUi, ce qui impose le respect des emprises et gabarits existants. Les incidences environnementales directes demeurent donc limitées en matière d'artificialisation et de transformation paysagère, car aucune extension ni élévation supplémentaire n'est autorisée. Le cadre bâti sera ainsi préservé, ce qui limite l'impact visuel et permet de maintenir l'intégrité patrimoniale et paysagère de la forêt de Fontainebleau.

La parcelle est située au sein d'un réservoir de biodiversité de la trame boisée, dans la forêt de protection et en lien avec le réseau Natura 2000, avec la présence d'une zone humide. Les aménagements prévus pourraient générer des incidences indirectes par l'accroissement de la fréquentation, la création de nuisances sonores et lumineuses ou encore la pression accrue sur les habitats naturels voisins. Les zones humides, en particulier, présentent une forte sensibilité aux risques de ruissellement, de pollution diffuse.

Le site est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles, impliquant que les fondations et les infrastructures doivent être conçues pour garantir la stabilité et la durabilité des constructions.

Les principaux enjeux de vigilance concernent donc la préservation des continuités écologiques, la protection des zones humides, la maîtrise des nuisances afin d'assurer la compatibilité du projet avec la sensibilité écologique et patrimoniale du site. Les incidences environnementales restent cependant faibles.

## STECAL n°38 – Camping de Samois

### Description du site et du projet

Le site identifié à Samois-sur-Seine correspond à une emprise de 30 488 m<sup>2</sup> et est classée en zone NCa du PLUi, destinée à l'accueil d'activités de type camping et locaux d'équipements associés. Le règlement de la zone NCa s'applique intégralement à ce secteur, encadrant les conditions d'occupation et d'aménagement.

Les possibilités constructives sont limitées : une emprise au sol nouvelle maximale de 100 m<sup>2</sup> est autorisée, avec une hauteur des bâtiments plafonnée à 8 mètres. Toute implantation doit respecter un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives.

Le site, de grande superficie, présente donc une vocation principale tournée vers des activités de plein air et d'hébergement léger, avec une constructibilité restreinte et encadrée visant à préserver son caractère naturel et paysager.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur s'inscrit dans un cadre naturel et paysager boisé (très peu artificialisé).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le STECAL se situe à la lisière forestière identifiée par le PLUi, au sein d'un réservoir de biodiversité rattaché à la trame boisée et inclus dans la forêt de protection de Fontainebleau. La parcelle comprend une zone humide reconnue par la DRIEAT au nord-ouest et se trouve intégrée à un périmètre Natura 2000 désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux. Elle est également concernée par une zone humide du SDAGE, par une enveloppe probable de zone humide identifiée par la DRIEE ainsi que par une ZNIEFF de type 1, confirmant la forte valeur écologique du site. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site bénéficie d'un classement lié à la forêt de Fontainebleau. Il s'inscrit dans un cadre paysager de qualité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le STECAL est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et fait partie du zonage du PPRI, ce qui implique certaines contraintes constructives et réglementaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi et dans un périmètre éloigné de protection de captage, ce qui renforce les enjeux de préservation de la ressource en eau et de maîtrise des pollutions potentielles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### **Incidences sur l'environnement**

Malgré sa grande superficie et sa vocation d'accueil d'activités de plein air et d'hébergement léger, le projet présente des impacts relativement limités grâce aux contraintes réglementaires strictes de la zone NCa. L'emprise au sol autorisée (100 m<sup>2</sup> maximum) et la hauteur plafonnée des constructions à 8 mètres, ainsi que le respect des reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives, garantissent une forte préservation du caractère naturel et paysager du secteur, très peu artificialisé et boisé.

Le site est situé dans un environnement écologique sensible, à la lisière forestière, au sein d'un réservoir de biodiversité intégré à la trame boisée et à la forêt de protection de Fontainebleau, et comprend une zone humide avérée par la DRIEAT. Si les constructions restent légères et peu invasives (ex. tentes, chalets démontables, sanitaires modulaires), l'impact direct sur cette zone humide sera limité. Cependant, il sera nécessaire de mettre en place des mesures spécifiques pour protéger ces milieux, notamment contre le piétinement, le ruissellement et la pollution diffuse.

Le site bénéficie également d'un classement et d'une inscription liés à la forêt de Fontainebleau, garantissant la préservation du cadre paysager.

Les risques naturels sont modérés, liés au retrait-gonflement des argiles et au zonage du PPRI, ce qui implique des précautions constructives.

Les incidences seront faibles à modérées suivant les mesures qui seront mises en œuvre. Les mesures ci-dessous contribueront à réduire l'impact du STECAL sur les enjeux environnementaux identifiées :

- Eviter tout risque de pollution à travers une gestion des eaux pluviales adaptée sur la zone.
- Délimiter clairement la zone humide pour limiter le piétinement et l'accès direct, installer des passerelles surélevées si nécessaires pour éviter la compaction du sol.
- Prévoir des structures démontables et légères afin de réduire l'impact sur le sol et la végétation.
- Maintenir une emprise minimale au sol et éviter toute imperméabilisation durable.
- Limiter l'éclairage nocturne aux zones nécessaires et utiliser des lampes basse intensité pour réduire les perturbations de la faune.
- Conserver les bosquets et arbres existants et éviter toute coupe non nécessaire.

## STECAL n°39 – Aire d'accueil des gens du voyage

### Description du site et du projet

Le site de projet à Samois-sur-Seine correspond à une parcelle de 6 703 m<sup>2</sup> destinée à l'implantation d'une aire d'accueil des Gens du voyage, ainsi que des locaux techniques des administrations publiques et assimilées. Le règlement applicable à cette zone, classée Ne, encadre les conditions d'occupation et d'aménagement, notamment la nature des équipements autorisés et les contraintes constructives.

Les possibilités de construction sont limitées : l'emprise au sol nouvelle ne peut dépasser 300 m<sup>2</sup>, avec une hauteur maximale de 6 mètres.

Le site présente une vocation principalement fonctionnelle, destinée à des équipements collectifs et à l'accueil temporaire de populations, tout en conservant un impact limité sur l'occupation du sol grâce à la faible constructibilité et aux contraintes de retrait imposées par le PLUi.

Le contexte environnemental est identique au STECAL précédent (STECAL n°38) car le site est situé à juste à côté du site précédent.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur s'inscrit dans un cadre naturel et paysager boisé (très peu artificialisé).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le STECAL se situe à la lisière forestière identifiée par le PLUi, au sein d'un réservoir de biodiversité rattaché à la trame boisée et inclus dans la forêt de protection de Fontainebleau. La parcelle comprend une zone humide reconnue par la DRIEAT au nord-ouest et se trouve intégrée en partie à un périmètre Natura 2000 désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux. Elle est également concernée par une zone humide du SDAGE, par une enveloppe probable de zone humide identifiée par la DRIEAT ainsi que par une ZNIEFF de type 1, confirmant la forte valeur écologique du site. |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                 | Le site bénéficie d'un classement et d'une inscription liés à la forêt de Fontainebleau. Il s'inscrit dans un cadre paysager de qualité.                                                                                                                                                |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | Le STECAL est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et fait partie du zonage du PPRI, ce qui implique certaines contraintes constructives et réglementaires.                                                                                                    |
| <b>Ressource en eau</b>                   | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi et dans un périmètre éloigné de protection de captage, ce qui renforce les enjeux de préservation de la ressource en eau et de maîtrise des pollutions potentielles. |

### Incidences sur l'environnement :

Le projet d'aire d'accueil et de locaux techniques sur la parcelle de 6 703 m<sup>2</sup> présente un impact relativement limité sur l'occupation du sol grâce à la faible emprise autorisée (300 m<sup>2</sup> maximum) et à la hauteur plafonnée des constructions à 6 mètres

Le site est situé dans un environnement écologiquement sensible, similaire à celui du STECAL n°38, à la lisière forestière et au sein d'un réservoir de biodiversité rattaché à la trame boisée et à la forêt de protection de Fontainebleau. Il comprend une zone humide reconnue par la DRIEE, une zone humide du SDAGE et se trouve dans le périmètre Natura 2000 (Directive Habitats et Oiseaux) ainsi qu'une ZNIEFF de type 1. L'implantation d'équipements légers, modulables ou réversibles permettra de limiter les impacts directs sur ces milieux, mais des mesures de protection devront être mises en place pour éviter le piétinement, le ruissellement et la pollution diffuse dans ces zones humides.

Le site est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et se situe dans le zonage du PPRI, ce qui impose des précautions constructives pour assurer la sécurité des installations.

Enfin, le site est concerné par un périmètre de captage éloigné, ce qui nécessite une gestion rigoureuse des eaux usées et pluviales pour limiter toute pollution et préserver la qualité de la ressource en eau.

Le projet, en raison de sa faible constructibilité et de la nature légère des équipements, devrait donc avoir un impact modéré, les principales incidences étant liées à l'usage et à la fréquentation des installations.

Les mesures décrites pour le STECAL n°38 sont également proposées pour ce projet de STECAL.

## STECAL n°40 – Extension base nautique

### Description du site et du projet

Le site de projet à Samois-sur-Seine correspond à une parcelle de 7 715 m<sup>2</sup> destinée à l'extension d'une base nautique, classée en zone Ne du PLUi, réservée aux équipements sportifs. Le règlement de la zone encadre strictement les conditions d'implantation et d'aménagement des constructions. Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

L'extension autorisée est limitée à une emprise au sol supplémentaire de 100 m<sup>2</sup>, avec une hauteur maximale des bâtiments de 8 mètres. Le projet vise donc à développer les activités nautiques tout en conservant un impact limité sur l'occupation du sol grâce à la faible surface supplémentaire autorisée et aux contraintes de retrait imposées par le PLUi.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur s'inscrit dans un cadre naturel et paysager, partiellement artificialisé (base de loisirs).                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le STECAL se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité du PLUi appartenant à la trame boisée + dans une zone humide identifiée par le Sdage et dans une zone humide identifiée par la DRIEAT ainsi qu'à la périphérie du site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et oiseaux (Massif de Fontainebleau). |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site est localisé en limite de la forêt de Fontainebleau, ce qui lui confère un intérêt visuel et environnemental significatif.<br>+ dans un périmètre délimité des abords au titre du patrimoine bâti                                                                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le STECAL est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et fait partie du zonage du PPRI, ce qui implique certaines contraintes constructives et réglementaires.                                                                                                                                      |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi et dans un périmètre de protection de captage éloigné                                                                                                                                                  |

#### Incidences sur l'environnement :

Le projet d'extension de la base nautique, limité à 100 m<sup>2</sup> au sol et 8 mètres de hauteur, présente un impact modéré sur l'occupation du sol, car l'emprise supplémentaire est faible.

Le site est situé dans un environnement écologique sensible, à proximité d'un réservoir de biodiversité de la trame boisée, à la lisière forestière et en limite de zones humides identifiées par le SDAGE et la DRIEAT, ainsi qu'à proximité d'un périmètre Natura 2000. L'extension légère des équipements permet de réduire les impacts directs sur ces milieux.

Le site est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et se situe dans le zonage du PPRI, ce qui impose des précautions constructives pour sécuriser les installations.

L'extension de la base nautique a un impact environnemental limité, les principales incidences étant liées à l'usage et à la fréquentation, tandis que la faible surface construite et la nature légère des installations permettent de préserver la valeur écologique et paysagère du site.

# STECAL n° 41 – Camping de Samoreau locaux d'équipements

## Description du site et du projet

Le site de projet à Samoreau correspond à une parcelle de 9 276 m<sup>2</sup> destinée à l'implantation d'un camping et de ses locaux d'équipements associés, classée en zone NCa du PLUi. Le règlement de cette zone encadre strictement les conditions d'occupation et d'aménagement, notamment la nature des équipements autorisés et les contraintes constructives.

Les possibilités de construction sont limitées : une emprise au sol nouvelle maximale de 100 m<sup>2</sup> est autorisée, avec une hauteur maximale des bâtiments de 8 mètres. Toute implantation doit respecter un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives.

Le projet vise à développer des installations légères pour l'accueil touristique.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur étudié s'inscrit dans un cadre naturel et paysager, partiellement artificialisé en raison de la présence d'une base de loisirs.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le STECAL se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié par le PLUi et faisant partie de la trame boisée. La parcelle est également incluse dans des zones humides reconnues par le SDAGE et par la DRIEAT, et se trouve à la périphérie d'un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et Oiseaux (Massif de Fontainebleau). |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site est localisé en limite de la forêt de Fontainebleau, ce qui lui confère un intérêt visuel et environnemental notable, et il se situe également dans un périmètre délimité des abords au titre du patrimoine bâti.                                                                                                                              |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le STECAL est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et fait partie du zonage du PPRI, ce qui implique certaines contraintes constructives et réglementaires.                                                                                                                                                                   |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi et dans un périmètre de protection de captage éloigné, ce qui renforce l'importance de la préservation de la qualité de la ressource en eau.                                                                                        |

## Incidences sur l'environnement :

La faible constructibilité et le respect des reculs par rapport aux voies et limites séparatives permettent de limiter l'impact direct sur l'occupation du sol,

Le site est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité intégré à la trame boisée et inclut des zones humides identifiées par le SDAGE et la DRIEAT. Il se trouve également à la périphérie d'un site Natura 2000 (Massif de Fontainebleau). L'implantation des équipements, si elle reste légère et modulable,

permettra de minimiser l'impact direct sur la faune, la flore et les zones humides, mais des mesures de protection seront nécessaires pour limiter le piétinement, le ruissellement et les pollutions diffuses, ainsi que pour maintenir la continuité écologique.

Le site est en limite de la forêt de Fontainebleau et dans un périmètre délimité des abords au titre du patrimoine bâti, garantissant que le projet devra s'intégrer visuellement et respecter l'environnement bâti et naturel.

Les risques naturels et technologiques sont modérés, liés au retrait-gonflement des argiles et à l'inclusion dans le zonage du PPRI, ce qui implique des dispositions constructives adaptées pour sécuriser les installations.

Les activités et aménagements devront donc intégrer une gestion rigoureuse des eaux pluviales et usées pour éviter toute pollution et préserver la qualité de la ressource en eau.

Les incidences environnementales de l'extension du camping seront faibles à modérées.

## STECAL n°42 - Extension Novotel

### Description du site et du projet

Le secteur, d'une surface de 9 464 m<sup>2</sup>, est identifié dans la commune d'Ury au niveau du Novotel Fontainebleau.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le STECAL comprend les alentours d'un des bâtiments existants du complexe hôtelier avec les voies d'accès et les places de stationnement.                                                                                           |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » intègrent le massif boisé au Nord du site.<br>La Trame Verte et Bleue du PLUi identifie à proximité du site un réservoir de biodiversité représentant le massif de Fontainebleau. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le cadre paysager du site est relativement arboré.                                                                                                                                                                                  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | 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.                                                                                  |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | 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 300 m<sup>2</sup>. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

## STECAL n°43 – Aire d'accueil des gens du voyage

### Description du site et du projet

Le site de projet à Vulaines-sur-Seine correspond à une parcelle de 6 363 m<sup>2</sup> occupée par une aire d'accueil des Gens du voyage, ainsi que de locaux techniques des administrations publiques et assimilées, classée en zone Ne du PLUi. Le règlement applicable encadre strictement les conditions d'occupation et d'aménagement, notamment la nature des équipements autorisés et les contraintes constructives.

Les possibilités de construction sont limitées : une emprise au sol supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> est autorisée, avec une hauteur maximale des bâtiments de 6 mètres. Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Le projet a une vocation fonctionnelle, destinée à accueillir temporairement des populations et à installer des équipements collectifs.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur étudié s'inscrit dans un espace partiellement urbanisé et naturel (espace semi ouvert et boisé)                                      |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le site se trouve à la lisière forestière identifiée par le PLUi et inclut une zone humide reconnue par la DRIEE sur la parcelle, au sud-ouest. |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le site s'inscrit dans un cadre semi-naturel (urbain, boisé et milieux ouverts)                                                                 |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le STECAL est concerné par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles                                                                     |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi                              |

### Incidences sur l'environnement

Le projet concerne l'implantation de locaux techniques et d'aires d'accueil sur une parcelle de 6 363 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol supplémentaire limitée à 50 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 6 mètres. La faible surface constructible et le respect des reculs imposés par le PLUi permettent de limiter l'impact direct sur l'occupation du sol et ainsi sur l'artificialisation des sols.

Le STECAL inclue une zone humide reconnue par la DRIEAT sur la parcelle au sud-ouest. L'implantation des équipements, si elle reste légère et modulable, permettra de réduire les impacts directs sur les habitats naturels et la zone humide, mais des mesures de protection seront nécessaires pour limiter le piétinement, le ruissellement et la pollution diffuse, ainsi que pour maintenir la continuité écologique.

Les risques naturels et technologiques sont modérés, liés au retrait-gonflement des argiles, ce qui implique des précautions constructives adaptées pour sécuriser les installations.

Le projet de STECAL présente des incidences environnementales faibles mais la présence d'une zone humide identifiée par la DRIEE nécessite la mise en œuvre de mesures visant à protéger cet espace (délimitation claire et protection de celle-ci).

## STECAL n°44 – Equipements liés au musée Mallarmé

### Description du site et du projet

Le site de projet à Vulaines-sur-Seine correspond à une parcelle de 905 m<sup>2</sup> destinée à l'implantation d'équipements liés au musée Mallarmé, classée en zone Ne du PLUi. Le projet concerne spécifiquement des salles d'art et de spectacle, avec des conditions constructives encadrées par le règlement de la zone.

Les possibilités de construction sont limitées : l'emprise au sol supplémentaire ne peut dépasser 50 m<sup>2</sup>, avec une hauteur maximale des bâtiments de 6 mètres. Les constructions doivent respecter un recul d'1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques et 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Le projet de STECAL a une vocation culturelle et fonctionnelle, visant à compléter le musée existant avec des équipements légers et intégrés au bâti.

| Thématique                                                       | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Occupation du sol</b>                                         | Le secteur étudié s'inscrit dans un cadre paysager et naturel arboré. Il est partiellement urbanisé car un bâtiment (salle de spectacle) est localisé au centre la parcelle.                                                                                                                           |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b><br><b>Trame verte et bleue</b> | Le site est entièrement recouvert par des zones humides, identifiées à la fois par le SDAGE et la DRIEAT, témoignant de la richesse de sa biodiversité et de son rôle dans la continuité écologique.                                                                                                   |
| <b>Paysage/Patrimoine</b>                                        | Le STECAL se trouve dans un périmètre délimité des abords au titre du patrimoine bâti, ce qui impose des contraintes pour l'intégration visuelle des aménagements.                                                                                                                                     |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                        | Le secteur est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et est inclus dans le zonage du PPRI, nécessitant des précautions constructives adaptées.                                                                                                                                     |
| <b>Ressource en eau</b>                                          | Le site est entièrement situé en zone de répartition des eaux souterraines, comme l'ensemble du territoire du PLUi. Il se trouve également à proximité de périmètres de protection de captage, à la fois éloigné et rapproché, soulignant l'importance de préserver la qualité de la ressource en eau. |

## **Incidences sur l'environnement**

Le projet concerne l'implantation d'équipements culturels légers (salles d'art et de spectacle) sur une parcelle arborée de 905 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol supplémentaire limitée à 50 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 6 mètres. La faible surface construite et le respect des reculs imposés par le PLUi permettent de limiter l'impact direct sur l'occupation du sol et le paysage.

Le site est entièrement recouvert par des zones humides identifiées par le SDAGE et la DRIEAT. La présence exacte de cette zone humide devra être vérifiée, car le projet porte sur la création d'une emprise supplémentaire de 50 m<sup>2</sup>, qui pourrait impacter la zone humide identifiée. Les mesures de prévention et de compensation devront inclure : la vérification de la présence de la zone humide, sa délimitation et sa circonscription ; en cas de destruction inévitable, la compensation de la perte devra être réalisée conformément aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie.

Le site se situe dans un périmètre délimité des abords au titre du patrimoine bâti, ce qui impose une intégration soignée des aménagements dans le paysage et le respect de la qualité visuelle et patrimoniale du site.

Les risques naturels et technologiques sont modérés, liés au retrait-gonflement des argiles et à la présence dans le zonage du PPRI, nécessitant des précautions constructives adaptées.

Enfin, le site est situé à proximité de périmètres de protection de captage (éloigné et rapproché), ce qui impose une gestion rigoureuse des eaux pluviales et usées pour éviter toute pollution et préserver la qualité de la ressource en eau.

En conclusion, ce projet de STECAL présente une incidence environnementale modérée, principalement en raison de la présence d'une zone humide dont l'existence et l'étendue restent à confirmer. La faible emprise au sol et le respect des contraintes du PLUi permettront de limiter les impacts sur l'occupation du sol, le paysage.

# 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.

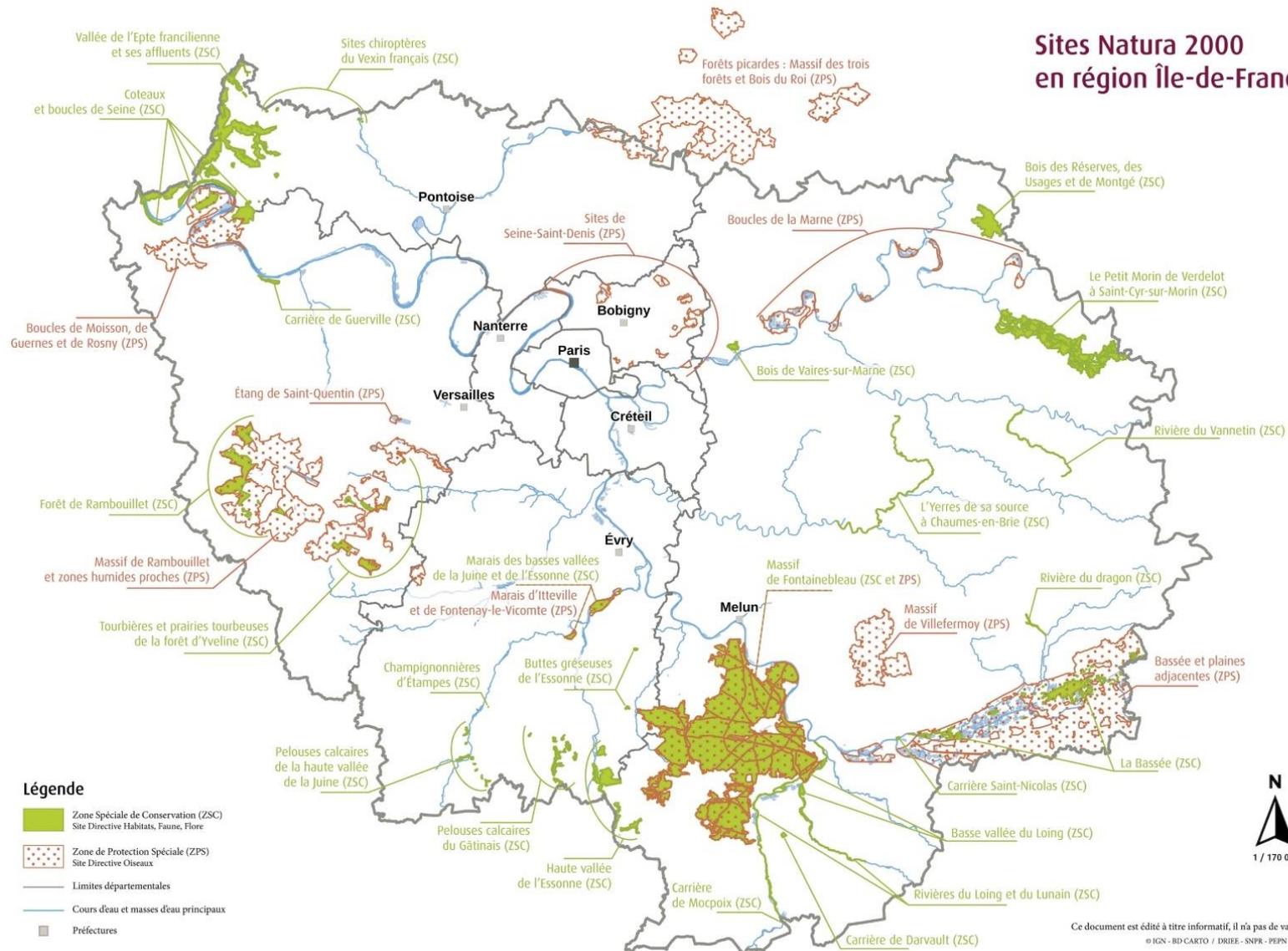
- [Natura 2000 au niveau régional](#)

**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 :

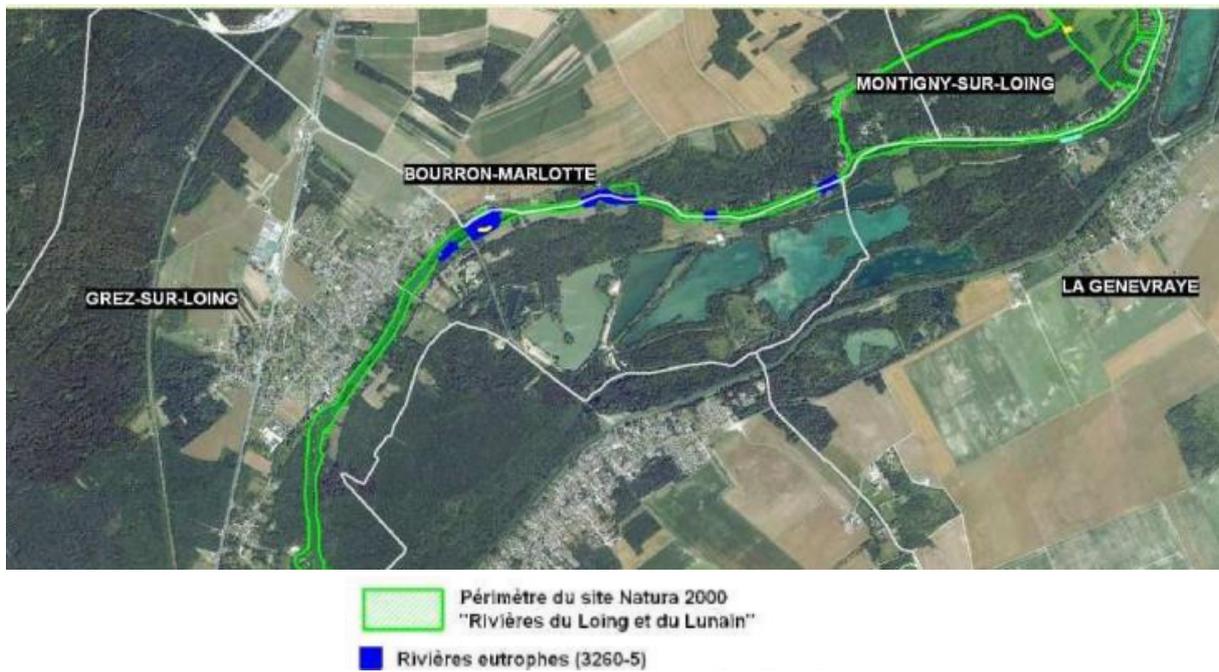


Figure 85: Habitats d'intérêt communautaire (Source : DOCOB, 2012)

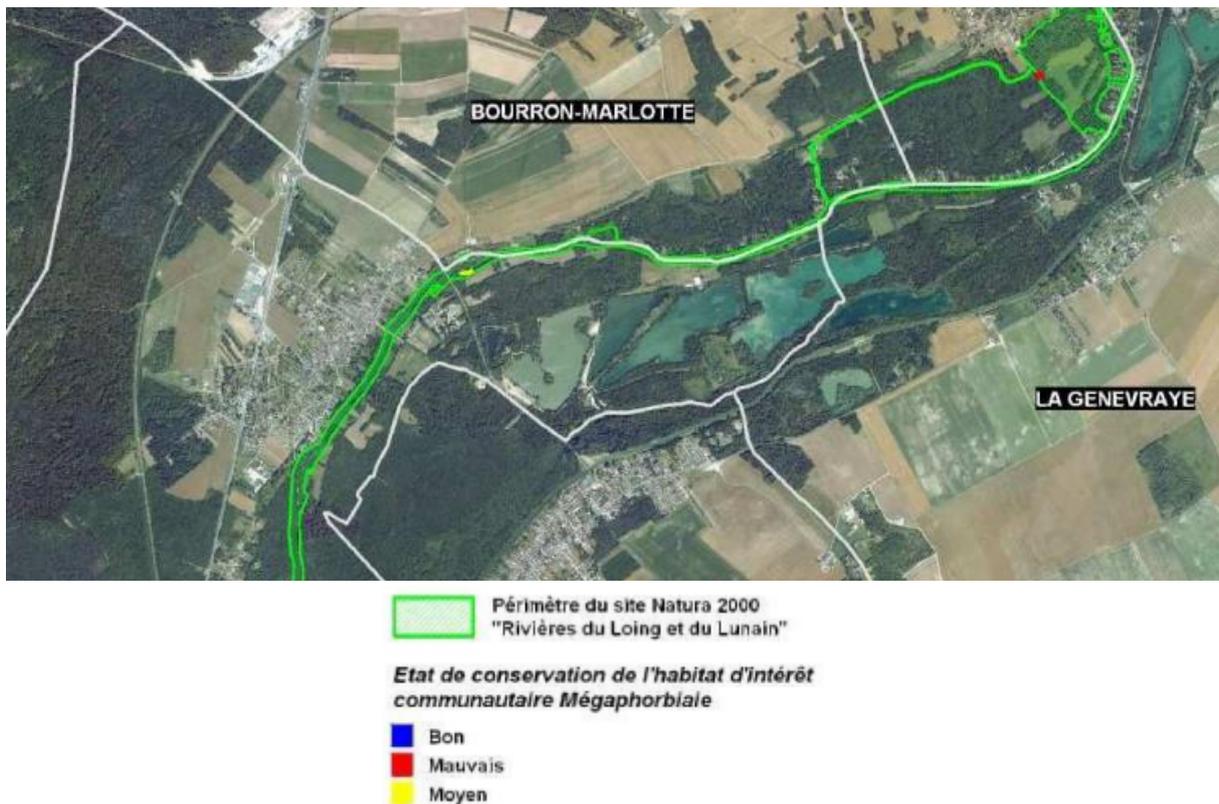


Figure 86 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Mégaphorbiaie (Source : DOCOB, 2012)

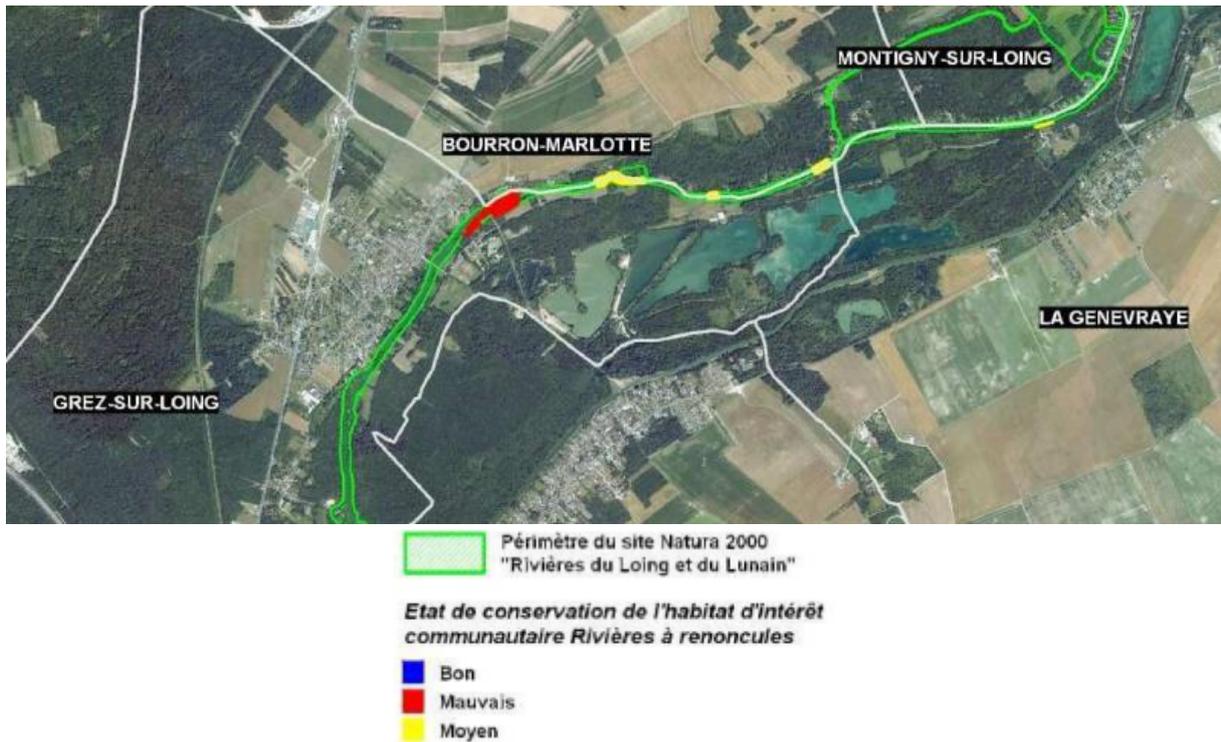


Figure 87 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Rivières à renoncules (Source : DOCOB, 2012)

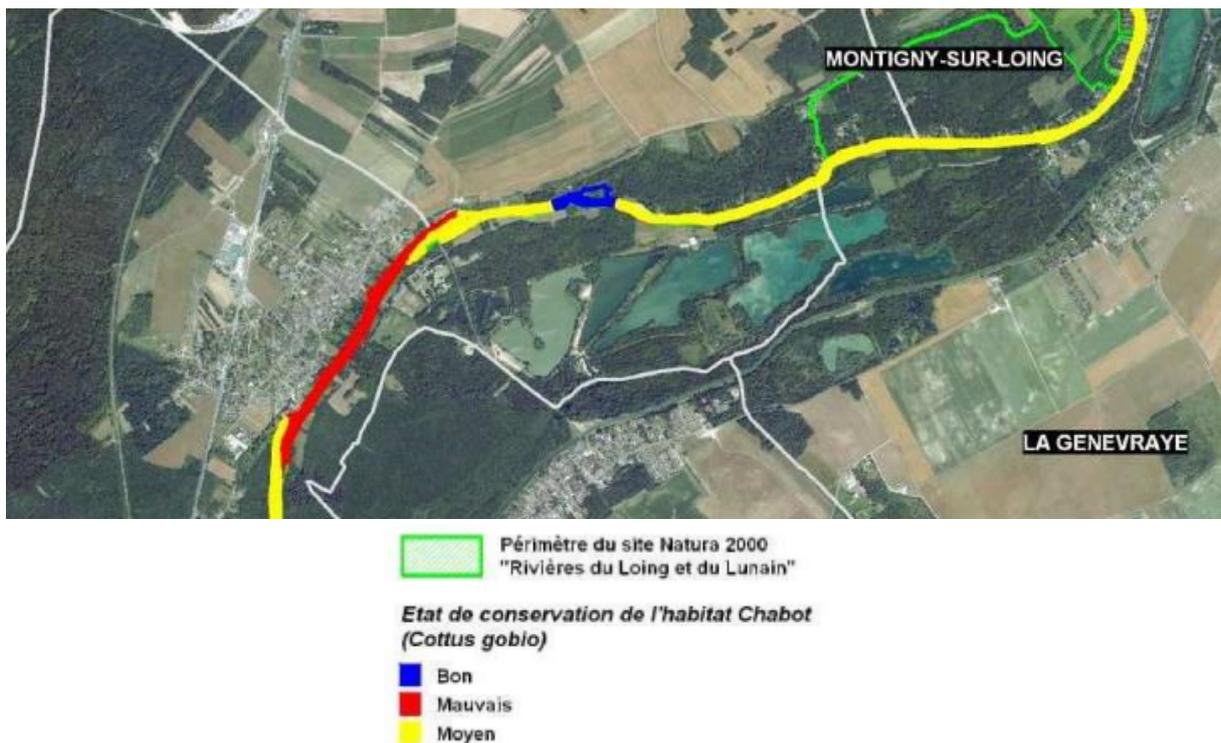


Figure 88 : Etat de conservation de l'habitat Chabot (Source : DOCOB, 2012)

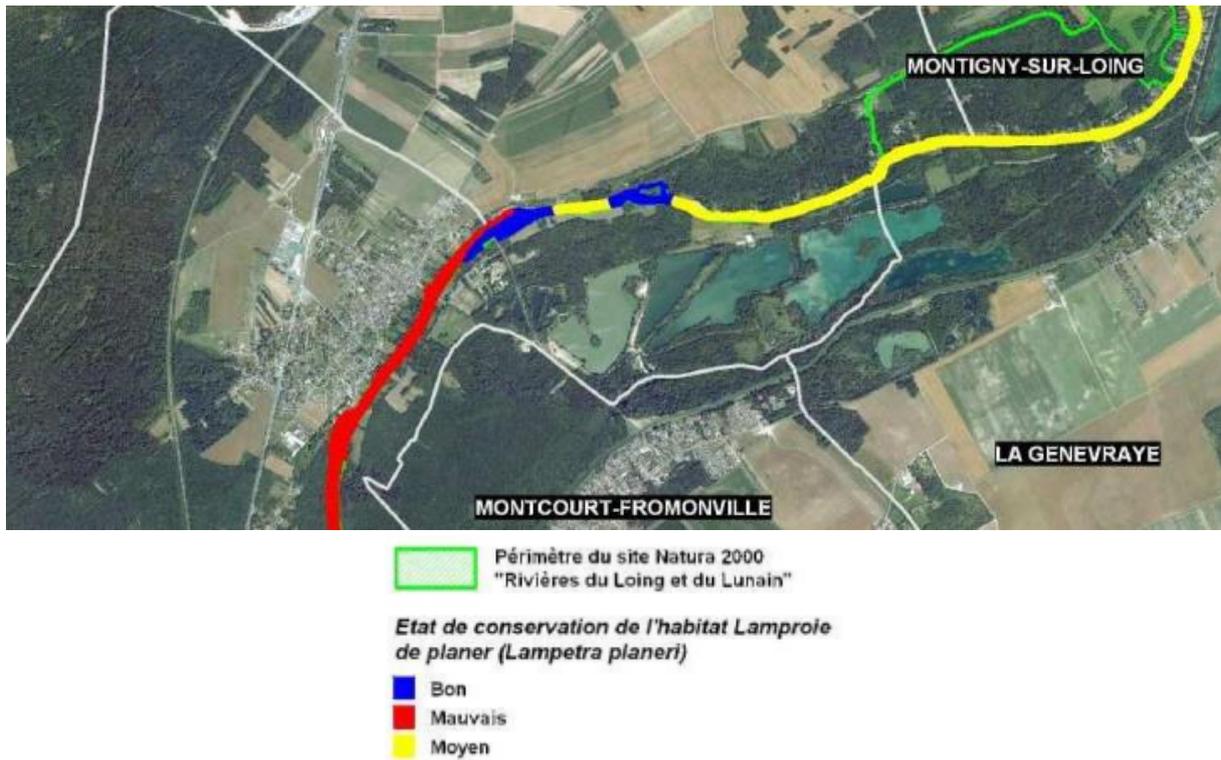


Figure 89 : Etat de conservation de l'habitat Lampetris planeri (Source : DOCOB, 2012)



Figure 90 : Etat de conservation de l'habitat Loche de rivière (Source : DOCOB, 2012)

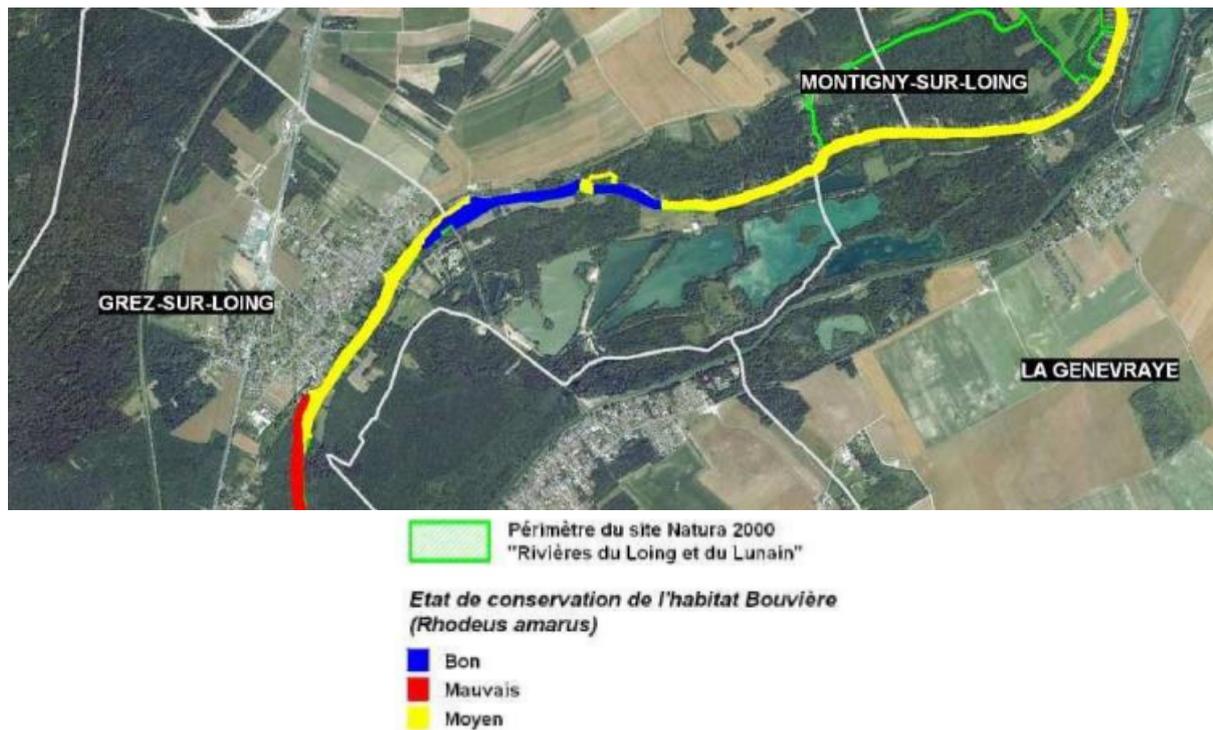


Figure 91 : Etat de conservation de l'habitat Bouvière (Source : DOCOB, 2012)

### 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 19 zones à urbaniser, soit 33,7 ha au total. De plus, 4 zones sont classées en tant que zones à urbaniser à long terme (2AU) et représentent 5,18 ha. 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'Aménagement 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 AUb sur la commune de Reclose** qui se trouve à 200 mètres de la zone Natura 2000 ;
- **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 (UAF, Uav) correspondant au centre historique ;
- La zone UB (UBa, Ubb, Ubc, UDb) 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 ;
- La zone UI correspondant aux zones touristiques, sportives et sportives.

**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. La zone est également concernée par un Espace Vert Protégé aménageable qui limite les constructions à des annexes ou extensions de l'habitation. 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 tableaux ci-après présentent la superposition des zones urbaines avec le réseau Natura 2000.

### **Superposition réseau Natura 2000 avec les zones U et zones de protection du PLUi**

| <b>Type d'espace</b>                      | <b>Zonage</b> | <b>Communes</b>      | <b>Surface (Ha)</b> |
|-------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------------|
| Espace boisé classé                       | UBb           | Achères-la-Forêt     | 1,1609426           |
| Vergers                                   | UF            | Arbonne-la-Forêt     | 0,002272            |
| Espace boisé classé                       | UF            | Arbonne-la-Forêt     | 0,2293434           |
| Espace boisé classé                       | UBb           | Avon                 | 0,0241093           |
| EVP aménageable                           | UBb           | Avon                 | 0,1485953           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Barbizon             | 0,0001798           |
| Bandes de protection des lisières boisées | UXc           | Barbizon             | 0,3020107           |
| Jardins familiaux                         | UXc           | Bois-le-Roi          | 0,0000061           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Bois-le-Roi          | 0,0677185           |
| Bandes de protection des lisières boisées | UXc           | Bois-le-Roi          | 0,3298834           |
| EVP aménageable                           | UAv           | Boissy-aux-Cailles   | 0,0089729           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Bourron-Marlotte     | 0,0190899           |
| Espace vert protégé strict                | UBa2          | Fontainebleau        | 0,0000287           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Fontainebleau        | 0,0003798           |
| Bandes de protection des lisières boisées | UXc           | Fontainebleau        | 0,0033803           |
| EVP aménageable                           | UBa2          | Fontainebleau        | 0,1377639           |
| Bandes de protection des lisières boisées | UXc           | La Chapelle-la-Reine | 0,0000013           |
| Espace boisé classé                       | UBb           | Le Vaudoué           | 0,4070732           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Noisy-sur-École      | 0,2090127           |
| EVP aménageable                           | UXc           | Noisy-sur-École      | 8,1004334           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Recloses             | 0,0001675           |
| Espace boisé classé                       | UXc           | Samois-sur-Seine     | 0,0091041           |
| EVP aménageable                           | UXc           | Samois-sur-Seine     | 0,2369671           |
|                                           |               | <b>TOTAL</b>         | <b>11,39</b>        |

### **Superposition Natura 2000 et zones U sans superposition protections du PLUi**

| <b>Zonage</b> | <b>Communes</b>      | <b>Surface (Ha)</b> |
|---------------|----------------------|---------------------|
| UBb           | Achères-la-Forêt     | 2,0143523           |
| UF            | Arbonne-la-Forêt     | 3,1934737           |
| UBb           | Avon                 | 0,7022865           |
| UXc           | Barbizon             | 0,8765465           |
| UXc           | Bois-le-Roi          | 3,9581565           |
| UAv           | Boissy-aux-Cailles   | 0,1295064           |
| UXc           | Bourron-Marlotte     | 0,7254791           |
| UBb           | Fleury-en-Bière      | 2,1545086           |
| UBa2          | Fontainebleau        | 1,1975238           |
| UXc           | La Chapelle-la-Reine | 0,0000477           |
| UXc           | Noisy-sur-École      | 9,9642248           |
| UXc           | Recloses             | 0,1691044           |
| UXc           | Samois-sur-Seine     | 1,3637678           |

**Total 26,44**

**Superposition nette (croisement Natura 2000 et zones urbaines**

**après retirements des protections 15,05**

**Surfaces de zones déjà consommées au MOS 2021 (sur les zones de superposition net c'est-à-dire après retraitement des protection)**

| Zonage | Communes                                                                                                                                                                  | Surface (Ha) |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| UBb    | Achères-la-Forêt                                                                                                                                                          | 0,3009458    |
| UBb    | Arbonne-la-Forêt                                                                                                                                                          | 0,1417855    |
| UF     | Arbonne-la-Forêt                                                                                                                                                          | 2,537776     |
| UBb    | Avon                                                                                                                                                                      | 0,0686488    |
| UXc    | Barbizon                                                                                                                                                                  | 0,2923816    |
| UXc    | Bois-le-Roi                                                                                                                                                               | 1,8627972    |
| UAv    | Boissy-aux-Cailles                                                                                                                                                        | 0,0571087    |
| UXc    | Bourron-Marlotte                                                                                                                                                          | 0,3281983    |
| UBb    | Fleury-en-Bière                                                                                                                                                           | 0,4007256    |
| UXc    | Fontainebleau                                                                                                                                                             | 0,00062      |
| UBb    | Fontainebleau                                                                                                                                                             | 0,2443657    |
| UBa2   | Fontainebleau                                                                                                                                                             | 0,5910566    |
| UXc    | La Chapelle-la-Reine                                                                                                                                                      | 0,0000463    |
| UBb    | Le Vaudoué                                                                                                                                                                | 0,0057486    |
| UXc    | Noisy-sur-École                                                                                                                                                           | 1,4427013    |
| UXc    | Recloses                                                                                                                                                                  | 0,05372      |
| UXc    | Samois-sur-Seine                                                                                                                                                          | 0,9037238    |
|        | <b>Total</b>                                                                                                                                                              | <b>9,23</b>  |
|        | <b>Total après retraitement ENAF déjà consommées et retraitement protections</b>                                                                                          | <b>5,81</b>  |
|        | <b>Total croisement NAT 2000 et zones urbaines après retraitement ENAF déjà consommées et retraitement protections et de l'intersection PLU en vigueur et Natura 2000</b> | <b>2,45</b>  |

Aussi, sur les 26,4 ha de zones urbaines en interaction avec Natura 2000, seuls 2,45 ha sont encore "ouverts" à l'urbanisation sans protection.

Afin de préserver la biodiversité, les continuités écologiques et de limiter les impacts, plusieurs mesures peuvent être proposées :

- Rendre obligatoire une évaluation des incidences Natura 2000 pour tout projet localisé dans ces zones, y compris ceux en dessous des seuils réglementaires, compte tenu de leur situation à l'intérieur ou en lisière directe de sites Natura 2000.
  - Réaliser une analyse complémentaire des incidences écologiques sur les secteurs concernées (OAP) incluant : une caractérisation fine des habitats présents et de leur sensibilité écologique, une vérification de la présence potentielle d'espèces protégées et le cas échéant, la mise en œuvre de mesure ERC (Eviter – Réduire-Compenser). Cela concerne les OAP à Fontainebleau (quartier du Bréau, ZAE des Valvins et Bois du Mee) en cas de projet d'aménagement sur le site Natura 2000 FR1100795 « Massif de Fontainebleau ».
- Favoriser la renaturation ou la compensation écologique sur les 9,23 hectares déjà artificialisés, en lien avec d'éventuelles opérations de requalification urbaine, afin de restaurer des fonctionnalités écologiques dégradées.
- Intégrer ces secteurs dans la trame verte et bleue locale, en particulier dans des communes comme Noisy-sur-École ou Fontainebleau, où la présence d'habitats forestiers d'intérêt communautaire renforce les enjeux de connectivité écologique.

Renforcer le dialogue avec les structures gestionnaires des sites Natura 2000 concernés, afin d'ajuster les mesures aux enjeux propres à chaque site et de garantir une cohérence d'intervention

### 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 12 367 ha de zone agricole, on retrouve environ :

- 37 ha compris dans la ZPS « Massif de Fontainebleau » ;
- 44,5 ha sont compris dans les ZSC
  - « Massif de Fontainebleau » : 37ha
  - « Rivières du Loing et du Lunain » : 7,3 ha.

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 m<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup> |
|----------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                      | de<br>Massif de Fontainebleau (surface en m <sup>2</sup> ) | Rivières du Loing et du Lunain (surface en m <sup>2</sup> ) | Total général             |
| <b>A</b>             | <b>371 154,102</b>                                         | <b>73 457,862</b>                                           | <b>444 611,964</b>        |
| A                    | 42182,866                                                  |                                                             | 42182,866                 |
| Ap                   | 328971,236                                                 | 73457,862                                                   | 402429,098                |
| <b>N</b>             | <b>221 285 070,1</b>                                       |                                                             | <b>221 285 070,1</b>      |
| 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               |
| <b>U</b>             | <b>264 375,192</b>                                         |                                                             | <b>264 375,192</b>        |
| 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                  |
| <b>Total général</b> | <b>221 920 599,40</b>                                      | <b>73 457,86</b>                                            | <b>221 994 057,26</b>     |

| Types zones/Libelle | de | Nom site                                                  | Surface en m <sup>2</sup> |
|---------------------|----|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
|                     |    | de                                                        | Total général             |
| <b>A</b>            |    | <b>Massif de Fontainebleau (surface en m<sup>2</sup>)</b> | <b>371 175,04</b>         |
| A                   |    |                                                           | 42182,866                 |
| Ap                  |    |                                                           | 328992,174                |
| <b>N</b>            |    | <b>221 285 066,6</b>                                      | <b>221 285 066,6</b>      |
| N                   |    |                                                           | 200833346,9               |
| Nc                  |    |                                                           | 391143,984                |
| Ne                  |    |                                                           | 716797,859                |
| Nj                  |    |                                                           | 39635,421                 |

|                      |                      |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| NI                   | 22896,54             | 22896,54             |
| NI1                  | 64891,259            | 64891,259            |
| Nr                   | 19216354,63          | 19216354,63          |
| <b>U</b>             | <b>264 375,192</b>   | <b>264 375,192</b>   |
| 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             |
| <b>Total général</b> | <b>221 920 616,8</b> | <b>221 920 616,8</b> |

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.

## 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 :

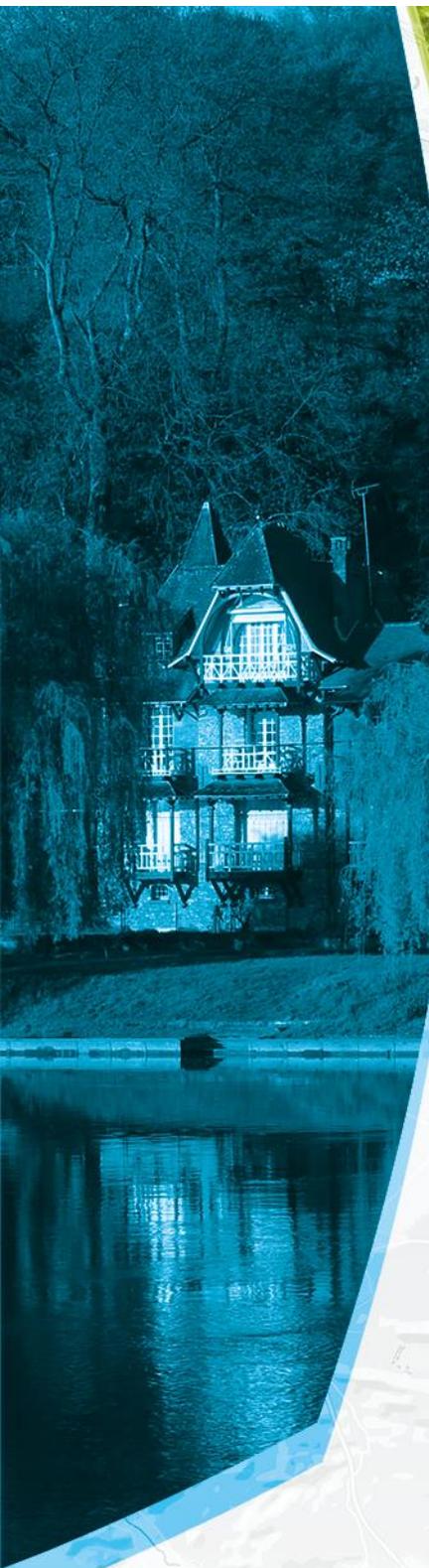
- Des ZSC et ZPS « Massif de Fontainebleau » (FR1110795) ;
- De la ZSC « Rivières du Loing et du Lunain » (FR1102005).

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 19 zones AU du PLUi, 4 sont localisées 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 12 367 ha de zone agricole (zones A, Ap, Ael, Ac), 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  |

|                                                                  |                               |           |                               |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Part des petits logements (T1 à T3)</b>                       | 36 %                          | 2018      | Pourcentage                   | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE                                   |
| <b>Construction de logements sur le territoire de la CAPF</b>    | 317 nouveaux logements par an | 2016-2019 | Valeur absolue                | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE                                   |
| <b>Nombre de logements sociaux</b>                               | 3 014<br>9,8 %                | -         | Valeur absolue<br>Pourcentage | Bilan à mi-parcours du PLUI | Base de données RPLS                    |
| <b>Consommation d'espace totale sur le territoire de la CAPF</b> | 57 ha entre 2013 et 2021      |           | Valeur absolue                | Bilan à mi-parcours du PLUI | MOS IPR                                 |
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b>  | 109 ha                        | 2011-2021 | Valeur absolue                | Bilan à mi-parcours du PLUI | Cerema (portail de l'artificialisation) |
| <b>Consommation d'espaces pour l'habitat</b>                     | 69 ha                         | 2011-2021 | Valeur absolue                | Bilan à mi-parcours du PLUI | Cerema (portail de l'artificialisation) |
| <b>Consommation d'espaces pour l'économie</b>                    | 23 ha                         | 2011-2021 | Valeur absolue                | Bilan à mi-parcours du PLUI | Cerema (portail de l'artificialisation) |

## Economie et emploi

| Indicateur de suivi                                                   | Etat 0  | Année de référence | Mode de calcul          | Fréquence                   | Source |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|
| <b>Nombre d'emplois sur le territoire de la CAPF</b>                  | 22 198  | 2017               | Valeur absolue          | Bilan à mi-parcours du PLUI | -      |
| <b>Evolution du nombre d'emplois</b>                                  | +0,79 % | 2013-2018          | Pourcentage d'évolution | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE  |
| <b>Indice de concentration d'emplois sur le territoire de la CAPF</b> | 0,77    | 2018               | Sans objet              | Bilan à mi-parcours du PLUI | INSEE  |
| <b>Nombre d'emplois dans le secteur agricole</b>                      | 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 <sup>3</sup> /an)              |           |                    |                |           |         |
| Consommation en eau potable (m <sup>3</sup> /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)** approuvé le 10 juin 2025. Il a été fait le choix d'analyser l'articulation du PLUi sur cette version approuvée et non sur celle en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi (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*

#### **Hierarchisation 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).

22 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, risques et résilience »** 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, secteurs humides à protéger, 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 végétalisée, d'une surface pondérée éco-aménageables ou d'une surface perméable dans la plupart des zones.

L'OAP thématique « bioclimatique, risques et résilience » 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.

## Table des illustrations

|                                                                                                                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Figure 1 : Les grandes continuités écologiques du Pays de Fontainebleau .....                                                                        | 118                                |
| Figure 2 : Les enjeux paysagers du Pays de Fontainebleau.....                                                                                        | 120                                |
| Figure 3 : Les risques naturels du Pays de Fontainebleau.....                                                                                        | 123                                |
| Figure 4 : Les risques industriels du Pays de Fontainebleau .....                                                                                    | 124                                |
| Figure 5 : Les principales nuisances sur le Pays de Fontainebleau .....                                                                              | 126                                |
| Figure 6 : Evaluation du PADD dans sa version rédigée en février 2023 .....                                                                          | 139                                |
| Figure 7 : Evaluation du PADD dans sa version finale en mars 2024 .....                                                                              | 139                                |
| Figure 8 : Répartition des surfaces des agricoles et naturelles sur le territoire de la CAPF.....                                                    | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> |
| Figure 9 : Zonage du PLUi du Pays de Fontainebleau .....                                                                                             | 167                                |
| Figure 10 : les maisons rurales et les fermes .....                                                                                                  | 177                                |
| Figure 11 : Les noyaux villageois .....                                                                                                              | 177                                |
| Figure 12 : Les places.....                                                                                                                          | 177                                |
| Figure 13 : Les châteaux.....                                                                                                                        | 177                                |
| Figure 14 : Les maisons bourgeoises.....                                                                                                             | 177                                |
| Figure 15 : Consommation d’ENAF sur le territoire de la CAPF .....                                                                                   | 183                                |
| Figure 16 : Consommation foncière passée en ha (chiffres du CEREMA – portail de l’artificialisation des sols entre 2011 et 2021) et prévue .....     | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> |
| Figure 17 : Principales règles par types de zones du PLUi .....                                                                                      | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> |
| Figure 18 : Localisation des secteurs prospectés pour la délimitation des zones humides.....                                                         | 200                                |
| Figure 19 : Résultats de l’inventaire zones humides réalisé sur les secteurs d’étude de la CAPF .....                                                | 201                                |
| Figure 22 : Analyse multicritères des incidences des OAP sectorielles sur les thématiques environnementales .....                                    | 207                                |
| Figure 23 : Cadrage environnemental de l’OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes ».....                                                         | 217                                |
| Figure 24 : Carte présentant l’analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d’OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes.....             | 219                                |
| Figure 25 : Schéma de l’OAP 1 « rue Georges Clémenceau – Chartrettes.....                                                                            | 220                                |
| Figure 26 : Cadrage environnemental de l’OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles » ...                                                   | 224                                |
| Figure 27 : Carte présentant l’analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d’OAP et les zones AU sur la commune de Boissy-aux-Cailles .....     | 226                                |
| Figure 28 : Schéma de l’OAP 2 « Rue Charles de Gaulles – Boissy-aux-Cailles ».....                                                                   | 227                                |
| Figure 29 : Cadrage environnemental de l’OAP 3 « Autour de l’école – Saint-Germain-sur-Ecole » .                                                     | 230                                |
| Figure 30 : Carte présentant l’analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d’OAP et les zones AU sur la commune de Saint-Germain-sur-Ecole..... | 232                                |
| Figure 31 : Schéma de l’OAP 3 « Autour de l’école – Saint-Germain-sur-Ecole ».....                                                                   | 233                                |
| Figure 32 : Cadrage environnemental de l’OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cely-en-bière » .....                               | 237                                |
| Figure 33 : Carte présentant l’analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d’OAP et les zones AU sur la commune de Cély-en-Bière .....          | 238                                |
| Figure 34 : Schéma de l’OAP 4 « secteur du sentier Montceau – rue de la messe – Cely-en-bière »                                                      | 239                                |
| Figure 35 : Cadrage environnemental de l’OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-Bière » .....                                       | 242                                |

|                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 36 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chailly-en-Bière .....     | 244 |
| Figure 37 : Schéma de l'OAP 5 « Route de Paris – Entrée Nord-Ouest – Chailly-en-Bière.....                                                         | 245 |
| Figure 38 : Cadrage environnemental de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la forêt » .....                                           | 249 |
| Figure 39 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune d'Arbonne-la-Forêt.....       | 250 |
| Figure 40 : Schéma de l'OAP 6 « secteur de la mare coiffarde – Arbonne la Forêt » .....                                                            | 251 |
| Figure 41 : Cadrage environnemental de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-Forêt » .....                                                        | 254 |
| Figure 42 : : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune d'Arbonne-la-Forêt.....     | 255 |
| Figure 43 : Schéma de l'OAP 7 « secteur l'Ouche – Arbonne-la-forêt » .....                                                                         | 256 |
| Figure 44 : Cadrage environnemental de l'OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine » .....                                                        | 259 |
| Figure 45 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de La Chapelle-la-Reine ..... | 260 |
| Figure 46 : Schéma de l'OAP 8 « Bessonville – La Chapelle la reine ».....                                                                          | 261 |
| Figure 47 : Cadrage environnemental de l'OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau ».....                                                  | 264 |
| Figure 48 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau.....         | 265 |
| Figure 49 : Schéma de l'OAP 9 « Saint-Louis / Faisanderie – Fontainebleau » .....                                                                  | 266 |
| Figure 50 : Cadrage environnemental de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes » .....                                                              | 269 |
| Figure 51 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes.....           | 271 |
| Figure 52 : Schéma de l'OAP 10 « rue des Ormes – Chartrettes ».....                                                                                | 272 |
| Figure 53 : Cadrage environnemental de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau » .....                                                                    | 275 |
| Figure 54 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Samoreau.....              | 276 |
| Figure 55 : Schéma de l'OAP 11 « Montmélian – Samoreau ».....                                                                                      | 277 |
| Figure 56 : Cadrage environnemental de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière ».....                             | 280 |
| Figure 57 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune Chailly-en-Bière .....        | 281 |
| Figure 58 : Schéma de l'OAP 12 « Entrée de village – secteur des tournelles – Chailly en Bière » ....                                              | 282 |
| Figure 59 : Cadrage environnemental de l'OAP 13 « Bois du Mée – Barbizon » .....                                                                   | 286 |
| Figure 60 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Barbizon.....              | 287 |
| Figure 61 : Schéma de l'OAP 13 « Bois du mée – Barbizon ».....                                                                                     | 288 |
| Figure 62 : Cadrage environnemental de l'OAP 14 « Porte nord – Fontainebleau » .....                                                               | 293 |
| Figure 63 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau.....         | 294 |
| Figure 64 : Cadrage environnemental de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon »...                                                    | 299 |
| Figure 65 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau.....         | 301 |
| Figure 66 : Schéma de l'OAP 15 « quartier du Bréau – Fontainebleau – Avon » .....                                                                  | 302 |
| Figure 67 : Cadrage environnementale de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon ».....                                                      | 306 |

|                                                                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 68 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune d'Avon.....                 | 308 |
| Figure 69 : Schéma de l'OAP 16 « ZAE de Valvins – Fontainebleau Avon » .....                                                                     | 309 |
| Figure 70 : Cadrage environnemental de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué ».....                                                                | 313 |
| Figure 71 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Le Vaudoué.....          | 314 |
| Figure 72 : Schéma de l'OAP 17 « la chaussée – Le Vaudoué » .....                                                                                | 315 |
| Figure 73 : Cadrage environnemental de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau » .....                                                            | 318 |
| Figure 74 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Fontainebleau.....       | 319 |
| Figure 75 : Schéma de l'OAP 18 « Stade Mahut – Fontainebleau ».....                                                                              | 320 |
| Figure 76 : Cadrage environnemental de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette ».....                                                       | 323 |
| Figure 77 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes.....         | 324 |
| Figure 78 : Schéma de l'OAP 19 « rue de la Chevalerie – Chartrette».....                                                                         | 325 |
| Figure 80 : Cadrage environnemental de l'OAP 20 « rue de la Chevalerie – Chartrette ».....                                                       | 328 |
| Figure 81 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Chartrettes.....         | 329 |
| Figure 82 : Schéma de l'OAP 20 « Centrale solaire – Chartrettes» .....                                                                           | 330 |
| Figure 80 : Cadrage environnemental de l'OAP 21« rue du Clos du Roi à la Fourrée – Recloses » ....                                               | 333 |
| Figure 83 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Recloses .....           | 334 |
| Figure 82 : Schéma de l'OAP 21 « Rue du Clos du Rois – Recloses » .....                                                                          | 335 |
| Figure 80 : Cadrage environnemental de l'OAP 22« Renouvellement la Varenne – Vulaines-sur-Seine» .....                                           | 338 |
| Figure 83 : Carte présentant l'analyse de la trame verte et bleue, les secteurs d'OAP et les zones AU sur la commune de Vulaines-sur-Seine ..... | 339 |
| Figure 82 : Schéma de l'OAP 22 « Renouvellement la Varenne – Vulaines-sur-Seine» .....                                                           | 340 |
| Figure 83: Habitats d'intérêt communautaire (Source : DOCOB, 2012) .....                                                                         | 384 |
| Figure 84 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Mégaphorbiaie (Source : DOCOB, 2012).....                                  | 384 |
| Figure 85 : Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Rivières à renoncules (Source : DOCOB, 2012).....                          | 385 |
| Figure 86 : Etat de conservation de l'habitat Chabot (Source : DOCOB, 2012) .....                                                                | 385 |
| Figure 87 : Etat de conservation de l'habitat Lamproie de planer (Source : DOCOB, 2012).....                                                     | 386 |
| Figure 88 : Etat de conservation de l'habitat Loche de rivière (Source : DOCOB, 2012) .....                                                      | 386 |
| Figure 89 : Etat de conservation de l'habitat Bouvière (Source : DOCOB, 2012).....                                                               | 387 |



## Annexe n°1- Liste des OAP et analyse environnementale

| Commune            | Nom de l'OAP                            | Réservoir de biodiversité, et trame verte et bleue                            | Paysage et patrimoine                                          | Risques naturels et technologiques                                                              | Ressource en eau | Sensibilité environnementale (AMC) | Précisions/remarques |
|--------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|----------------------|
| Arbonne-la-forêt   | Secteur de la mare coiffarde            | X<br>Proximité réservoir de biodiversité<br>Corridor écologique fonctionnel   |                                                                | X<br>Aléa remontée de nappes                                                                    | X<br>ZRE         | Moyenne                            | Analysée dans l'EE   |
| Arbonne-la-forêt   | Secteur l'ouche                         |                                                                               | X<br>Lisière forestière                                        | X<br>Remontée de nappes                                                                         | X<br>ZRE         | Moyenne                            | Analysée dans l'EE   |
| Barbizon           | Hameau du mée                           | X<br>Proximité Natura 2000<br>Proximité avec un réservoir de biodiversité     | X<br>Sites classés ou inscrits<br>Site patrimonial remarquable | X<br>Transport de matière dangereuse<br>Proximité route classée<br>Remontée de nappes<br>CASIAS | X<br>ZRE         | Forte                              | Analysée dans l'EE   |
| Boissy-aux-cailles | Rue Charles de Gaulles                  | X<br>Corridors écologiques à restaurer<br>Proximité réservoir de biodiversité |                                                                |                                                                                                 | X<br>ZRE<br>PPE  | Faible                             | Analysée dans l'EE   |
| Boissy-aux-cailles | Secteur rue de la Libération            |                                                                               |                                                                | X<br>route classée                                                                              | X<br>ZRE         | Très faible                        |                      |
| Cely-en-bière      | Zone d'activités - entrée de ville nord |                                                                               | X<br>Site classé ou                                            | X<br>Proximité route                                                                            | X<br>ZRE         | Faible                             | Analysée dans l'EE   |

|                  |                                                |                                      | inscrit (partie Nord-ouest)                                                 | classée CASIAS                                                            |          |  |         |                    |
|------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|--|---------|--------------------|
| Cely-en-bière    | Secteur du sentier Montceaux - rue de la messe |                                      |                                                                             | X<br>Retrait gonflement des argiles<br>Aléa remontée de nappes            | X<br>ZRE |  | Moyenne | Analysée dans l'EE |
| Chailly-en-bière | Route de Paris - entrée Nord-ouest             | X<br>Corridor écologique fonctionnel | X<br>Site classé ou inscrit                                                 | X<br>Remontée de nappes<br>route classée<br>sites et sols pollués         | X<br>ZRE |  | Moyenne | Analysée dans l'EE |
| Chailly-en-bière | Entrée de village - secteur des tournelles     | X<br>Corridor écologique fonctionnel | X                                                                           |                                                                           |          |  | Faible  | Analysée dans l'EE |
| Chailly-en-bière | Entrée de village - secteur des tournelles     | X<br>Corridor écologique fonctionnel | X<br>Site classé et inscrit                                                 | route classée<br>Remontée de nappes                                       |          |  | Faible  | Analysée dans l'EE |
| Chailly-en-bière | Secteur des Tournelles                         | X<br>Corridor écologique fonctionnel | X<br>Site classé ou inscrit                                                 | X<br>Remontée de nappes<br>route classée<br>sites et sols pollués         |          |  | Moyenne |                    |
| Chartrettes      | OAP rue des ormes                              |                                      | X<br>Corridor écologique fonctionnel<br>Proximité réservoir de biodiversité | X<br>Remontée de nappes<br>route classée<br>sites et sols pollués proches | X<br>ZRE |  | Moyenne | Analysée dans l'EE |

|                         |                                 |                                                            |                                                                                       |                                                                                                                       |                                                 |            |                    |
|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|--------------------|
| Chartrettes             | Rue de la Chevalerie            | X<br>Zone humide<br>Proximité réservoir<br>de biodiversité |                                                                                       | X<br>Retrait et<br>gonflement des<br>argiles<br>Proche du PPRI<br>de la Seine                                         | X<br>ZRE                                        | Faible     | Analysée dans l'EE |
| Chartrettes             | Rue Georges<br>Clémenceau       |                                                            | X<br>Lisière forestière<br>SPR<br>Site classé et<br>inscrit forêt de<br>Fontainebleau | X<br>Proximité route<br>classée<br>Retrait et<br>gonflement des<br>argiles<br>CASIAS<br>PPRI partie nord<br>de l'OAP  | X<br>ZRE<br>PPR et PPE                          | Moyenne    | Analysée dans l'EE |
| Fontainebleau<br>- Avon | Avon - ZAE de<br>Valvins        | X<br>Proximité réservoirs<br>de biodiversité               | X<br>Lisière forestière<br>Site classé ou<br>inscrit<br>Lisière forestière            | X<br>Proximité route<br>classée<br>Remontée de<br>nappes<br>Retrait<br>gonflement des<br>argiles (partiels)<br>CASIAS | X<br>ZRE<br>Proche d'un<br>PPR (partie<br>nord) | Très forte | Analysée dans l'EE |
| Fontainebleau           | Caserne Damesme                 |                                                            | X<br>Site classé ou<br>inscrit<br>Site patrimonial<br>remarquable                     |                                                                                                                       | X<br>ZRE                                        | Faible     |                    |
| Fontainebleau           | OAP Saint-Louis-<br>Faisanderie |                                                            | X<br>Site patrimonial<br>remarquable<br>Lisière forestière                            | X<br>ICPE et CASIAS<br>Proximité d'un<br>PPRn                                                                         | X<br>ZRE<br>PPR                                 | Moyenne    | Analysée dans l'EE |

|                      |                                          |                                                                                       |                                                                                   |                                                                                                |          |             |                    |
|----------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|--------------------|
| Fontainebleau - Avon | Quartier du Bréau                        | X<br>Proximité réservoir de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zone humide) | X<br>Site classé ou inscrit<br>Site patrimonial remarquable<br>Lisière forestière | X<br>Proximité route classée<br>Remontée de nappes<br>Retrait gonflement des argiles<br>CASIAS | X<br>ZRE | Très forte  | Analysée dans l'EE |
| Fontainebleau        | Stade Mahut                              | X<br>ZNIEFF de type I<br>Réservoir de milieu ouvert                                   | X<br>Site classé ou inscrit<br>Site patrimonial remarquable                       | X<br>Proximité route classée<br>Remontée de nappes                                             | X<br>ZRE | Très forte  | Analysée dans l'EE |
| Chartrettes          | OAP Ferme photovoltaïque                 | Réservoirs de biodiversité, corridor écologique                                       |                                                                                   | A proximité du PPRi<br>Remontée de nappes                                                      | X<br>ZRE | Forte       | Analysée dans l'EE |
| Fontainebleau        | OAP Saint Merry/Paroisse                 |                                                                                       | X<br>Site classé ou inscrit                                                       | Site pollué                                                                                    | X<br>ZRE | Faible      |                    |
| Fontainebleau        | Zones d'activités - entrée de ville nord | X<br>Proximité réservoir de biodiversité                                              | X<br>Site classé ou inscrit<br>Site patrimonial remarquable                       | X<br>Proximité route classée<br>CASIAS                                                         | X<br>ZRE | Forte       | Analysée dans l'EE |
| Hericy               | Ruelle aux ânes - site d'activités       |                                                                                       |                                                                                   |                                                                                                | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Hericy               | Zone 2AU                                 |                                                                                       |                                                                                   | X<br>Retrait et gonflement des argiles                                                         |          | Moyenne     | Analysée dans l'EE |

|                      |                                                 |                                      |  |                                                    |                 |             |                    |
|----------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--|----------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------|
|                      |                                                 |                                      |  | Ligne électrique à proximité                       |                 |             |                    |
| La chapelle-la-reine | Bessonville                                     | SPR                                  |  | X<br>Retrait et gonflement des argiles             | X<br>ZRE<br>PPE | Moyenne     | Analysée dans l'EE |
| La chapelle-la-reine | Carnot-Jozon                                    |                                      |  |                                                    | X<br>ZRE        | Très faible |                    |
| La chapelle-la-reine | Chemin des Vallées                              |                                      |  |                                                    | X<br>ZRE        | Très faible |                    |
| La chapelle-la-reine | Extension de la zone d'activités                | X<br>Espèce en danger voie ferrée    |  |                                                    | X<br>ZRE        | Faible      |                    |
| La chapelle-la-reine | La rue des champs                               | X<br>Corridor écologique à restaurer |  | X<br>Proximité route classée CASIAS                | X<br>ZRE        | Faible      |                    |
| La chapelle-la-reine | La zone AU                                      |                                      |  |                                                    | X<br>ZRE        | Très faible |                    |
| La chapelle-la-reine | L'ancienne laiterie et ses équipements sportifs |                                      |  | X<br>Basol<br>Proximité ICPE<br>Remontée de nappes | X<br>ZRE        | Faible      |                    |
| La chapelle-la-reine | L'avenue de Fontainebleau                       |                                      |  | X<br>Proximité route classée                       | X<br>ZRE        | Très faible |                    |
| La chapelle-la-reine | Place de la République                          |                                      |  |                                                    | X<br>ZRE        | Très faible |                    |
| La chapelle-la-reine | Rue neuve                                       |                                      |  | X<br>Proximité route classé                        | X<br>ZRE        | Très faible |                    |

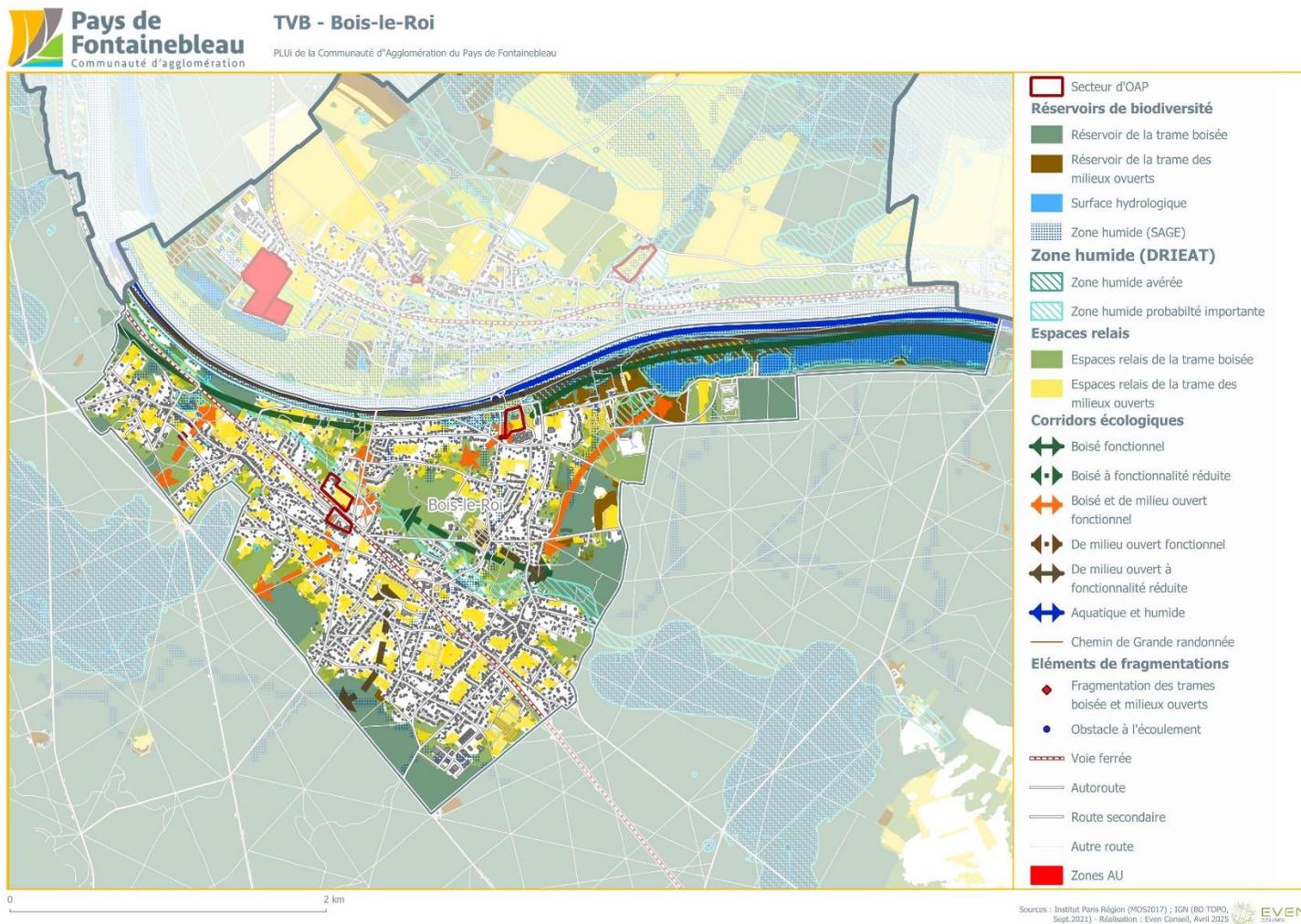
|                      |                                                       |                                                                                              |                                                             |                                              |          |             |                    |
|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------|-------------|--------------------|
| La chapelle-la-reine | Chemin des vallées/rue du général de Gaulle           |                                                                                              |                                                             |                                              | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Le Vaudoué           | OAP de la chaussée                                    | X<br>Corridor écologique fonctionnel                                                         | X<br>Site classé ou inscrit<br>Lisière forestière           | X<br>Remontée de nappes                      | X<br>ZRE | Très forte  | Analysée dans l'EE |
| Noisy-sur-Ecole      | Gare grande rue - chemin du Groison                   |                                                                                              | X<br>Site classé ou inscrit<br>Site patrimonial remarquable | X<br>Remontée de nappes                      | X<br>ZRE | Faible      |                    |
| Perthes-en-gâtinais  | Le cœur de village                                    |                                                                                              |                                                             | X<br>Proximité route classée                 | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Perthes-en-gâtinais  | Les cœurs d'ilots 1                                   |                                                                                              |                                                             |                                              | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Perthes-en-gâtinais  | Les cœurs d'ilots 2                                   |                                                                                              |                                                             | X<br>Proximité route classée                 | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Recloses             | Secteur d'activités mixtes - rue du clos à la fourrée |                                                                                              | X<br>Site classé ou inscrit                                 |                                              | X<br>ZRE | Faible      |                    |
| Recloses             | Rue du clos du Roi                                    | X<br>Dans le PNR ZICO<br>Proximité réservoir de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF de type I) | X<br>Site classé et inscrit                                 | X<br>Retrait gonflement des argiles (modéré) |          | Très forte  | Analysée dans l'EE |
| Recloses             | Rue du Clos à la Fourée                               |                                                                                              |                                                             |                                              |          |             |                    |

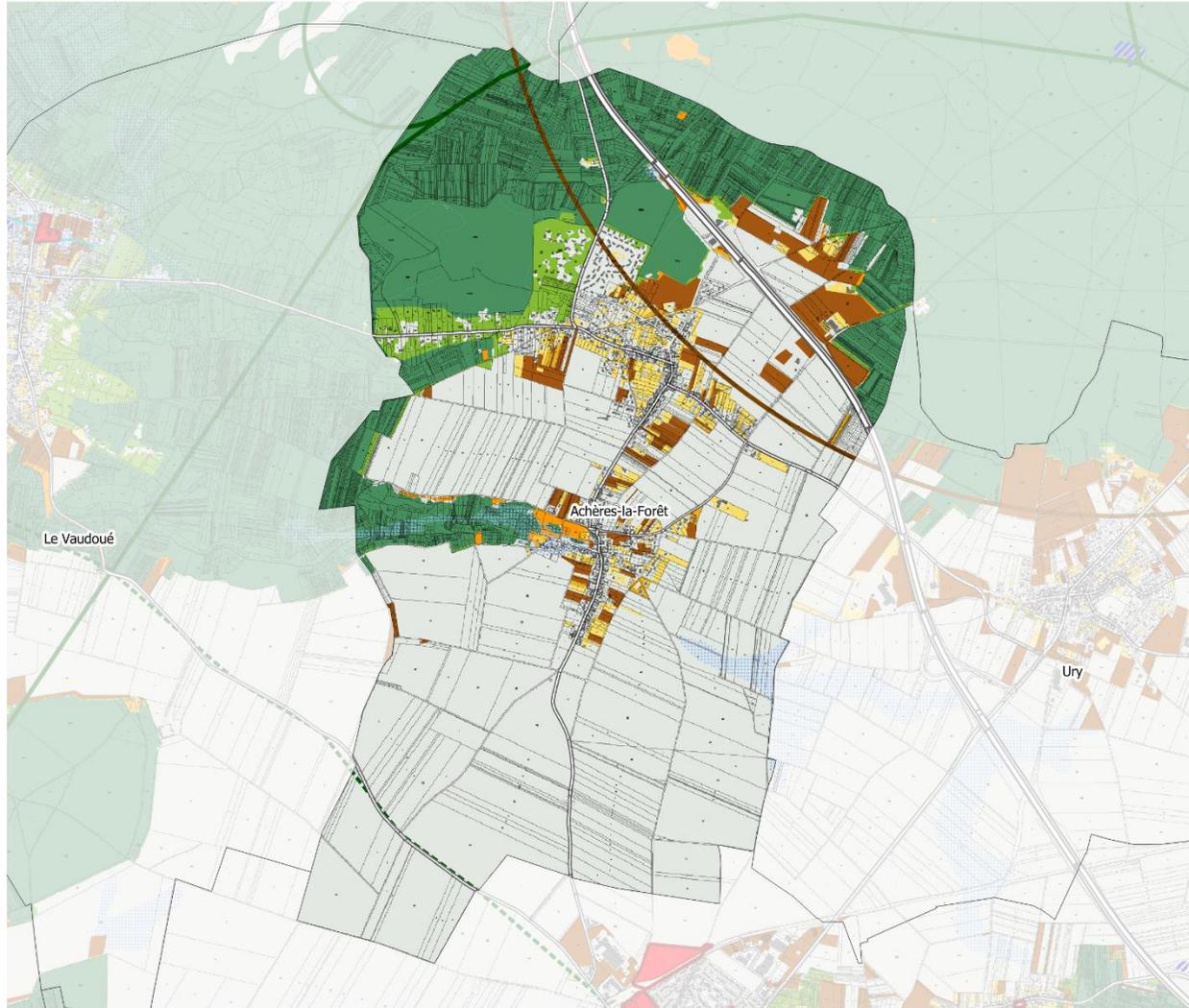
|                         |                                                                                      |                                                                                                                                                                                    |  |                                                              |          |             |                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|----------|-------------|--------------------|
| Saint-Germain-sur(Ecole | Au croisement des rues Saint-Sauveur, de l'église et de la route départementale n°11 | Réservoir de biodiversité                                                                                                                                                          |  | X<br>Retrait et gonflement des argiles                       | X<br>ZRE | Faible      |                    |
| Saint-Germain-sur(Ecole | Autour de l'école                                                                    | X<br>Corridor écologique fonctionnel                                                                                                                                               |  | X<br>Remontée de nappes<br>Retrait et gonflement des argiles | X<br>ZRE | Moyenne     | Analysée dans l'EE |
| Saint-Germain-sur-Ecole | Rue saint-Sauveur                                                                    | X<br>A proximité d'une zone humide dans le périmètre du PNR<br>Corridor écologique SRCE au nord ouest de la zone + à proximité d'un corridor surfacique (proche de la zone humide) |  | X RGA fort                                                   |          | Forte       | Analysée dans l'EE |
| Saint-Germain-sur-Ecole | Rue des Dannemois                                                                    |                                                                                                                                                                                    |  | X<br>Remontée de nappes                                      | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Saint-sauveur-sur-Ecole | Extension de la zone artisanale                                                      |                                                                                                                                                                                    |  | X<br>Proximité ligne HT                                      | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Saint-sauveur-sur-Ecole | Le Saule                                                                             | X<br>Proximité réservoir de biodiversité                                                                                                                                           |  | X<br>Remontée de nappes                                      | X<br>ZRE | Faible      |                    |

|                         |                                      |                                    |                         |                                                                           |          |         |                    |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------------|
| Saint-sauveur-sur-Ecole | Rue de Montgermont                   |                                    |                         | X<br>Transport de matière dangereuse<br>Retrait et gonflement des argiles | X<br>ZRE | Faible  |                    |
| Saint-sauveur-sur-Ecole | Secteur du chemin de la mare Chauvet |                                    |                         | X<br>Ligne HT<br>Remontée de nappes<br>Retrait et gonflement des argiles  | X<br>ZRE | Faible  |                    |
| Saint-sauveur-sur-Ecole | Secteur du chemin de la Pecqueuse    | X<br>Réservoir de milieux ouverts  |                         | X<br>Retrait et gonflement des argiles                                    | X<br>ZRE | Faible  |                    |
| Samois-sur-Seine        | Rue des Feuillardes                  |                                    |                         | X<br>Retrait et gonflement des argiles                                    | X<br>ZRE | Faible  |                    |
| Samoreau                | OAP de Montmélian                    | X<br>Réservoir de milieux ouverts  | X<br>Lisière forestière | X<br>Proximité ligne HT<br>Retrait et gonflement des argiles              | X<br>ZRE | Moyenne | Analysée dans l'EE |
| Samoreau                | Saint-Aubin                          | X<br>Réservoir des milieux ouverts |                         | X<br>Remontée de nappes                                                   | X<br>ZRE | Faible  |                    |
| Vulaines-sur-Seine      | Chemin des vaches - Extension ZA     |                                    | X<br>Lisière forestière | X<br>Présence d'une                                                       | X<br>ZRE | Faible  |                    |

|                        |                                               |                                         |  |                                                                                 |          |             |                    |
|------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|--------------------|
|                        |                                               |                                         |  | ligne HT<br>Aléa remontée de<br>nappes                                          |          |             |                    |
| Vulaines-sur-<br>Seine | Secteur rue fossé<br>Derouy                   |                                         |  |                                                                                 | X<br>ZRE | Très faible |                    |
| Vulaines-sur-<br>Seine | Secteur de<br>renouvellement de<br>la varenne | X<br>Corridor écologique<br>fonctionnel |  | X<br>Proximité route<br>classée<br>Aléa remontée de<br>nappes<br>Proximité PPRI | X<br>ZRE | Moyenne     | Analysée dans l'EE |

## Annexe n°2 - Atlas TVB communal et éléments fragmentant





Le Vaudoué

Achères-la-Forêt

Ury

0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrame à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

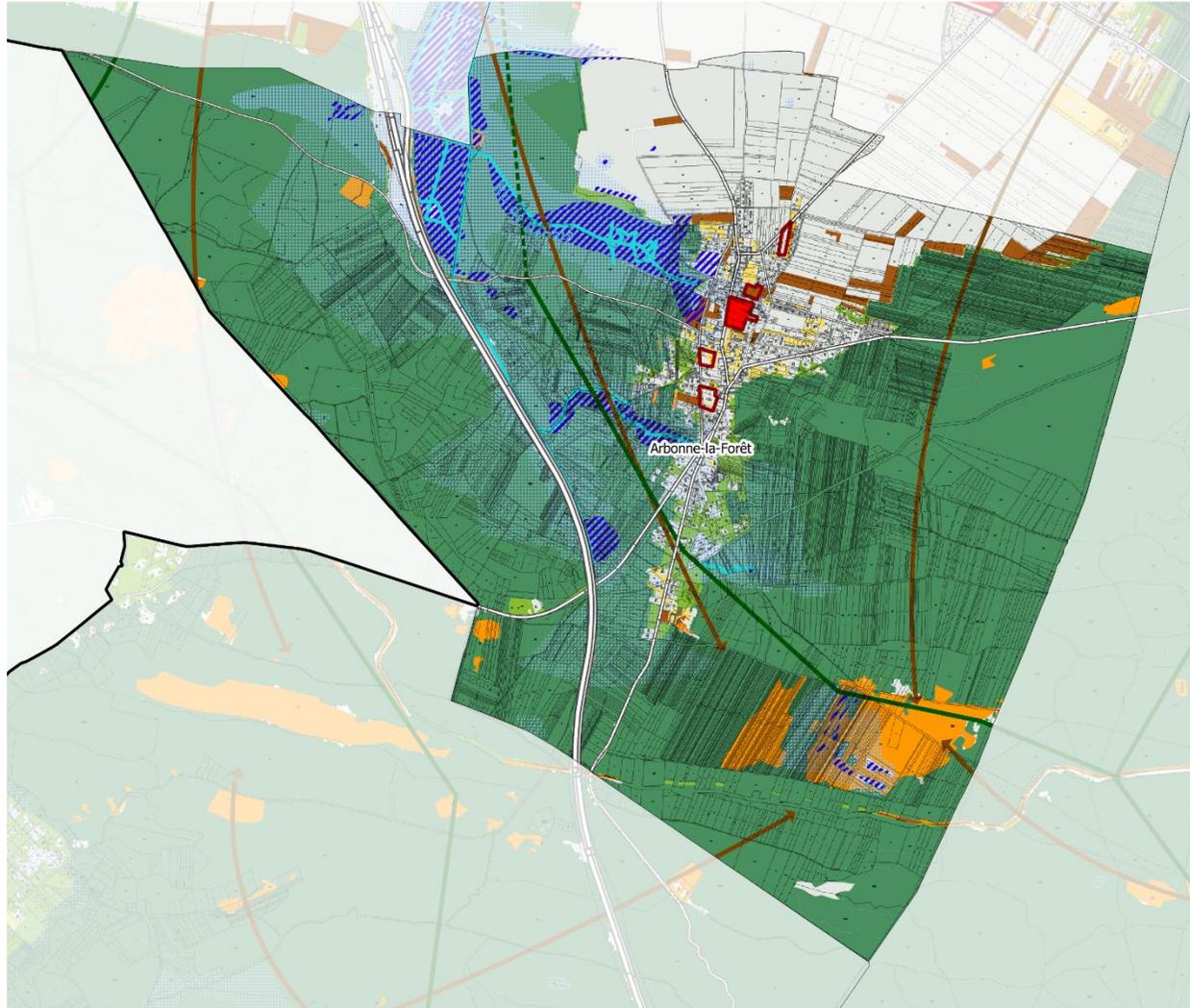
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

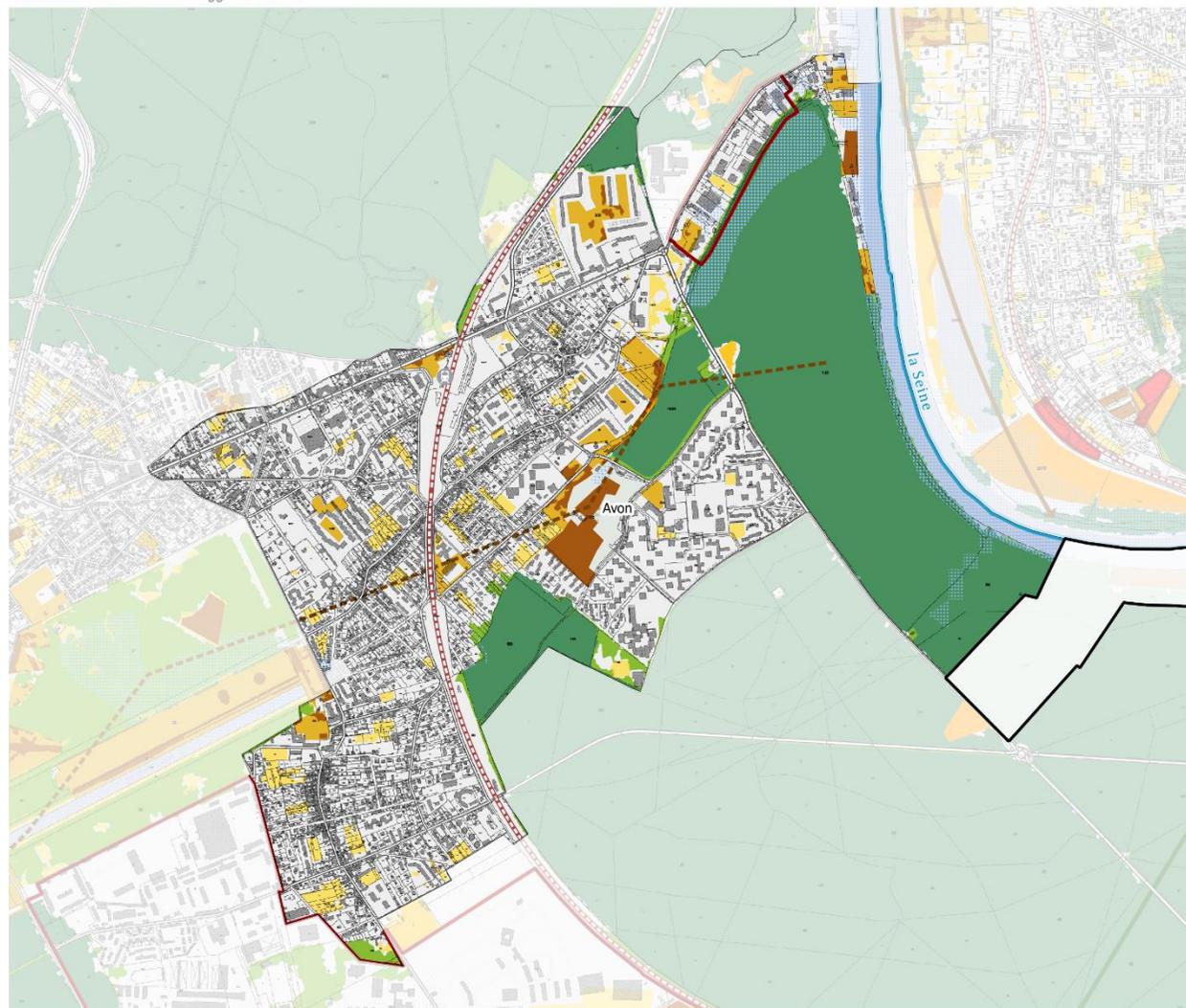
Départementale

Autres routes



Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

- Secteurs d'OAP
- Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**
  - Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
  - Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
  - Des corridors boisés au sein des réservoirs
  - Des corridors boisés entre les réservoirs
- Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**
  - Des réservoirs à protéger
  - Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
  - Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
  - Des corridors à restaurer
  - Des corridors fonctionnels
- Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**
  - La Seine, continuité écologique multitrane à conforter
  - L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer
- Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**
  - Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
  - Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
- Éléments fragmentants**
  - Zones AU
  - Voie ferrée
  - Autoroute
  - Nationale
  - Départementale
  - Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'Ecole, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrame à conforter

L'Ecole et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

**Eléments fragmentants**

Zones AU

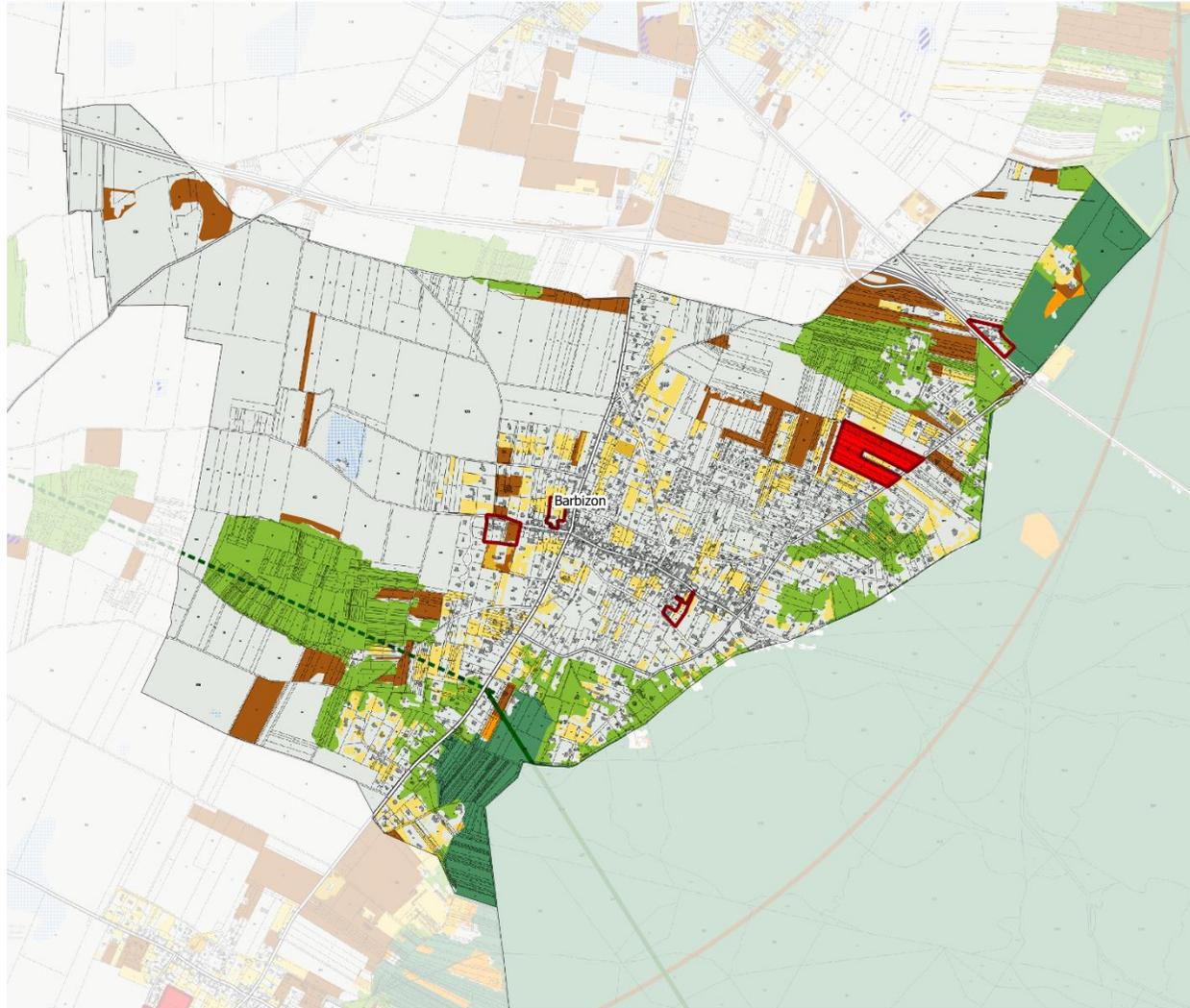
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrème à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

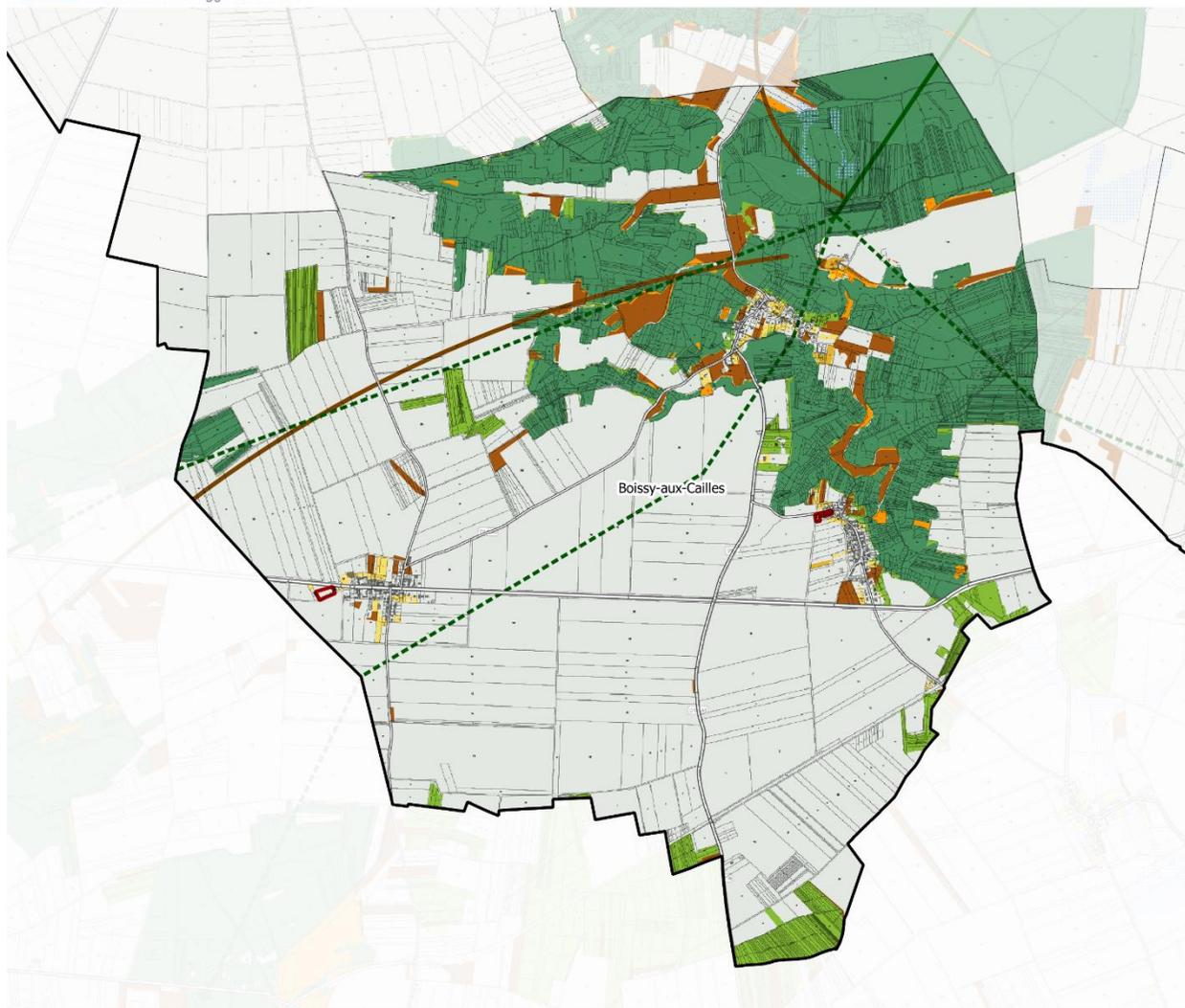
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**□ Secteurs d'OAP**

**Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**

**■** Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

**■** Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

**→** Des corridors boisés au sein des réservoirs

**---** Des corridors boisés entre les réservoirs

**Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**

**■** Des réservoirs à protéger

**■** Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

**■** Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

**---** Des corridors à restaurer

**→** Des corridors fonctionnels

**Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**

**—** La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

**—** L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

**Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**

**▨** Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

**▨** Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

**Éléments fragmentants**

**■** Zones AU

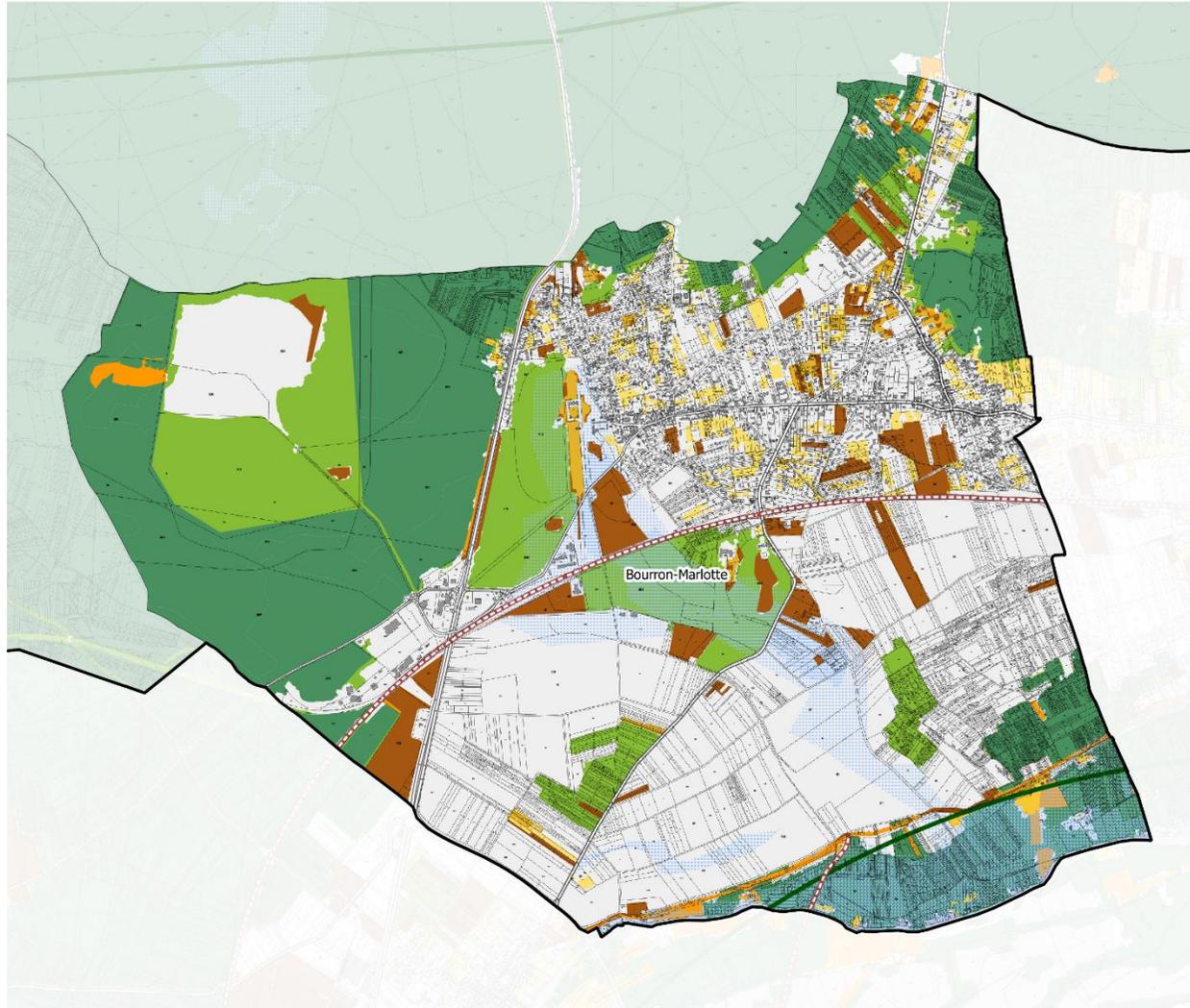
**—** Voie ferrée

**—** Autoroute

**—** Nationale

**—** Départementale

**—** Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

☐ Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

■ Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

■ Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

➔ Des corridors boisés au sein des réservoirs

⋯ Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

■ Des réservoirs à protéger

■ Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

■ Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

⋯ Des corridors à restaurer

➔ Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

■ La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

■ L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

▨ Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

▨ Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

■ Zones AU

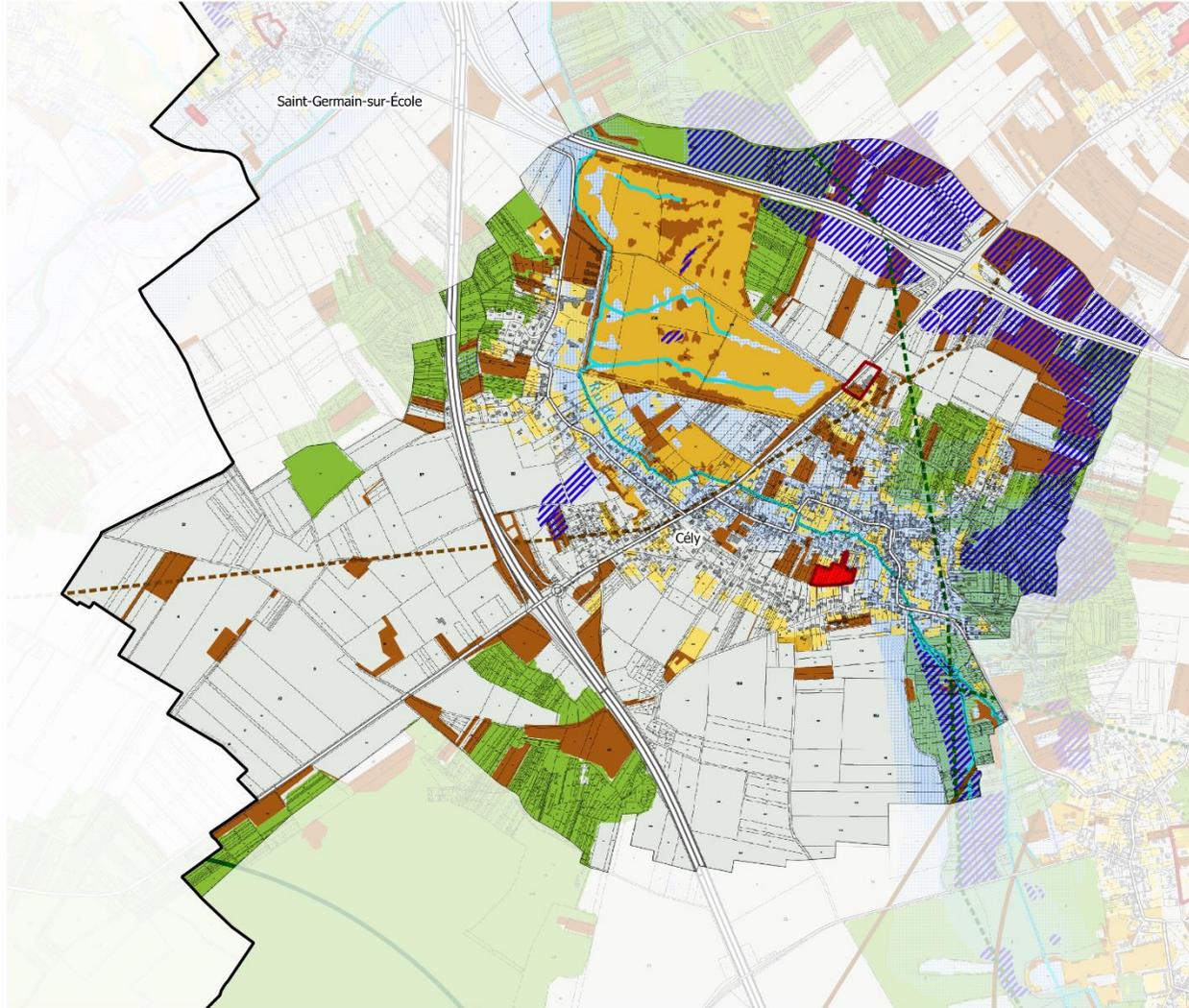
⋯ Voie ferrée

— Autoroute

— Nationale

— Départementale

— Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**□ Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

- Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
- Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

→ Des corridors boisés au sein des réservoirs

--- Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

■ Des réservoirs à protéger

■ Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

■ Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

--- Des corridors à restaurer

→ Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

— La Seine, continuité écologique multitrème à conforter

— L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

■ Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

■ Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

■ Zones AU

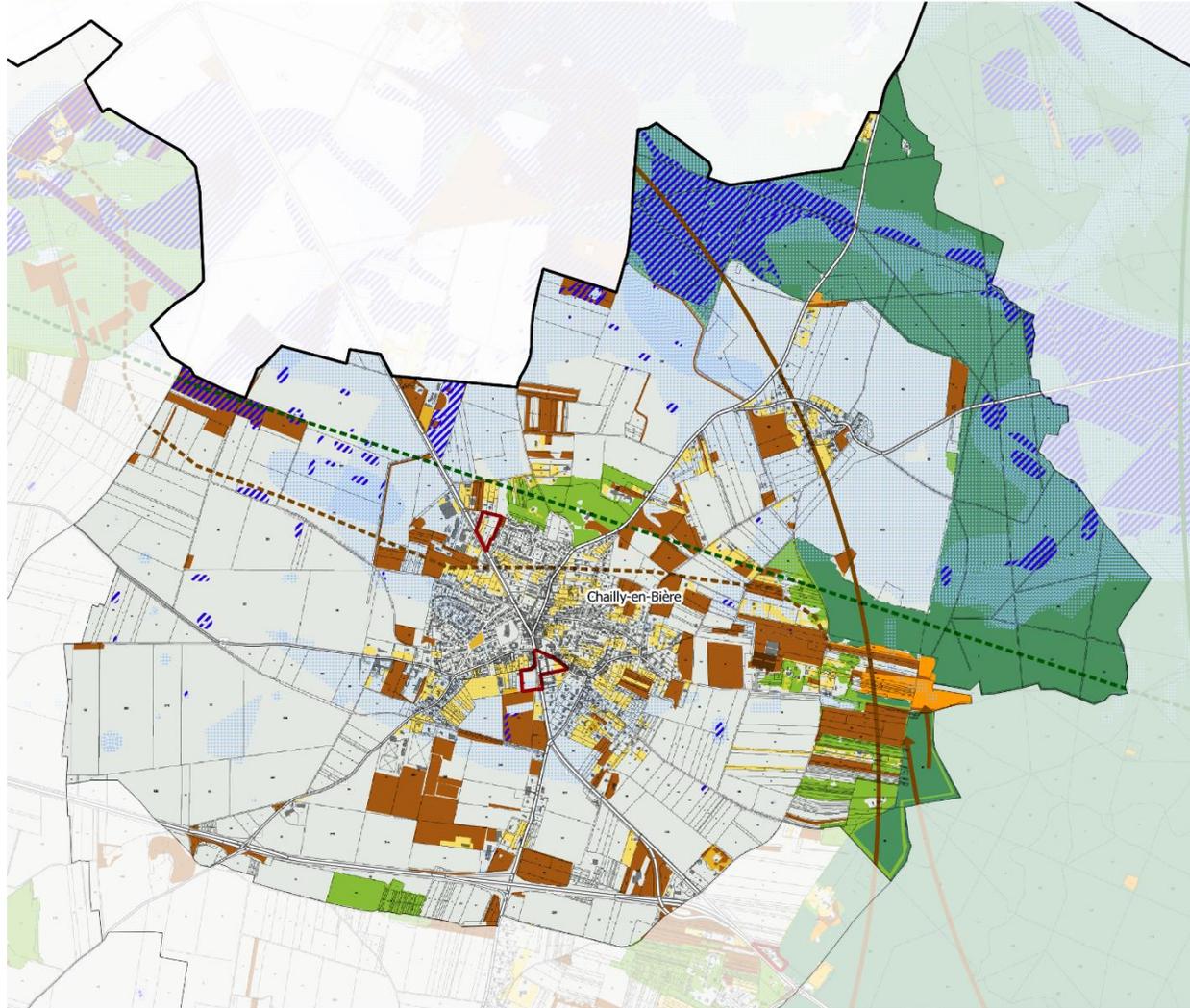
--- Voie ferrée

— Autoroute

— Nationale

— Départementale

— Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

  Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

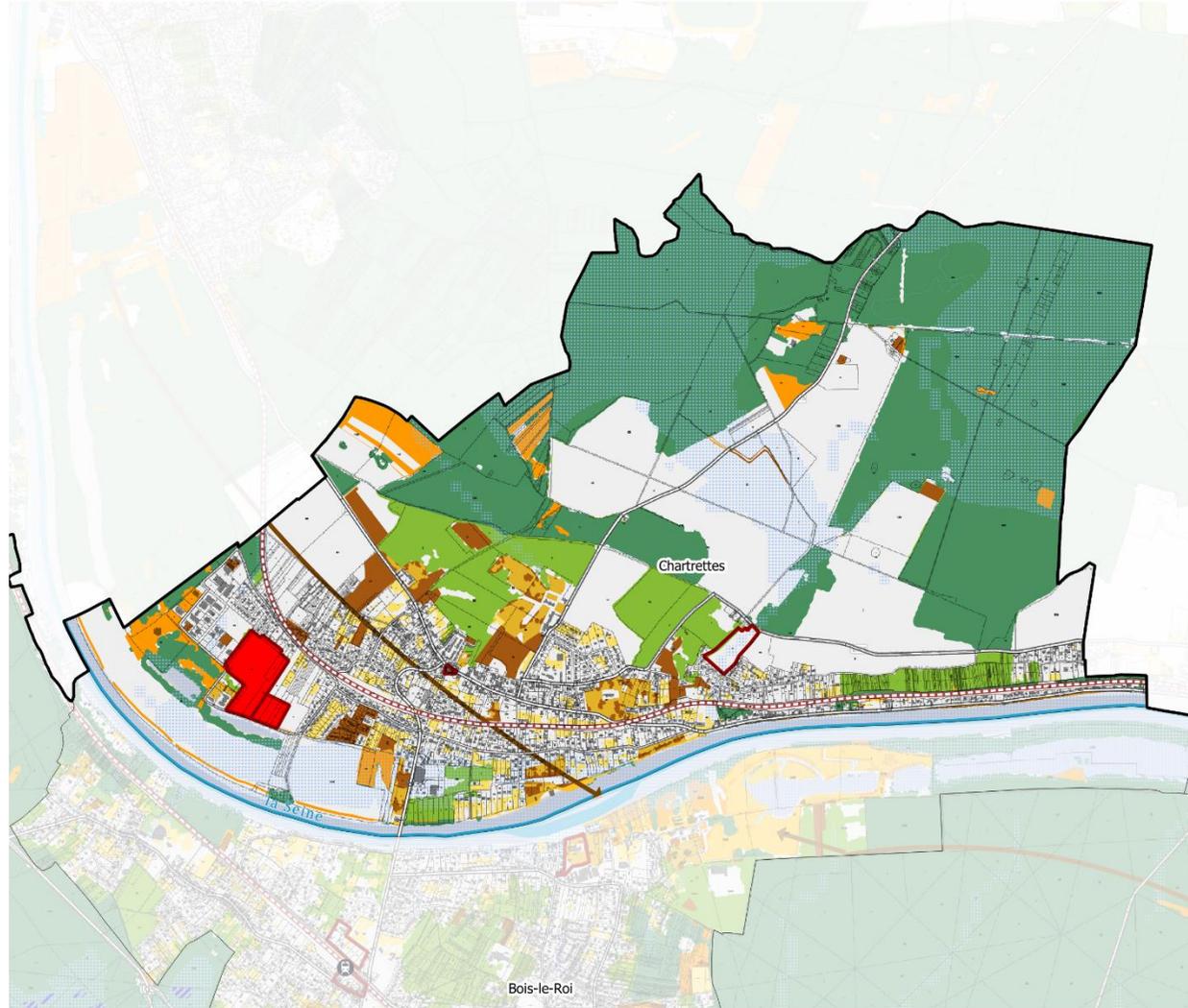
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

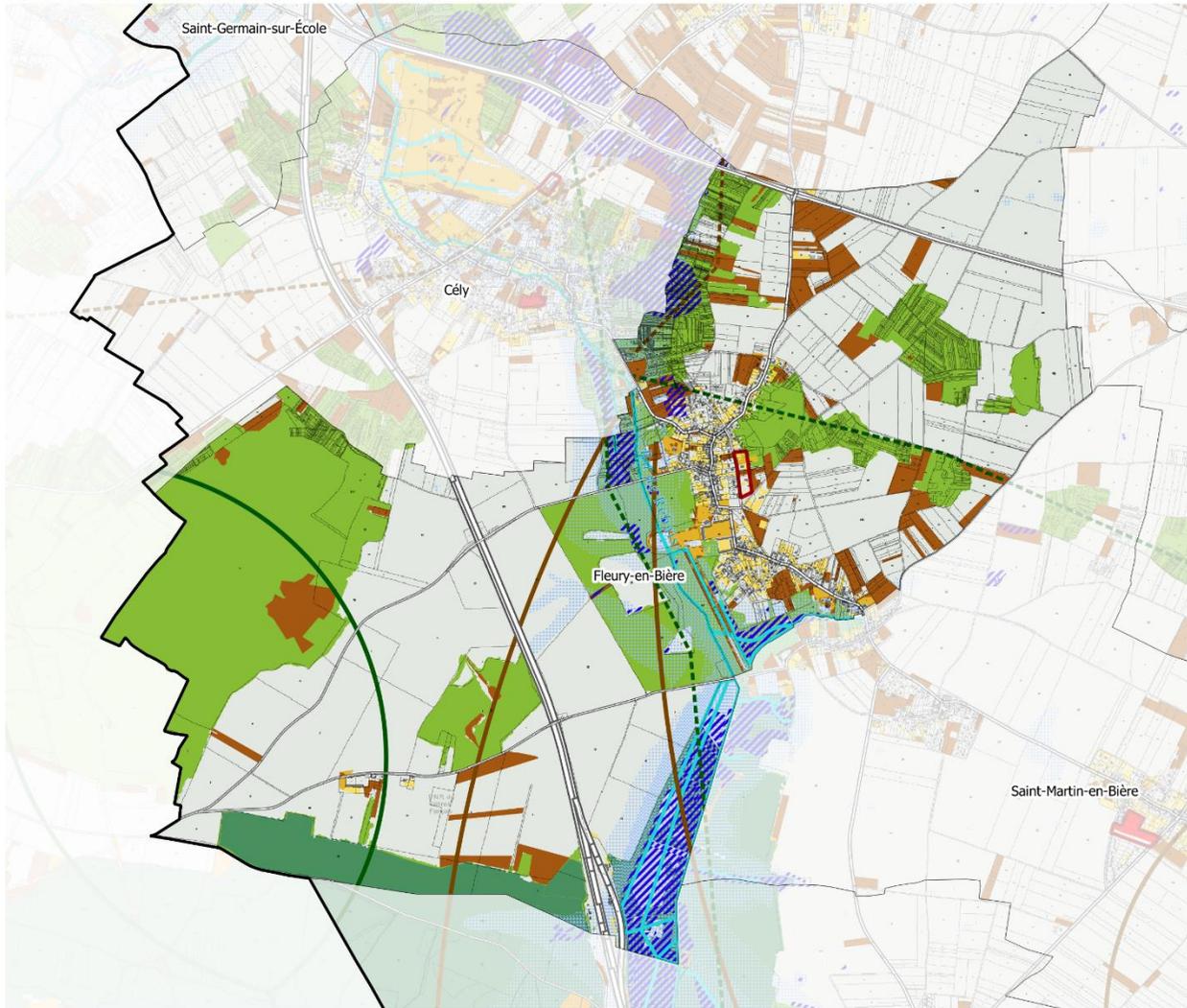
Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

- Secteurs d'OAP
- Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**
- Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
- Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
- Des corridors boisés au sein des réservoirs
- Des corridors boisés entre les réservoirs
- Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**
- Des réservoirs à protéger
- Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
- Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
- Des corridors à restaurer
- Des corridors fonctionnels
- Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**
- La Seine, continuité écologique multitrane à conforter
- L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer
- Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**
- Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
- Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
- Éléments fragmentants**
- Zones AU
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale
- Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

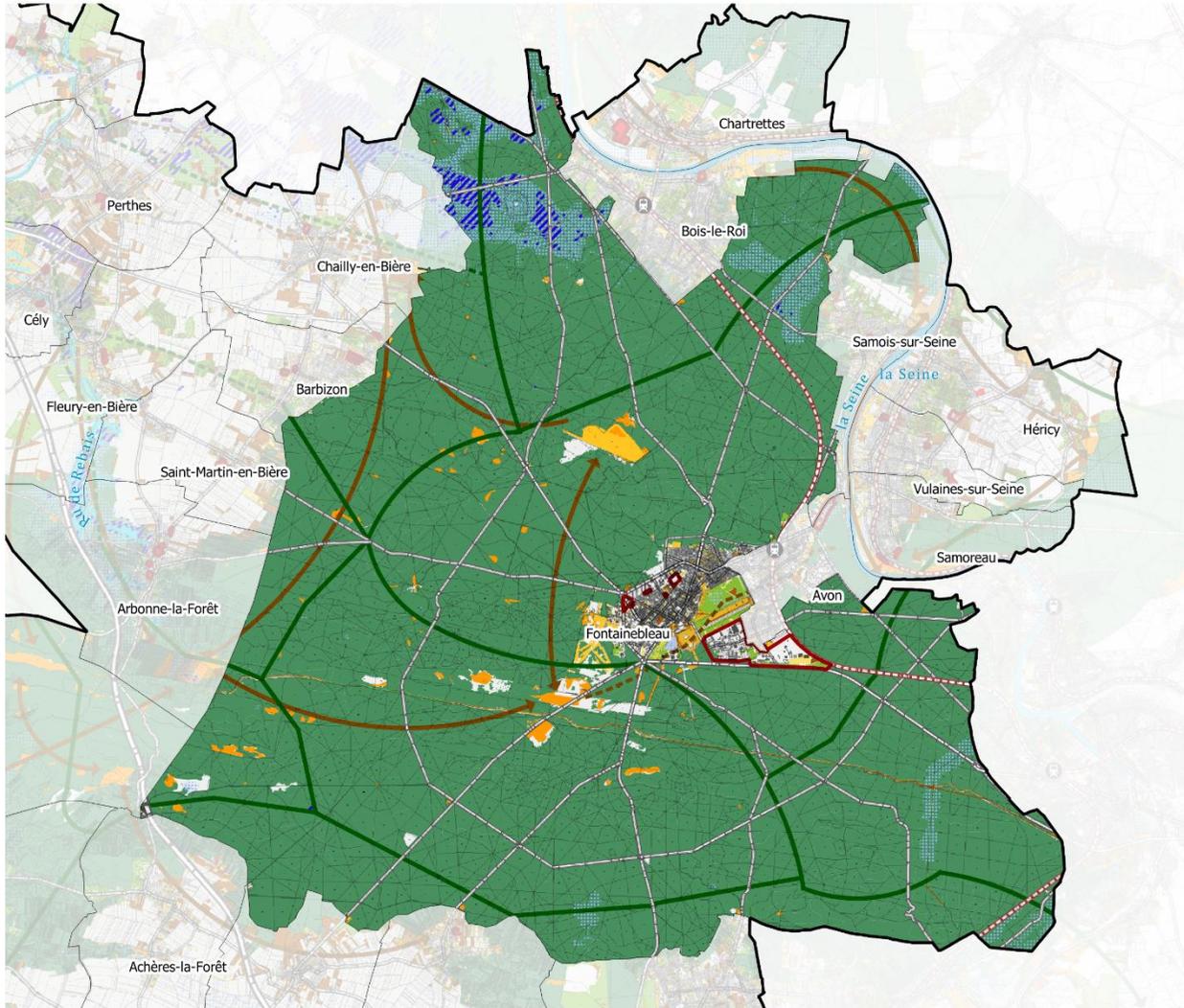
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

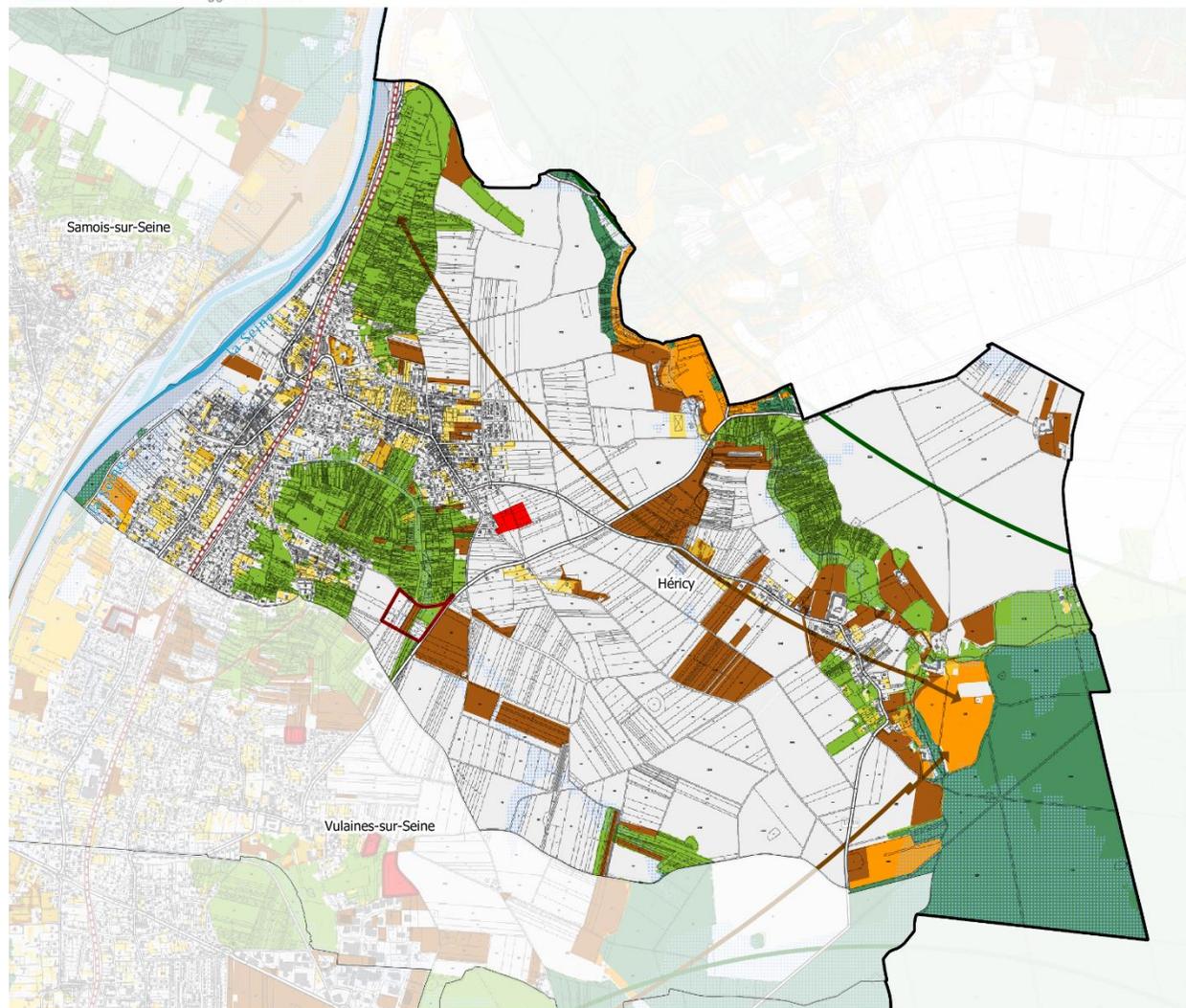
Autres routes



0 2 km 5 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

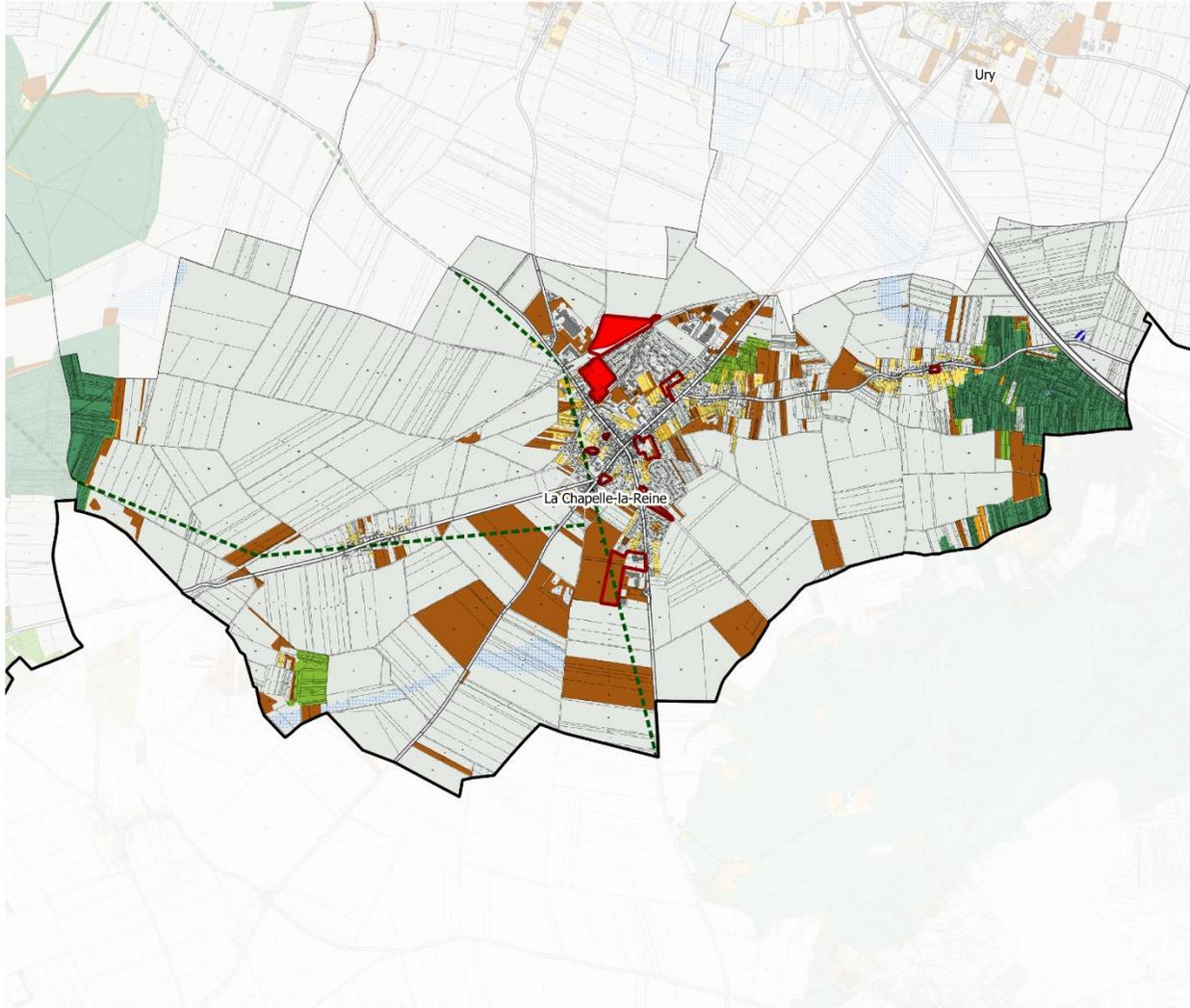
- Secteurs d'OAP
- Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**
  - Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
  - Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
  - Des corridors boisés au sein des réservoirs
  - Des corridors boisés entre les réservoirs
- Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**
  - Des réservoirs à protéger
  - Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
  - Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
  - Des corridors à restaurer
  - Des corridors fonctionnels
- Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**
  - La Seine, continuité écologique multitrane à conforter
  - L'École et le ru de Rebaix, corridors écologiques à restaurer
- Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**
  - Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
  - Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
- Éléments fragmentants**
  - Zones AU
  - Voie ferrée
  - Autoroute
  - Nationale
  - Départementale
  - Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

- Secteurs d'OAP
- Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**
  - Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
  - Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
  - Des corridors boisés au sein des réservoirs
  - Des corridors boisés entre les réservoirs
- Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**
  - Des réservoirs à protéger
  - Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
  - Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
  - Des corridors à restaurer
  - Des corridors fonctionnels
- Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**
  - La Seine, continuité écologique multitrème à conforter
  - L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer
- Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**
  - Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
  - Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
- Éléments fragmentants**
  - Zones AU
  - Voie ferrée
  - Autoroute
  - Nationale
  - Départementale
  - Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

**Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver  
 Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

**Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

**Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

**Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

**Éléments fragmentants**

Zones AU

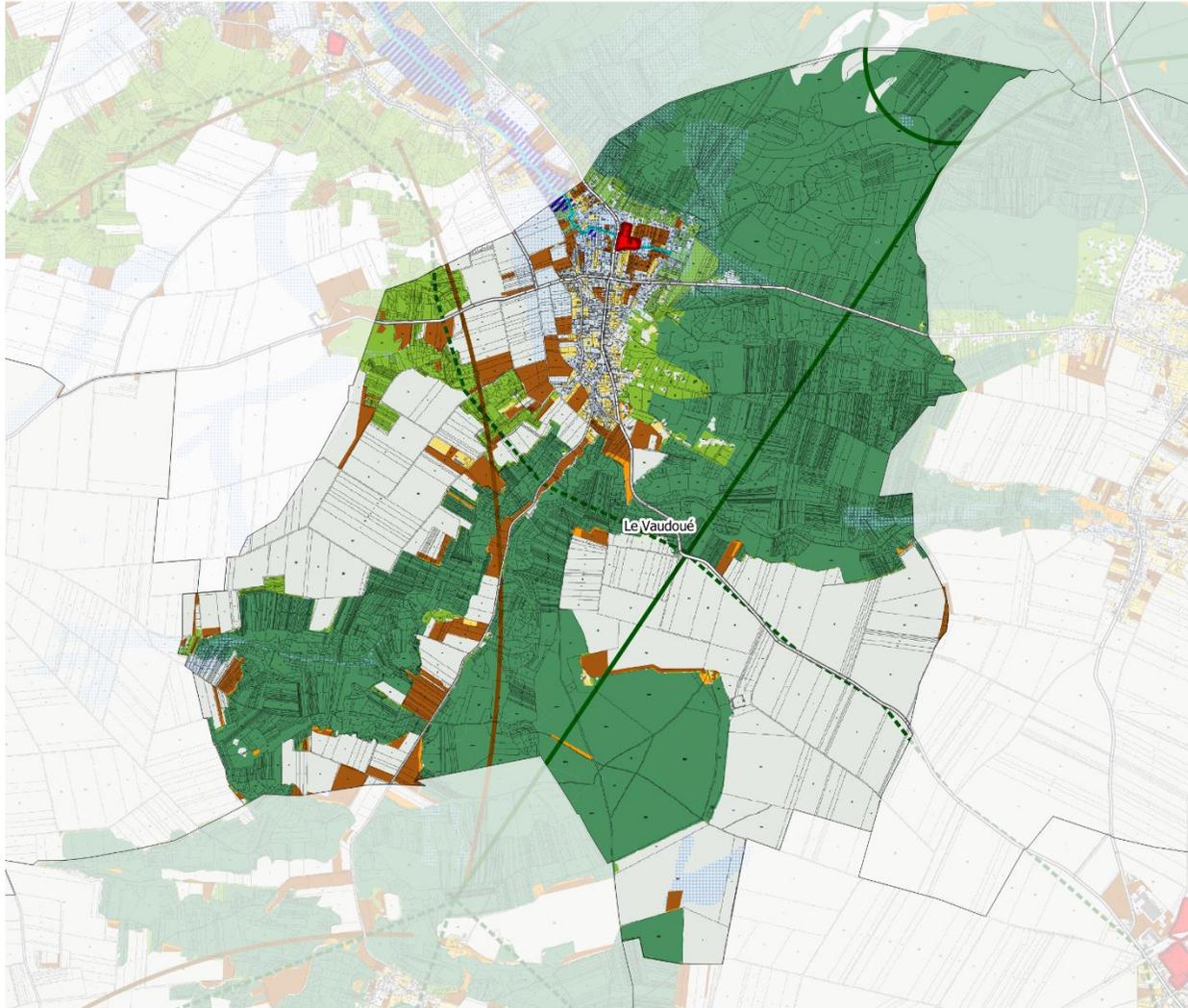
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver  
 Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

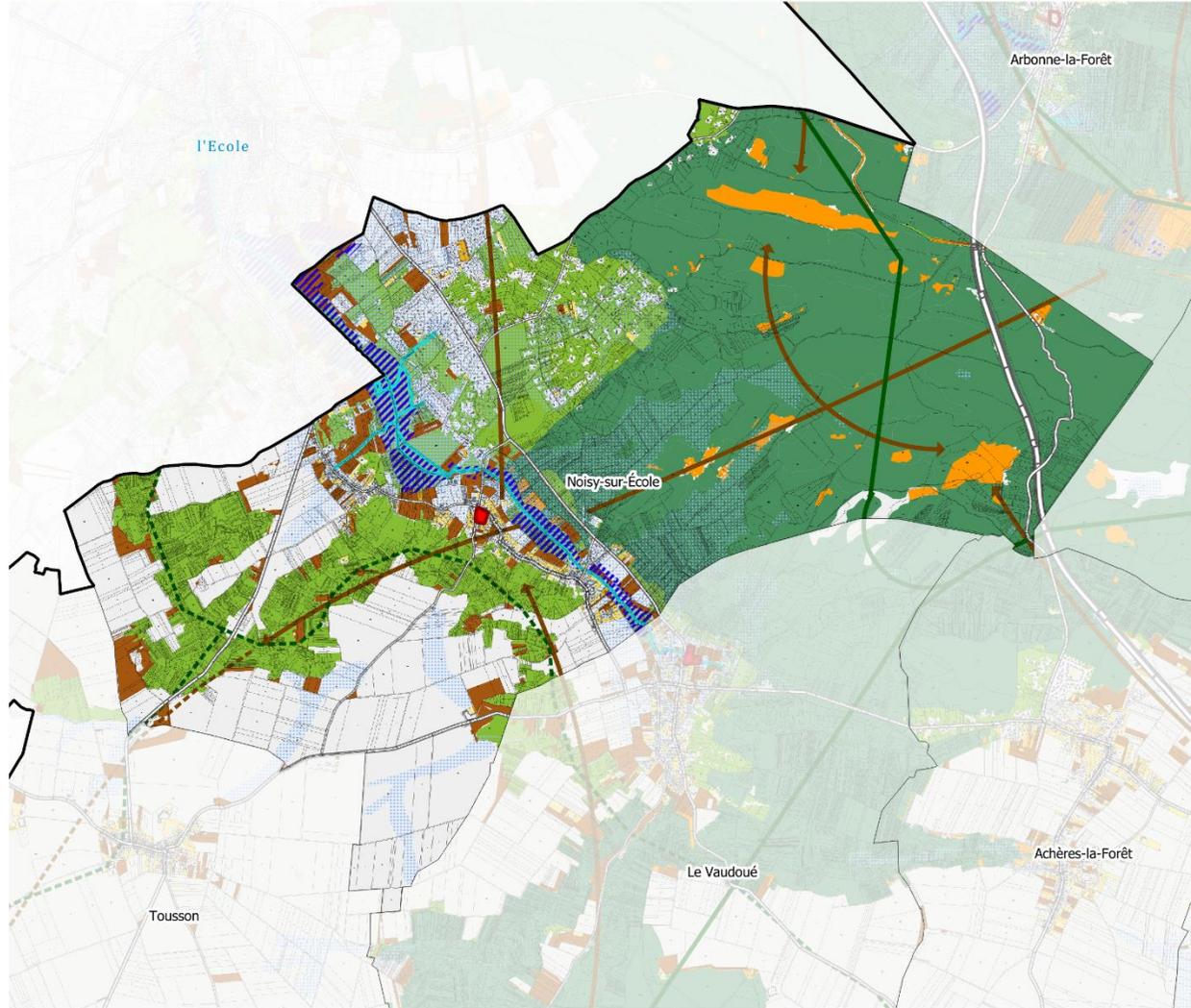
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'Ecole, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrème à conforter

L'Ecole et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

**Éléments fragmentants**

Zones AU

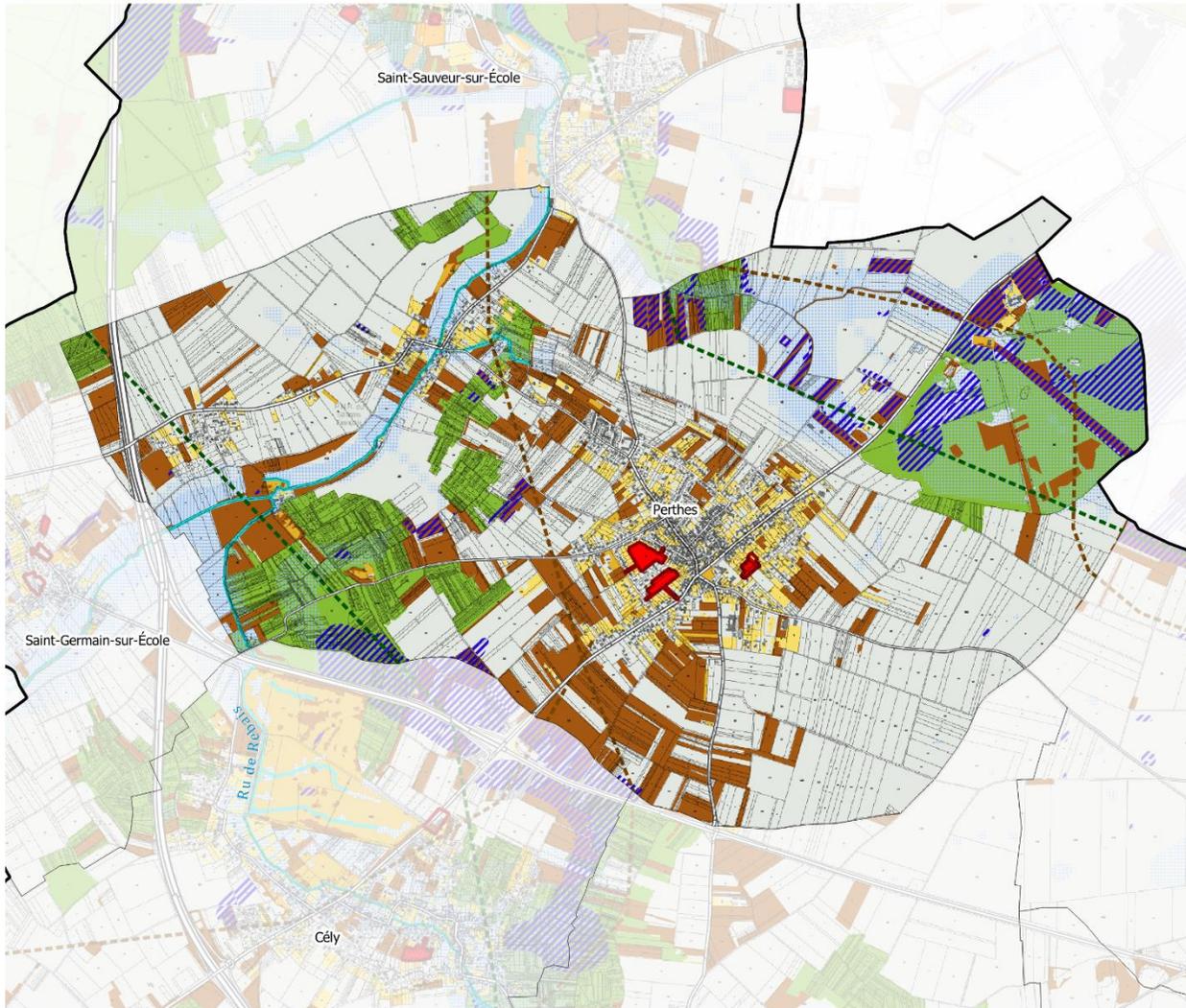
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver  
 Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

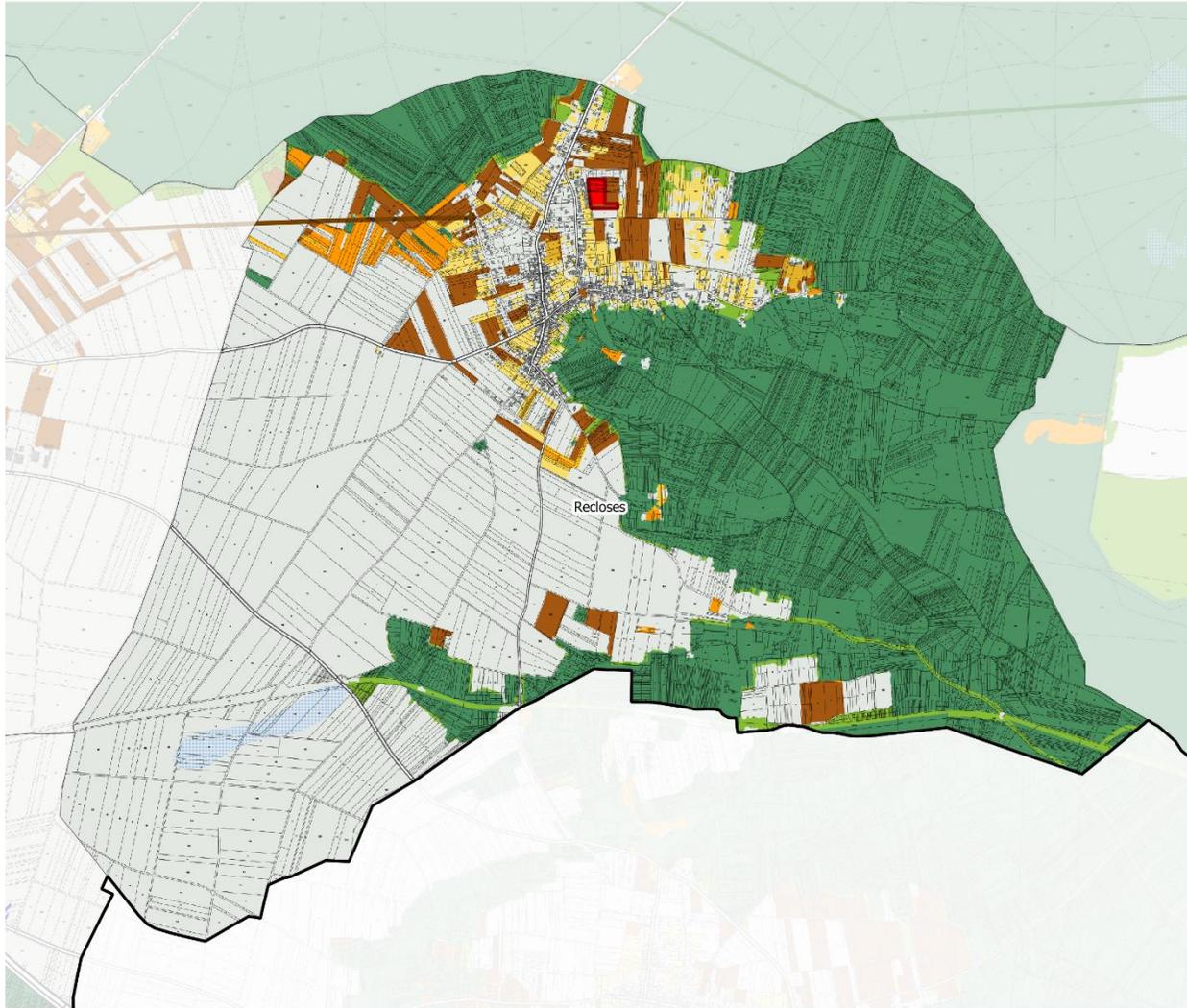
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

- Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
- Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

→ Des corridors boisés au sein des réservoirs

- - - Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

■ Des réservoirs à protéger

■ Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

■ Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

- - - Des corridors à restaurer

→ Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

— La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

— L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

▨ Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

▨ Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

■ Zones AU

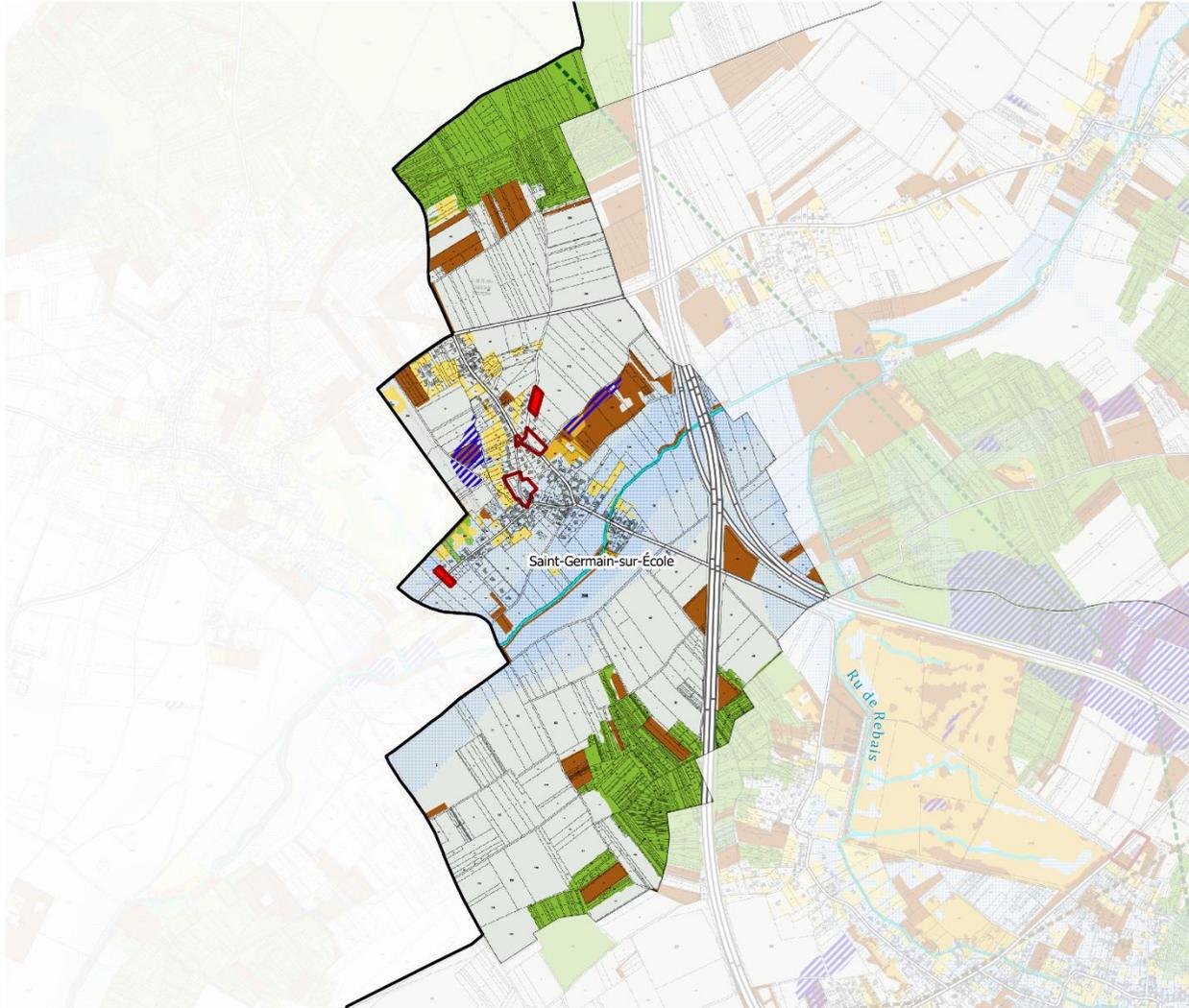
- - - Voie ferrée

— Autoroute

— Nationale

— Départementale

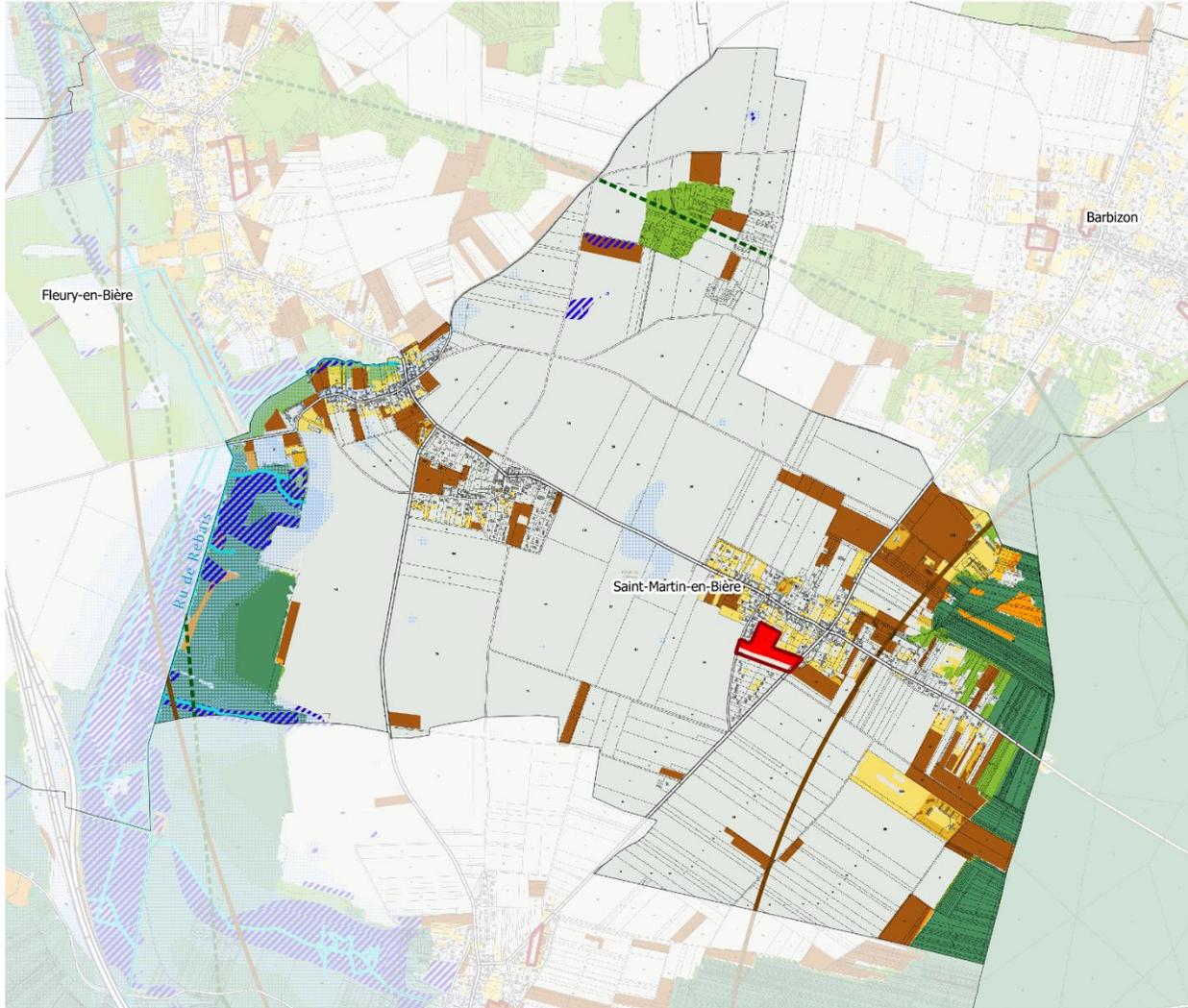
— Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

- Secteurs d'OAP
- Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**
  - Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
  - Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
  - Des corridors boisés au sein des réservoirs
  - Des corridors boisés entre les réservoirs
- Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**
  - Des réservoirs à protéger
  - Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
  - Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
  - Des corridors à restaurer
  - Des corridors fonctionnels
- Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**
  - La Seine, continuité écologique multitrane à conforter
  - L'École et le ru de Rebaix, corridors écologiques à restaurer
- Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**
  - Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
  - Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
- Éléments fragmentants**
  - Zones AU
  - Voie ferrée
  - Autoroute
  - Nationale
  - Départementale
  - Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

- Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
- Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
- Des corridors boisés au sein des réservoirs
- - - Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

- Des réservoirs à protéger
- Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
- Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
- - - Des corridors à restaurer
- Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

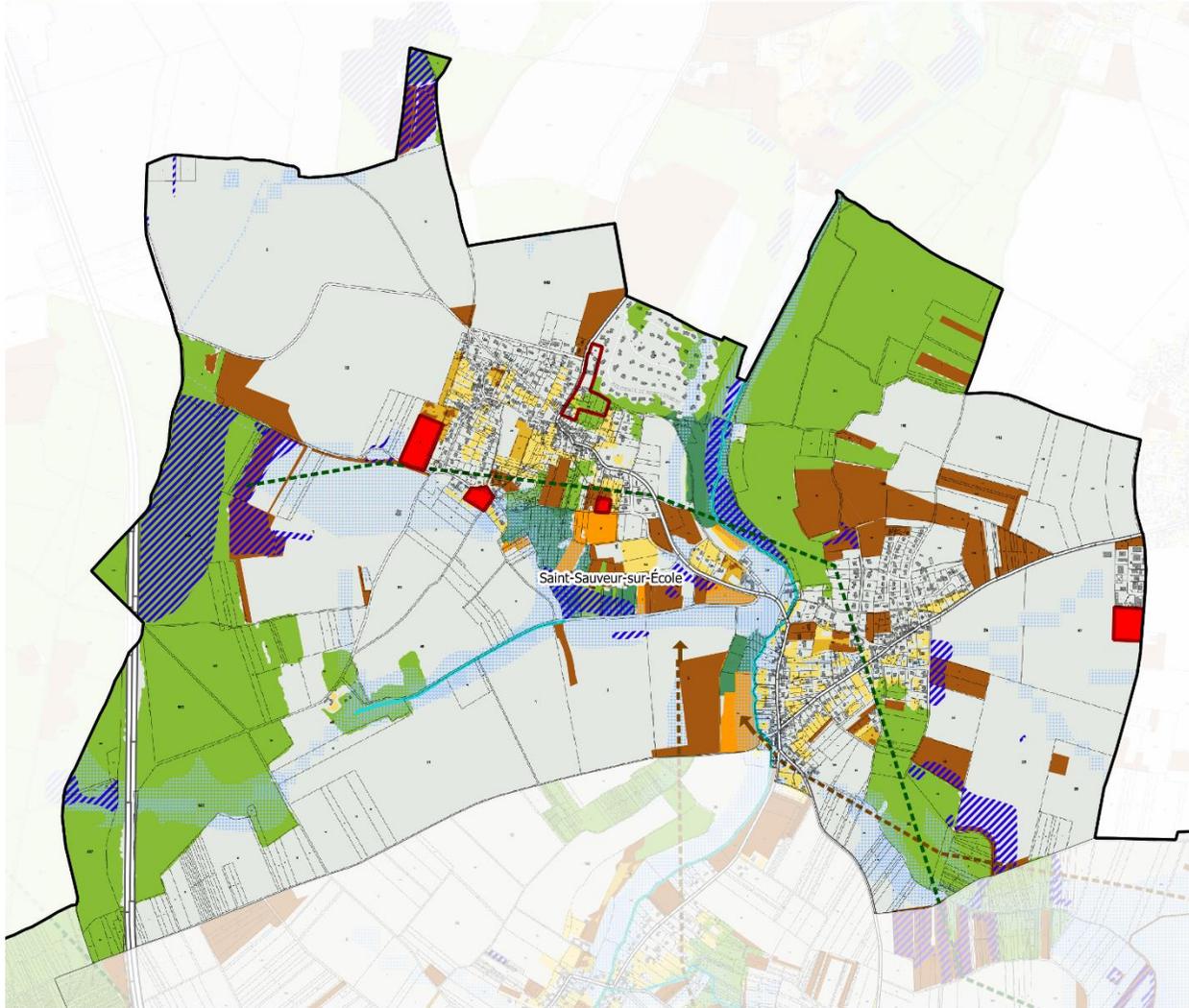
- La Seine, continuité écologique multitrane à conforter
- L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

- ▨ Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
- ▨ Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

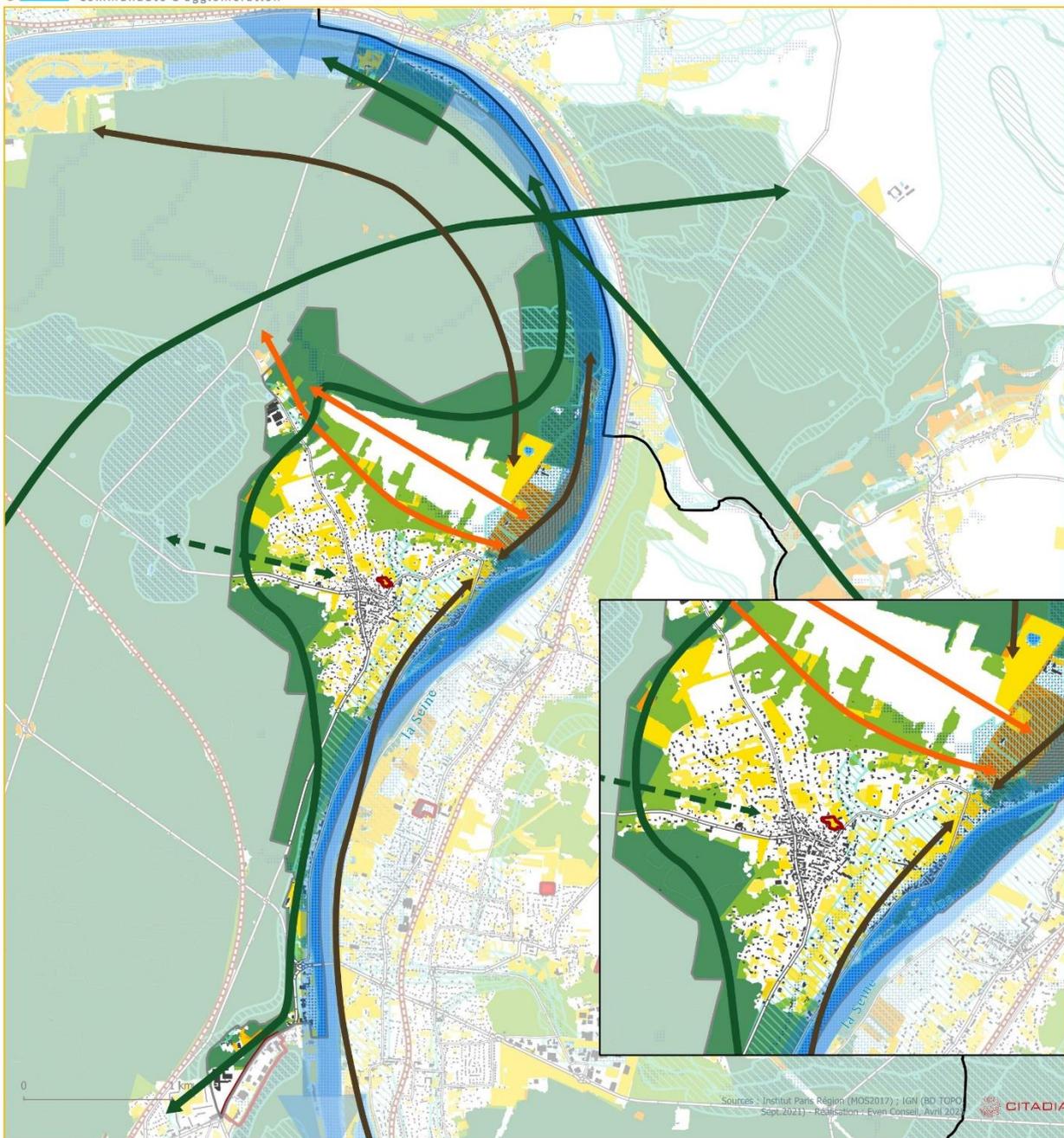
- Zones AU
- - - Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale
- Autres routes



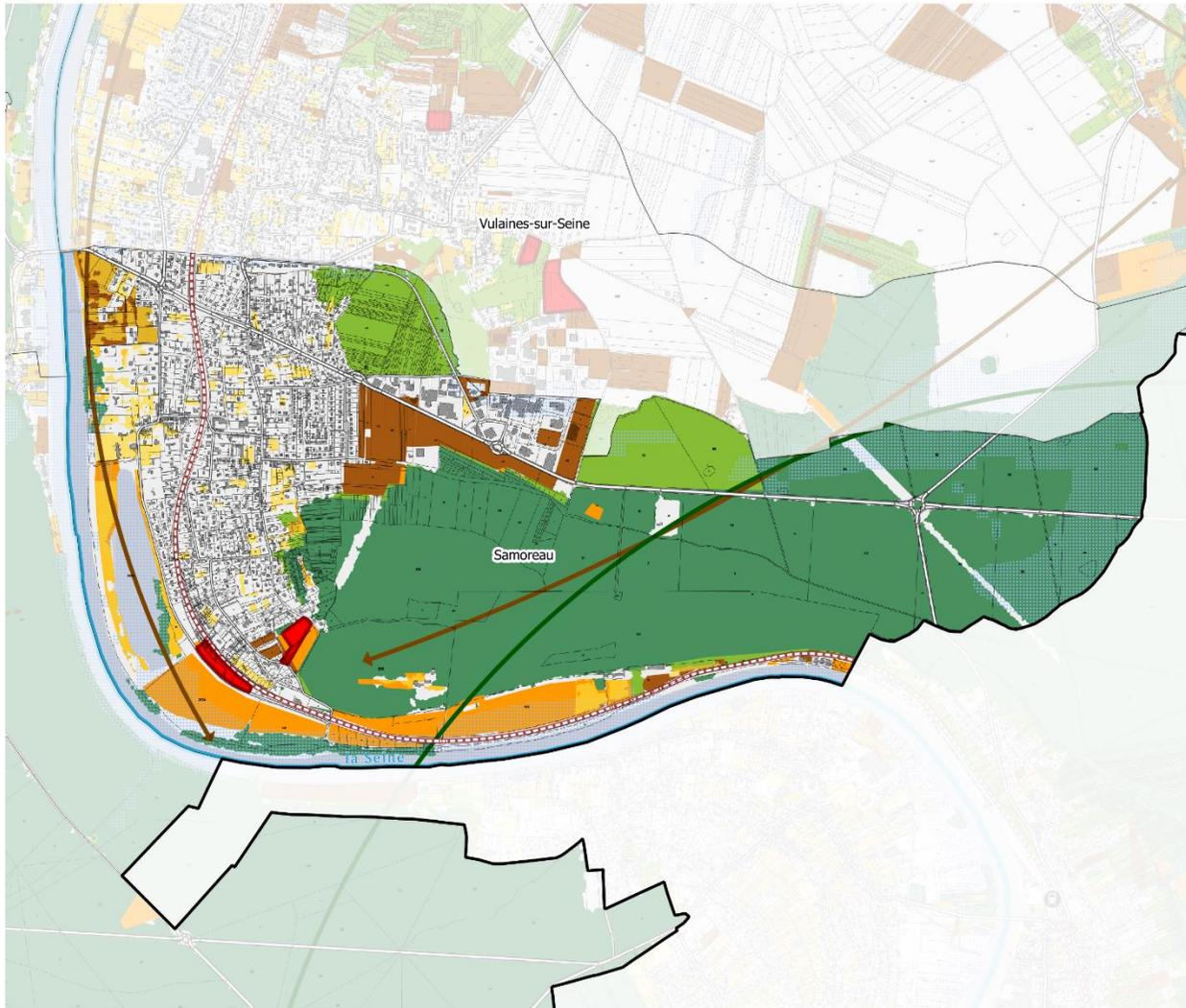
0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

- Secteurs d'OAP
- Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**
- Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
- Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter
- Des corridors boisés au sein des réservoirs
- Des corridors boisés entre les réservoirs
- Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**
- Des réservoirs à protéger
- Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
- Des espaces de nature en ville, support de biodiversité
- Des corridors à restaurer
- Des corridors fonctionnels
- Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**
- La Seine, continuité écologique multitrane à conforter
- L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer
- Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**
- Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
- Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
- Éléments fragmentants**
- Zones AU
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Départementale
- Autres routes



- |                                           |                                                |                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|
| Secteurs d'OAP                            | <b>Espaces relais</b>                          | <b>Elements de fragmentation</b> |
| <b>Réservoirs de biodiversité</b>         | Espaces relais de la trame boisée              | Zones AU                         |
| Réservoir de la trame boisée              | Espaces relais de la trame des milieux ouverts | Voie ferrée                      |
| Réservoir de la trame des milieux ouverts | <b>Corridors écologiques</b>                   | Autoroute                        |
| Surface hydrologique (la Seine)           | Boisé fonctionnel                              | Nationale                        |
| Zone humide (SAGE et SDAGE)               | Boisé à fonctionnalité réduite                 | Départementale                   |
| <b>Zone humide (DRIEAT)</b>               | Boisé et de milieu ouvert fonctionnel          | Autres routes                    |
| Zone humide avérée                        | Milieu ouvert fonctionnel                      | Bati                             |
| Zone humide probabilité importante        | la Seine                                       | Obstacle à l'écoulement          |



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

Zones AU

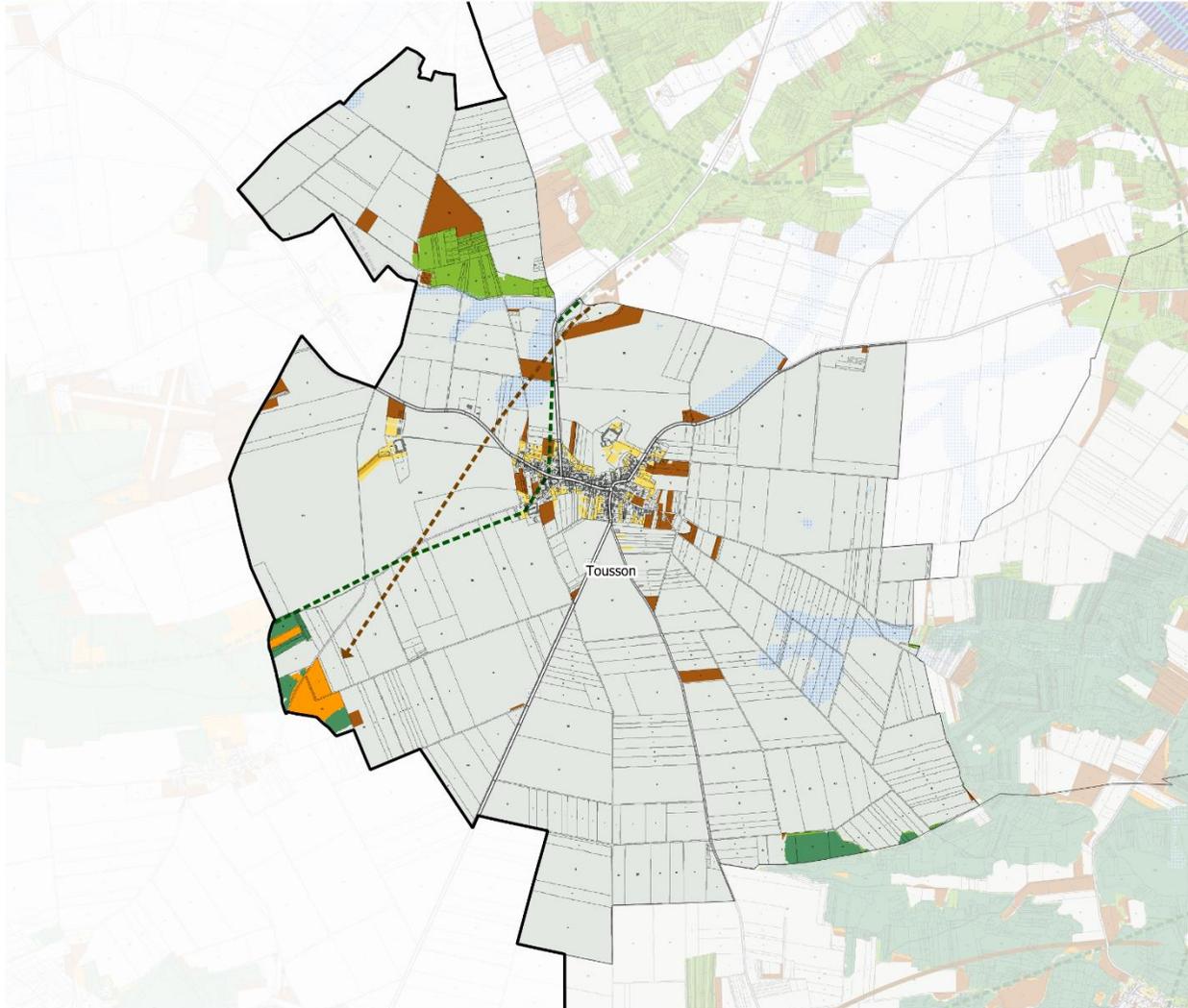
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

**Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

**Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

**Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

**Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

**Éléments fragmentants**

Zones AU

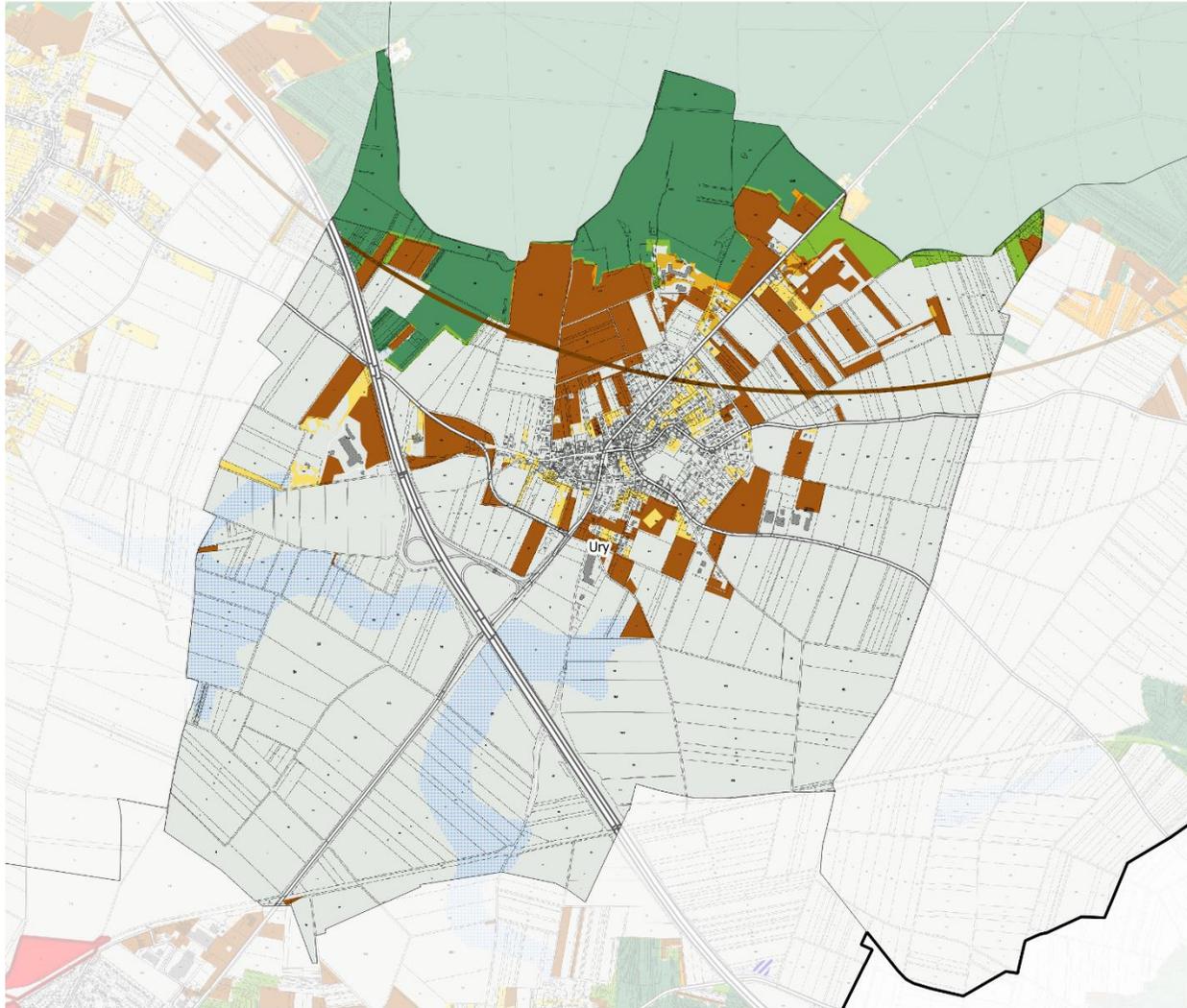
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

Secteurs d'OAP

**Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**

Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver

Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

Des corridors boisés au sein des réservoirs

Des corridors boisés entre les réservoirs

**Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**

Des réservoirs à protéger

Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

Des corridors à restaurer

Des corridors fonctionnels

**Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**

La Seine, continuité écologique multitrane à conforter

L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

**Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**

Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

**Éléments fragmentants**

Zones AU

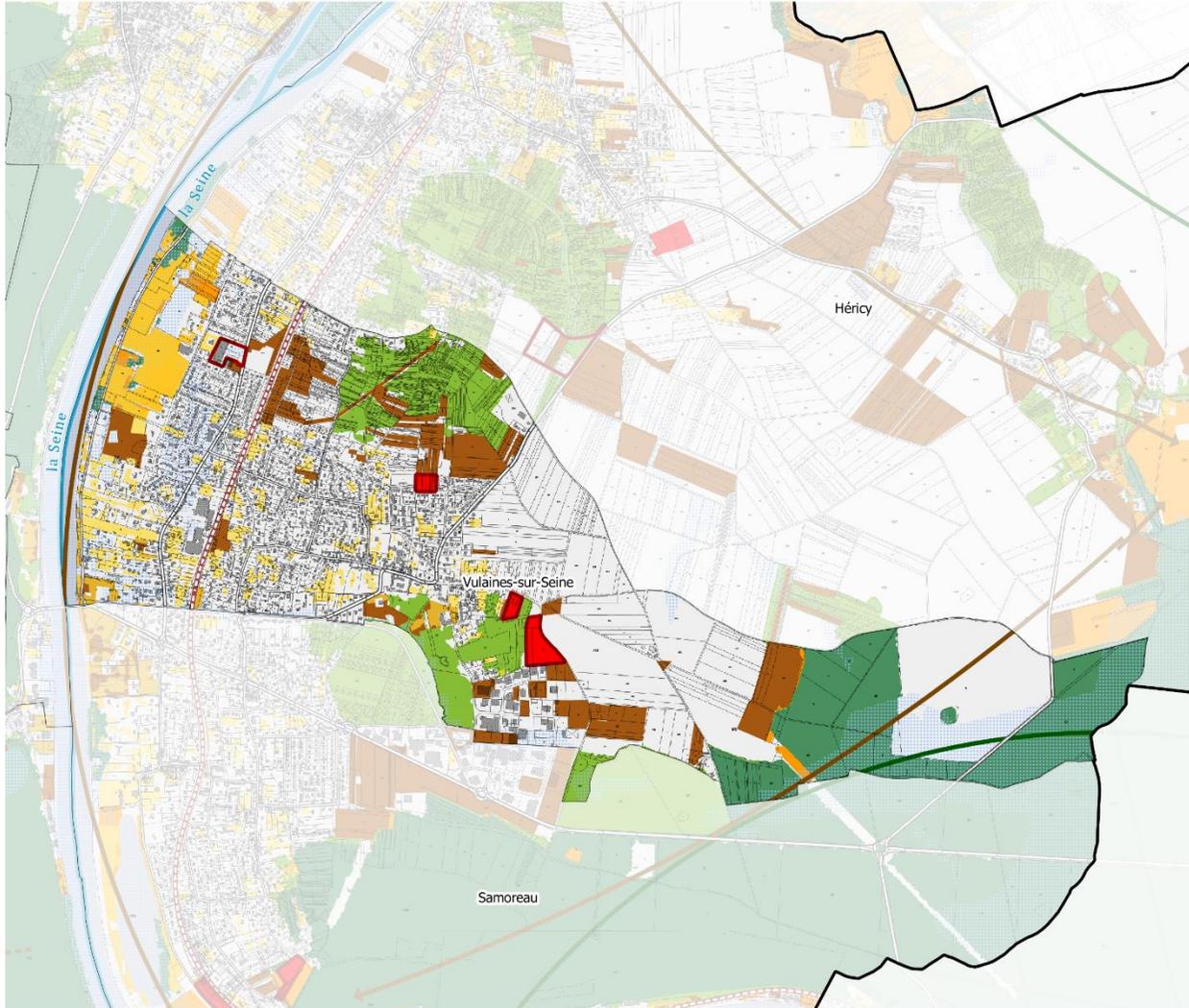
Voie ferrée

Autoroute

Nationale

Départementale

Autres routes



0 5 km 2 km

Sources : Institut Paris Région (MDS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Avril 2025

**Secteurs d'OAP**

Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins

- Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
- Des espaces relais arborés, corridor écologique favorables à la biodiversité, à conforter

→ Des corridors boisés au sein des réservoirs

- - - Des corridors boisés entre les réservoirs

Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles

■ Des réservoirs à protéger

■ Des espaces relais participant à la trame en pas japonais

■ Des espaces de nature en ville, support de biodiversité

- - - Des corridors à restaurer

→ Des corridors fonctionnels

Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'École, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir

— La Seine, continuité écologique multitrace à conforter

— L'École et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle

▨ Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver

▨ Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter

Éléments fragmentants

■ Zones AU

- - - Voie ferrée

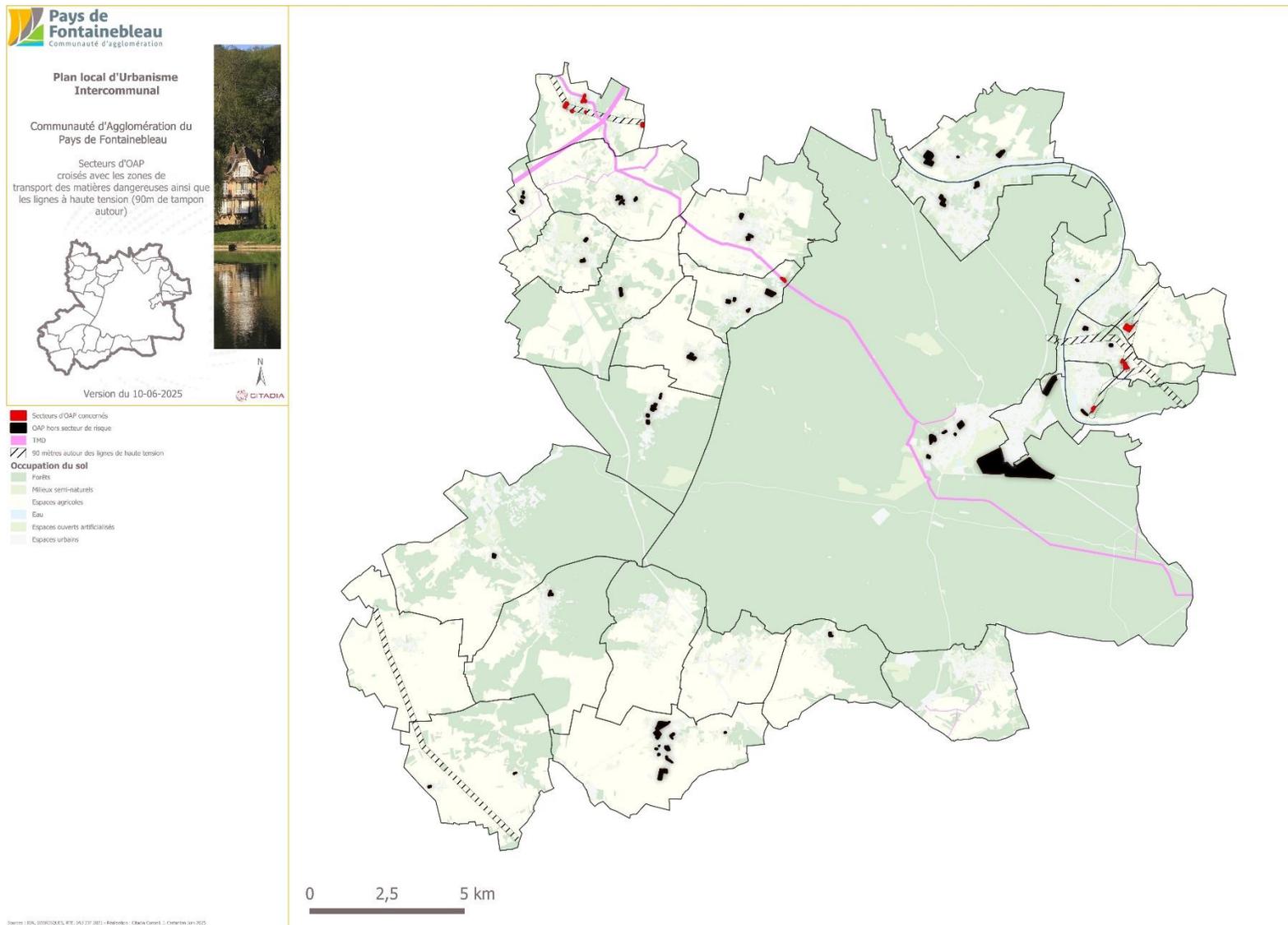
— Autoroute

— Nationale

— Départementale

— Autres routes

# Annexe n°3 - Enjeux environnementaux et localisation des OAP



Source : IRS, BDRSD/QUE, RTE, IAU 07 2015 - Révisé : Citadia Conseil - Communiqué Juin 2025

**Plan local d'Urbanisme Intercommunal**

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Secteurs de projets (OAP et STECAL) croisés avec les captages et leurs périmètres de protection



Version du 18-04-2025



**Périmètres de protection de captages d'eau potable**

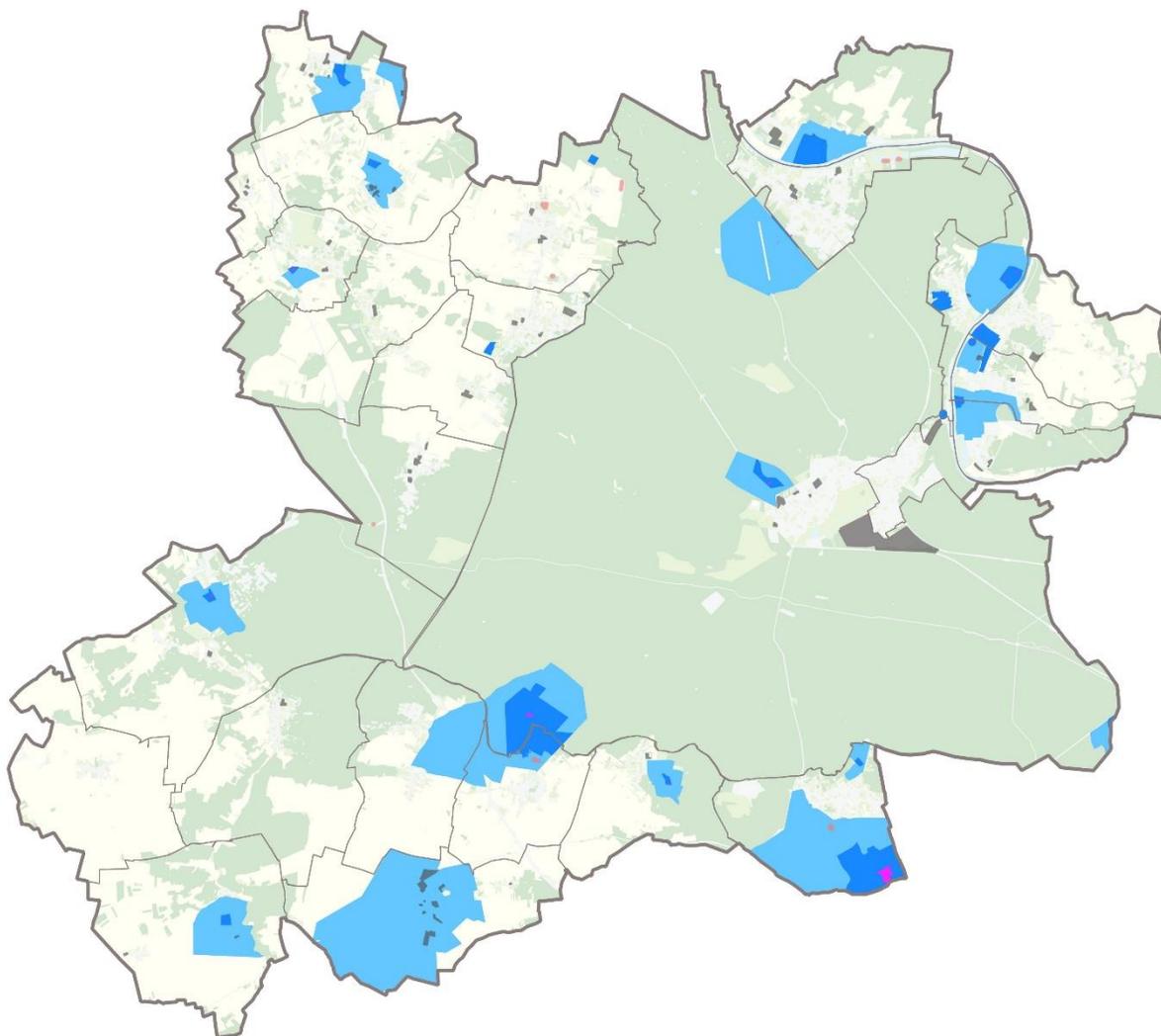
- Périmètre de protection éloigné
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection immédiat

**STECAL et OAP**

- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**Occupation du sol**

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Espaces urbains



0 5 10 km

**Plan local d'Urbanisme  
Intercommunal**

Communauté d'Agglomération du  
Pays de Fontainebleau

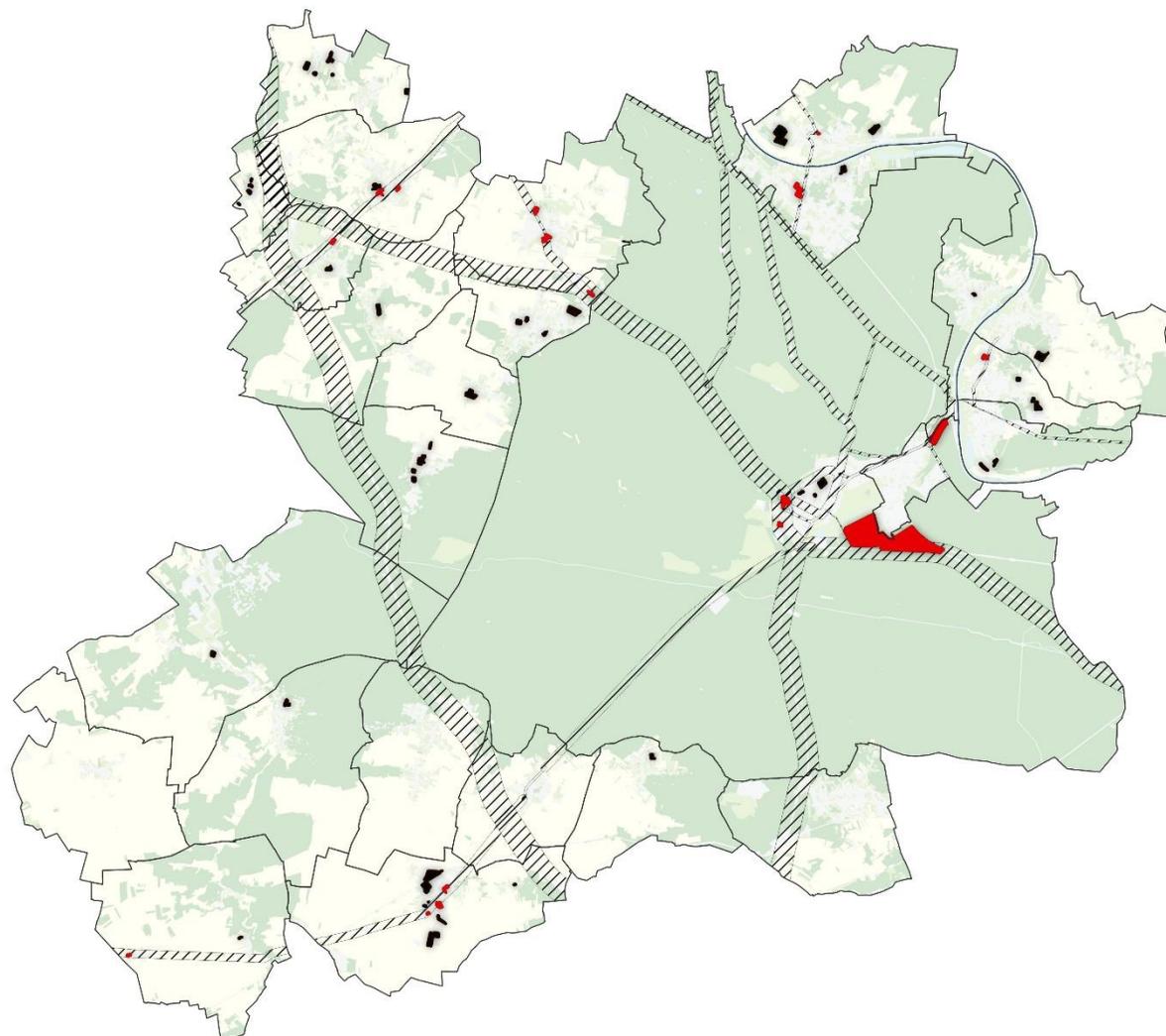
Secteurs d'OAP  
croisés avec le  
classement sonore des infrastructures  
de transports terrestres



Version du 10-06-2025



- OAP touchés par les zones de bruit
- OAP hors secteur
- Classement sonore
- Occupation du sol**
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Espaces urbains



0 2,5 5 km

Sources : IGN, DP 3621, EOT 77 - Statistique - Océo Green, 1. Cartonné Juin 2023

**Plan local d'Urbanisme  
Intercommunal**

Communauté d'Agglomération du  
Pays de Fontainebleau

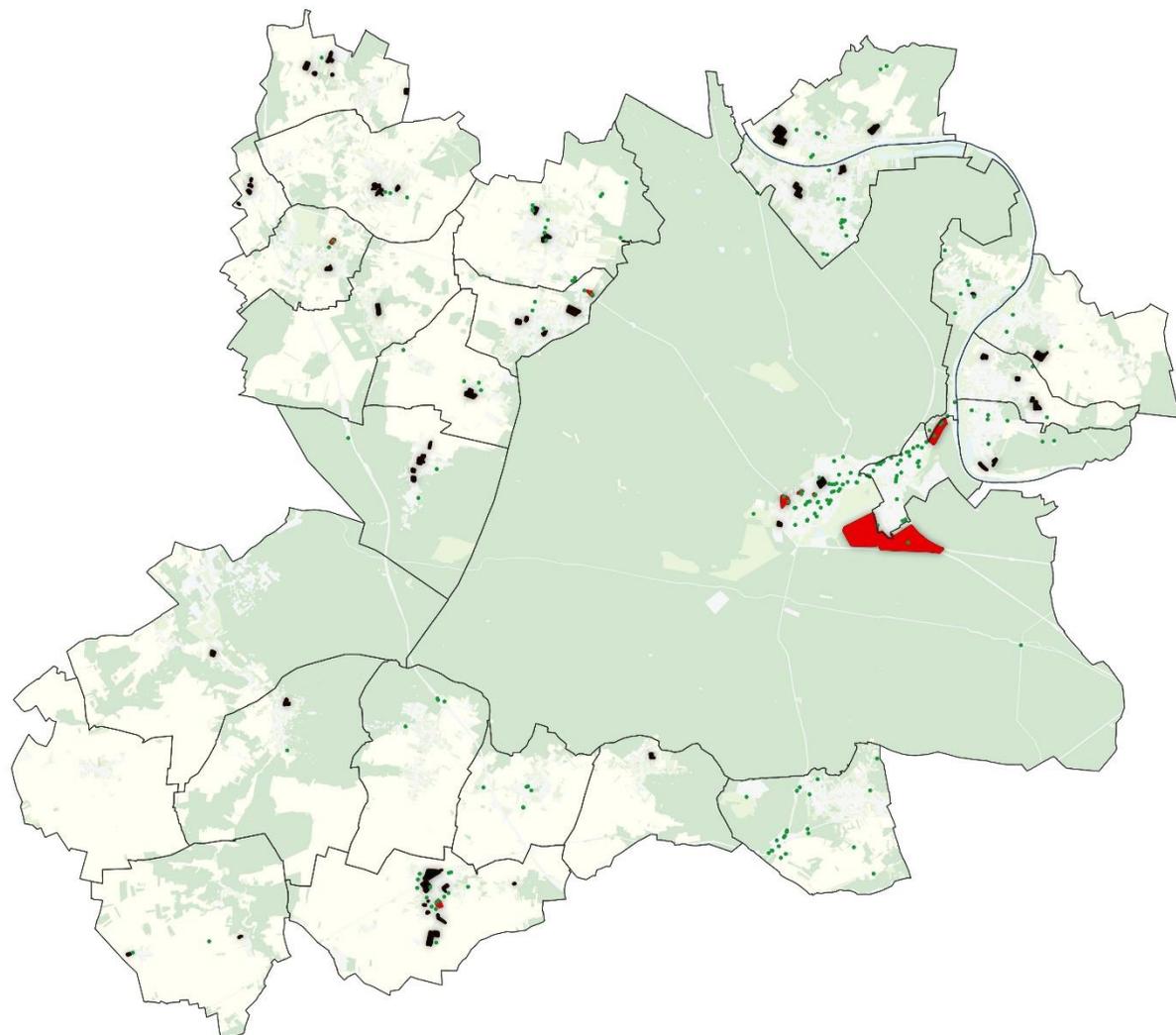
Secteurs d'OAP  
croisés avec les casias



Version du 10-06-2025



- OAP touchés par les casias
- OAP hors secteur de risque
- Casias
- Occupation du sol**
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Espaces urbains



0 2,5 5 km

Sources : IGN, GORISQUES, IPI 2024 - Révision : Chloé Coriolis, 1. Cantonien Juin 2025

**Plan local d'Urbanisme Intercommunal**

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

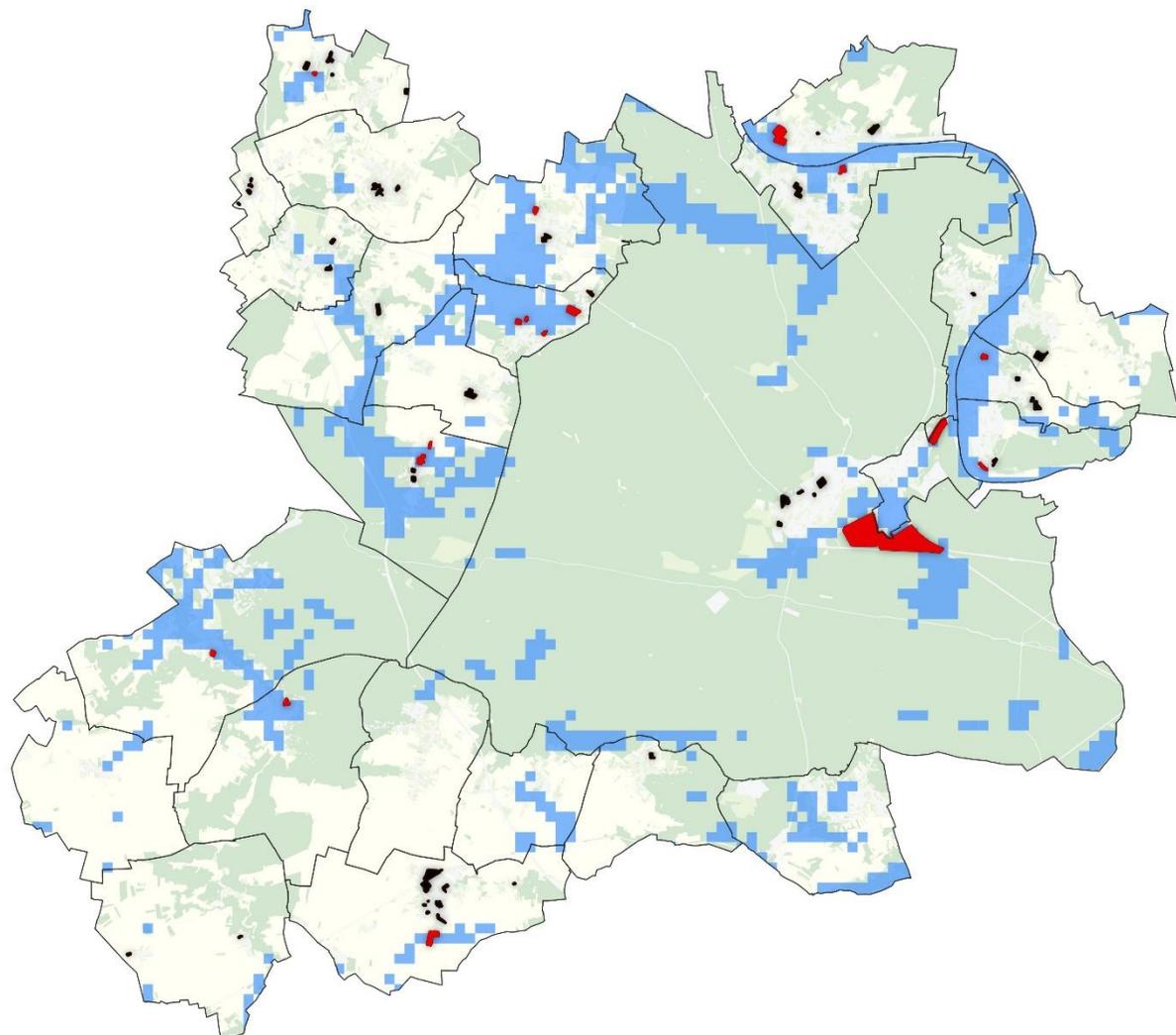
Secteurs d'OAP croisés avec les zones de débordement des cours d'eau (fiabilité moyenne et forte)



Version du 10-06-2025



- OAP touchés par les zones de débordement
  - OAP hors secteur de risque
  - Débordement de nappe (fiabilité forte et moyenne)
- Occupation du sol**
- Forêts
  - Milieux semi-naturels
  - Espaces agricoles
  - Eau
  - Espaces ouverts artificialisés
  - Espaces urbains



0 2,5 5 km

Sources : IGN, GORISQUES, IRI 2024 - Réalisation : Chloé Coriol, I. Carrière / Juin 2025

**Plan local d'Urbanisme  
Intercommunal**

Communauté d'Agglomération du  
Pays de Fontainebleau

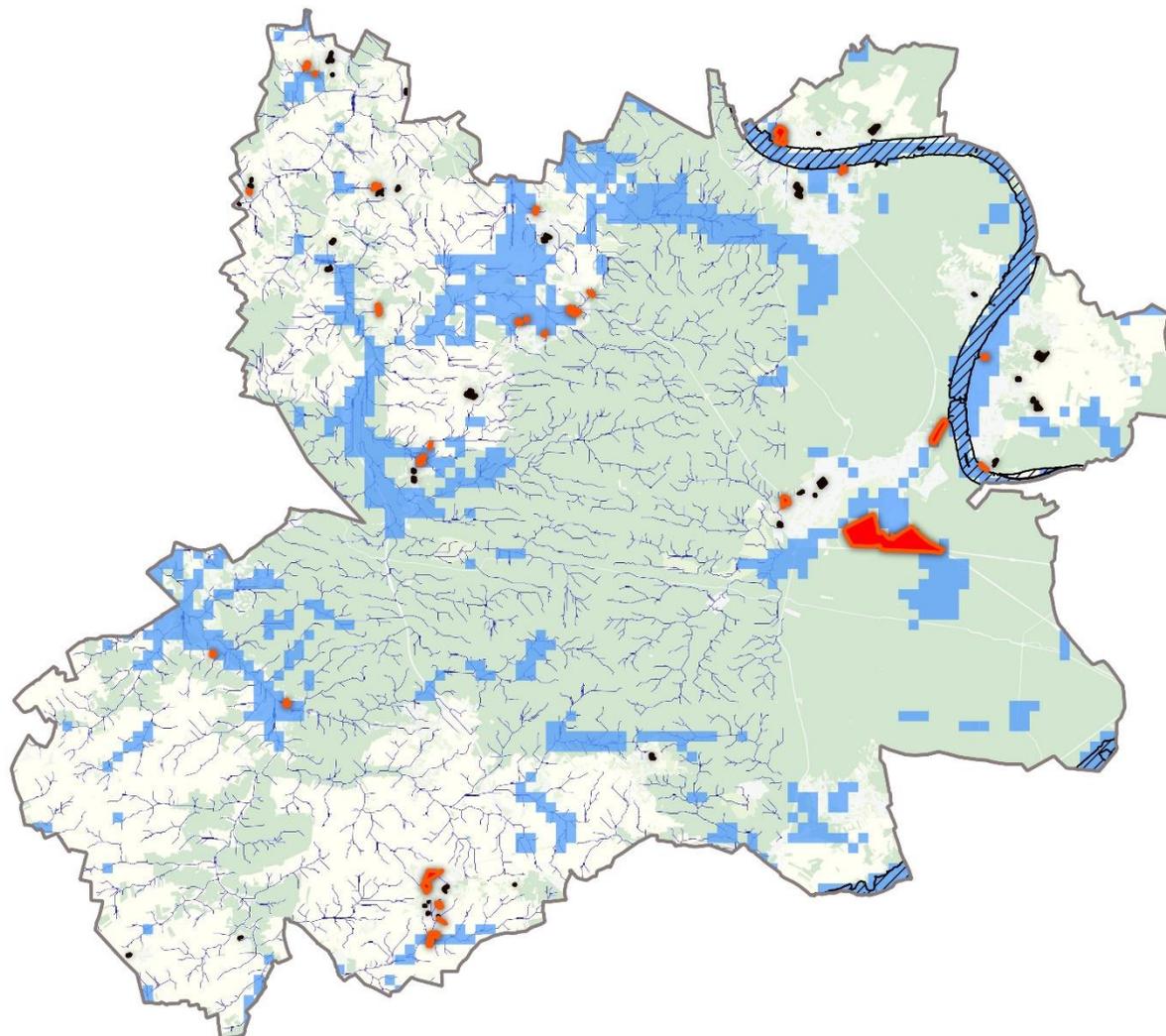
Secteurs de projets  
(OAP et STECAL)  
croisés avec les secteurs  
à risque inondation



Version du 23-04-2025



- OAP intersectant une zone de PPRI, de débordement de nappe ou de ruissellement.
  - OAP hors secteur de risque
  - Débordement de nappe
  - PPRI
  - Ruissellement (PMRGE - 2012) - données ne couvrent pas tout le territoire
- Occupation du sol**
- Forêts
  - Milieux semi-naturels
  - Espaces agricoles
  - Eau
  - Espaces ouverts artificialisés
  - Espaces urbains



0 2,5 5 km

Sources : IGN (BD 2500), IFC vedettes, SHPi, SAU DPF 2001 - Réalisation : Ghislain Cassin, E. Carlieron Avril 2021