

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME FONTAINEBLEAU-AVON

P.L.U.

RAPPORT DE PRESENTATION

| | |
|--|-------------------------|
| Approbation | 24 novembre 2010 |
| Dernière modification ou révision | 11 décembre 2014 |

par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon

Article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme

Art. *R. 123-2-1 (Décr. n° 2005-608 du 27 mai 2005, art) Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Pour les chapitres suivants, on distinguera les différentes parties du territoire en fonction des besoins :

- l'ensemble de la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon
- Avon
- Fontainebleau

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC et ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

I.1. DIAGNOSTIC

Page 9

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

- I.1.1.1. Situation géographique
- I.1.1.2. Situation administrative – intercommunale

I.1.2. EVOLUTION HISTORIQUE ET URBAINE

- I.1.2.1. Evolution historique et urbaine de l'agglomération
- I.1.2.2. Historique et particularités de la forêt domaniale de Fontainebleau

I.1.3. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL

- I.1.3.1. Evolutions démographiques
- I.1.3.2. Revenus et catégories socio-professionnelles

CONSTAT / ENJEUX

I.1.4. LE PARC DE LOGEMENT ET L'HABITAT

- I.1.4.1. Le parc de logements
- I.1.4.2. Un parc de logements ancien
- I.1.4.3. Le statut d'occupation des logements
- I.1.4.4. Le logement social
- I.1.4.5. Le logement des publics spécifiques
- I.1.4.6. Dynamique du logement : besoins, construction neuve et évolution démographique
- I.1.4.7. L'accueil des gens du voyage

CONSTAT / ENJEUX

I.1.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- I.1.5.1. Les activités, les commerces et les services
 - En zone urbaine
 - En espace forestier
- I.1.5.2. Le tourisme
 - En zone urbaine
 - En espace forestier
- I.1.5.4. L'agriculture et l'exploitation de la forêt
- I.1.5.3. L'emploi
 - En zone urbaine
 - En espace forestier

CONSTAT / ENJEUX

I.1.6. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

- I.1.6.1. Les services publics
 - En zone urbaine
 - En espace forestier
- I.1.6.2. Les services sociaux et médicaux
 - En zone urbaine
 - En espace forestier
- I.1.6.3. Les équipements scolaires
 - En zone urbaine
 - En espace forestier
- I.1.6.4. La culture et les loisirs
 - En zone urbaine

- En espace forestier
- I.1.6.5. Les équipements sportifs accueillant du public
- En zone urbaine
 - En espace forestier
- I.1.6.6. Les grandes concessions d'occupation du sol

CONSTAT / ENJEUX

I.1.7. LA VOIRIE, LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE, LES DEPLACEMENTS

- I.1.7.1. Le réseau viaire, la desserte, les infrastructures de déplacements
- I.1.7.2. La circulation
- I.1.7.3. Les transports collectifs
- I.1.7.4. Les modes de circulations douces
- I.1.7.5. Le stationnement

CONSTAT / ENJEUX

I.1.8. LES RESEAUX, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

- I.1.8.1. La collecte et le traitement des déchets
- I.1.8.2. Les réseaux

I.2. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES **PAGE 106**

I.2.1. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

I.2.1.1. Les documents en vigueur

- le Schéma Directeur de la Région Ile de France
- le Schéma Directeur de Fontainebleau
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin
- le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la Région Ile-de-France
- le Plan Local de déplacement de Fontainebleau-Avon
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (inondations et feux de forêts)
- le Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
- le Schéma Départemental des Carrières
- le zonage NATURA 2000
- les sites classés
- la loi sur le Paysage du 8 janvier 1993
- la loi Barnier du 2 février 1995

I.2.1.2. Les documents en cours d'élaboration

- les premiers éléments du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) en cours d'élaboration
- le S.A.G.E. Nappe de Beauce
- le projet de nouveau S.D.R.I.F.

I.2.2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

| |
|--|
| CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION |
|--|

Source : Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007, intégrée au P.L.U.

II.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PAGE 128

II.1.1. DESCRIPTION DU CONTEXTE PHYSIQUE DU SITE

- II.1.1.1. Le mésoclimat forestier de Fontainebleau
- II.1.1.2. Contexte géomorphologique et géologique

CONSTAT

II.1.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

- II.1.2.1. Protections réglementaires
- II.1.2.2. Inventaires patrimoniaux

II.1.3. DES ESPACES SENSIBLES A PROTEGER

- II.1.3.1. Les espaces publics
- II.1.3.2. Les bords de Seine
- II.1.3.3. La forêt

CONSTAT / ENJEUX

II.1.4. DES RESSOURCES NATURELLES A GERER

- II.1.4.1. la ressource en eau
- II.1.4.2. La richesse du sol et du sous-sol

II.1.5. DES POLLUTIONS ET NUISANCES A LIMITER

- II.1.5.1. Les voies bruyantes
- II.1.5.2. La qualité de l'air

II.1.6. LES RISQUES MAJEURS

- II.1.6.1. Les risques naturels
- II.1.6.2. Les risques technologiques

ENJEUX

II.1.7. LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL

- II.1.7.1. Typologie des quartiers
- II.1.7.2. Patrimoine naturel et culturel

II.2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN**Page 181****CHAPITRE III : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN****III.1. INTRODUCTION : RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS****Page 209****III.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT****Page 216**

Source : Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007, intégrée au P.L.U.

III.2.1. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE**III.2.2. INCIDENCES SUR LES ESPACES SENSIBLES****III.2.3. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES**

- III.2.3.1. Qualité des eaux souterraines et superficielles
- III.2.3.2. Qualité de l'air
- III.2.3.3. Maîtrise de la consommation énergétique

III.2.4. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

- III.2.4.1. Gestion des risques naturels et technologiques
- III.2.4.2. Maîtrise des nuisances de bruit
- III.2.4.3. Gestion des déchets

III.2.5. INCIDENCES SUR LES RESEAUX

III.2.6. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE ET LA SANTE

III.2.6.1. Le patrimoine paysager et architectural

III.2.6.2. Les déplacements doux

III.2.6.3. Maîtrise de l'urbanisation

III.2.6.4. Santé humaine

III.2.7. INCIDENCES SUR LA CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE DE LA POPULATION

III.3. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Page 240

CHAPITRE IV : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

IV. 1. EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Page 249

IV.1.1. FONTAINEBLEAU-AVON, UN LIEU DE VIE

IV.1.2. FONTAINEBLEAU-AVON, UN POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS POUR UN LARGE TERRITOIRE

IV.1.3. FONTAINEBLEAU-AVON, UN POLE ECONOMIQUE

IV.1.4. FONTAINEBLEAU-AVON, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

IV.1.5. FONTAINEBLEAU-AVON, UN LIEU D'ATTRACTION TOURISTIQUE

IV.1.6. FONTAINEBLEAU-AVON, UN RESEAU VIAIRE COMPLEXE A MAITRISER

IV.1.7. FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE
TIRER PARTI DE LA RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX

IV.1.8. FONTAINEBLEAU-AVON, UN ESPACE URBAIN EN CLAIRIERE,
LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU MASSIF

IV.2. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Page 260

IV.3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Page 267

IV.2.1. LES ZONAGES

IV.2.2. LE REGLEMENT

IV. 2.2.1. Les dispositions principales du règlement

IV.2.2.2. Les autres dispositifs règlementaires

IV.2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. LES PROJETS MAJEURS – LEUR INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Page 296

V.1.1. RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES

- V.1.1.1. Le quartier du Bréau
- V.1.1.2. Le quartier des Héronnières
- V.1.1.3. Le site du Clos des Ebats
- V.1.1.4. Le Quartier Guynemer et C.N.S.D
- V.1.1.5. Les quartiers Damesme et Chataux
- V.1.1.6. Le quartier Magenta
- V.1.1.7. Le site de Boufflers

V.1.2. REQUALIFICATIONS URBAINES

- V.1.2.1. Centre Ville
- V.1.2.2. Boulevards Kennedy et de Constance
- V.1.2.3. Cimetières

V.1.3. REQUALIFICATION DES EQUIPEMENTS SITUES EN FORÊT

- V.1.3.1. Grand Parquet
- V.1.3.2. Stade municipal de la Faisanderie

V.1.4. REORGANISATION DU PARC SOCIAL DE L'O.P.A.C.

- V.1.4.1. Plaine de la Chambre
- V.1.4.2. « Village de la Faisanderie »

V.1.5. REAMENAGEMENT DU POLE GARE ET DE SES ABORDS

- V.1.5.1. Pôle de la gare d'Avon
- V.1.5.2. Zone d'Aménagement Concerté de l'éco-quartier des Yèbles de Changis

V.1.6. LES BORDS DE SEINE

- V.1.6.1. Station d'épuration de Valvins
- V.1.6.2. Centre Nautique

V.1.7. CREATION D'UNE PISTE CYCLABLE RELIANT LE CHATEAU AUX BORDS DE SEINE

V.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT / LES DISPOSITIONS DU PLU

Page 313

CHAPITRE VI : RESUME NON TECHNIQUE

VI.1. RESUME NON TECHNIQUE

Page 318

VI.2. METHODOLOGIE

Page 320

TABLEAU DES SURFACES

Page 321

ANNEXES

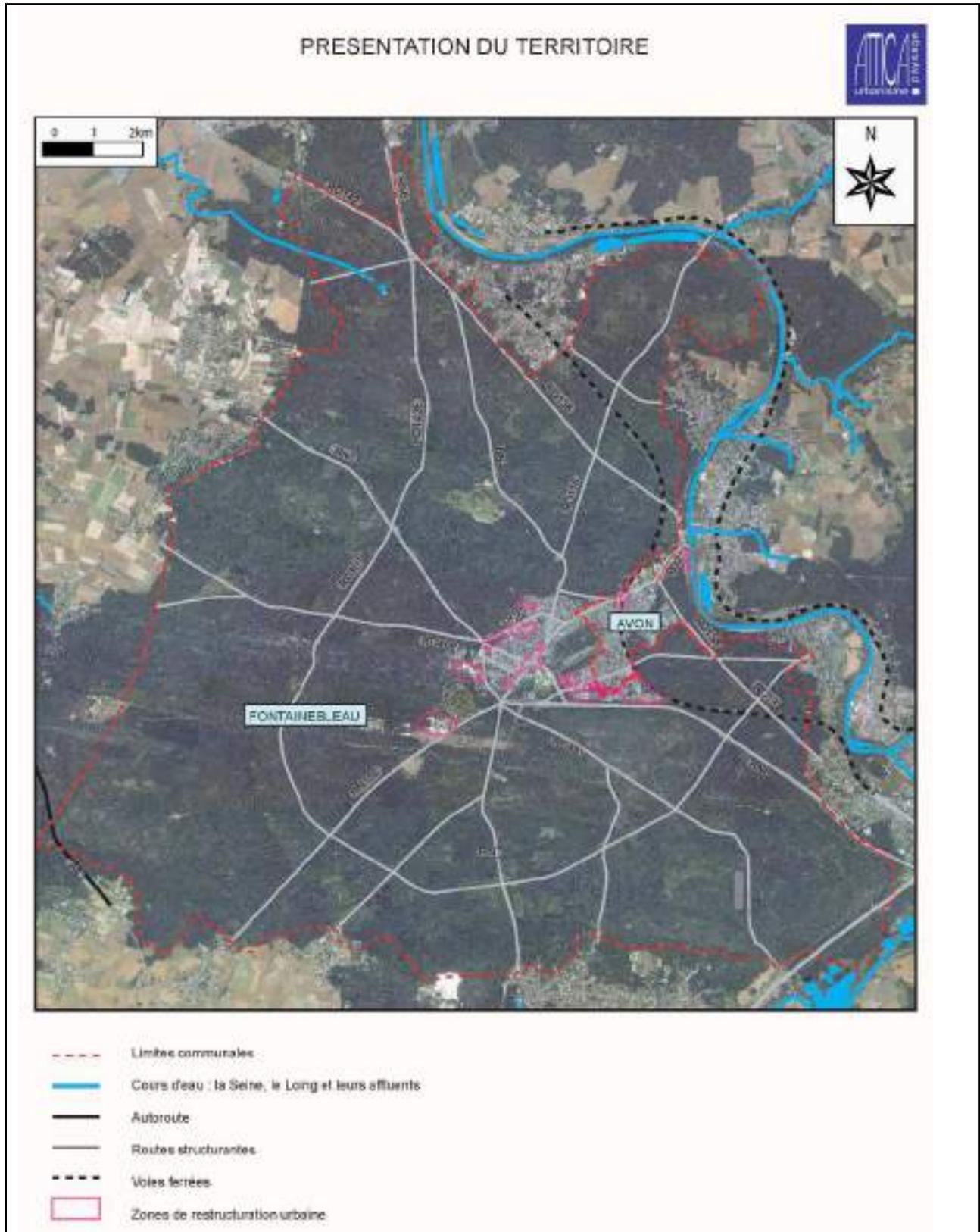
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007

...

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC et ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

I.1. DIAGNOSTIC



Source : Evaluation environnementale du P.L.U. de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

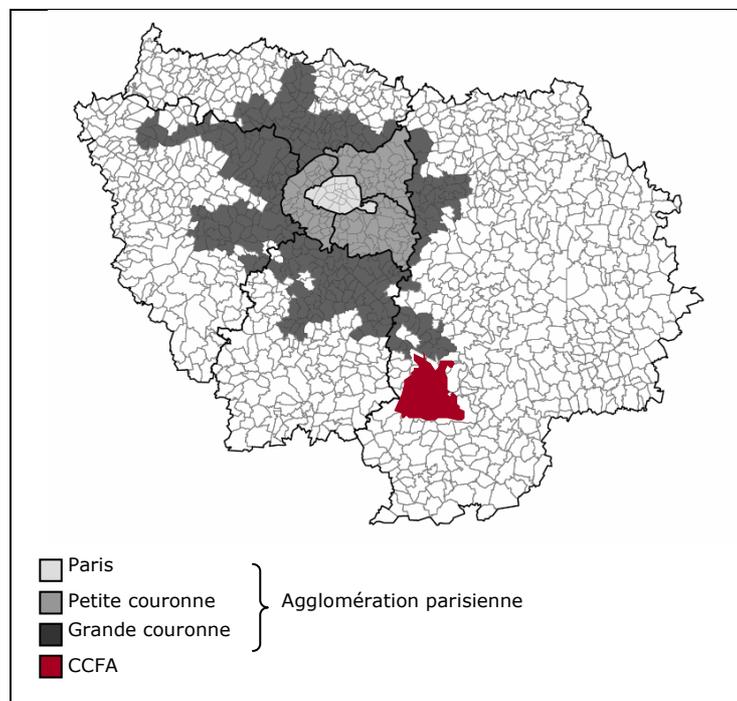
I.1.1.1. Situation géographique

Positionnement territorial

La Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon constitue l'un des principaux pôles urbains du Sud du département de Seine-et-Marne. Elle offre des services et des équipements dont le rayonnement couvre une quinzaine de communes au-delà du massif forestier (Samoreau, Montereau, Melun, Moret, Bourron Marlotte, Nemours, Arbonne, ...). Son rôle de pôle administratif (sous-préfecture, SDAP, A.N.P.E., ...) et d'équipements (hôpital, bibliothèques, piscine, ...) contribue à son animation et à son développement économique.

Elle est localisée à la frange extrême de l'agglomération parisienne, au cœur d'un réseau routier dense et hiérarchisé. Elle bénéficie de la proximité de deux autoroutes et du passage de la voie ferrée reliant Paris et Lyon. Ces infrastructures lui assurent un accès aisé aux principaux pôles économiques régionaux (Melun, la préfecture du département, à 17 km, Evry à 36 km, Marne La Vallée à 58 km et Paris à 69 km).

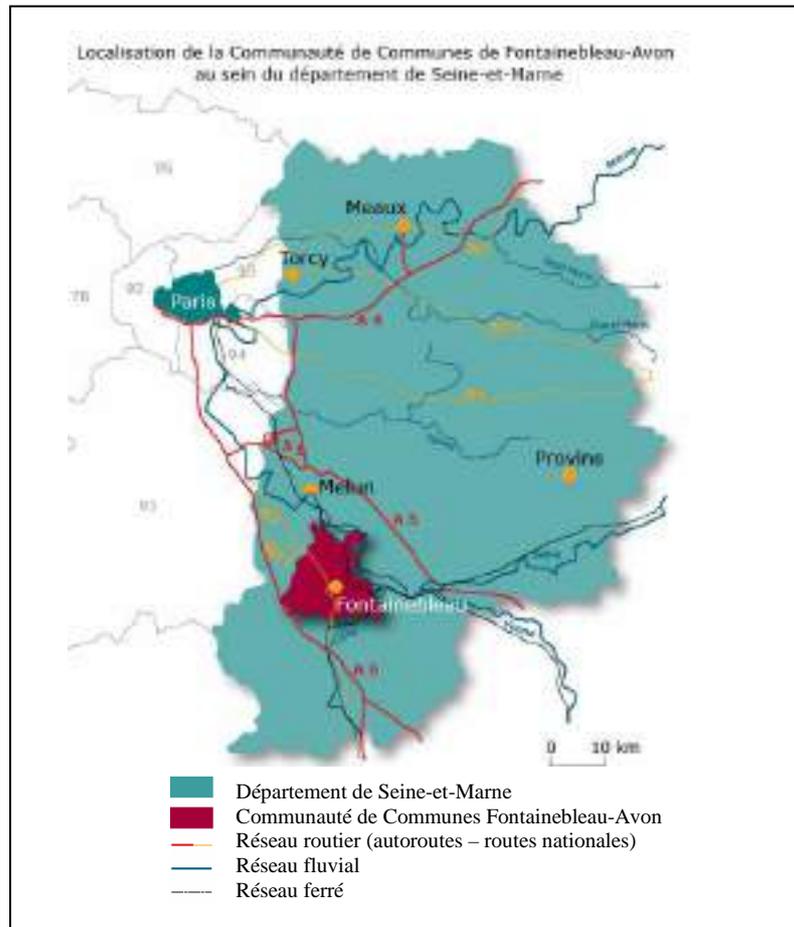
Le positionnement de la Communauté de Communes au sein de la région parisienne



Source : Elaboration du P.L.H., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

La Communauté de Communes est insérée dans un maillage d'infrastructures :

- Des infrastructures routières :
 - La desserte par l'A6 entre Paris et Lyon et l'A5 entre Paris, Troyes et l'Alsace ;
 - La R.D.606 (Paris, Melun, Sens), la R.D.607 (Paris, Nemours) et la R.D.152 (en direction d'Orléans et de Tours) ;
 - Un réseau de routes départementales (R.D.137, R.D.148, R.D.210, R.D.409...) dont des axes structurants (R.D.606, R.D.607, R.D.152).
- Des infrastructures ferroviaires : des trains de banlieue reliant la gare d'Avon à Melun en 15 minutes et à Paris en 45 minutes
- La voie fluviale
- Des transports en communs.

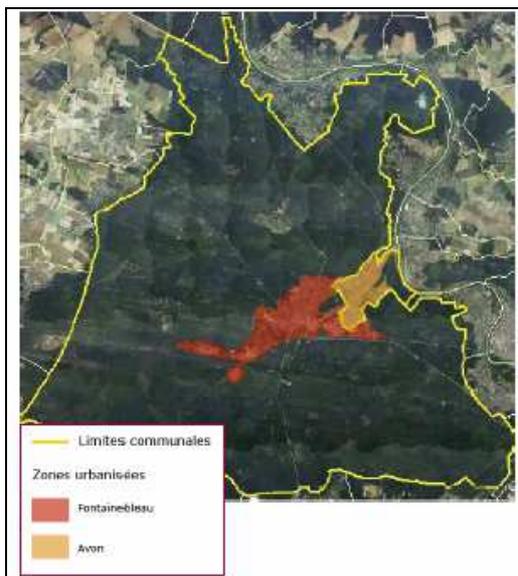


Source : Elaboration du P.L.H., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

Un cœur urbain dense, enserré par la forêt

| | SUPERFICIE | dont superficie urbanisée | Population |
|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| Agglomération | 17 588 ha | 611 ha | 30 834 |
| Fontainebleau | 17 205 ha | 362 ha | 16 236 |
| Avon | 383 ha | 249 ha | 14 598 |

(INSEE, population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2009)



Le territoire de la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon couvre une superficie de 17 588 hectares, dont seulement 3,5 % sont urbanisés, le reste constituant le massif forestier de Fontainebleau. Ce dernier contribue à faire de Fontainebleau, la commune la plus étendue de Seine-et-Marne.

Toutefois, les deux villes forment une même entité urbaine et présentent un poids démographique comparable, Fontainebleau accueillant 53% de la population et Avon 47%.

L'agglomération de Fontainebleau-Avon est contenue par le massif forestier qui forme une limite naturelle marquée par le relief. Elle s'est développée dans une vallée où coule le Ru de Changis rejoignant à l'Est le cours de la Seine. L'eau est très présente en sous-sol ce qui se traduit par l'existence de sources et de puits.

La ville de Fontainebleau est disposée sur le fond de vallée en éventail, en pente douce, alors qu'Avon à l'Est s'étend sur le coteau de Seine et sa vallée. Avon s'est constituée à partir de villages et hameaux dont une partie a été fondée antérieurement à la ville de Fontainebleau ; l'urbanisation d'Avon est essentiellement interstitielle entre ces villages. Fontainebleau a fédéré un noyau urbain au Nord du château, construit au milieu du marais; celui-ci s'est ensuite développé par croissance périphérique.

Pour plus de précisions cf chapitre I.1.2. Evolution Historique et urbaine

Implantée au cœur de la forêt domaniale et à proximité immédiate de la Seine, l'agglomération de Fontainebleau-Avon allie un cadre naturel de qualité à un patrimoine historique remarquable, qui participent à la forte attractivité résidentielle et touristique de ses deux communes.

Une dimension importante de préservation du patrimoine

Le massif forestier de Fontainebleau, de plus de 32 000 hectares, est protégé par différents statuts qui engendrent de fortes contraintes pour l'agglomération :

- le domaine national,
- les monuments classés et inscrits,
- le site classé de la forêt : au titre de la loi du 2 mai 1930 (Code de l'Environnement), classements du 2/07/1965,
- inscription du site des Quartiers anciens de Fontainebleau le 05/02/1974,
- le périmètre de protection de la forêt par décrets du 19/04/02, du 27/11/03 et du 07/02/2008
- les zones inondables : - le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine a été soumis à enquête publique du 13.12.2001 au 31.01.2002 et approuvé par arrêté préfectoral du 31/12/2002. Le territoire communal de Fontainebleau est également concerné par le risque d'inondation lié aux crues du Loing. L'établissement d'un P.P.R. a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 août 2006,
- le risque de feu de forêt (dossier communal synthétique sur les risques majeurs de juin 2000 à Fontainebleau, à vocation d'information),
- les sites NATURA 2000, dont le document d'objectifs a été approuvé par arrêté préfectoral du 12/12/2006. Ils sont au nombre de deux : Zone de Protection Spéciale (Z.P.S) FR 1110795 et Site d'Importance Communautaire (S.I.C) FR 1100795 intitulés « massif de Fontainebleau »,
- La forêt est concernée par des inventaires environnementaux telles que les Z.N.I.E.F.F et les Z.I.C.O.

En tant que massif forestier dont la superficie est supérieure à 100 hectares, le **schéma directeur de la région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)** prescrit en dehors des « sites urbains constitués » la protection des lisières de la forêt dans une bande d'au moins 50 mètres dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.

L'ensemble de ces sites urbains constitués a été défini en concertation avec les services de l'état (DDE et DDAF).

Peu de zones sont aujourd'hui concernées sur le territoire intercommunal, Le territoire communal ne compte que peu de zones urbanisées concernées par la bande d'inconstructibilité pour la protection des lisières (au moins 50 mètres) car cette prescription s'applique en dehors des « sites urbains constitués ». Des relevés ont été effectués permettant de définir les massifs boisés d'agrément, les sites urbains constitués et la lisière des bois, et par-là même d'apporter des arguments justifiant que ces terrains ne sont pas soumis à cette réglementation des lisières de forêts des massifs de plus de 100 hectares.

Pour plus de précisions cf chapitre I.1.2.2. Historique et particularités de la Forêt Domaniale de Fontainebleau et chapitre II.1. Analyse de l'état initial.

I.1.1.2. Situation administrative – Intercommunale

Un développement intercommunal

Les communes de Fontainebleau et Avon appartiennent au district de Fontainebleau-Avon, transformé en Communauté de Communes Fontainebleau-Avon par arrêté préfectoral du 28 décembre 2000, modifié par arrêté du 9 janvier 2004. Elle prend en charge plusieurs compétences, certaines obligatoires, d'autres qu'elle a choisies d'assumer.

Les compétences obligatoires

- L'aménagement de l'espace :
 - assurer les révisions des Plans d'Occupation des Sols et élaborer les études d'urbanisme à caractère communautaire.
 - Assurer l'aménagement de l'espace communautaire, ScoT et Schéma de Secteur ainsi que les Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire,
 - assurer la gestion des services de transports urbains.
- Le développement économique :
 - mener une action de développement économique portant sur la promotion, l'information et la coordination
 - assurer les études de la zone d'activités sur les 90 hectares de terrains militaires à requalifier sur le secteur dit du " Bréau " en frange des villes d'Avon et Fontainebleau,
 - Aménagement, entretien, et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire.

Les compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - assurer la gestion de l'usine d'épuration des eaux usées
 - assurer les travaux d'adduction d'eau potable
 - assurer la gestion des services d'assainissement (collectif et non collectif)
 - assurer la gestion des services de distribution d'eau potable
 - assurer l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés
 - traiter les ordures ménagères provenant des collectivités locales adhérentes (déchets ménagers et non ménagers),
 - créer des points d'apport volontaire et de valorisation des déchets (à l'exception des déchets ménagers spéciaux),
 - assurer la collecte sélective, c'est à dire collecte des propres et des secs, du verre, des déchets verts, des ordures ménagères résiduelles, et valorisation des déchets (à l'exception des déchets ménagers spéciaux),
 - collecter les encombrants.
- Création, aménagement et entretien de la voirie
 - assurer l'aménagement et la gestion de parcs à autos aux abords de la gare de la SNCF (P.S.R.)
 - assurer l'aménagement des abords de la gare de la SNCF (gare routière)
 - assurer l'aménagement et l'entretien (balayage) de la voirie communautaire pour les voies suivantes :
 - R.D. 210 dans le cadre du projet de P.D.U.,
 - Place de la Petite Vitesse et rue de la Petite Vitesse (Avon),
 - Avenue du Maréchal de Villars (Fontainebleau) et rue Gambetta (Avon) R.D.137.
 - Avenue Franklin Roosevelt de la Place Patton (Fontainebleau), à la gare routière (Avon).
- Politique du logement et du cadre de vie
 - poursuivre une politique cohérente de l'habitat dans le Pays de Fontainebleau avec le Syndicat Intercommunal pour l'Habitat dans le Pays de Fontainebleau,

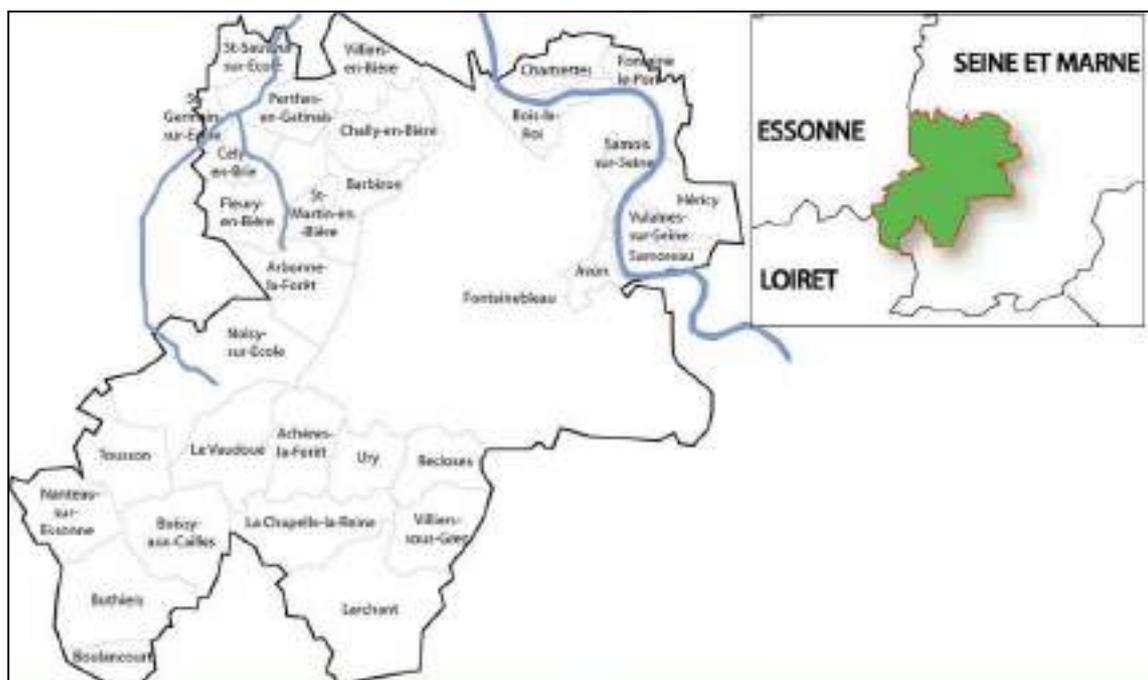
- définir des objectifs et programme de logement social (les villes conservent leurs compétences en matière de permis de construire),
 - accorder les garanties d'emprunt dans le cadre de la politique du logement social,
 - mettre en commun les contingents de logements.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement
 - participer à la construction et à la gestion d'un centre nautique sur les berges de la Seine à Avon (Aviron-Voile).
 - gérer la piscine de la Faisanderie et son extension.
 - Autres compétences : secours et lutte contre l'incendie; service de logement créé en application des articles L621-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ; installation d'un réémetteur de télévision

Une modification des statuts, venant notamment expliciter les champs de compétence, en matière de procédure et d'évolution du document d'urbanisme, est en cours.

D'autres organismes intercommunaux intègrent l'agglomération en tout ou partie dans différents domaines de compétence :

- Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (S.M.E.P.) de Fontainebleau pour la révision du Schéma Directeur de Fontainebleau : ce syndicat regroupe 13 communes et 4 communautés de communes dont celle de Fontainebleau-Avon.
- Le Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.C.T.O.M.)
- Le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Centre Ouest Seine et Marnais (S.M.I.T.O.M.)
- Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien de la Mare aux Evées et de ses affluents regroupant 6 communes dont Fontainebleau ;
- Le Syndicat de Géothermie.

Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de Fontainebleau



Source : P.L.D. du S.M.E.P. de Fontainebleau, Les Urbanistes Associés, Comité Technique du 12 mai 2005

I.1.2. EVOLUTION HISTORIQUE ET URBAINE

Sources : JESTAZ Y., *Fontainebleau Une ville entre château et forêt*, ed. Art Lys, 1995, 167 pages

Commune de Fontainebleau, *Contrat d'Aménagement et de Développement Urbain Concerté*, Atelier Tel, 2003, p.4

Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon, *Révision Partielle du P.O.S., Rapport de Présentation*, SOREPA, 2002, p.6-10

District de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, *Plan d'Occupation des Sols Révision, Rapport de Présentation*, Groupe Espace Plus, 1999, p.17-19

I.1.2.1. Evolution historique et urbaine de l'agglomération

Des origines au XIX^e siècle, la mise en place des structures urbaines

Ville royale, ville impériale, Fontainebleau naît de la conjoncture d'un site favorable, la présence de l'eau et de la forêt; et de l'engouement des rois pour la chasse. Son origine remonte au Moyen Age. Cependant, la ville d'Avon est la première agglomération présente sur le site, sa fondation remontant à l'époque romaine. Construite sur les coteaux de Seine, elle bénéficiait de l'eau du Ru de Changis qui nourrit d'alluvions les terres les plus basses qu'il irrigue. Cette fertilité peut expliquer l'antériorité, par rapport à Fontainebleau, du hameau de Changis et du village d'Avon.

Au XII^e siècle, un château fort est construit sur le Marais proche d'Avon.

A l'origine de Fontainebleau, un couvent des Trinitaires, fondé par Saint Louis en 1259, est implanté sur la route entre Melun et Sens par Moret. Le site est abandonné par les rois durant la guerre de Cent Ans au profit des bords de Loire. C'est François 1^{er} qui reconstruit un nouveau château sur les fondations de l'ancien à partir de 1528. Ceci explique la forme irrégulière de la cour du donjon.

A cette époque Fontainebleau n'est qu'un hameau dans la dépendance de la paroisse d'Avon. La porte du Bourg, au Nord, atteste de la présence d'un noyau urbain. La porte des Champs, à l'Ouest, donne sur des terrains nus sur lesquels s'implanteront ultérieurement les hôtels des Princes.

François 1^{er}, en bâtissant le palais, fait de Fontainebleau une des grandes résidences royales où s'installent l'été, la cour et les membres du gouvernement. Il attire de grands artistes italiens dont le talent va rendre la ville illustre dans toute l'Europe grâce à "l'Ecole de Fontainebleau". Les hôtels princiers sont le témoin d'une étape importante de l'art architectural en France.

Sous Henri IV, le château s'ouvre à la ville par une avant cour (cour des Offices) précédée d'une place d'Armes. Cette place est dégagée sans être régulièrement tracée. La place Royale joue également le rôle de place de ville.

Première phase d'urbanisation

L'urbanisation va se développer autour du château médiéval plutôt au Nord où les terrains sont moins marécageux avec la présence de grands officiers de la Couronne faisant construire des logis autour du château ce qui explique la présence d'hôtels particuliers et de maisons roturières. Ces quartiers d'hôtels se sont développés très rapidement aux dépens du bourg et peuvent être considérés comme des extensions du château. Il s'agit surtout d'une ville résidentielle.

Les quartiers les plus anciens jouxtent le domaine royal. Un bourg se développe s'appuyant sur les anciens chemins sillonnant la forêt. Une trame parcellaire en lanière reçoit les petites maisons d'artisans, les boutiques, auberges et relais de postes nécessaires à la vie de l'importante population servant la cour.

Hors du bourg se développent sur des terres fertiles, des quartiers à vocation maraîchère: les hameaux des Pleus et des Provençaux, approvisionnant la table du roi. L'autre source de revenus de la population est l'exploitation de la forêt.

Seconde phase d'urbanisation

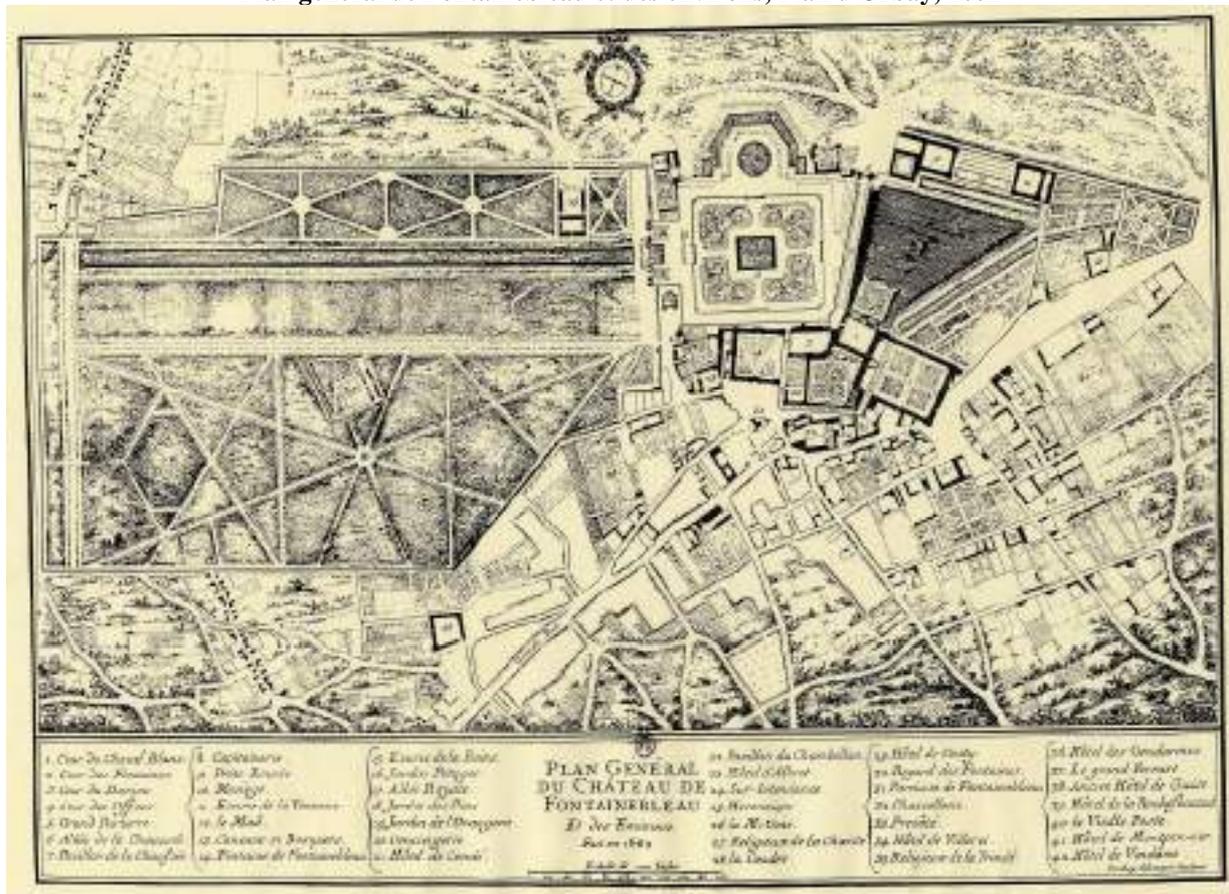
L'importance grandissante de la cour est à l'origine de la seconde phase d'urbanisation de Fontainebleau, ville royale, au cours du XVII^e siècle. Elle s'étire à l'Est et franchit la pointe, aiguillage des voies vers Melun et Valvins. En 1609, elle est définitivement limitée par le parc.

L'église St Louis est construite en 1613 et la ville érigée en paroisse en 1661, elle est alors indépendante. En 1662 est créé le cimetière : entre les rues de la Paroisse, de la Cloche, Béranger et Saint Merry. L'hôpital est créé sur des lieux concédés par Louis XV.

Les hôtels particuliers occupent tout l'espace compris entre la rue d'Avon et le château. Dans le bourg, bénéficiant de privilèges fiscaux, la population augmente énormément, mettant en péril la forêt par l'abus des droits d'usage. Pour faire face à cet afflux de personnes et afin de limiter l'extension de la ville sur la forêt, en 1669 est édictée une interdiction de construire qui ne sera supprimée qu'en 1781. Les prestataires de services et les princes obtiennent néanmoins des dérogations pour construire, ce qui engendre la modification du type d'urbanisation.

Le bourg se densifie intérieurement. D'un bourg à caractère rural croissant par adjonctions successives de constructions le long d'anciens tracés sinueux, on passe à une urbanisation organisée selon des tracés orthogonaux déterminant de vastes îlots, subdivisés en parcelles régulières destinées à recevoir hôtels particuliers et dépendances des gens de cour. Ce n'est qu'en 1676 qu'une image précise du château et de la ville nous est donnée par le plan d'Orbay. C'est le premier plan de la ville et du domaine royal dans son ensemble.

Plan général de Fontainebleau et des environs, Plan d'Orbay, 1682



On lit très nettement l'urbanisation relativement irrégulière du premier bourg et le grand parcellaire des hôtels particuliers se développant au Nord et à l'Ouest du château. Les îlots constitués et lotis s'étendent à l'Est, après l'actuelle place de l'Étape au Vin.

Le village des Provençaux, avec son parcellaire de cultures maraîchères, est indiqué, ainsi que la trame des chemins sinueux reliant l'ensemble des espaces bâtis, au tracé plus rigoureux.

Après 1830, le nouvel équilibre

Le XIX^e siècle est une période d'évolution très importante de la ville, essentiellement dans sa seconde moitié. Ceci se traduit par une poussée vers le Nord de la cité, et surtout le réseau viarie constitué.

Après 1830, la ville trouve un nouvel équilibre avec Louis-Philippe, elle s'oriente vers deux activités : une de garnison et une de villégiature qui se prête parfaitement au site. L'évolution de l'urbanisation sous Louis Philippe et sous Napoléon III fait apparaître les modifications suivantes :

- En 1845 : la rue Saint Honoré franchit à l'Ouest la rue de France et rattache le bourg au quartier des hôtels, en rejoignant la rue Béranger.
- Une trame viarie régulière naît.
- Les constructions s'implantent soit en bordure de voie, soit en retrait, la continuité sur rue est alors assurée par un haut mur de clôture, qui maintient un caractère urbain. La grille remplace le portail de bois, laissant apparaître les vastes jardins d'agrément. Un quartier résidentiel se crée, à deux pas du cœur actif de la ville.

A l'inverse de Fontainebleau, Avon est caractérisée par la stabilité de sa structure urbaine. Cette organisation évoluera très peu jusqu'à l'arrivée du chemin de fer en 1850 qui donne de l'expansion à la ville. Toutefois, même si l'actuelle Avenue F. Roosevelt, autrefois chemin de Valvins, était depuis le XVII^e siècle un axe économique reliant Fontainebleau au port de Valvins, Avon n'a pas profité de l'échange qui s'est effectué dans cette partie-ci de l'agglomération. L'avenue de la Gare ne commencera à s'urbaniser qu'à partir de 1881, trente ans après l'arrivée du chemin de fer.

Avec l'installation de la gare à Avon, un rapprochement se fait entre les deux communes. L'accessibilité de Fontainebleau va renforcer son image de villégiature. Elle va se moderniser et devient très prisée. Le développement pavillonnaire s'étire à l'Est en englobant les Pleus et les Provençaux, en urbanisant le Roussillon.

La ville de garnison

Plusieurs éléments prédisposaient Fontainebleau à l'accueil des garnisons militaires. Sous Louis XIV, des camps militaires s'installaient déjà sur les plaines alentour. Puis, Bonaparte choisit Fontainebleau pour berceau de l'Ecole Spéciale Militaire. Des bâtiments du château étaient affectés à cet usage.

D'anciens hôtels se transforment en casernes. La présence de l'armée est constante, même si les officiers de garnison ne sont que de passage, elle donne le ton à la ville. Socialement ce sont des classes de retraités de l'armée, de « demi-soldes » qui deviennent représentatifs de la population, ainsi que les professions libérales, les notables et la petite bourgeoisie montante. Cette transformation de la société aura des influences sur la typologie des logements. Cette catégorie de population résidente à plein temps recherche des maisons particulières avec jardin. La ville n'attendait que cette nouvelle demande pour s'agrandir et voir apparaître de nouvelles rues.

La ville de villégiature

L'hôtellerie et les cabarets vont s'installer dans les hôtels particuliers, qui d'un point de vue architectural et fonctionnel se prêtent totalement à cet usage. La ville découvre petit à petit l'idée de tourisme et d'accueil de cette nouvelle activité.

L'organisation spatiale et la typo-morphologie de l'agglomération Fontainebleau-Avon

On distingue plusieurs types de quartiers et d'habitats qui se sont structurés au fil de l'histoire.

- Le bourg représente le quartier de la ville originelle. Il s'est développé en relation directe avec le château. La carte ci-dessous illustre très bien l'origine de l'urbanisation autour du château.

Vestige d'une carte manuscrite aquarellée de la forêt de Fontainebleau, en partie brûlée dans l'incendie des Tuileries.



Source : Révision Partielle du P.O.S., Rapport de Présentation, 2002, p.7
 Extrait de JESTAZ Y., Fontainebleau une ville entre château et forêt, ed. Art Lys, 1995, p.126-127

Quelques détails permettent de dater cette carte aux environs de 1830. On y distingue la ville dans son cadre de forêt, bordée de terres labourables dont quelques arpents sont plantés en vignes. Les Pleus et les Provenceaux toujours à l'écart, le réseau des voies inchangé. On distingue de nombreux espaces encore libres, ce sont des plaines qui étaient utilisées pour l'installation de garnisons militaires lors des séjours de la cour. Ainsi la Plaine d'Avon accueille aujourd'hui la majorité des sites militaires.

Implantation des hôtels quartier de la porte des Champs

- Les quartiers d'hôtels sont établis au voisinage de la place d'Armes, de la rue du Château et de la rue Royale et du boulevard Magenta. Les hôtels se sont implantés selon des trames orthogonales, en effet ils ont été construits à partir du XVI^e siècle sur un sol vierge de construction. Ils s'établissent d'abord en bordure de voie principale le plus près possible du château. Le parcellaire des hôtels occupe la profondeur de l'îlot. Plus tard, la construction se portera sur le fond des parcelles morcelées.



Source : JESTAZ Y., Fontainebleau une ville entre château et forêt, ed. Art Lys, 1995, p.70
 Détail d'après le plan manuscrit d'Orbay 1680

Le bourg ancien s'est donc développé principalement rue Grande, rue de France et rue du Château au nord du Château, n'ayant d'autre possibilité d'extension. Il se développe linéairement le long de ces voies puis s'épaissit entre la rue de France et la rue Royale.

A partir du XIX^e siècle que l'urbanisation va évoluer avec l'intégration de quartiers neufs en secteur ancien.

La création de nouveaux axes structurants va donner naissance à une urbanisation en damier. Les nouveaux îlots sont fermés contrairement à ceux du bourg ancien, ils sont plus réguliers, plus grands et plus aérés. Ils sont représentatifs de l'urbanisation du XIX^e siècle qui met en avant la clarté, l'espace dans les logements et dans la ville.

De nouveaux quartiers vont naître à la périphérie, le quartier de la sous-préfecture et le projet d'une percée entre la mairie et la sous-préfecture. Ce sont en majorité des quartiers résidentiels et administratifs.

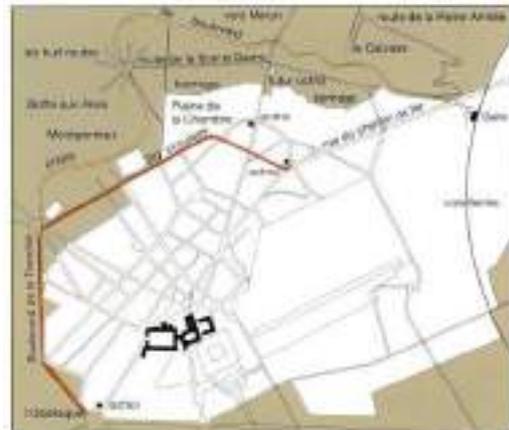
Au Sud, l'urbanisation des espaces libres se fait progressivement entre l'urbanisation d'Avon, le parc du Château et la forêt. Il s'agit de grandes emprises occupées par l'armée. Le ministère de la Guerre acquiert le terrain du camp du Bréau en 1891. Au début des années 50 l'O.T.A.N. prend possession de ce qui deviendra après son départ le Camp Guynemer.

En termes d'infrastructures urbaines un projet de boulevard circulaire au Nord Ouest est élaboré en 1863.

Le boulevard circulaire, projet et réalisation (1863-1868)

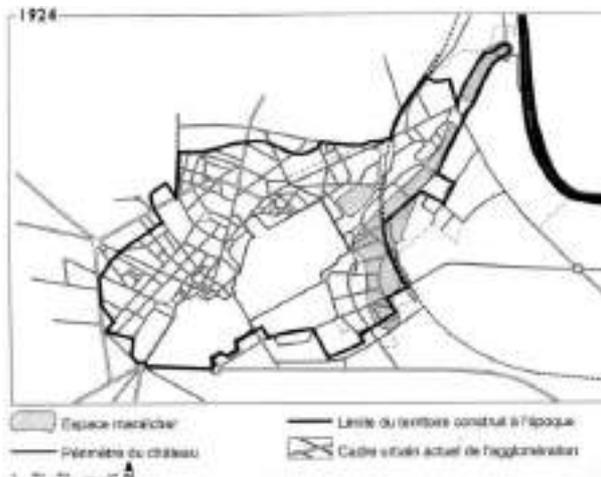
Ce boulevard correspond actuellement aux boulevards de Constance, de Kennedy, de Lattre, de Tassigny et Joffre. Ils permettent une desserte des différents sites sans entrer dans l'agglomération constituée surtout de voies peu larges et encombrées.

L'urbanisation du XIX^e siècle respecte le réseau originel des voies et complète le quartier historique de façon classique, ce qui a permis de préserver le caractère de la ville.



Source : JESTAZ Y., *Fontainebleau une ville entre château et forêt*, ed. Art Lys, 1995, p.154

Le XX^e siècle

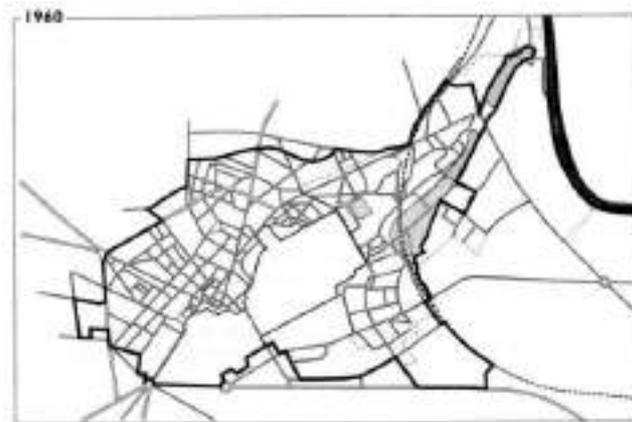


Source : *Plan d'Occupation des Sols Révision, Rapport de Présentation, 1999*

Les limites nord sont calées, l'urbanisation de Fontainebleau est quasiment achevée en 1924.

En revanche la ville d'Avon est encore très rurale et de nombreux espaces sont utilisés pour la culture maraîchère. Les grands espaces dévolus à l'installation de l'armée ne sont pas encore occupés.

Le développement de l'après guerre



Source : Plan d'Occupation des Sols Révision, Rapport de Présentation, 1999

La guerre a épargné le secteur, ainsi la croissance urbaine se poursuit. Cette période correspond à la création des grandes emprises militaires au Sud de la ville en liaison avec la commune d'Avon. Elle voit le recul de l'activité maraîchère et les quartiers compris entre la voie S.N.C.F. et le Vieil Avon sont progressivement bâtis.

De grandes emprises s'implantent telles que la résidence du Prieuré, la première tranche des Fougères. De même, la modification de la physionomie de l'axe Avenue F. Roosevelt est engagée.

D'un point de vue urbain, ces grands ensembles privilégient un principe d'orthogonalité et un bâti parfois surdimensionné par rapport au reste de la ville. Ceci est particulièrement frappant pour les emprises militaires.

L'achèvement de l'extension spatiale de l'agglomération

L'extension spatiale de l'agglomération s'achève entre les années 1960 et les années 1990 avec le développement du stade de la Faisanderie, l'implantation de l'INSEAD, l'ensemble résidentiel de la Butte Montceau et la construction de l'Institut Universitaire de Technologie (I.U.T.) engagés sur de l'espace forestier.



Source : Plan d'Occupation des Sols Révision, Rapport de Présentation, 1999

Cette période 1960-1990 est décisive dans la mise en place du paysage urbain d'Avon. La disparition des terrains maraîchers, la poursuite des constructions pavillonnaires et les grandes opérations de logements collectifs transforment sensiblement le site. Certains secteurs, comme le Vieil Avon, reste relativement préservé.

Le XXI^e siècle

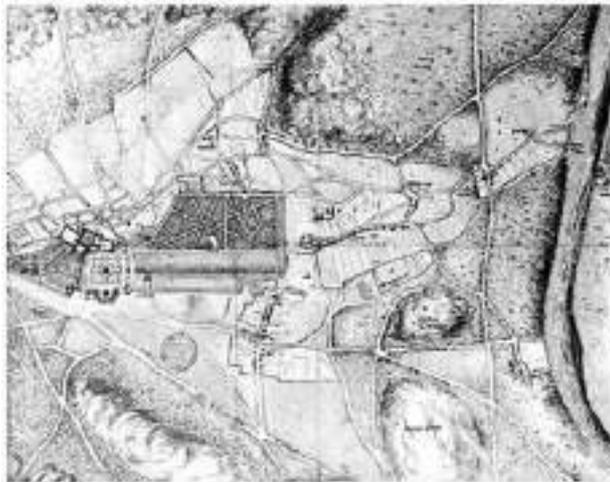
Le début des années 2000 marque le départ des principaux régiments implantés à Fontainebleau, ce qui permet d'envisager la reconversion des emprises ainsi libérées et offre à l'agglomération de nouvelles opportunités de développement urbain. Seules l'École de Gendarmerie et l'École Interarmées des Sports (aujourd'hui appelée Commissariat National aux Sports de la Défense) restent en activités mais avec un projet de restructuration.

Fontainebleau-Avon, villes carrefour

Les activités étant directement liées à la présence du roi, la ville naît à partir du château au carrefour d'axes majeurs. Il est rattaché aux villes du royaume par des voies rayonnantes, qui deviendront plus tard des rues de la ville.

Carte des environs de Fontainebleau dressée par F. d'Orbay (1680)

Cette carte met en évidence l'état du réseau de voie en place. La structuration de celui de Fontainebleau et l'organisation de celui du Vieil Avon et de Changis sont bien identifiées. Le réseau de voies s'affirme quand le château abrite régulièrement le pouvoir royal. Il assure les échanges politiques, religieux et commerciaux. Il est le premier support de l'urbanisation et il se ramifiera quand le développement de celle-ci le nécessitera.



Source : JESTAZ Y., *Fontainebleau une ville entre château et forêt*, ed. Art Lys, 1995, p.43

Au cœur du massif forestier, Avon est bordée par la Seine à l'Est. Fontainebleau est au croisement d'axes de circulation qui assurent une bonne desserte de l'agglomération.

Le projet d'autoroute du Soleil fut établi en 1935.

I.1.2.2. Historique et particularités de la Forêt Domaniale de Fontainebleau

Source : Document d'objectifs Natura 2000, *Massif de Fontainebleau*, D.D.A.F. 77 et O.N.F. de Fontainebleau

C'est le Roi Robert II Capétien, qui au commencement du XI^e siècle acquit de divers seigneurs du Gâtinais des terrains dans la « forêt de Bière » (de biera : plaine en bas latin ou lieu de broussailles en celte).

Depuis, la plupart des souverains jusqu'à Napoléon III séjournèrent à Fontainebleau, agrandissant progressivement le château. La forêt, propriété du souverain, fut agrandie progressivement. La surface de la forêt domaniale est de 21 000 hectares. Bien national sous la révolution, elle fut rattachée au domaine de l'Etat en 1871. Elle est affectée au Ministère de l'Agriculture et remise en gestion à l'Office National des Forêts (décret 66-425 du 17 mai 1966).

Fontainebleau, Domaine de Chasse

Il y a peu de rois de France qui ne soient venus chasser en forêt de Fontainebleau. Les mesures prises pour l'amélioration de la pratique de la chasse furent nombreuses :

- Le percement de routes (1100 km d'allées cavalières, 80 km de routes empierrées dont notamment la Route Ronde créée par Henri IV pour faciliter les déplacements de la cour suivant la chasse à courre en voiture).
- La création de la charge de grand veneur depuis 1301 et la création des capitaineries des chasses royales par François 1^{er}.
- L'aménagement d'une héronnière et le creusement de puits sous François 1^{er}, la création de parquets à tir clôturés et cultivés et d'une faisanderie sous Louis XIV.

L'exploitation des grès

L'exploitation commença dès le XIV^e siècle pour extraire les pierres de construction (notamment au Banc Royal du Mont Ussy pour le château) et les pavés, nécessaires à la construction des chaussées. En forêt royale l'apogée des prélèvements fut atteinte en 1829 avec l'extraction de 2 900 000 pavés. Au XIX^e l'opinion publique contribua à la fermeture des carrières en forêt domaniale. La dernière carrière du massif cessa ses activités en 1982.

Reconstitution des peuplements forestiers

Les dommages causés à la forêt sont liés à de multiples facteurs (gibiers, extractions anarchiques de grès, vols et exploitations de bois « non raisonnées »). Les premières mesures de protection et de reconstitution de la forêt semblent dater de François 1^{er} qui prit l'ordonnance pour réglementer les coupes et favoriser l'introduction du pin maritime en forêt.

Plusieurs règlements vont se suivre et certains ne furent que partiellement appliqués, visant à reconstituer la forêt, en grande partie ruinée.

Le pâturage s'éteint dans le courant du XIX^e siècle pendant que se développe un phénomène nouveau : le tourisme. Dès 1847, Denecourt, un ancien soldat de Napoléon trace des sentiers de promenade et en 1849 le train arrive à Fontainebleau.

En même temps, les peintres de Barbizon commencent à être connus. Ils s'opposent aux forestiers qui sont accusés de dégrader les paysages par les coupes et les plantations de pins. Pourtant les forestiers tentent dès 1853 un aménagement raisonné de la forêt selon les règles du moment. Dès 1861 des « réserves artistiques » sont créées et vont s'étendre jusqu'à 1692 hectares en 1903. Le concept des réserves artistiques évolue vers celui de « réserves biologiques » avec un but scientifique plus affirmé.

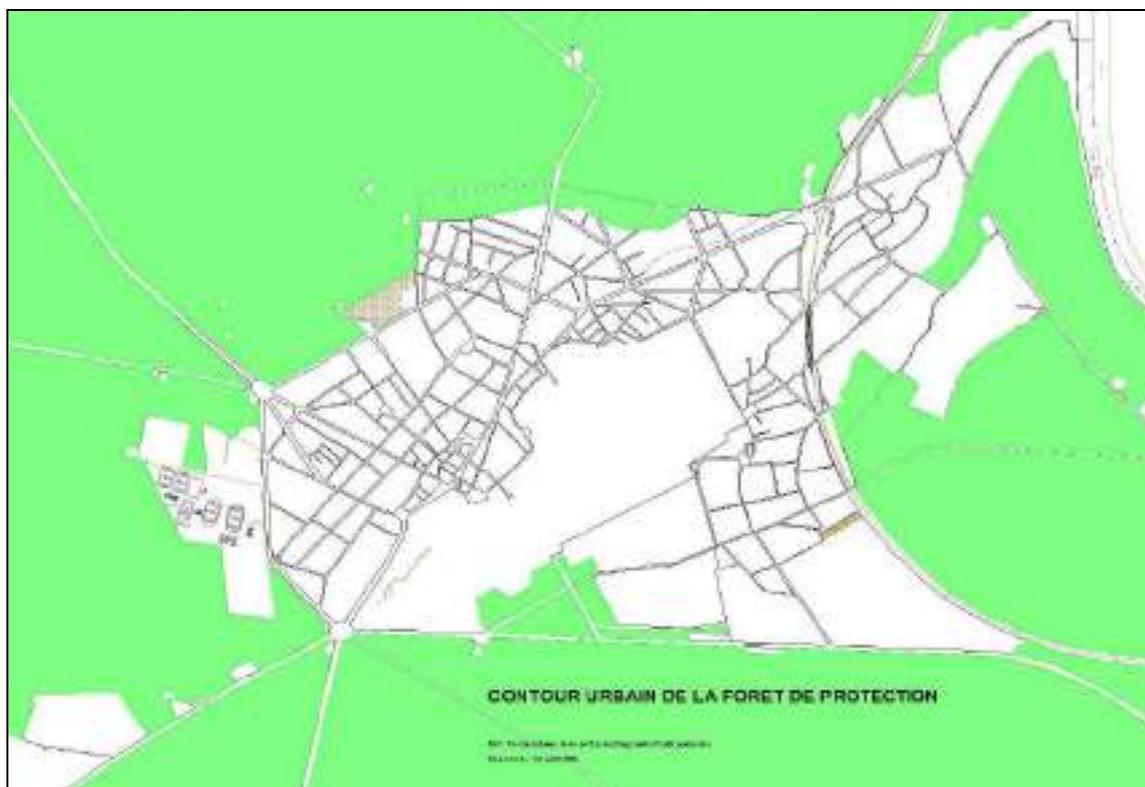
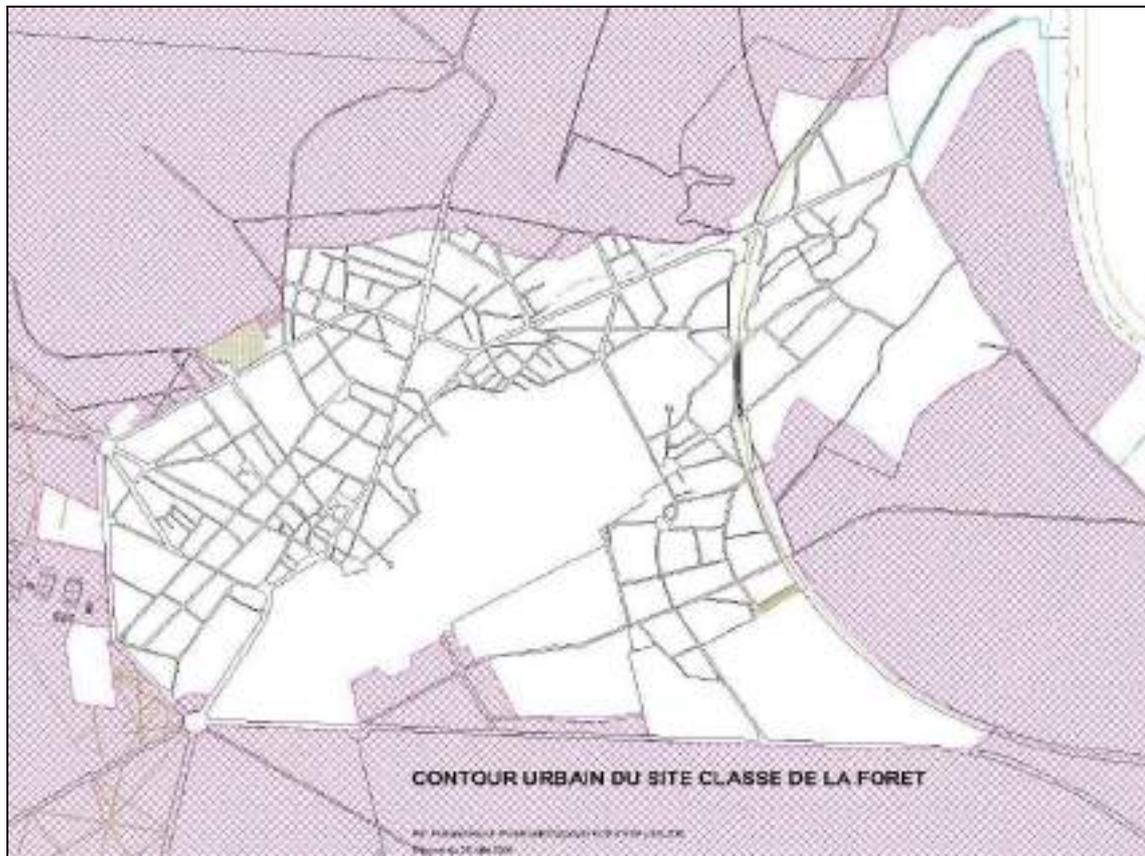
Des études prenant en compte la multitude des problèmes naturalistes, sylvicoles et sociologiques sont mises en chantier en 1993. Elles aboutissent à la révision de l'aménagement forestier de la forêt domaniale de Fontainebleau pour la période 1996 / 2015, approuvé officiellement le 17 mai 2004.

Pour lutter contre les dégradations que subit la forêt et ses lisières : le piétinement, l'érosion, les dépôts d'ordures, les incendies, l'invasion des véhicules à moteur, le grignotage par l'urbanisation et le réseau routier, on essaie de trouver des mesures de protection encore plus efficaces. L'idée de Parc National a été lancée depuis près de 100 ans mais n'a jamais abouti.

Vers une protection croissante

Le massif forestier de Fontainebleau bénéficie cependant de nombreux statuts de protection et de valorisation :

- Séries artistiques en 1861, remplacées par les Réserves Biologiques Intégrales et Dirigées dans les années 1950.
- Forêt Domaniale de Fontainebleau
- « Site classé » depuis 1965 et « site inscrit » en 1974 (« Quartiers anciens »)
- Réserve Naturelle Régionale de l'Etang de Semaize en 1986
- Il inclut des biotopes protégés par arrêté préfectoral :
 - Les carrières de la Rue Jaune (Larchant, 2000)
 - De la platière de Meun (Archères-la-Forêt, 2001)
 - Du mur du Grand Parquet (Fontainebleau, 2004)
 - De l'aqueduc de la Vanne (Fontainebleau, 2004)
- Classement comme forêt de protection depuis 2002
- L'ensemble de la forêt domaniale est classée « Réseau NATURA 2000 » en 2004
- Classement en espace boisé classé au titre du Code de l'Urbanisme
- Réserve de Biosphère du Parc Naturel Régional du Gâtinais français et du Pays de Fontainebleau en 1998.



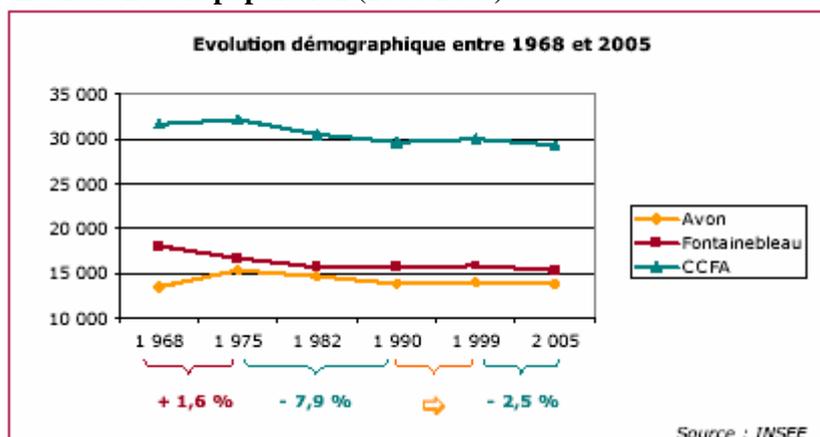
Pour plus d'informations cf chapitre II.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

I.1.3. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL

Sources : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*
Rapport de Présentation, Révision Partielle du P.O.S., 2002
Rapport de Présentation, P.O.S., 1999
Chiffre Insee 1990, 1999 et enquêtes annuelles

I.1.3.1. Evolutions démographiques

Evolution de la population (1968-2005)



Source : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

La C.C.F.A. enregistre une perte de 1 550 habitants environ en 40 ans (entre 1968 et 2005), soit une décroissance de 5% de la population, alors que la Seine-et-Marne apparaît très attractive avec une croissance de + 108 % de sa population sur la même période.

Au maximum, la C.C.F.A. a accueilli 32 155 habitants en 1975.

En revanche, après avoir subi des pertes, la population augmente depuis 2005. Elle compte plus de 700 habitants supplémentaires entre 2005 (30 100 habitants) et la population légale en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009 qui est de 30 834 habitants.

Cette décroissance de la population observée dans les années 90 s'explique en partie par un solde migratoire légèrement négatif (- 0,44%) entre 1990 et 1999. Ce taux met en exergue la faible capacité d'accueil de la C.C.F.A. en comparaison à celle du département qui enregistre pour la même période un solde migratoire positif de 0,37%.

Par ailleurs, le solde naturel est moins élevé pour la C.C.F.A. (de l'ordre de 0,59%) que pour le département (0,77%) tandis que le taux de mortalité est supérieur (9,25 ‰ pour la C.C.F.A. contre 6,9‰ pour le département).

Ces deux tendances traduisent un vieillissement accru de la population.

Une population vieillissante

| Chiffre Insee 99 | 0-19 ans | 20-59 ans | + de 60 ans |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| Agglomération | 23,3% | 54,8% | 21,9% |
| Département | 28,8% | 56,6% | 14,55% |

La population de l'agglomération est **sensiblement plus âgée que la moyenne départementale**. Alors que pour le département l'indice de jeunesse est de 2 en 1999 (rapport moins de 20 ans/plus de 60 ans), il est à peine supérieur à 1 pour l'agglomération. On dénombre 6988 personnes de moins de 20 ans soit 23% de la population, contre 6576 personnes de plus de 60 ans soit 22%.

| FONTAINEBLEAU | 0-19 ans | % | 20-39 ans | % | 40-59 ans | % | 60-74 ans | % | 75 ans ou + | % | TOTAL |
|---------------|----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-------------|------|--------|
| 1990 | 3600 | 23 | 5030 | 32 | 3402 | 21.6 | 2003 | 12.7 | 1681 | 10.7 | 15 716 |
| 1999 | 3618 | 22.7 | 5074 | 31.8 | 3626 | 22.7 | 1890 | 11.9 | 1741 | 10.9 | 15 949 |

| AVON | 0-19 ans | % | 20-39 ans | % | 40-59 ans | % | 60-74 ans | % | 75 ans ou + | % | TOTAL |
|------|----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-------------|-----|--------|
| 1990 | 3456 | 24.9 | 4466 | 32.2 | 3254 | 23.4 | 1668 | 12 | 1039 | 7.5 | 13 883 |
| 1999 | 3370 | 24 | 4335 | 30.9 | 3377 | 24.1 | 1842 | 13.1 | 1103 | 7.9 | 14 026 |

Source : INSEE

- Toutefois les évolutions entre les deux recensements montrent que c'est actuellement Avon qui connaît la tendance au vieillissement la plus marquée.
- Cependant, Fontainebleau montre un nombre de personnes âgées de plus de 60 ans (3631) qui excède celui des moins de 20 ans (3618).

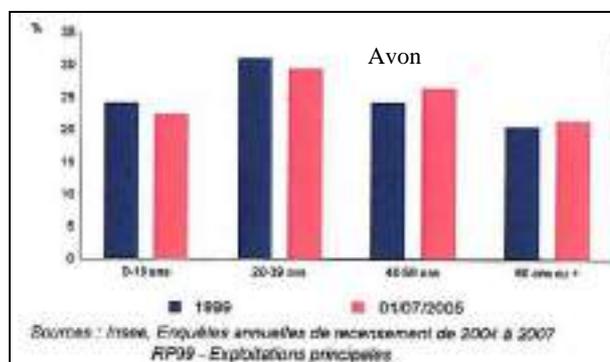
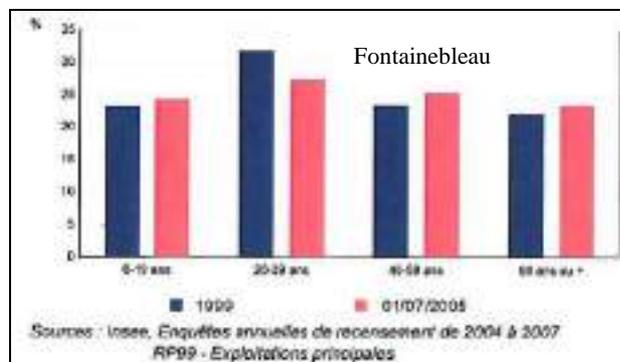
Les deux communes présentent un « creusement » de leur pyramide des âges à la base, sur les classes d'âges en dessous de 30 ans environ, c'est à dire les générations nées après 1970. On note toutefois qu'Avon a connu une légère reprise de la natalité entre 1986 et 1990 (« pic » de la tranche d'âge 0-4 ans en 1990).

De plus, on note la prédominance des classes d'âges 20- 39 ans, en âge d'avoir des enfants, et une croissance sensible des naissances entre 1990 et 1999 sur Fontainebleau, qui va participer au rééquilibrage progressif des tranches d'âges.

Source : Rapport de Présentation, P.O.S., 1999

Entre 1990 et 1999, les deux communes retrouvent une croissance démographique à peu près semblable, mais chacune due à un phénomène différent. Fontainebleau parvient à un solde naturel positif avec + 589 (contre - 4 pour 1982/1990) et Avon garde un solde migratoire négatif (- 804) qui est compensé par un solde naturel équivalent (+ 961).

Source : Rapport de Présentation., Révision Partielle du P.O.S., 2002



Les résultats de l'enquête annuelle INSEE 2005 confirment la tendance au vieillissement :

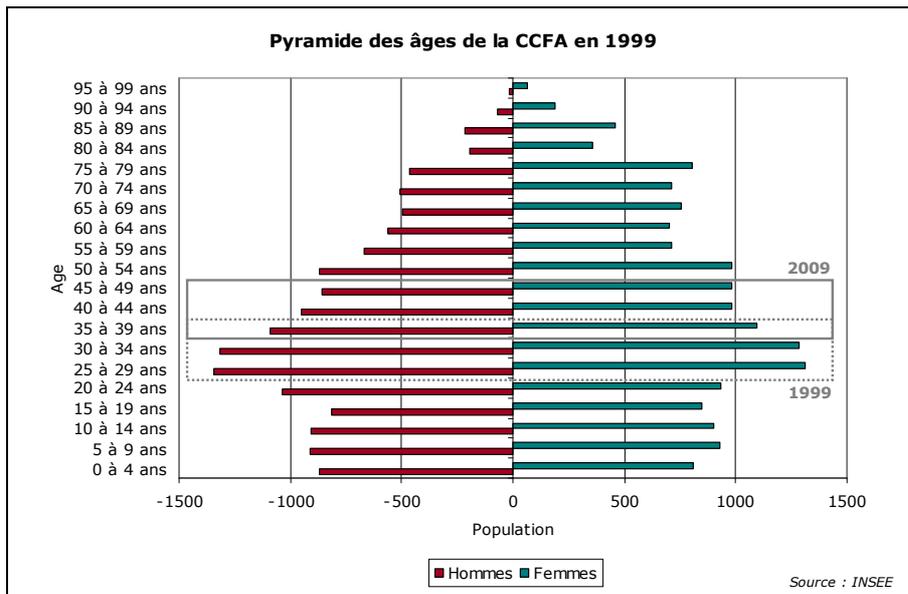
L'évolution des différentes catégories d'âges entre 1999 et 2005 est sensiblement la même pour Avon et Fontainebleau :

- baisse de la représentation des 20-39 ans, jeunes ménages actifs en âge d'avoir des enfants. Cette baisse est particulièrement sensible pour Fontainebleau.
- augmentation sensible de la part des 40-59 ans
- légère augmentation de la part des 60 ou plus

On note une différence notable quant à la représentation des jeunes de 0-19 ans. Alors que Fontainebleau connaît une légère augmentation de cette catégorie, Avon connaît une diminution de cette tranche d'âge.

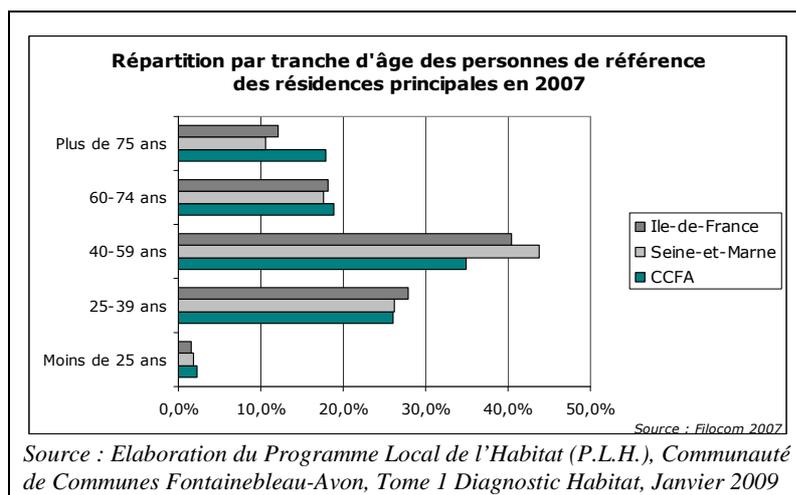
- baisse des parts des moins de 20 ans : 18 % en 1999, environ 16,5 % en 2007.

Tendances et perspectives



La pyramide des âges de la Communauté de Communes met en évidence une surreprésentation des personnes âgées de 25 à 39 ans en 1999, soit théoriquement des 35 à 49 ans en 2009.

Source : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

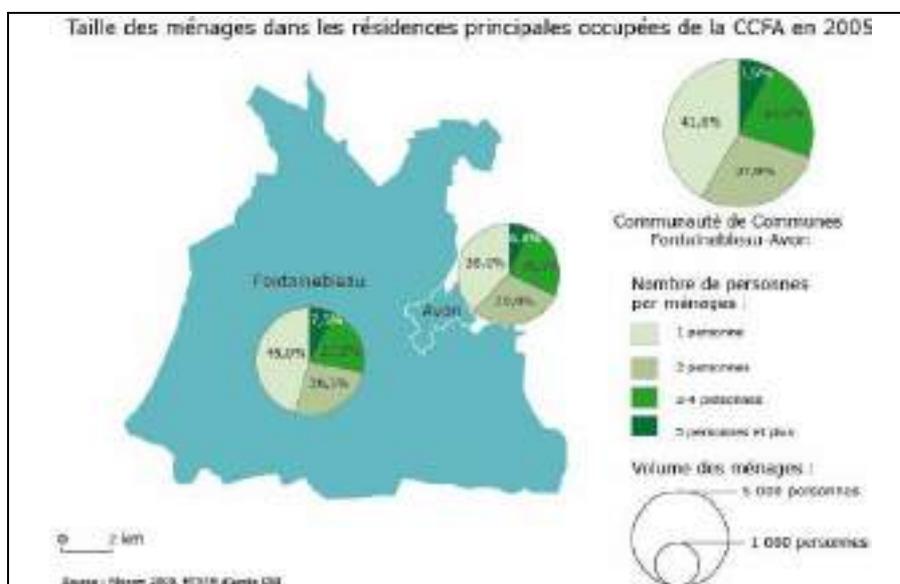


Phénomène qui est confirmé par l'analyse de la répartition des tranches d'âge des personnes de références en 2007, qui montre que 1/3 des personnes a entre 40 et 59 ans.

Une proportion importante de la population est donc composée de ménages dont les enfants arrivent en âge de décohabiter.

Par ailleurs, on note le poids significatif des plus de 75 ans (18%) par rapport aux échelles de comparaison (11 à 12% pour le département et la région).

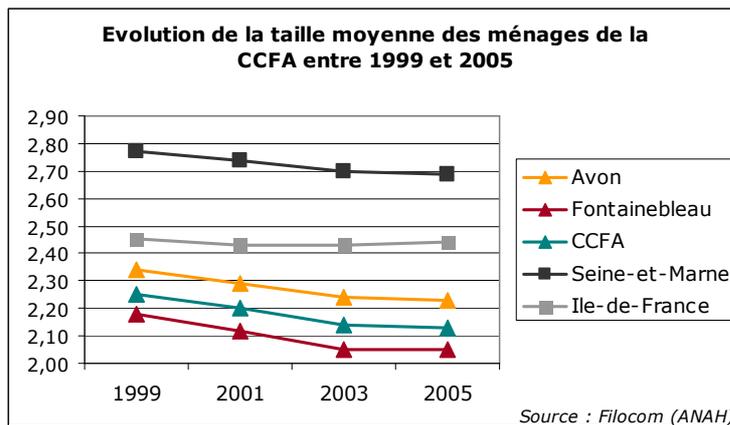
Taille des ménages et composition familiale sur l'ensemble de la C.C.F.A.



Source : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

La population de la C.C.F.A. est majoritairement constituée de ménages d'une ou deux personnes (69,5%). On observe une surreprésentation des ménages d'une personne avec 41,6% des ménages des résidences principales, contre 24% pour le département. Avec moins d'un quart des ménages, les familles de 3 personnes et plus sont sous-représentées.

L'étude de la composition familiale des ménages en 1999 dénombre 56% de familles dont 9% sont monoparentales et 21% de personnes seules alors que cette proportion n'est que de 11% pour le département.



Source : Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

Depuis 1999, la tendance est au desserrement des ménages, avec 2,13 personnes par ménage en 2005. De manière similaire aux observations réalisées au niveau national, on constate une tendance au desserrement de la population depuis 1999, néanmoins elle apparaît plus accentuée dans la C.C.F.A. que pour la région et le département.

I.1.3.2.Revenus et catégories socio-professionnelles

Structure par catégories socioprofessionnelles de la population

En 1990 la population de l'agglomération affiche une double caractéristique en terme de catégories socioprofessionnelles :

- Une forte proportion de retraités : 16,5% pour l'ensemble de l'agglomération
- Une sur-représentation des classes tertiaires moyennes et supérieures (cadres supérieurs et moyens) qui affichent des taux largement supérieurs à ceux du département ; plus proche de la ville de Paris que de la Seine et Marne.

Pour Fontainebleau : ce sont essentiellement des cadres supérieurs avec 21.7%.

Pour Avon : ce sont essentiellement des employés, soit 32.2% et dans une moindre mesure des cadres moyens avec 24.5%.

Source : RP, P.O.S., 2002

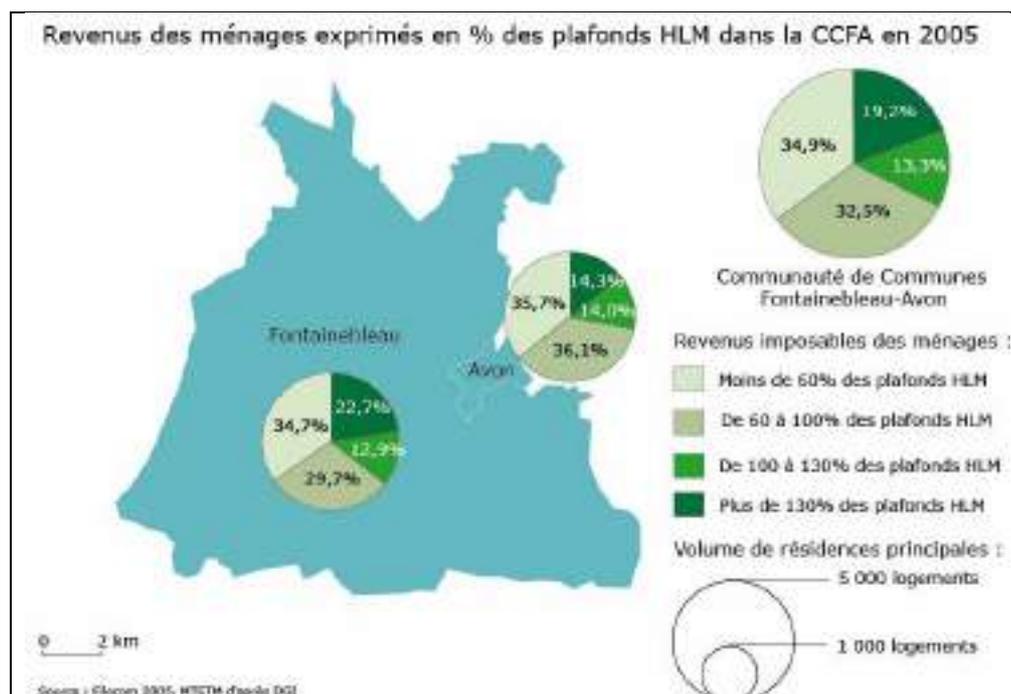
En outre, on peut noter la forte proportion d'étudiants en 1990 : proche de 10 % sur les deux communes pour les étudiants de plus de 15 ans.

Rapport de Présentation, P.O.S., 1999

Cette analyse est confortée par les données de 1999, qui font apparaître une part plus importante de cadres, de professions intermédiaires et de retraités, comparativement au département.

Source : Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

Revenu des ménages en 2005



Source : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Comité de pilotage, Janvier 2009*

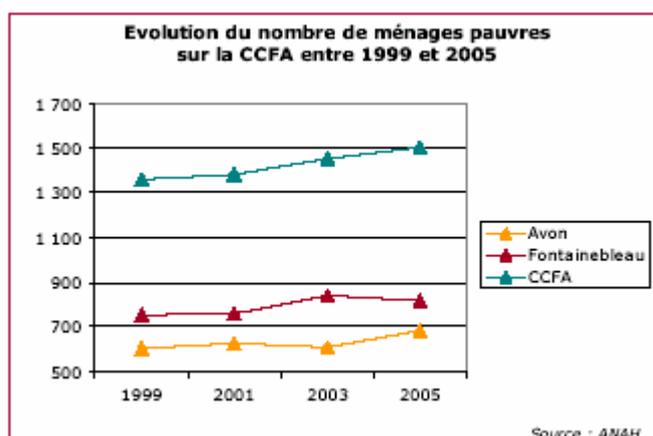
Ce graphique nous montre que la population est équilibrée en termes de revenus. La Communauté de Communes compte :

- 35% de ménages très modestes, c'est-à-dire éligibles au Prêts Locatifs Aidés d'Insertion (P.L.A.I.),
- 33% de ménages modestes, c'est-à-dire éligibles au Prêts Locatifs à Usage Social (P.L.U.S.),
- 33% de ménages intermédiaires à aisés dont 20% ont des revenus supérieurs à 130% des plafonds HLM.

Cependant la situation est divergente entre les deux communes : on observe la prédominance d'une population modeste à Avon et d'une population plus aisée à Fontainebleau. Seul le taux de ménages très modestes est similaire au sein des deux communes.

De plus, on note que les emménagés récents ont des profils similaires à l'ensemble des occupants du parc avec 36,5% de ménages très modestes.

Une fragilité économique des ménages



Source : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

En 2005, 34% des ménages de la C.C.F.A. ne sont pas imposables (soit 4 598 ménages), dont 38% dans le parc privé. La part des ménages non imposables reste inférieure de deux points par rapport au département.

Par ailleurs, sur les emménagés récents entre 2001 et 2005, 38,2% ne sont pas imposables.

- 11% des ménages sont considérés comme pauvres (proportion qui a augmenté de 10,7% entre 1999 et 2005), dont 44% dans le parc privé.

Au sens de l'INSEE, un ménage est considéré comme « pauvre » quand le revenu disponible par unité de consommation est inférieur à la moitié du revenu médian par unité de consommation.

Ce taux est là encore inférieur à ceux observés au niveau du département (12%) et de la région (13,5%). Toutefois, il connaît une augmentation significative de l'ordre de 11% entre 1999 et 2005 et alerte sur la paupérisation de la population.

- Un fort taux d'allocataires (17,4% en 2006), dont 80% dans le parc privé.
 - Un taux d'allocataires des aides au logement et du R.M.I. en hausse entre 2002 et 2006.
 - Une part stable de ménages à bas revenus parmi les allocataires (40%)
 - Des spécificités communales concernant le profil familial des allocataires :
 - 32,8% de couples avec enfants à Avon contre 17% à Fontainebleau
 - 48,9% d'isolés à Fontainebleau contre 31,7% à Avon

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du S.D.R.I.F

Les prescriptions du SDRIF, qui sont reprises par le Schéma Directeur Local, conduisent à l'application d'un **taux moyen de croissance maîtrisé** voisin de 0,5% par an pour les communes concernées par l'aire du Schéma (31 communes).

Les prescriptions concernant l'agglomération centrale, Fontainebleau-Avon, indiquent **une très faible évolution prévisible** qui doit être modulée en fonction de ses projets et des contraintes réelles du site. L'agglomération a d'ailleurs connu une croissance modérée des résidences principales en 20 ans (+21%) ce qui montre bien les contraintes à l'urbanisation (entre 1975 et 2007).

L'objectif de l'évolution de l'urbanisation est de privilégier les mailles disponibles dans les tissus urbanisés (zones d'aménagement figurant au POS, restructuration de friches) et de limiter la création de nouveaux quartiers et la consommation d'espace.

Le parc de logement doit cependant être suffisant pour répondre aux besoins émergents des ménages installés sur les communes (ou desserrement des ménages). Ce dernier peut être évalué en fonction de la typologie de logements existants et des caractéristiques de ménages (plus nombreux, de taille plus faible, plus de la moitié entrent dans les plafonds HLM).

Pour répondre à la volonté de renouvellement et aux évolutions démographiques départementales, et en prenant en compte le taux de vacance élevé de la CCFA (12,6% en 2007), le PLU doit édicter ses orientations d'aménagement en fonction des hypothèses de développement qui intègrent le phénomène de desserrement des ménages et anticipent les modifications structurelles du parc de logement.

Le PLU propose une réponse aux besoins estimés (hypothèses de développement et aux perspectives d'évolution du parc de logements) dans l'objectif de reconstituer le niveau atteint en 1975 (32155 habitants) sans dépassement du seuil des 40000 habitants.

L'objectif de croissance modérée représente un équilibre trouvé entre les enjeux de préservation du cadre de vie et les demandes de l'Etat. Il coïncide notamment avec la croissance de 0,5% par an préconisée par le Schéma Directeur Local et le SDRIF pendant 10 ans à partir de 2009 qui implique la création et la rénovation de 150 à 200 logements par an sur le territoire de la CCFA, soit l'accueil d'environ 4 000 habitants à l'horizon 2020, ce qui porterait la population à approximativement 34 000 habitants. Le seuil de 40 000 habitants représente dans ce cadre un plafond indicatif.

L'évaluation des besoins en logements affichée dans le rapport de présentation du PLU, issue des estimations du POS révisé de 2002, doit être adaptée aux dynamiques démographiques récentes et doit trouver une résonance avec les documents de planification supra-communaux.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL

L'agglomération apparaît donc relativement contrastée d'un point de vue social et démographique.

- Fontainebleau commune plus âgée avec un profil social très marqué par les classes tertiaires supérieures.
- Avon commune plus jeune et socialement plus marquée par les classes moyennes.

Un parc privé qui héberge une part significative des ménages modestes et engendre l'émergence d'un « parc social de fait ».

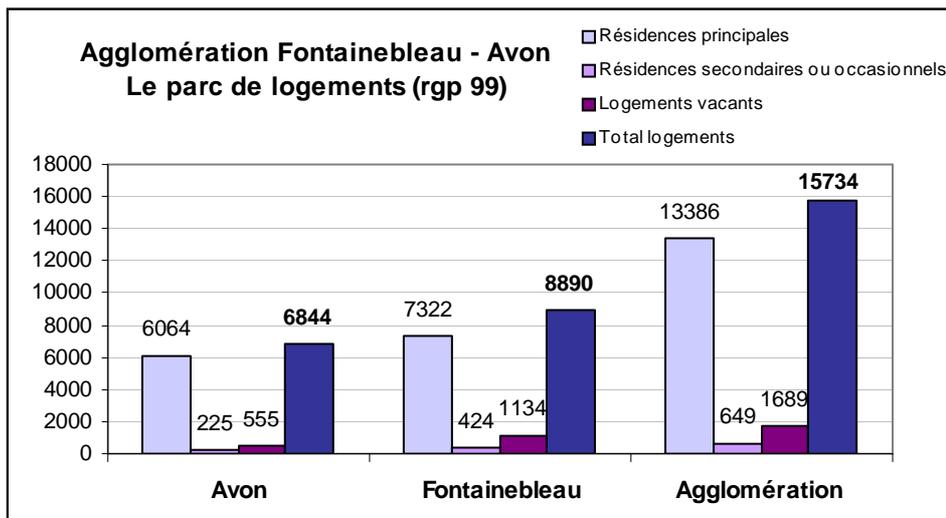
| | CONSTATS | ENJEUX |
|----------------------------------|--|--|
| CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un solde migratoire négatif</i> ➤ <i>Un vieillissement accentué de la population</i> ➤ <i>Importance de la décohabitation</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Maintenir et attirer la population</i> ➤ <i>Diversifier le profil d'âge des habitants en maintenant les décohabitants dans le territoire et en anticipant les solutions à apporter au vieillissement en matière de logement.</i> ➤ <i>Maîtriser la croissance de la population en compatibilité avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau</i> |
| CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Une divergence entre les deux communes : Avon accueille une population plus modeste que Fontainebleau</i> ➤ <i>Un taux élevé de ménages modestes</i> ➤ <i>Une augmentation des ménages pauvres</i> ➤ <i>Une concentration de difficultés dans le parc locatif privé : développement d'un « parc social de fait »</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Mixité sociale à l'échelle du territoire</i> |

I.1.4. LE PARC DE LOGEMENT ET L'HABITAT

Source : Elaboration du P.L.H., Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

I.1.4.1. Le parc de logement

| Chiffres INSEE rgp 99 | Avon | | Fontainebleau | |
|---|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 |
| Résidences principales | 5653 | 6064 | 6988 | 7322 |
| Résidences secondaires ou occasionnelles | 252 | 225 | 544 | 424 |
| Logements vacants | 415 | 555 | 658 | 1134 |
| Total logements | 6320 | 6844 | 8190 | 8880 |



✚ Avon :

La commune comprend 6844 logements :

- 6064 résidences principales, soit 88,6% des logements,
- 225 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 3,3% des logements,
- 555 logements vacants soit 8,1% des logements.

Source : Rapport de Présentation, P.O.S. approuvé le 12.04.99, Chiffre INSEE 1999

Au 1^{er} janvier 2006, Avon comptait 7 187 logements (chiffre INSEE).

✚ Fontainebleau

La commune comprend 8880 logements :

- 7322 résidences principales, soit 82,4% des logements,
- 424 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 4,8% des logements,
- 1134 logements vacants, soit 12,8% des logements.

Au 1^{er} janvier 2006, Fontainebleau comptait 9 122 logements (chiffre INSEE).

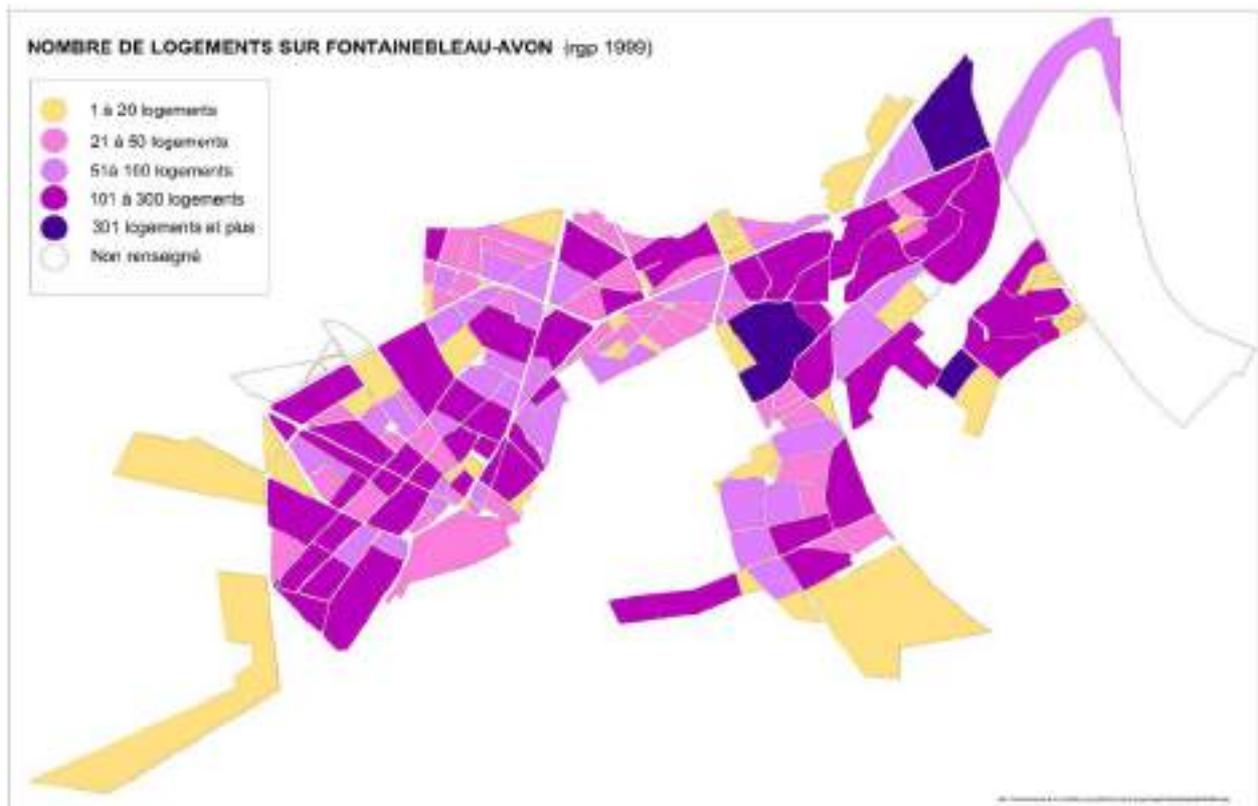
☚ Communauté de Communes

Sources : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

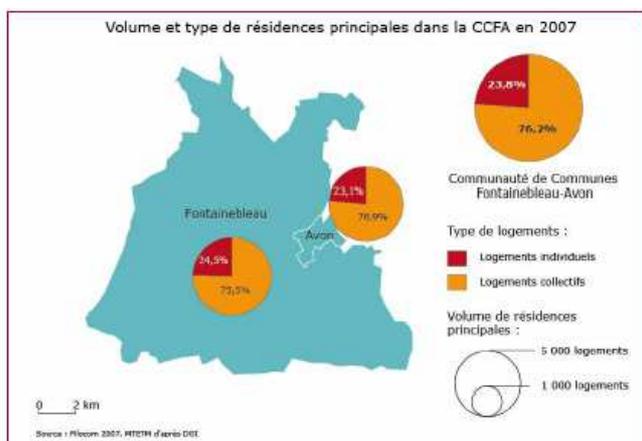
| Chiffre 2007 | C.C.F.A. |
|--|---------------|
| Résidences principales | 82,9% |
| Résidences secondaires ou occasionnelles | 4,5 % |
| Logements vacants | 12,6% |
| TOTAL logements | 16 507 |

La Communauté de Communes compte un parc de 16 507 logements dont :

- 82,9% sont des résidences principales,
- 4,5% sont des résidences secondaires ou occasionnelles, soit un taux similaire à celui du département et de la région
- 12,6% sont des logements vacants. Ce taux très élevé est deux fois supérieur à celui du département.

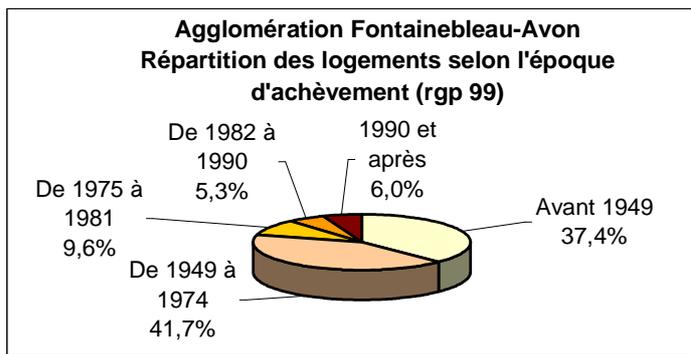


Source : rgp 1999, Equipe Wagon



Le parc de la .C.C.F.A. se caractérise par une prépondérance de l'habitat collectif qui représente 77,3 % des résidences principales en 2007, contre 40,5% en Seine-et-Marne. A titre de comparaison dans des villes de rayonnement similaire, ce taux s'élève en 1999 à : 57,8% à Nemours (12 898 habitants), 75,6% à Torcy (21 595 habitants) ou encore à 70,8% à Chatou (28 588 habitants), dans les Yvelines.

I.1.4.2. Un parc de logements ancien



La caractéristique principale du parc est la faible représentation du parc récent : les logements construits après 1975 ne représentent que 14,9 % du parc total.

1/3 des résidences principales a été construit entre 1949 et 1967 et 1/3 datent d'avant 1915 (*données P.L.H., diagnostic habitat*).

Le parc est donc dans sa grande majorité, un parc ancien souvent à forte valeur patrimoniale.

Toutefois la structure est sensiblement différente entre les deux communes :

- à Avon prédominance du parc d'après guerre (1949-1967) avec 46.3%
Logements construits avant 1949 : 17,9%
- à Fontainebleau : parc antérieur à 1915 avec 37,1%
Logements construits après 1948 : 47,7 %

Cette proportion de logements récents (construits depuis 1949) est de 59,9 % dans l'arrondissement et de 74,8 % dans le département.

Source : Rapport de Présentation, Révision Partielle du P.O.S., février 2002

Les caractéristiques générales du parc sont les suivantes :

- un bâti dense et homogène,
- une hauteur moyenne équivalente à du R+2 / R+3,
- une implantation par rapport à l'espace public le plus souvent situé dans l'alignement et en continuité par rapport à la rue.

Un taux de logements vacants particulièrement élevé

D'après l'INSEE, « un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement ».

Deux types de vacance sont à identifier :

- la vacance conjoncturelle : qui correspond au temps nécessaire à la relocation ou la revente d'un logement.
- La vacance structurelle : qui se caractérise par une durée plus longue. Elle concerne des logements hors marchés car inadaptés à la demande (inconfortable, obsolète problème de taille, de quartier...).

En 1999 on dénombre **1689 logements vacants**, soit un taux de vacance de 12,8% à Fontainebleau et de 8,1 % à Avon.

Plusieurs sources estiment la vacance des logements. Nous retiendrons les estimations faites par la source Filocom. Ainsi en 2007 la C.C.F.A. comptait 2 072 logements vacants, soit 12,6% du parc dont 15,8% du parc de Fontainebleau et 8,4% de celui d'Avon.

Ces taux de vacance sont sensiblement supérieurs aux moyennes départementales (6,6% en Seine-et-Marne et 8% pour la région) et aux agglomérations de même taille.

Cette vacance est étroitement liée à l'ancienneté du parc :

- 47,5% des logements vacants ont été construits avant 1915, 26% entre 1949 et 1967.
- Taux de vacance le plus fort sur Fontainebleau pour les immeubles d'avant 1948 (chiffre non communiqué)
- Taux de vacance le plus fort sur Avon pour les immeubles construits entre 1949 et 1967 (chiffre non communiqué)

Source : Rapport de Présentation, P.O.S., 1999

La vacance touche principalement les petits logements (47,8%) et les logements de taille intermédiaire (39,3%).

Après une augmentation entre 1982 et 1999, le nombre de logements vacants a diminué de 9,6%, entre 1999 et 2007, soit 100 logements vacants en moins dans chaque ville. Cette diminution est liée en grande partie à la mise en œuvre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.). Ainsi, lors des O.P.A.H. « Cœur de Ville » à Fontainebleau et « Centres anciens » à Avon, 127 logements ont été remis sur le marché.

Les études pré-opérationnelles menées dans le cadre des O.P.A.H. révèlent un faisceau de causes pouvant expliquer la vacance :

- L'activité commerciale : certains des logements sont situés au-dessus des commerces sans accès indépendant. Il s'agissait autrefois du logement des commerçants qui l'utilisent maintenant comme réserve,
- Un niveau de confort insuffisant
- Les problèmes inhérents au centre-ville, tels les nuisances sonores ou les problèmes de stationnement
- Le refus des propriétaires de louer leur bien
- L'inadéquation entre l'offre et la demande en termes de typologie des produits et de prix.

Actuellement, aucune O.P.A.H. n'est prévue. Une campagne intercommunale de ravalement est en cours depuis 2007 jusqu'en 2011.

Parallèlement à la mise en œuvre d'O.P.A.H., l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.) a mobilisé des aides pour la remise sur le marché de logements vacants. Ainsi 13 logements, dont 10 logements vacants depuis plus d'un an, ont été remis sur le marché en 2005 et 2006. Ces aides sont réparties entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs de la façon suivante :

- Aides aux propriétaires occupants :
 - 272 aides délivrées entre 2003 et 2006 (9,5% des aides délivrées à l'échelle du département)
 - 39% des aides au profit de propriétaires occupants très modestes
 - Des propriétaires occupants en général aisés qui dépassent les plafonds de ressources pour bénéficier des subventions ANAH (Pact-de Seine et Marne)
- Aides aux propriétaires bailleurs :
 - 37 logements entre 2003 et 2006, uniquement sous forme de logements intermédiaires.

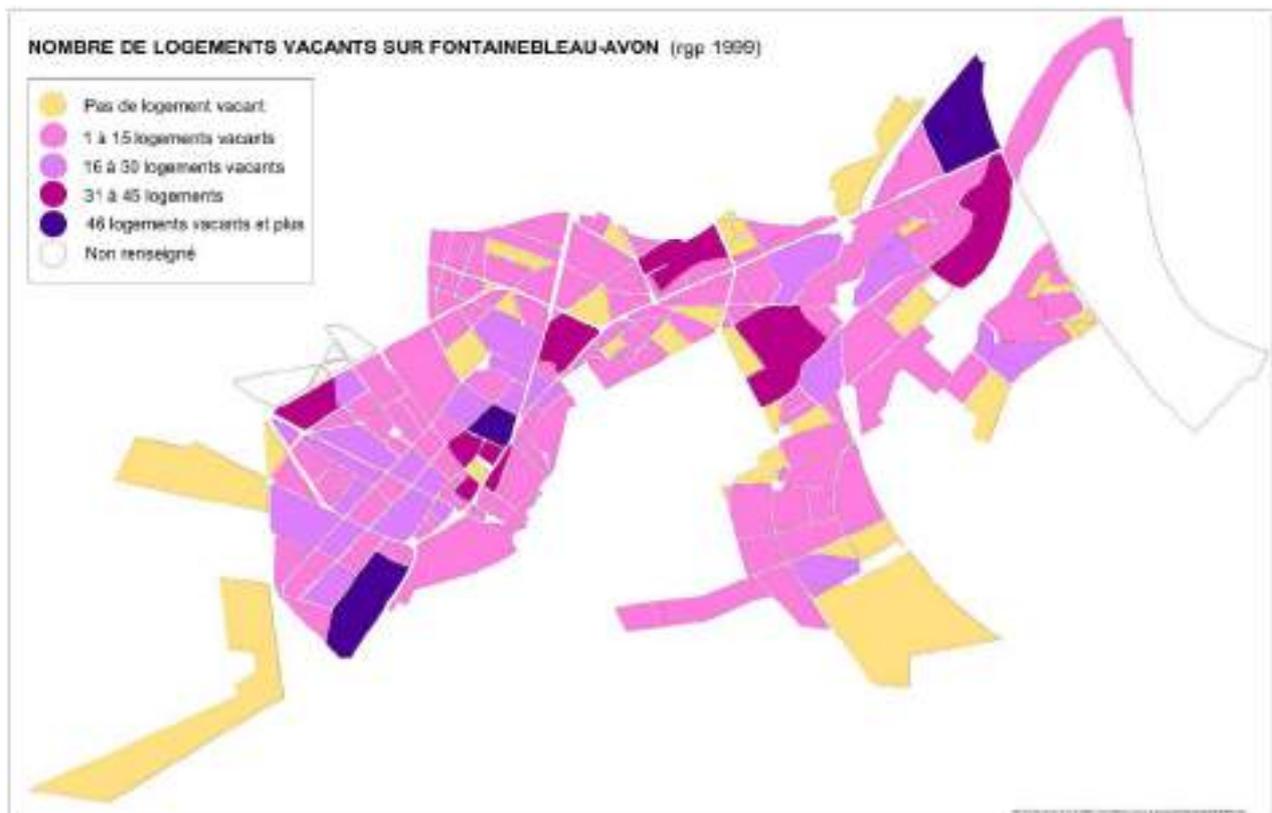
Actuellement, une campagne de ravalement est organisée par la Communauté de Communes Fontainebleau-Avon et animée par le Pact de Seine-et-Marne. Elle est programmée depuis 2007 et jusqu'en 2010. Le périmètre de l'opération correspond à l'ensemble des zones U des Plans d'Occupation des Sols en vigueur ou futur Plan Local d'Urbanisme.

Les secteurs de concentration de la vacance

Certains grands axes concentrent un nombre important de logements vacants, ce qui pousse à une vigilance accrue sur ces secteurs. La cartographie ci-dessous, réalisée à partir des données DGI disponibles à l'adresse, met en évidence les rues ayant plus de 30 logements vacants et couvre 57% de la vacance identifiée.



Source : Elaboration du P.L.H., Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009



Source : rgp 1999, Equipe Wagon

I.1.4.3. Le statut d'occupation des logements

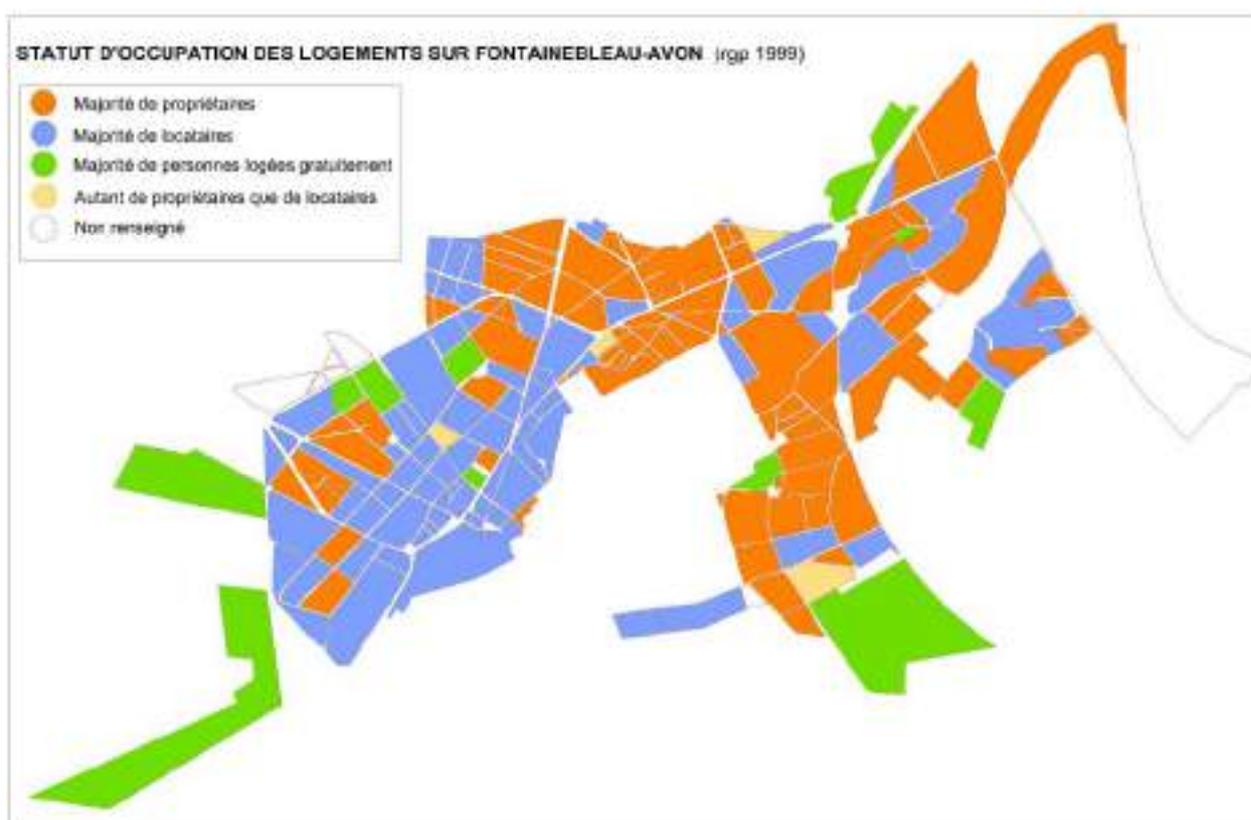
Un fort pourcentage de locataires

Le parc de logements de l'agglomération est marqué par des statuts d'occupation qui diffèrent sensiblement des moyennes départementales. La C.C.F.A. se distingue par une sous-représentation des propriétaires occupants et une surreprésentation des locataires privés.

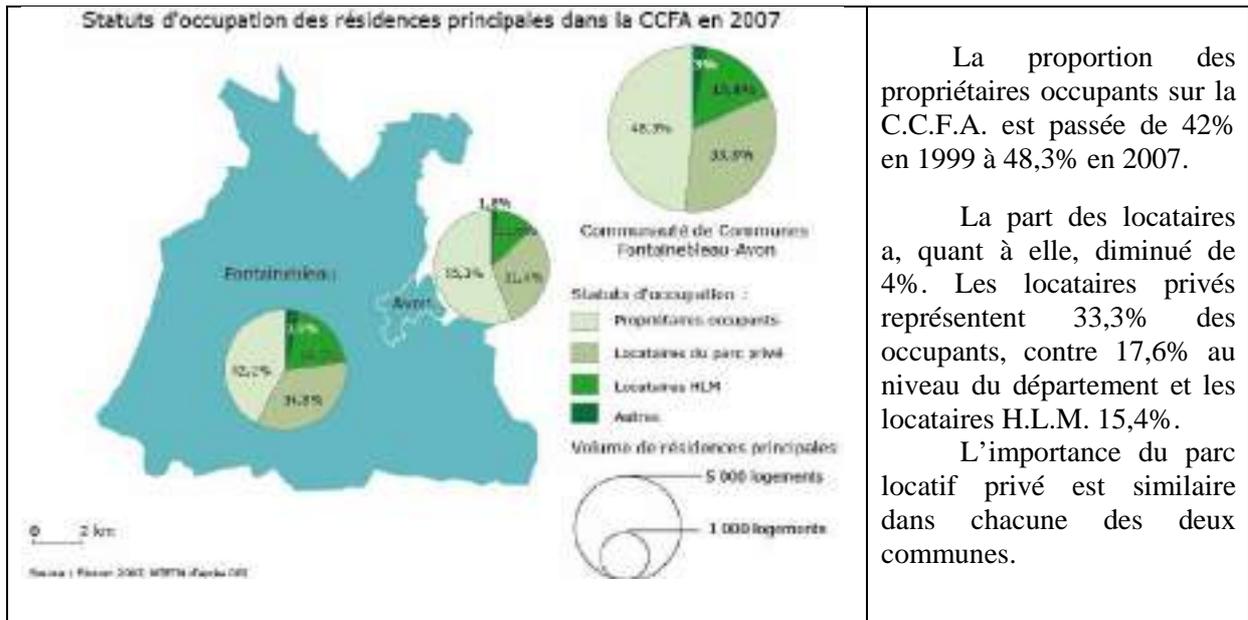
| Rgp 1999 | Avon | % | Fontainebleau | % | C.C.F.A. | % |
|--------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|-------------|--------------|
| Propriétaires occupants | 3075 | 50,7% | 2556 | 34,9% | 5631 | 42% |
| Locataires et sous-locataires | 2740 | 45,2% | 4324 | 59,1% | 7064 | 52,8% |
| Logés gratuitement | 249 | 4,1% | 442 | 6% | 691 | 5,2% |

En 1999, les propriétaires occupants représentent 34,9 % à Fontainebleau et 50,7 % à Avon, contre environ 60% au niveau départemental.

La carte ci-dessous montre la répartition des statuts d'occupation sur l'agglomération et met en avant la prédominance des propriétaires sur la commune d'Avon.



Source : rgp 1999, Equipe Wagon



Sources : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

I.1.4.4. Le logement social

Un parc locatif social semblable au département

Le parc social est relativement bien représenté dans son ensemble par rapport au département. Toutefois avec 2223 logements en 1999 la part de ce parc est inférieure aux moyennes départementales observées dans les autres communes urbaines.

En 1999 l'agglomération compte moins de 17% de son parc en locatif social contre 16,3 % (en 1990) dans le département et surtout face aux autres communes urbaines de Seine-et-Marne qui comptent souvent plus de 40 % de logements en parc social.

| | Avon | Fontainebleau | Agglomération |
|---|------|---------------|---------------|
| Nombre de logements sociaux | 729 | 1373 | 2102 |
| Part dans les résidences principales | | | 15,6 % |

Source Filocom 2007

Avec un total de 2102 logements sociaux en 2008, la part du logement social de l'agglomération est inférieure à celle de 1999 (16,6% selon IAURIF en 1999).

Le parc locatif social est constitué majoritairement de logements de taille intermédiaire, construits dans les années 1950 à 1980. La répartition de la taille des logements est faite de la façon suivante :

- 24,6% de T1/T2
- 68,3% de T3/T4
- 7,2% de T5 et plus

Cette répartition n'est pourtant pas adaptée à la typologie des ménages et une tension « théorique » s'exerce sur les petits logements (le parc social loge 2,6 ménages d'une ou deux personnes pour un logement de type T1/T2). Le nombre de T3/T4 est largement supérieur au nombre de ménages de 3 ou 4 personnes avec un indice d'occupation de 0,4. Quand au T5 et plus, il y a une quasi adéquation entre le nombre de ménages de 5 personnes et plus et le nombre de grands logements (indice d'occupation de 1,2).

La gestion du parc social

La gestion du parc social est réalisée par trois bailleurs implantés dans la C.C.F.A..

- L'O.P.A.C. du Pays de Fontainebleau qui détient 57% du parc avec 1 172 logements. Il est le plus important bailleur.

Son patrimoine est localisé sur six principaux secteurs : la Plaine de la Chambre (214 logements), les Fougères (120 logements), la butte Montceau, les Lilas, Magitot ou encore Saint Honoré. Il a récemment fait l'objet de diverses interventions :

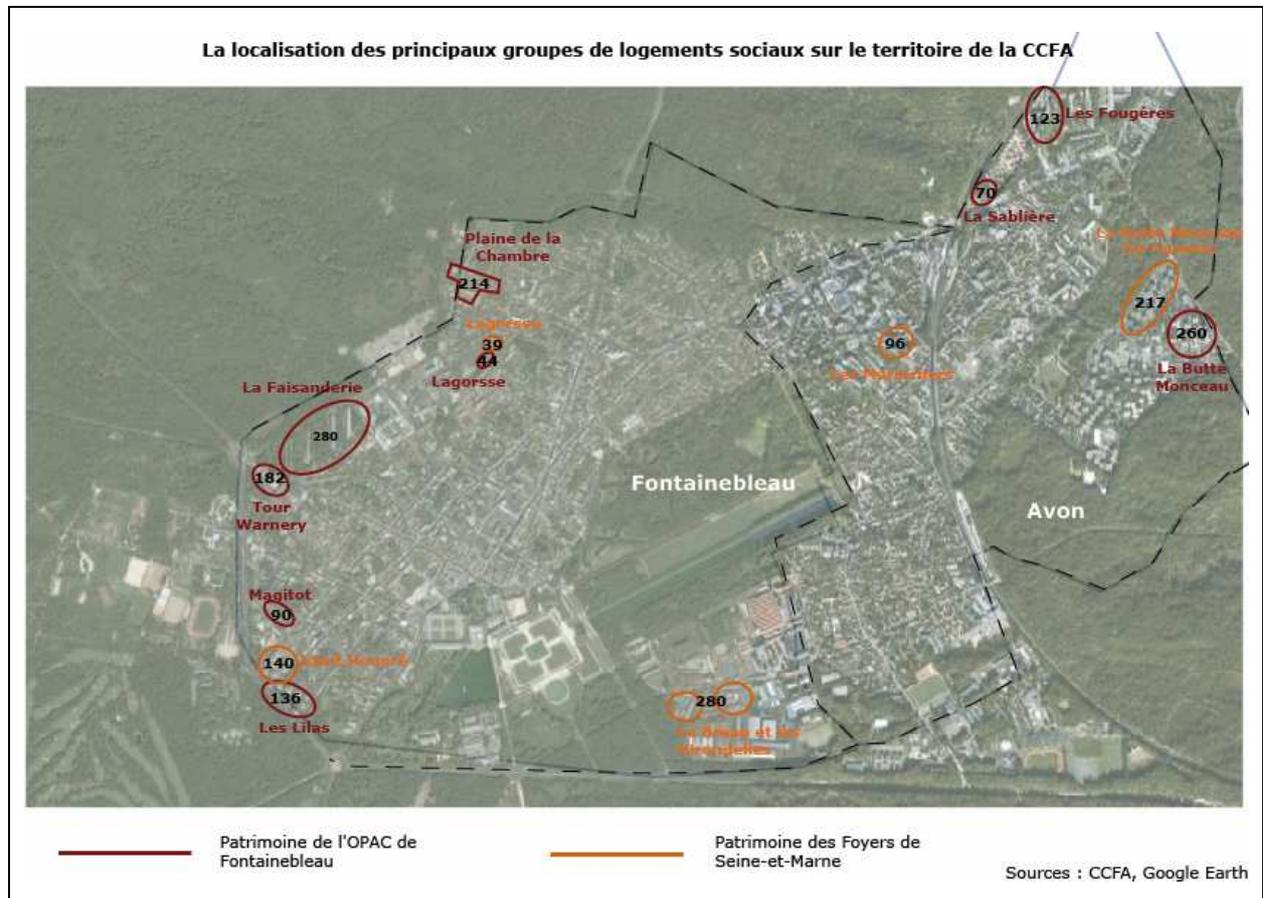
- En 2006, 260 logements ont été réhabilités à la Butte Monceau.
- Une centaine de logement réhabilités sur le parc social de la plaine de la chambre,
- Une opération de démolition/reconstruction (l'opération Million) est en cours de réalisation dans le secteur de la Plaine de la Chambre. Elle concerne 60 logements aujourd'hui démolis. 30 sont sur le point d'être reconstruits, les 30 autres le seront lors d'une deuxième tranche.
- Enfin, en 2006, l'O.P.A.C. a procédé à l'acquisition de 280 logements situés dans le quartier de la Faisanderie. Un projet de restructuration profonde de cet ensemble est en cours de réflexion.

- Les Foyers de Seine-et-Marne (F.S.M.) avec 38% du parc, soit 793 logements.

Les principaux lieux de concentration du patrimoine des F.S.M. sont : Le Bréau (264 logements), les Cigognes (217 logements), Saint Honoré (140 logements) et les Maraîchers (96 logements). Les F.S.M. sont récemment intervenus sur leur parc :

- En 2003, ce bailleur a acquis un bâtiment en centre-ville qui compte deux logements assujettis au droit privé.
- Des réhabilitations ont été réalisées dans les groupes du Bréau et du Père Jacques.
- Le Bréau et les Maraîchers font l'objet de ravalement de façades. De plus, une opération de restructuration est en cours sur le parc du Bréau.

- Cinq groupes, totalisant 623 logements, sont concernés par une convention conclue avec la région. Les F.S.M. se sont ainsi engagés entre 2007 et 2011, à effectuer des travaux d'économies d'énergies, de renforcement de la sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Le bailleur Trois Moulins Habitat et Solidarité est également présent mais de façon plus résiduelle. Il gère 5% du parc, soit 110 logements.



Source : *Elaboration du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

La localisation du parc de logements sociaux ne lui permet pas de jouer pleinement son rôle de mixité au sein de la C.C.F.A.. En effet, l'ensemble du logement social est principalement situé en périphérie d'agglomération, éloignant la population modeste des commerces et des services.

L'attractivité des logements sociaux de l'agglomération Fontainebleau-Avon s'étend sur l'ensemble du Sud du département de Seine-et-Marne. En moyenne, les loyers pratiqués sont les plus bas du département, mais ils risquent de connaître une hausse importante. En effet, les opérations récentes et à venir vont s'accompagner d'une revalorisation des loyers, préjudiciable pour les ménages les plus modestes. Par ailleurs, les bailleurs expriment leurs difficultés à produire des logements très sociaux dans le neuf parce qu'ils ne parviennent pas à équilibrer leurs opérations du fait du coût du foncier.

Le Plan Local de l'Habitat évoque dans son diagnostic, une piste de réflexion : dans le neuf comme la réhabilitation, la possibilité de réduire les charges via l'amélioration de la performance énergétique.

La demande en logements sociaux

Le nombre de demandes est important : 581 ont été enregistrées en 2007, soit 2,3% de la demande départementale. On note une augmentation significative du nombre de demandeurs (+ 67,4%) entre 2006 et 2007. Face à cette importante demande, le taux de rotation reste faible, et seul un quart des demandes sont satisfaites (mutations et nouvelles demandes confondues). Ainsi, environ 120 logements sont libérés

chaque année dont 50 pour les Foyers de Seine-et-Marne et 74 pour l'O.P.A.C. La demande est principalement locale avec 89,8% des demandeurs originaires du département, dont 62,6% de la C.C.F.A.

I.1.4.5. Le logement des publics spécifiques

Source : Elaboration du P.L.H., C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

Le logement des personnels de la Défense

Source : Schéma Directeur Interarmées, Implantations militaires et logements, décembre 1995

Les données suivantes sont indiquées pour mémoire. En effet, depuis 1998, s'est engagée une importante restructuration des forces armées sur l'agglomération engendrant le départ progressif de plusieurs régiments.

Armée de Terre

Dans les années 70-80, Fontainebleau représentait une garnison moyenne comptant 835 cadres militaires et civils, hors gendarmerie. Le parc de logements se composait de 145 logements domaniaux, de 135 logements conventionnés S.N.I. et de 39 logements appartenants à la société H.L.M. « Le Bréau ». Cependant, la convention qui liait la Défense à la Société de H.L.M. a été résiliée au milieu des années 80. La quasi-totalité des logements appartenant au parc militaire (domaniaux et conventionnés) se situait sur Fontainebleau-Avon.

Les personnels pouvaient prétendre à un logement « familial » se répartissant comme suit :

- Familles militaires : 428
- Officiers célibataires : 18
- Personnel civil : 226

Soit un besoin total théorique de 672 logements. La garnison gère 319 logements, ce qui engendrait un ratio de « satisfaction » théorique de 47%/

La mutation de militaires en Ile de France rencontre toujours des difficultés de logements. Aussi, aux militaires célibataires s'ajoutent en nombre significatif des militaires mariés qui « choisissent » la mutation sans famille.

Gendarmerie

Dans les années 80-90, la gendarmerie départementale occupait essentiellement un immeuble appartenant au département. 42 logements étaient nécessaires et répartis de la façon suivante :

- 3 logements dans l'immeuble de la Gendarmerie,
- 23 logements domaniaux dans la cité de la Faisanderie,
- 11 logements situés dans un immeuble H.L.M. contigu à l'immeuble de la gendarmerie,
- 5 logements pris à bail dans l'agglomération

Le logement des cadres de l'Ecole de Gendarmerie était assuré comme suit :

- 59 logements à la cité de la Faisanderie,
- 72 logements dans le secteur locatif à Fontainebleau et Avon,
- 4 logements dans les quartiers Damesme et Chataux.

Pour les stagiaires (environ 400), les deux ensembles de Damesme et Chataux assuraient l'hébergement de la plupart d'entre eux. Cependant ce haut niveau de capacité était obtenu au détriment des conditions de confort : selon le cas, les chambres étaient équipées de 2 à 9 lits.

Les installations de l'Ecole des motocyclistes de la Gendarmerie sont progressivement regroupées sur le quartier Lariboisière au Sud du parc du Château (l'inspection judiciaire ayant quitté Fontainebleau vers les années 2010/2013).

Le logement des personnes âgées et des personnes handicapées

Le profil des personnes âgées et handicapées

Comme nous l'avons vu précédemment, la part des personnes âgées dans la C.C.F.A. est supérieure aux moyennes départementales et régionales. En 2007, les plus de 75 ans représentent 17,8% des personnes de référence contre 10,2% pour la Seine-et-Marne et 11,6% pour l'Ile-de-France.

En outre, les projections à l'échelle départementale font état d'une forte augmentation de la population des plus de 75 ans à l'horizon 2015. Selon des projections réalisées sur la base de données INSEE, la population seine-et-marnaise de plus de 75 ans passerait de 61 200 personnes en 2006 à 71 700 personnes en 2015, soit une augmentation de 17,2% sur la période.

Par ailleurs, une estimation de la population handicapée a été faite à l'échelle départementale. Il en ressort qu'actuellement 7% de la population souffre d'un handicap. Ce pourcentage regroupe tous types de handicaps, au sein desquels le handicap moteur ne représente qu'une faible part.

Prévue par la loi du 5 février 2005, une Maison Départementale des Personnes Handicapées (M.D.P.H.), a été mise en place au niveau du Conseil Général de Seine-et-Marne. Ce lieu permet de centraliser les demandes et de traiter des dossiers.

Par ailleurs, le bailleur F.S.M. a établi des contacts avec des associations oeuvrant en faveur des personnes handicapées, comme l'Association des Paralysés de France, autour de la question de l'adaptation des logements.

Le maintien à domicile des personnes avec une autonomie et une mobilité réduite

L'offre en aides à domicile concerne principalement l'aide aux actes de la vie quotidienne (toilette, ménage), les repas et la téléassistance. Les Centres Communaux d'Action Sociale (C.C.A.S.) disposent d'une équipe de 24 auxiliaires s'occupant d'environ 350 personnes à Fontainebleau et Avon et assurant le portage de repas à 45 Avonnais. Le Service de Soins Infirmiers à Domicile (S.S.I.A.D.) est une association habilitée par la D.D.A.S.S. à prodiguer des soins infirmiers remboursés pour 86 personnes dans le canton de Fontainebleau.

Si l'offre d'aides à domicile est quantitativement satisfaisante au regard de la demande, deux constats viennent nuancer cette adéquation :

- Certaines personnes ne font pas appel aux entreprises d'aides à domicile, notamment pour des raisons de coût.
- Les besoins en services infirmiers sont encore non satisfaits dans la C.C.F.A., alors que la demande va s'accroître avec l'augmentation de la population très âgée, d'autant plus que les structures spécialisées ont des capacités d'accueil limitées.

Des opérations d'adaptation des logements freinées par de multiples contraintes

Le parc de logement n'offre que rarement les conditions satisfaisantes au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Les immeubles sont rarement accessibles aux personnes à mobilité réduite et les logements n'ont pas été conçus pour être adaptables, en particulier du fait de l'importance du parc ancien sur l'agglomération.

Face à ce constat, les travaux d'adaptation sont encore peu nombreux et consistent surtout en l'adaptation des salles de bain.

Les opérations d'adaptation des logements aux personnes handicapées sont elles aussi peu nombreuses. En effet, peu d'outils financiers sont mobilisés en ce sens.

Structures spécialisées pour les personnes semi valides ou en état de dépendance

Il existe dans la C.C.F.A. trois types d'établissement différents :

- Des foyers résidences, au nombre de 3, pour personnes valides gérés par les C.C.A.S., dont les places sont réservées en priorité aux bellifontains et aux avonnais.
- Deux établissements spécialisés dans la prise en charge de la maladie d'Alzheimer, qui ont également ouverts des accueils de jour.
- Pour les personnes au degré de dépendance plus important, une maison de retraite médicalisée est gérée par l'hôpital de Fontainebleau.

Ces établissements accueillent une population très âgée. La moyenne d'âge est de 80 à 85 ans pour les foyers résidences, de 50 ans pour l'hôpital et de 85 à 88 ans pour les établissements spécialisés. Il s'agit principalement d'une population féminine et seule.

La prise en charge des personnes handicapées est assurée au niveau du département, qui présente une offre diversifiée et bien répartie territorialement. En revanche, aucune structure n'est implantée dans la C.C.F.A.

Les professionnels de santé ont relevé plusieurs manques à l'échelle de la C.C.F.A. :

- L'absence de résidences offrant des services intermédiaires : en effet, la C.C.F.A. ne dispose que de places pour les personnes valides ou au contraire nécessitant une forte médicalisation.
- L'absence de structure de type « USDL polypathologie » pour permettre aux personnes âgées les plus fragilisées de se maintenir dans le territoire.
- Le développement et la « normalisation » des résidences pour personnes valides qui constituent une alternative à un logement autonome devenu trop grand et favorisant l'isolement de la personne âgée.
- Un manque d'offre pour les couples, puisque seuls 7 appartements à Rosa Bonheur peuvent les accueillir. Cependant on dénombre peu de demandes.

Le logement des jeunes et des étudiants

Un accroissement prévisible de la population décohabitante

Bien que les moins de 20 ans ne représentaient que 9,3% de la population de la C.C.F.A en 1999, les besoins en logements pour les décohabitants sont susceptibles d'augmenter. En effet, un tiers des personnes de référence ont entre 40 et 59 ans en 2007. Leurs enfants arrivent donc progressivement en âge de prendre leur indépendance vis-à-vis du logement.

Une population étudiante importante et d'origines géographiques diverses

2 134 étudiants fréquentent les écoles implantées dans le territoire de la C.C.F.A. Ces écoles proposent une offre en enseignement supérieur variée, attractive pour des étudiants aux profils variés :

- Les classes préparatoires attirent surtout des étudiants vivant à proximité.
- Les I.U.T. attirent des étudiants des communes environnantes mais aussi de la France entière s'agissant des licences professionnelles.
- Le rayonnement des grandes écoles s'exerce sur toute la France et même à l'étranger.

Une part importante des étudiants n'est pas concernée par la problématique du logement, comme les étudiants de l'I.U.T., de l'I.F.S.I. ou des lycées qui viennent majoritairement du Sud de la Seine-et-Marne. La problématique se reporte alors sur le transport.

L'I.N.S.E.A.D. dispose de ses propres structures d'hébergement et bénéficie d'un partenariat avec l'hôtellerie afin de loger les étudiants concernés par des stages plus courts.

Un parc de logement inadapté aux besoins des jeunes

Le parc locatif privé est le seul parc de logement qui accueille une part significative de jeunes ménages. Même si les étudiants peuvent recourir à la colocation, ils conservent une préférence pour les petites surfaces en centre-ville, or les petits logements (studios et T1) adaptés à leurs besoins ne représentent que 10,6% du parc.

En outre, à la location, les prix au m² sont en moyenne plus chers pour les petites surfaces : environ 17€/m² pour les studios contre 11 à 13€/m² pour les T3 et T4.

En l'absence d'offre suffisante, ce sont les structures d'hébergement d'urgence qui accueillent la population jeune. 45% des 40 adultes hébergés en 2007 par l'association Insertion Logement dans la C.C.F.A. et dans la Communauté de Communes Moret Seine et Loing ont entre 18 et 30 ans. La décohabitation reste le premier motif d'hébergement.

Enfin, on peut noter l'existence de réseaux créés par les écoles pour aider les étudiants à trouver un logement.

Les structures spécialisées

Les étudiants de la C.C.F.A. disposent dans le territoire d'une offre qui leur est réservée, il existe ainsi deux résidences universitaires :

- La résidence Armade à Avon, gérée par l'O.P.A.C., qui offre 113 lits aux étudiants de l'I.U.T. et de l'I.F.S.I.
- La résidence Fischesser à Fontainebleau, gérée par le C.R.O.U.S., qui a signé des conventions avec l'Ecole des mines, l'I.U.T. et les C.P.G.E. du Lycée François I^{er}. Elle propose 118 lits.
- Une autre résidence du C.R.O.U.S., située à proximité, dans la commune de Champagne-sur-Seine, à 7 km de la C.C.F.A., offre 203 lits. En outre, cette résidence est difficilement accessible en transports en commun.

On peut noter le projet d'une nouvelle résidence à Avon et le souhait de l'O.P.A.C. d'intégrer à la programmation de la Faisanderie une centaine de logements étudiants en PLUS.

Enfin, si les étudiants disposent d'une offre qui leur est dédiée, il n'y a pas de structure pour les autres populations jeunes (pas de foyers de jeunes travailleurs par exemple).

I.1.4.6. Dynamique du logement : besoins, construction neuve et évolution démographique

Source : Elaboration du P.L.H., C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic, Janvier 2009

L'évolution du parc ancien dans les deux communes est « inverse » :

- A Avon entre 1982 et 1990 les besoins en logements liés à l'évolution du parc ancien ont été importants : disparition de 163 logements liée à des destructions ou regroupements auxquels s'ajoutent plus de 60 logements devenus vacants ou transformés en résidences secondaires. Entre 1990 et 1999 ces besoins sont fortement réduits (moins de 30 logements).
- A Fontainebleau entre 1982 et 1990 les besoins liés à l'évolution du parc ancien sont faibles : moins de 20 logements.

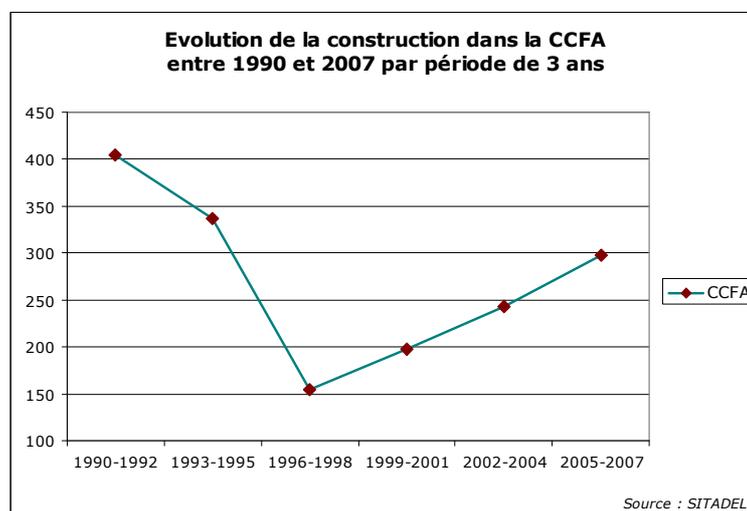
En effet les mouvements de hausse de la vacance et des résidences secondaires (qui correspondent à la disparition de résidences principales) ont été largement compensés par un mouvement de division de vastes habitations en plusieurs appartements. Depuis 1990 ces besoins, faibles jusqu'alors, se sont fortement renforcés. Ils représentent 500 logements pour l'année 1998-1999.

Cette évolution résulte, sans doute, d'une part, de l'essoufflement du mouvement de partage des maisons bourgeoises en appartements et d'autre part, de la poursuite de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ainsi que des phénomènes de vacance dans le parc ancien.

Cette évolution a généré des besoins en logements importants : plus de 1000 logements sur l'ensemble de l'agglomération entre 1982 et 1999 (526 sur Avon, 470 sur Fontainebleau). (source Rapport de présentation. du P.O.S. approuvé le 12/04/1999). On constate toutefois une baisse de 9,6% entre 1999 et 2007

Entre 1999 et 2007, le parc de logement de la .C.C.F.A. enregistre une progression, mais qui reste nettement inférieure à celle du département. Le nombre de logements a augmenté de 7,2% dans la C.C.F.A., contre 13,1% pour l'ensemble du département.

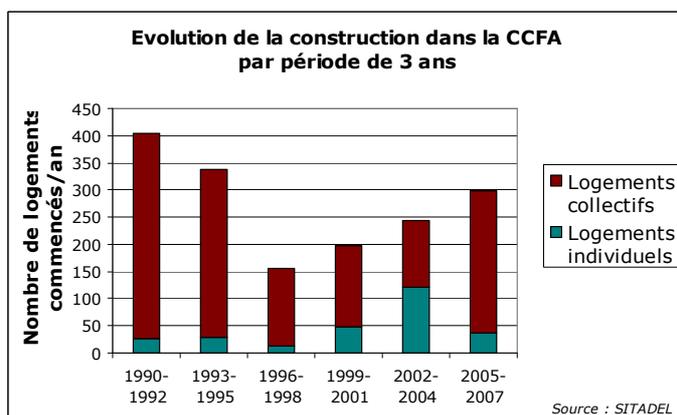
La construction neuve



Source : Elaboration du P.L.H., C.C.F.A. Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

L'évolution de la construction entre 1990 et 2007 a connu plusieurs phases :

- Une diminution du niveau de production entre 1990 et 1998, passant d'un taux de 135 logements par an entre 1990 et 1992 à 51 logements par an entre 1996 et 1998
- Une reprise progressive de la construction jusqu'en 2007 avec 99 logements par an entre 2005 et 2007 mais sans atteindre le maximum observé entre 1990 et 1992.



Source : Elaboration du P.L.H, C.C.F.A. Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009

La localisation de ces constructions neuves diffère selon les périodes : la production de logements est majoritairement portée par Avon jusqu'en 2001 (75% de la production totale) puis par Fontainebleau entre 2002 et 2007 (61% de la production totale). Cette production est majoritairement composée de logements collectifs (entre 76 et 93%) sauf sur la période 2002-2004 où 50% des logements produits étaient individuels, avec une production partagée par Avon et Fontainebleau.

Calcul du point mort (source diagnostic du P.L.H. de janvier 2009),

Au total, pour maintenir une population constante dans le territoire de la C.C.F.A., il faudrait produire 67 logements par an. D'ici 2025, ce sont 1005 logements qui doivent être construits ou remis sur le marché, dont 469 entre 2009 et 2015 (durée prévue de réalisation du PLH).

Rythme des constructions neuves commencées depuis 1998

| Logements commencés* | Fontainebleau | Avon | Agglomération |
|--------------------------|---------------|------------|---------------|
| 1998 | 1 | 79 | 80 |
| 1999 | 15 | 59 | 74 |
| 2000 | 34 | 38 | 72 |
| 2001 | 36 | 49 | 85 |
| 2002 | 11 | 15 | 26 |
| 2003 | 34 | 75 | 109 |
| 2004 | 101 | 12 | 113 |
| 2005 | 3 | 81 | 84 |
| 2006 | 16 | 62 | 78 |
| 2007 | 175 | 21 | 196 |
| 2008 | 6 | 1 | 7 |
| Total | 432 | 492 | 924 |
| Moyenne 1998-2008 | 39 | 44 | 84 |

*Logements commencés = logements individuels + logements collectifs

Source : Sitadel, résultat de la construction neuve

L'étude du rythme des constructions neuves entre 1998 et 2008 montre que 84 logements en moyenne ont été commencés chaque année. Sur la commune d'Avon, cela correspond à une moyenne de 44 logements par an et de 39 logements par an sur la commune de Fontainebleau. Cependant, on constate que seules deux années ont été particulièrement propices sur Fontainebleau, avec 101 constructions commencées en 2004 et 175 en 2007, contre 81 logements au maximum sur Avon.

Si l'on se base sur l'hypothèse précédemment énoncée, l'effort en matière de construction reste à poursuivre.

Les transactions de logements

En 2007, 795 logements ont été vendus dans la C.C.F.A., en majorité des appartements anciens (54,2%). Les maisons représentent 15,9% des ventes, et les appartements neufs, produits rares, seulement 7,3%.

Deux secteurs ont été identifiés comme particulièrement attractifs et concentrent de ce fait une part importante des transactions de logements.

✚ **Sur la commune d'Avon**

Le secteur de la gare et de «Carrefour Market», où ont eu lieu 38% des transactions effectuées dans la commune, soit 153 ventes sur 406 en 2007. Il s'agit en outre du seul secteur de commercialisation d'appartements neufs sur la commune (entre 20 et 30 ventes par an depuis 2011). Les appartements anciens sont également prisés dans ce secteur avec un prix médian de 172 000 € contre 135 000 € sur le reste du territoire communal. Ce phénomène concerne particulièrement des T2 et T3 dont le prix médian au m² est supérieur d'environ 1 000 €.

✚ **Sur la commune de Fontainebleau**

L'Hypercentre, qui concentre 40% des transactions effectuées dans la commune, soit 150 ventes sur 376 en 2007. Dans ce secteur, les studios et les T3 sont particulièrement prisés. Le prix médian au m² est supérieur d'environ 300 à 500 € par rapport au reste des prix pratiqués sur la commune.

Les besoins en logements à anticiper

Source : *Elaboration du P.L.H, C.C.F.A. Fontainebleau-Avon, Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

Les besoins pour maintenir une population constante dans le territoire peuvent être estimés grâce au calcul du point mort, qui prend en compte trois facteurs déterminants :

- **Le desserrement des ménages :**

La diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène observé à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitations des jeunes, vieillissement de la population...). Elle entraîne une augmentation du nombre de ménages à loger pour un même volume de population donc des besoins supplémentaires en logements :

- Hypothèse C.C.F.A. : le rythme de desserrement a été particulièrement important entre 1999 et 2005 (-0,003 personne par ménage et par an), on prend l'hypothèse qu'il tend aujourd'hui à revenir au rythme observé entre 1990 et 1999, soit -0,011 personne par ménage et par an.
- Les besoins liés à ce facteur sont ainsi estimés à + 80 logements par an.

- **Le renouvellement du parc**

Il s'agit du besoin de remplacement des logements disparus. Il prend en compte à la fois la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changement d'usage...) et son augmentation (divisions, changements d'usages...).

- Hypothèses C.C.F.A. : entre 1990 et 1999, le taux de renouvellement du parc était de -0,16% du parc de logements total par an. Entre 1999 et 2005, le taux a encore augmenté passant à -0,23%. Il y a donc une augmentation du nombre de logements sans construction supplémentaire. Les possibilités de changement d'usage et de divisions des logements n'étant pas infinies, on prend l'hypothèse que le taux de renouvellement sur l'ensemble du parc va diminuer et se rapprocher de la tendance observée entre 1990 et 1999 soit -0,16% par an.
- Ce phénomène engendre une production de -26 logements par an, diminuant le nombre de logements nécessaires au maintien de la population.

- **La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants**

Cette variation entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger les ménages.

- Hypothèse C.C.F.A. : on prend l'hypothèse d'un taux de résidences secondaires similaire à celui observé en 1999, soit 4,1% de l'ensemble du parc et d'un taux de vacance de l'ordre de 9,3% estimé grâce aux données Filocom qui font apparaître une évolution du taux de vacance entre 1999 et 2005 de -10%.
- Les besoins estimés pour répondre à ces variations sont de +14 logements par an.

Depuis 2003, ce chiffre de 67 logements par an est atteint rien qu'avec le nombre de constructions neuves commencées. L'effort en matière de construction reste à poursuivre pour le maintien de la population de l'agglomération.

I.1.4.7. L'accueil des gens du voyage

Le cadre réglementaire

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a rendu obligatoire la réalisation d'aires d'accueil aménagées pour les communes de plus de 5 000 habitants. Le dispositif d'accueil des gens du voyage est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma Départemental pour l'Accueil des Gens du Voyage en Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 février 2003.

Les Syndicats Intercommunaux d'Etude et de Programmation (S.I.E.P.) ont été constitués comme cadre de concertation entre l'Etat et les communes, afin de permettre une répartition équitable de l'effort au niveau intercommunal.

Sont à créer 40 places réparties de la façon suivante :

- 7 places sur la commune de Bois-Le-roi
- 15 sur la commune d'Avon
- 18 sur le territoire de la commune de Fontainebleau.

Face à la complexité de trouver, sur le territoire, le foncier nécessaire à la réalisation d'une aire d'accueil, le Préfet a proposé de réaliser *un terrain de grand passage* sur le territoire du SMEP de Fontainebleau.

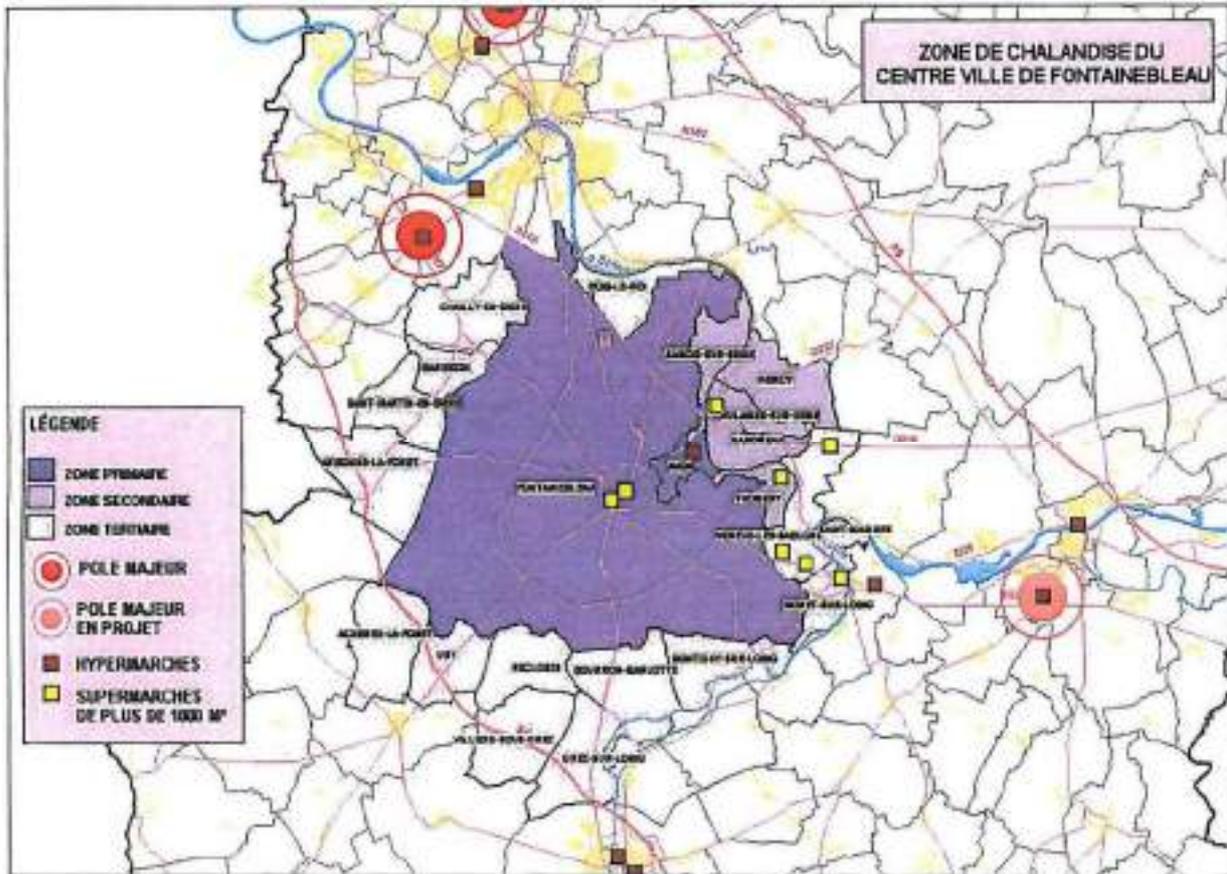
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC HABITAT

| | CONSTATS | ENJEUX |
|---|---|--|
| Le PARC de LOGEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une vacance importante liée à l'ancienneté du parc ➤ Une inadéquation entre la taille des ménages et celle des logements | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Résorber la vacance de manière durable |
| STATUT d'OCCUPATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une population aux revenus variés qui exprime une demande sur l'ensemble des segments du parc de logements ➤ Une concentration de difficultés dans le parc locatif privé ➤ Des locataires privés modestes ➤ Une absence de produit en accession pour les ménages aux revenus moyens | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Répondre aux besoins en logements qui s'accroissent, de toutes les catégories sociales, du fait du desserrement des ménages en compatibilité avec l'objectif de croissance maîtrisée du SDRIF |
| LOGEMENT SOCIAL | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un taux de monoparentalité élevé ➤ Une vacance très faible témoignant de la pression subie par le parc social ➤ Un patrimoine progressivement réhabilité | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une volonté des bailleurs d'intervenir dans les quartiers « à enjeux » ➤ Maintenir des logements sociaux accessibles aux plus modestes |
| LOGEMENT des PUBLICS SPECIFIQUES | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un taux d'équipement satisfaisant en termes de structures spécialisées ➤ Une offre suffisante en termes de services de maintien à domicile ➤ L'inadaptation des logements au vieillissement <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une absence de structure pour les personnes handicapées <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire attractif pour les étudiants par son offre diversifiée en enseignement supérieur ➤ Des écoles impliquées pour trouver des solutions en matière de logement ➤ Faiblesse de l'offre en studio/T1 bon marché pour permettre aux décohabitants de rester dans le territoire et aux étudiants de se loger ➤ Absence de structure dédiée à l'accueil des jeunes actifs | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Structuration du partenariat entre acteurs du logement (F.S.M.) et acteurs en charge des personnes âgées ou handicapées en cours de structuration <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir la population jeune de la C.C.F.A. ➤ Eviter l'installation des jeunes en périphérie de la C.C.F.A. qui s'accompagne d'une motorisation croissante ➤ Maintenir la population jeune de la C.C.F.A. |
| DYNAMIQUE du LOGEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une rareté et une cherté du foncier ➤ Une urbanisation très contrainte liée à la présence de la forêt ➤ Pas d'extension possible de l'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renouvellement urbain des sites en reconversion ➤ Croissance de l'urbanisation à l'intérieur même des quartiers |

I.1.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Source : MRAI (Ministère de la Défense) /Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Reconversion des casernes Damesme et Chataux et du secteur du site de l'Hôpital de Fontainebleau, Katalyse, avril 2007
DDE, Requalification de la Rue Grande et de la Rue Aristide Briand à Fontainebleau, extrait du rapport de l'étape n°1, 2000

I.1.5.1. Les activités, les commerces et les services



Source : Les données de cadrage du commerce bellifontain, C.C.I. 77, Direction Commerce Tourisme

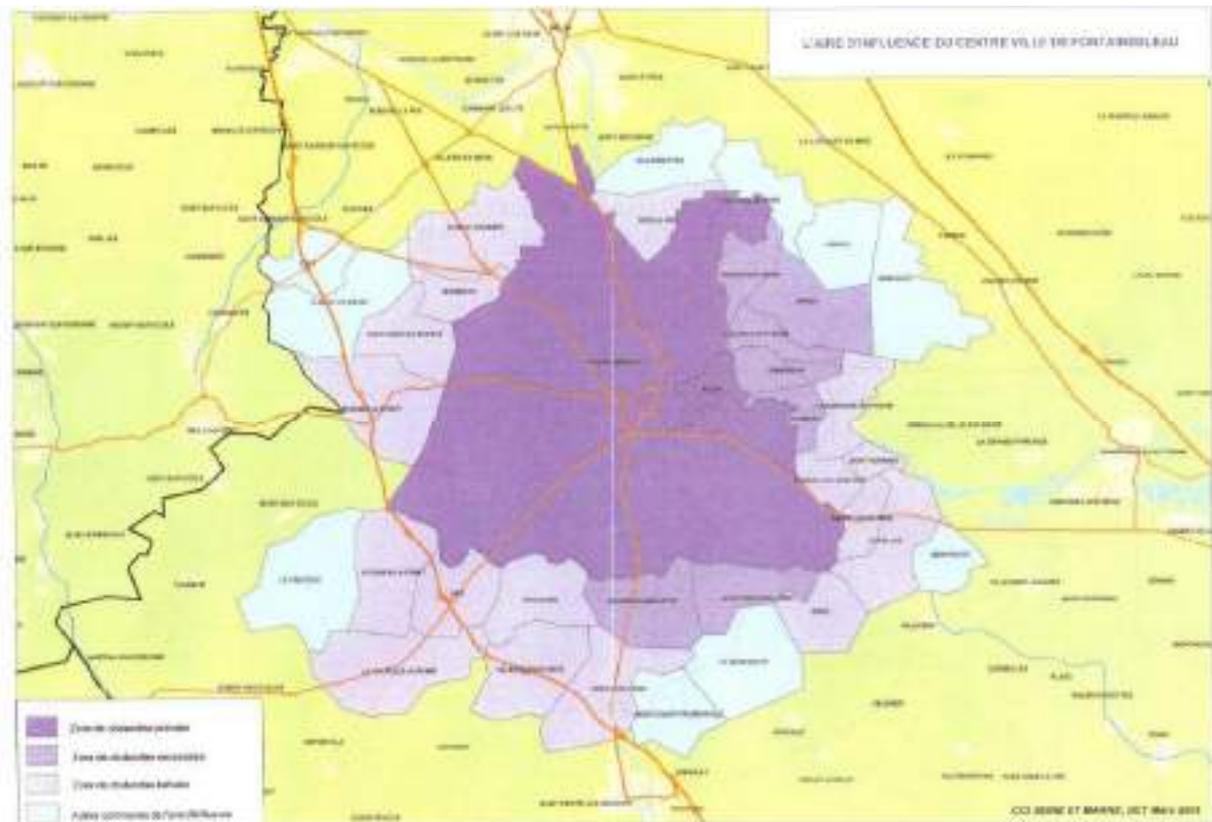
La zone de chalandise peut se décomposer en trois niveaux :

- un premier niveau constitué de l'agglomération Fontainebleau-Avon
- un second niveau avec le cercle des communes riveraines
- un troisième niveau avec le bassin de vie entre Melun, Nemours et Montereau.

Cette zone d'influence représente un potentiel de 81432 habitants.

| | Population 99 | Ménages 99 |
|--------------------|---------------|------------|
| Zone primaire | 29 972 | 13 300 |
| Zone secondaire | 12 180 | 4 474 |
| Zone tertiaire | 39 280 | 14 919 |
| Zone de chalandise | 81 432 | 32 779 |

Source : Les données de cadrage du commerce bellifontain, C.C.I. 77, Direction Commerce Tourisme



Source : C.C.I. Seine-et-Marne, D.C.T., Mars 2009

Le potentiel que représente cette aire d'influence vient d'être affiné et actualisé dans le cadre de la réalisation de l'Observatoire du Commerce par la C.C.I. On passe d'un potentiel de 81 432 habitants à un potentiel de 97 000 habitants.

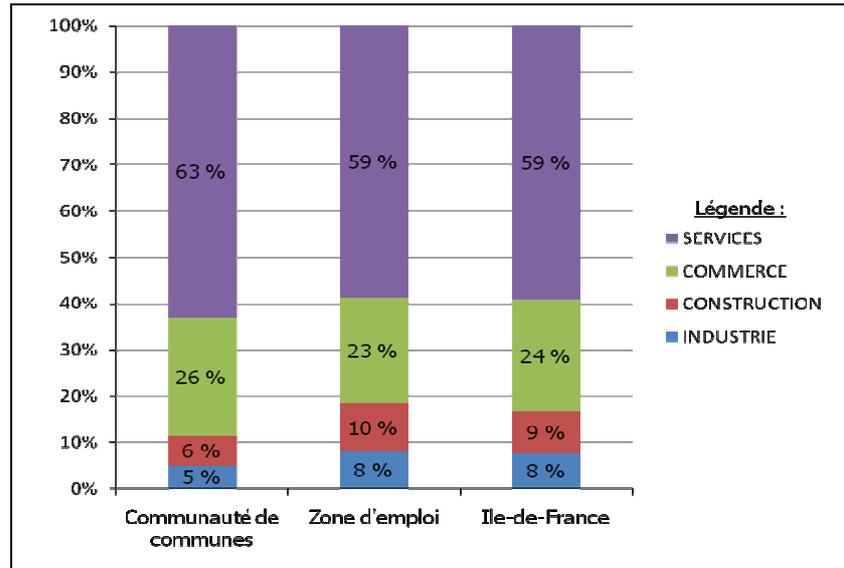
La disposition de l'activité économique s'inscrit dans des espaces traditionnels ou des lieux d'échanges organisés :

- Le centre de Fontainebleau avec ses zones piétonnes et la Rue Grande (vocation commerciale et tertiaire)
- Le marché (trois jours par semaine)
- Le long de l'Avenue Franklin Roosevelt (vocation commerciale et tertiaire)
- Au Pôle d'enseignement situé à l'ouest de l'agglomération qui regroupe l'I.N.S.E.A.D., l'Ecole des Mines, l'I.U.T. ... (formation)
- Le long de l'axe du village d'Avon
- Au niveau de la Butte Montceau
- Dans la Zone d'activité de Valvins qui couvre 2,73 ha (formation, concessionnaires)

Prédominance du tertiaire

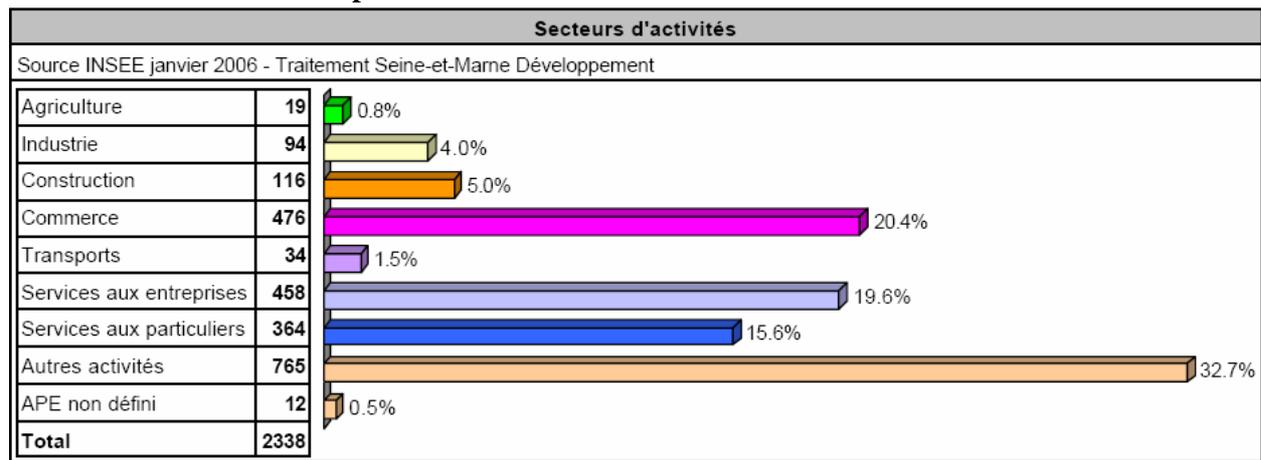
En 2005, le tissu économique local de la Communauté de Communes était composé de 1 165 entreprises. La répartition par secteurs d'activités indique que le secteur tertiaire domine largement l'emploi local.

**Répartition sectorielle des établissements en 2006 :
Comparatif zone d'emploi de Fontainebleau-Avon / C.C.F.A. / Ile-de-France**



Source : MRAI (Ministère de la Défense) /C.C.F.A., Reconversion des casernes Damesme et Chataux et du secteur du site de l'Hôpital de Fontainebleau, Katalyse, avril 2007

Répartition des secteurs d'activités sur la C.C.F.A.



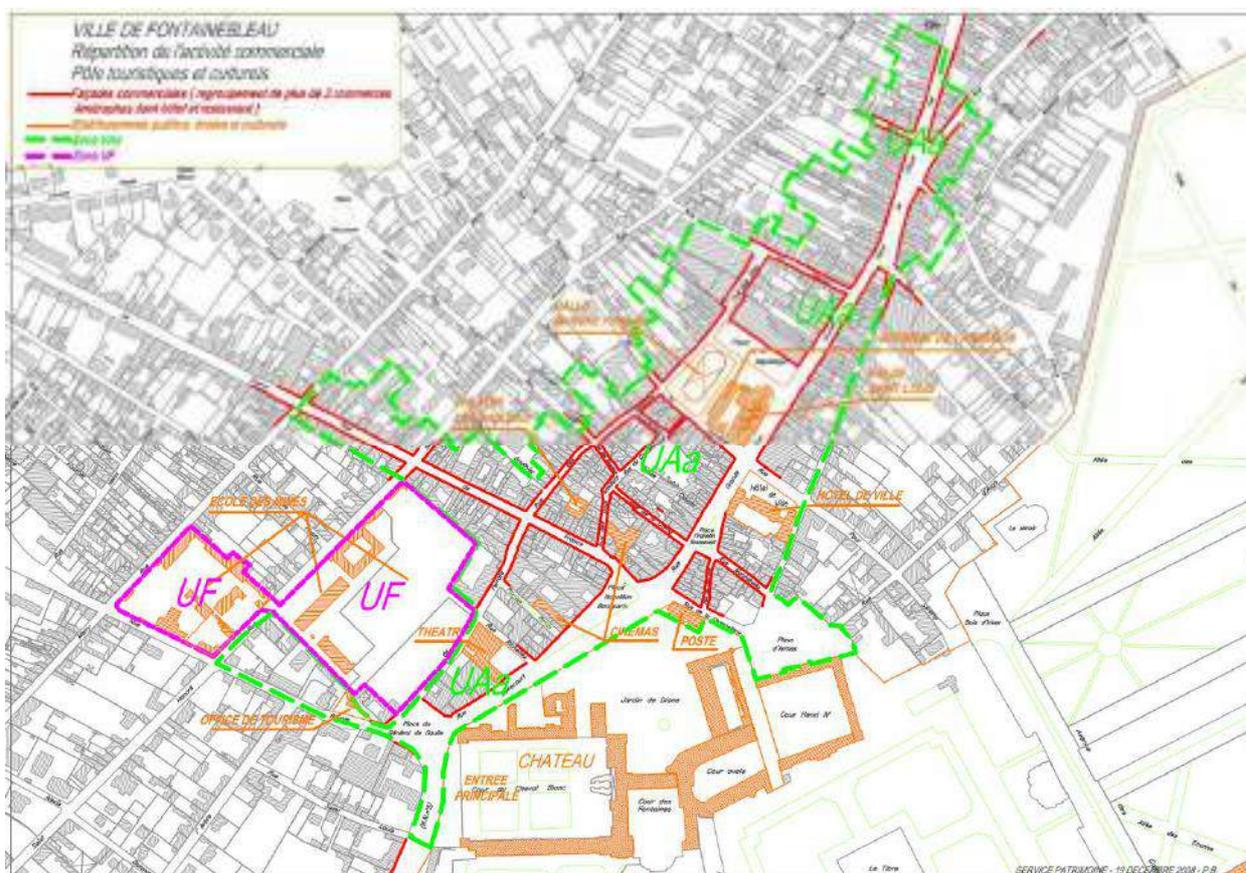
Source : Elaboration du P.L.H., C.C.F.A., Tome 2 Annexes, Janvier 2009

Les commerces, les entreprises de service aux entreprises et aux particuliers sont les plus représentés sur l'agglomération, soit environ les ¾ de l'activité tertiaire.

Le commerce de proximité

L'équipement commercial se concentre principalement sur trois secteurs :

- **L'hyper centre de Fontainebleau.** qui se caractérise par une forte densité de commerces. Ce secteur connaît un rayonnement important sur le canton et pour tout le Sud Seine et Marnais même si il est concurrencé par des implantations périphériques (grandes surfaces : Carrefour de Villiers en Bière par exemple).



Source : Ville de Fontainebleau, Extrait de la notice de présentation de la modification du P.O.S. engagée début 2009 sur le centre-ville de Fontainebleau

- **L'axe intercommunal Franklin Roosevelt / Gare / Général de Gaulle** qui accueille un supermarché et quelques autres emprises commerciales. Dans son prolongement vers la zone de Valvins, s'est implantée une moyenne surface discount. Cet axe est le support d'une attractivité forte en terme de sphère commerciale et d'activités. Il bénéficie des trafics de transit.
- **Un équipement commercial de proximité sur Avon**, dont le rayonnement est plus local. Il se répartit en trois zones : le Vieil Avon, le centre commercial de la Butte Montceau (une supérette et un marché tous les jeudis) et les Fougères. Ce secteur subit une évacuation commerciale vers Fontainebleau et la périphérie.

Comparatif avec les centres-villes proches

| | Fontainebleau | Melun | Montereau |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nbre de commerces | 304 | 292 | 185 |
| Nbre d'enseignes | 70 (23 %) | 97 (33 %) | 45 (24 %) |
| Alimentation | 35 (12 %) | 30 (11 %) | 26 (15 %) |
| Enseignes | 9 | 6 | 1 |
| Café, Hôtel, Restaurant | 57 (19 %) | 28 (9 %) | 27 (14 %) |
| Enseignes | 3 | 0 | 0 |
| Cadeaux, Bijoux | 19 (6 %) | 16 (5 %) | 10 (5 %) |
| Enseignes | 3 | 2 | 3 |
| Chaussures, Maroquinerie | 12 (4 %) | 13 (4 %) | 4 (2 %) |
| Enseignes | 3 | 4 | 2 |
| Habillement, Vêtements | 38 (13 %) | 52 (18 %) | 22 (12 %) |
| Enseignes | 7 | 13 | 5 |
| Parfumerie, Beauté, Soins | 36 (12 %) | 39 (13 %) | 23 (12 %) |
| Enseignes | 11 | 11 | 5 |
| Loisirs | 22 (7 %) | 22 (8 %) | 11 (6 %) |
| Enseignes | 5 | 9 | 4 |
| Equiperment de la maison | 20 (6 %) | 23 (9 %) | 19 (10 %) |
| Enseignes | 3 | 11 | 3 |
| Services | 50 (16 %) | 55 (18 %) | 30 (17 %) |
| Enseignes | 24 | 37 | 18 |
| Autres | 14 (5 %) | 14 (5 %) | 14 (7 %) |
| Enseignes | 1 | 4 | 4 |

Source : Berenice

Sur l'agglomération, le commerce de détail prédomine avec notamment le commerce d'habillement (41 établissements sur 130).

Source : Panorama économique, C.C.F.A., février 2006

Un projet de création d'un hôtel à Magenta est prévu afin de renforcer et diversifier l'offre sur le territoire. Les travaux doivent débiter au premier trimestre 2009 pour une livraison attendue à l'automne 2010.

Par ailleurs, afin d'engager une dynamique dans une logique de partenariat avec les acteurs locaux, un Comité Local du Commerce et de l'Artisanat a été mis en place par la signature d'une charte le 16 février 2007 sur Fontainebleau.

De plus, une convention a été signée le 4 décembre 2008 entre la C.C.F.A. et la C.C.I. qui prévoit la création d'un Observatoire du Commerce.

Les services

- Le service aux entreprises

L'activité de « Conseil et assistance » représente quasiment les $\frac{3}{4}$ des services aux entreprises et se répartit entre deux domaines :

- le conseil et l'assistance
- les services opérationnels.

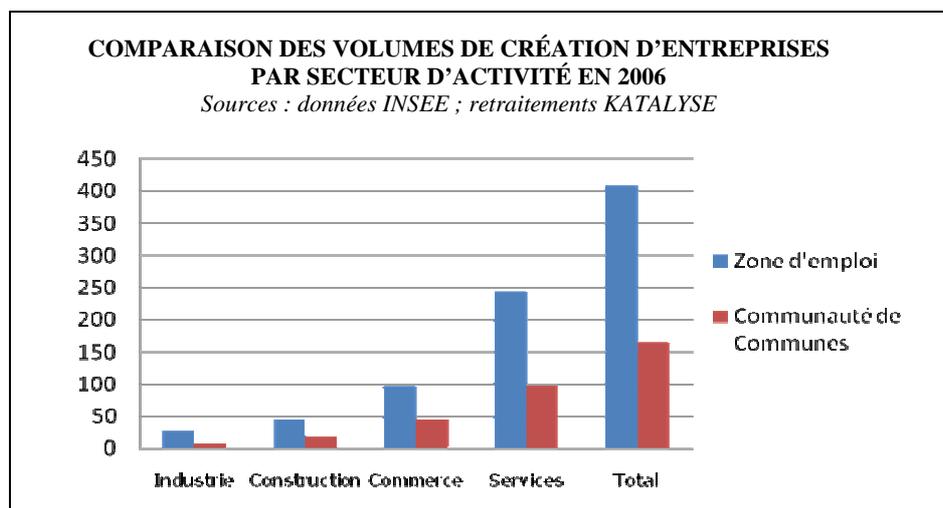
- Le service aux particuliers

Le service aux particuliers se divise en trois catégories :

- les hôtels et restaurants qui constituent la part la plus importante de l'activité en raison du fort caractère touristique du territoire.
- Les activités récréatives, culturelles et sportives ne représentant qu'un faible nombre d'entreprises.
- Les services personnels et domestiques correspondent sur le territoire en majorité aux salons de coiffure.

Dynamisme économique

409 créations d'entreprises sont dénombrées en 2006 sur la zone d'emploi de Fontainebleau, soit un taux de création de 11% légèrement supérieur à celui de l'Ile-de-France 10%.



Fontainebleau et Avon sont globalement moins créatrices d'entreprises que les autres communes de la zone d'emploi de Fontainebleau. Le taux de création moyen est de 9% sur Fontainebleau et Avon alors que les autres communes atteignent au global 12%. Ceci peut s'expliquer par l'absence de politique économique structurée sur la C.C.F.A. et les limites physiques du territoire urbain.

Le « bâtiment » est le seul secteur avec un taux de création d'entreprises plus élevé sur les communes de Fontainebleau et Avon.

Dans le domaine des services la C.C.F.A. présente un retard assez important par rapport aux autres communes de la zone d'emploi. Le taux de création d'entreprises dans les services est de 8%, contre 14% sur les autres communes. Ce taux a toutefois été partiellement compensé grâce à la création de la pépinière en 2008.

Depuis janvier 2008, une pépinière d'entreprises a été créée par la C.C.F.A. à Fontainebleau pour faire face à la faible offre de pépinière dans le Sud Seine et Marne. 9 bureaux sont loués via une convention d'occupation précaire de douze mois renouvelable une fois. Cette initiative engendre un flux de quatre à six entreprises par an à réimplanter sur le territoire, pour permettre un retour sur investissement.

Les établissements industriels

93 établissements industriels sont dénombrés sur le territoire de la C.C.F.A., dont une part importante d'établissements agroalimentaires soit 26. Ce chiffre est le reflet de la forte présence des commerces de bouche sur le territoire.

Les établissements tertiaires

2 297 établissements du tertiaire (transports compris) sont présents sur la zone d'emploi de Fontainebleau dont plus de la moitié (1 184) sur le territoire de la C.C.F.A.

Cette surreprésentation du tertiaire dans le tissu économique du territoire s'explique en partie par l'implantation d'établissements de « service public » ; des services publics directs : hôpital, établissements d'enseignements (dont enseignement supérieur), administrations ... et d'autres indirects : des services dédiés au tertiaire (ex : sécurité, nettoyage...).

Bilan pour la C.C.F.A.

Les 2/3 des établissements sont implantés sur la commune de Fontainebleau.

On constate une forte densité de commerces indépendants par rapport aux grandes surfaces. Les grandes surfaces alimentaires sont limitées à 4 implantations : hypermarché Champion, Monoprix, Ed et leader Price. La Commission Départementale d'Équipement Commercial (C.D.E.C.) a joué son rôle en limitant l'implantation des grandes surfaces. L'offre commerciale est nettement perçue comme une composante indispensable de la qualité de vie sur le territoire. Les élus et la population sont fortement attentifs à la préservation de cette composante.

Le tissu commercial est de qualité et fortement différencié :

- commerces de bouche très présents (commerce sédentaire et marché à forte notoriété)
- commerces de loisirs

Un tissu bellifontain spécialisé sur les « achats plaisirs » (tendance clairement perceptible pendant les fêtes de fin d'année)

Un secteur commercial globalement en bonne santé économique :

- Faible turn-over, notamment dans les rues principales (Estimation C.C.I. : 50% des commerces installés depuis plus de 10 ans, peu de locaux vacants)
- Forte part de commerces familiaux tenus depuis plusieurs générations.

Une zone d'influence attractive en raison de son volume (97 000 habitants) et de la typologie des chalands. On recense une forte part de catégories socioprofessionnelles supérieures, et notamment des cadres travaillant sur Paris ou en première couronne.

Pas de véritable manque en termes de secteur d'activité. L'ensemble des secteurs est représenté au moins par un magasin. Dans le cas où il n'y a qu'un magasin par secteur, aucune tension particulière n'est ressentie sur les prix par la population.

I.1.5.2. Le tourisme

Sources : Document d'objectifs NATURA 2000, Massif de Fontainebleau
Statistique fournies par l'Office de Tourisme du Pays de Fontainebleau, 2008

Une activité touristique soutenue

L'un des atouts de la C.C.F.A., au niveau économique, repose sur le tourisme. Ce secteur représente l'un des plus gros potentiel de développement économique de l'agglomération.

| Visiteurs | Office de tourisme | Antenne forestière | Service Groupes | Total visiteurs |
|-----------|--------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 2007 | 60 129 | 1 533 | 11 112 | 72 774 |
| 2008 | 74 923 | 2 037 | 9 335 | 86 295 |
| Evolution | + 24,60% | + 32,88% | - 16% | + 18,58% |

Source : Statistiques fournies par l'Office de Tourisme du Pays de Fontainebleau

La richesse du patrimoine bâti et naturel est à l'origine de la vocation touristique de l'agglomération. Ce développement touristique contribue à l'activité de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce en général

Le tourisme s'articule autour de trois axes :

- Le tourisme culturel (château, théâtre, musées)
- Le tourisme de plein air (forêt, centres équestres, golf)
- Le tourisme d'affaires (I.N.S.E.A.D., C.E.D.E.P.)

En zone urbaine

Le tourisme culturel

Le territoire de la Communauté de Communes possède un grand nombre de monuments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, comme le Château de Fontainebleau, qui invite à une étonnante promenade à travers les siècles. Les jardins (à la française de Le Nôtre, anglais de Diane) et le parc sont ouverts toute l'année au public. Il s'agit également d'édifices religieux, militaires, culturels (diversité de musées)...

Belles demeures, hôtels particuliers, commerces s'y développent invitant aujourd'hui avec ses restaurants et son hôtellerie diversifiée et de qualité, à un agréable séjour aux portes de Paris.

| Visiteurs | 2007 | 2008 |
|---------------------------|---------|---------|
| Musée national du Château | 384 247 | 384 039 |

Source : Données transmises par l'Office de Tourisme de Fontainebleau

Le Château de renommée mondiale attire plus d'un million de visiteurs par an (384 000 visiteurs pour le musée national et 1 000 000 pour le domaine national) et son objectif est d'accroître massivement sa fréquentation d'ici 10 ans. L'objectif de 800 000 à 1 million de visiteurs pour le musée est évoqué par la nouvelle direction du palais.

Du fait de son implantation dans le tissu urbain, le château forme une rupture nette avec son environnement immédiat en termes fonctionnels et visuels. Ainsi, l'entrée principale du château semble relativement déconnectée de la ville qui l'entoure. L'entrée du centre-ville depuis la rue Royale (axe usuel d'arrivée sur Fontainebleau en provenance de Paris) apparaît confidentielle. Beaucoup de commerçants ont le sentiment de ne pas profiter des retombées touristiques du château. Les groupes déposés par des cars sur le Boulevard Magenta repartent directement après la visite et de nombreux visiteurs ne s'aventurent pas plus loin que la Place Bonaparte.

Afin d'améliorer l'attractivité du centre ville, notamment pour les clients des commerces et les touristes du Château, une étude de requalification du centre ville (uniquement le domaine public) a été engagée fin 2007 et dont le projet sera défini fin 2009.

Le tourisme d'affaires

L'I.N.S.E.A.D., l'une des business school les plus réputées mondialement et le C.E.D.E.P. (Centre de Formation Permanente) sont aussi indirectement générateurs de tourisme. Ils engendrent environ 40 000 nuitées par an avec le séjour de personnalités et d'étudiants de provenance du monde

entier. L'antenne de l'Ecole des Mines de Paris et le Laboratoire de Biologie Végétale accueillent également des chercheurs tout au long de l'année.

Source : *Panorama économique, C.C.F.A., février 2006*

En espace forestier

Le tourisme de plein air

Le massif forestier recouvre dans sa totalité environ 32 000 hectares, ce qui en fait le deuxième massif boisé de France. Avec une grande variété de paysages, de promenades et d'activités, il est l'un des sites naturels de France les plus fréquentés avec 17 millions de visites par an¹ (cf. *tableau suivant « Origine des visiteurs »*). Les pics de fréquentation les plus importants sont les week-ends en mai, juin et septembre.

La fréquentation dans l'espace est concentrée en quelques sites, généralement aménagés (aire d'accueil) et en bord de route :

- Franchard
- Apremont
- Carrefour Bas-Bréau
- Carrefour de l'Épine Nord et Sud

Les visiteurs arrivent en voiture dans 94% des cas (*I.O.D. 1996*) et ne s'éloignent guère des zones de parking.

Antenne forestière de l'Office de Tourisme



Source : *Stratégie d'accueil du Massif de Fontainebleau*

Il existe également pour l'information du public, le Centre d'initiation à la forêt situé à La Faisanderie. Il accueille en moyenne 4 000 personnes par an en visites guidées, dont trois quarts de scolaires, et propose de la documentation sur la forêt.

Projets

Bâtiment principal de l'auberge (incendié)



Source : *Révision simplifiée sur le lieu dit « Les Gorges de Franchard »*

Le site de Franchard est le plus fréquenté du Sud de l'Ile-de-France, avec plus d'un million de visites. Tous les week-ends, il accueille près de 15 000 visiteurs, et du lundi au vendredi 750 visiteurs par jour. Différents acteurs, dont l'O.N.F. et Tourisme 77, au travers d'une stratégie d'accueil du massif de Fontainebleau, ont mis en place un projet de revalorisation de ce site afin de mieux accueillir et informer les visiteurs. Il s'agit de réhabiliter l'auberge de Franchard, située en plein cœur d'un site classé, pour en faire un centre d'éco-tourisme, lieu de valorisation de l'environnement touristique et forestier. Il a pour objectif une meilleure maîtrise des flux sur le secteur et la sensibilisation du public à sa grande fragilité.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, le PLU porte en zone Nd, l'emprise de l'ancienne auberge de Franchard, lieu d'implantation de centre d'éco-tourisme, et exclut cette parcelle de l'Espace Boisé Classé, à l'exception d'une bande de 4m de large contiguë à la réserve biologique existante afin de préserver une zone tampon entre le projet et ce site préservé.

¹ Chiffres ONF obtenus après enquête téléphonique réalisée en 2001 sur l'Ile-de-France.

Plan de masse du projet sur le site de Franchard



Source : Cap Paysages, Paysagiste – Maskarade, Scénographe – Arpente, Bet Structure Bois – Sibat, Bet Ingénierie générale, H.Q.E. et Economiste – Ouest Coordination, O.P.C.

- La ville de Fontainebleau s'est engagée aux côtés de l'O.N.F. à porter le projet « Fontainebleau, forêt patrimoine » 2009-2011. Ce label est attribué à des sites forestiers français emblématiques, au terme d'une démarche concertée de développement durable du site.

Quatre orientations stratégiques ont été définies pour Fontainebleau :

- Promouvoir l'identité du massif de Fontainebleau en s'appuyant sur son patrimoine
- Répondre aux besoins multifonctionnels et agir pour une acceptation nouvelle des usages
- Favoriser une utilisation du massif en assurant la préservation de son patrimoine écologique
- Assurer un lien durable entre la forêt, son territoire et ses acteurs

Origine des visiteurs

| Origine | Visiteurs (%) | Nbre moyen de visites/pers/an | Visites (%) |
|-----------------------------------|---------------|-------------------------------|-------------|
| Seine-et-Marne | 23% | 30 | 46% |
| Paris | 25% | 12 | 20% |
| Autres départements Ile-de-France | 45% | 11 | 33% |
| Autre | 7% | 2,5 | 1% |
| Total | 100% | 15 | 100% |

Selon l'étude quantitative IOD, la fréquentation est pour une grande part le fait des habitants de Seine-et-Marne, avec un nombre de visites annuelles en forêt particulièrement élevé. Ces valeurs ne sont qu'indicatives, une enquête SOFRES plus récente donne 60% des visites pour les habitants de Seine-et-Marne.

Typologie des visiteurs en fonction de leurs satisfactions et de leurs insatisfactions :

- « Les amoureux de leur forêt » (14%)

Ce sont des habitués de la forêt qui regrettent la présence des autres visiteurs et qui souhaitent des améliorations au niveau du silence, de la propreté et du stationnement.

- « Les familles tranquilles » (10%)

Elles souhaitent plus que les autres une amélioration de la propreté, de la sécurité et de la gestion de la forêt.

- « Les marcheurs en quête d'informations » (16%)

La détente en groupe les distingue des autres. Ces marcheurs du week-end souhaitent une amélioration du balisage et de l'information.

- « Les promeneurs du dimanche peu exigeants » (45%)

Ils pratiquent un peu toutes les activités et 59% d'entre eux ne souhaitent aucune amélioration.

- « Les sportifs comblés » (14%)

Il s'agit des groupes de personnes les plus satisfaites de la forêt et qui ne voient rien à améliorer (71%).

Source : Forêt Domaniale de Fontainebleau, Aménagement Forestier 1996-2015, ONF, non daté

Les activités

La forêt bénéficie, outre d'une notoriété spontanée, des infrastructures d'accueil, des aménagements de sentiers, d'escaliers, de mobilier...

- Les hippodromes qui accueillent de grandes manifestations équestres, valent à Fontainebleau l'image de ville du cheval.
- 1 restaurant-buvette
- 1 Camping au Petit Barbeau (Nord Est du site, au bord de la Seine)
- 2 bivouacs (Grande Vallée, Bois-le-Roi) (pas sur la commune)
- Plus de 3 000 km d'itinéraires pédestres permettent des ballades et sorties découvertes.
- Haut lieu d'escalade, la forêt de Fontainebleau offre des sites d'escalade réputés et uniques en France. Des circuits variés s'offrent aux débutants et aux grimpeurs de haut niveau.

Le Comité Départemental du Tourisme devrait quitter son emplacement actuel. Une synergie pourrait être prévue avec une délocalisation ou restructuration de l'Office de Tourisme.

Source : Comité de Pilotage du 15 juin 2004, M. Moalic, Représentant élu de la CCFA

Par ailleurs, un Schéma Départemental de Développement Touristique (S.D.D.T.) devrait être réalisé prochainement.

Suite au diagnostic établi en 2004, il apparaît :

Situation actuelle

- 80 hôtels, restaurants, bars, cafés, brasseries animent quotidiennement le tissu urbain bellifontain.
- Nombre de places hôtel sur l'agglomération : 10 hôtels à Fontainebleau totalisant 416 chambres et 2 hôtels à Avon totalisant 84 chambres (source : Base de données MKG Consulting, pages jaunes, Préfecture Seine et Marne, avril 2004)
- Pas de mise en valeur des berges de Seine

Problématique

Malgré le flux important de visiteurs, les retombées économiques pour la ville demeurent limitées. Le tourisme sur l'agglomération est essentiellement un tourisme à la journée (château, forêt) et le tourisme d'affaire demeure peu développé au regard des potentialités du territoire. Les établissements hôteliers ne sont remplis qu'à hauteur de 40% de leur capacité d'accueil (*chiffre Fontainebleau*).

- Créer un Office de Tourisme à la mesure de la notoriété du site, le positionner
- Accueil des cars lors d'arrêts prolongés
- Développer l'attractivité touristique de l'agglomération
- Valorisation des ruelles, des sentes et de la ville
- Valorisation du centre ville de Fontainebleau (améliorer le lien avec le château et son parc, réorganiser la circulation et le stationnement)

Dispositions retenues

- Incitation à la promenade en direction du centre ville (cheminements doux)
- Etude d'une signalétique, animation par du mobilier urbain

- Espaces publics : qualification de l'aspect du centre ville de Fontainebleau, aménagement des espaces publics, facteur d'animation
- Ambiance urbaine
- Monuments – mise en valeur du patrimoine
- Etablir un parcours doux continu entre la Seine, la forêt et le château pour les piétons, vélos et cavaliers – valoriser les bords de Seine

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le PLU répond aux enjeux d'amélioration des liens entre le milieu urbain et les espaces naturels en permettant :

- **La requalification de l'espace public du centre ville Fontainebleau comme espace de centralité et d'animation urbaine et commerciale (touristique),**
- **L'amélioration des modes doux entre le château et la Seine.**
- **Des dispositions permettant la mise en valeur des berges de la Seine.**

Voir plus loin, perspectives d'évolution de l'environnement sur les déplacements doux

I.1.5.4. L'agriculture et l'exploitation de la forêt

Source : Massif de Fontainebleau Document d'objectifs NATURA 2000, DIREN, O.N.F.

L'agriculture

Il n'y a plus d'activité agricole sur la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon.

La production de bois

Les récoltes répondent au souci de maintenir le bon état et la diversité des peuplements par l'éclaircie des peuplements trop denses et de conserver un équilibre des classes d'âges par des coupes de régénération, qui permettent, dans une certaine proportion, aux jeunes arbres de remplacer des peuplements adultes. Elles visent également à respecter la biodiversité. Ainsi les essences indigènes minoritaires sont favorisées et les arbres à cavités ou secs sont laissés en place à la condition qu'ils ne constituent pas un danger immédiat pour les usagers. Les coupes sont intégrées paysagèrement (par exemple mise en régénération par tâches aux abords des villes, rideau le long des routes, futaie irrégulière...). Ce sont les recettes des coupes qui en partie permettent le financement des autres fonctions de la forêt, notamment sociale et écologique.

Le massif de Fontainebleau est aussi une très ancienne forêt de production. Il a fourni du bois de chauffage en abondance aux populations riveraines, puis plus tard à la ville de Paris. Elle produit des bois de qualité, utilisés pour la construction, la tonnellerie, autrefois la marine. Les principaux acheteurs sont des exploitants forestiers, voire quelques scieurs belges, qui achètent le bois sur pied.

Les évolutions possibles en terme d'exploitation et commercialisation sont le développement de la filière bois énergie particulièrement porté par l'association MAB et le développement rationnel de la vente en régie pour les bois de qualité (cf. chapitre II.1.4.3 Energie).

On compte en forêt domaniale de Fontainebleau 35 essences arborescentes autochtones et 18 essences arbustives autochtones.

Répartition des essences prépondérantes

| | | |
|--|-----|-----------------------|
| Chênes dont : | | 7 122 ha (43%) |
| Peuplements de chênes sessiles nettement dominants | 79% | |
| Peuplements de chênes pédonculés nettement dominants | 5% | |
| Peuplements de chênes pubescents nettement dominants | 4% | |
| Peuplements de chênes divers | 12% | |
| Hêtres | | 1 552 ha (10%) |
| Peuplements mélangés chênes et hêtres | | 622 ha (4%) |
| Autres feuillus | | 560 ha (3%) |
| TOTAL FEUILLUS | | 9 856 ha (60%) |
| Pins dont : | | 4 932 ha (30%) |
| Pins sylvestres | 92% | |
| Pins laricios | 6% | |
| Pins maritimes | 2% | |
| Autres résineux | | 81 ha (1%) |
| TOTAL RESINEUX | | 5 013 ha (31%) |
| Chênes et Pins | | 555 ha (3%) |
| Hêtres et Pins | | 191 ha (1%) |
| Autres mélanges | | 185 ha (1%) |
| TOTAL PEUPELEMENTS MIXTES FEUILLUS RESINEUX | | 931 ha (5%) |
| Landes arborées, pelouses, formations arbustives | | 600 ha (4%) |

Source : Massif de Fontainebleau Document d'objectifs NATURA 2000, DIREN, O.N.F.

On entend par essence prépondérante toute essence capable de constituer la majorité du couvert de l'étage dominant d'un peuplement forestier. Le tableau ci-dessus ne rend donc compte ni de la répartition des essences éventuellement fréquentes, mais disséminées (comme les fruitiers), ni des surfaces occupées par les différentes essences en sous-étages.

Répartition des essences dans la forêt domaniale



Source : Itinéraires de découvertes nature, Fontainebleau une forêt de légendes et de mystères, J.P. Hervet et P. Mérienne, Editions Ouest-France, 2004

Campagne de martelage moyenne (2004-2005) sur le massif domanial de Fontainebleau

| Produits | Volume en m ³ |
|---------------------------------|--------------------------|
| Chêne de 40 et + | 14 725 |
| Dont chêne de 50 et + | 10 575 |
| Pin sylvestre | 18 623 |
| Dont pin sylvestre de 40 et + | 10 877 |
| Total campagne martelage | 55 000 |

Source : Massif de Fontainebleau Document d'objectifs NATURA 2000, DIREN, O.N.F.

Les activités cynégétiques

Les gibiers chassés en forêt domaniale de Fontainebleau sont : le sanglier (chassé à tir en battue), le cerf (chassé à courre et à tir), le chevreuil (chassé à tir et occasionnellement à courre). La chasse au petit gibier, sans être prohibée, n'est pas pratiquée.

La chasse est ouverte du troisième dimanche de septembre au dernier dimanche de février pour le grand gibier, mais la chasse aux sangliers est ouverte dès le 15 août. De même les dates standard d'ouverture de la chasse à courre sont du 15 septembre au 31 mars.

Néanmoins en forêt domaniale la chasse est retardée et organisée comme suit : Chasse à courre du 15 octobre au 31 mars et chasse à tir du 15 octobre au 28 février.

Evolution des prélèvements de grand gibier sur le massif de Fontainebleau

| | Sangliers | Grands Cervidés | Chevreaux |
|------------------|-----------|-----------------|-----------|
| 2003/2004 | 626 | 190 | 52 |
| 2004/2005 | 688 | 201 | 54 |
| 2005/2006 | 837 | 220 | 54 |

Source : Massif de Fontainebleau Document d'objectifs NATURA 2000, DIREN, O.N.F.

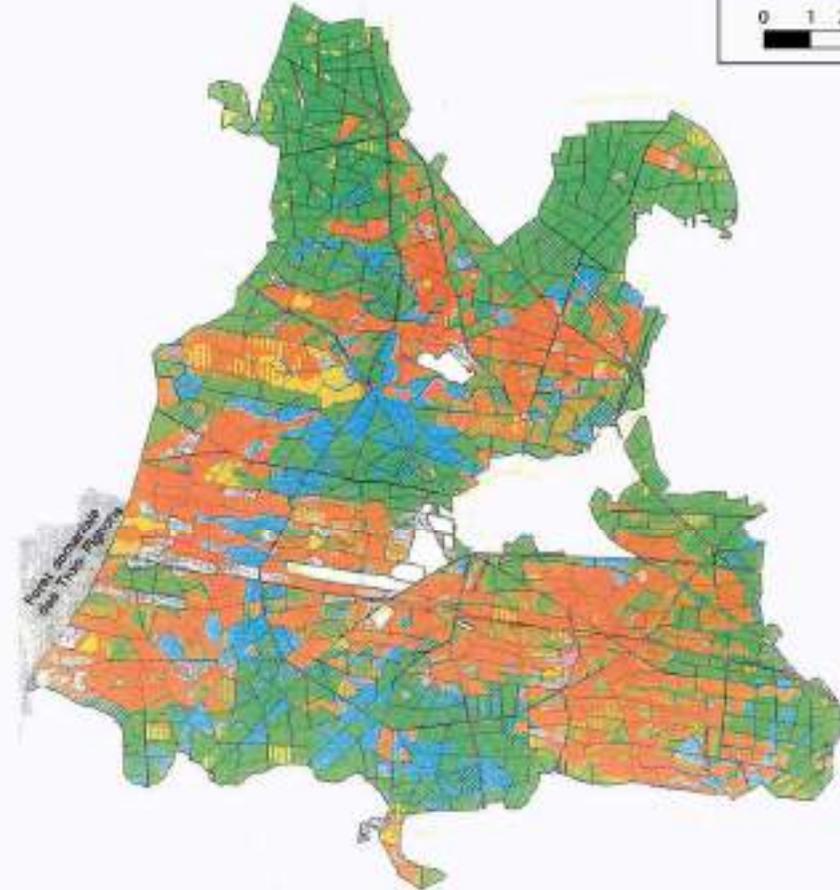
L'activité économique générée par la chasse n'est pas négligeable et elle contribue à financer les autres fonctions de la forêt et à préserver l'équilibre de la faune. Au regard des différents éléments, la pratique de la chasse ne constitue pas une menace pour la préservation des habitats et espèces.

Le gestionnaire forestier, soucieux de préserver une forêt vivante, accueillant une population importante de grands animaux, mais à un niveau maîtrisé et compatible avec les capacités d'accueil du milieu, doit prendre en compte :

- le rejet de la chasse par les populations urbaines, qui n'en perçoivent pas la nécessité et n'en connaissent pas les règles (particulièrement strictes en forêt domaniale), rejet qui se traduit en particulier par des pressions visant à limiter le plan de chasse,
- les divers préjudices occasionnés par les surdensités de population : accident de la route, dégâts dans les cultures voisines, dégâts aux régénérations forestières (et coût des protections, entièrement assumé par le propriétaire ou le gestionnaire).

Structure des peuplements

Essences prépondérantes



- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| — Parcelles | Empreintes (forages pétroliers, ...) |
| Taillis simples | Fruticée |
| Forêt feuillue hétérogène | Clairière à graminées (moisine) |
| Forêt feuillue d'aspect régulier | Landes à éricacées |
| Forêt mixte feuillue/résineux | Platière |
| Forêt résineuse d'aspect régulier | Pelouse sèche |
| Forêt irrégulière de pins | Autres trouées |

- | | |
|--------------------|--|
| — Parcelles | Autres mélanges feuillus |
| Chênes autochtones | Chênes ou hêtres et pins |
| Hêtre | Pins et autres feuillus |
| Bouleau | Boisements lâches de pins |
| Autres feuillus | Boisements lâches feuillus |
| Pins | Boisements lâches mixtes |
| Autres résineux | Formations arbustives, landes, pelouses... |
| Chênes et hêtre | Non déterminé |

Source : Etat des lieux, Forêt de protection, 2000

Les activités d'extraction

La production de silice de Seine-et-Marne représente 85% de la production de l'Ile-de-France, le complément étant assuré par l'Essonne. Le département de Seine-et-Marne est ainsi le premier producteur national, avec 25% de la production française, devant l'Oise (18%) et l'Aisne (17%). Sa part tend à progresser pour des raisons qualitatives liées à l'évolution des contraintes du marché. Les sables de Fontainebleau sont considérés comme le meilleur gisement européen de sables siliceux et s'étendent de Nemours à Etampes et Dourdan sur près de 50 km.

Ils sont essentiellement utilisés en verrerie, en second lieu dans la métallurgie et très spécifiquement dans l'industrie chimique. Ils sont également utilisés en fonderie, dans l'industrie réfractaire et dans l'industrie du béton.

Actuellement les gisements exploités en Ile-de-France garantissent au maximum 50 ans de ressources pour l'industrie. Le fait est que, dans un souci de développement durable, la profession s'inquiète de ne pouvoir effectuer les sondages et les extractions qui seraient nécessaires au renouvellement de cette ressource si les documents d'urbanisme venaient à verrouiller toute possibilité d'évolution.

La société Géopétrol exploite une concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux au lieu-dit «Chartrettes» depuis 1964. En mai 2007, elle a fait une demande de prolongation pour une durée de 25 ans et sur une superficie d'environ 21,41 km² (les limites ne sont pas étendues).

Le secteur d'exploitation se situe au Nord du territoire communal de Fontainebleau. On recense 5 producteurs « bouchés » (le long de la Route du Bois de Coulant, entre la RD 606 et le GR1) et 2 producteurs « secs et bouchés » (au niveau des carrefours de la Table du Roi et des Longues Vallées). Ce secteur concerne les servitudes relevant de la compétence de l'Etat suivantes : le site classé de la forêt domaniale de Fontainebleau, les abords du Monument Historique de la Table du Roi et la forêt de protection. Ce dossier a reçu un avis favorable de la Préfecture.

Le territoire communal de Fontainebleau est concerné par le périmètre :

- de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « CHARTRETTES » accordée à GEOPETROL, qui a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 31 décembre 2034 (décret du 10 juin 2009),

Selon les disponibilités de l'article R.111-14-1 du Code de l'urbanisme, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions de par leur implantation, sont susceptibles de compromettre la mise en valeur de la substance minière (hydrocarbures).

A l'intérieur d'un périmètre minier sont applicables les dispositions des articles 71 à 73 du Code minier, disposant que le titulaire du titre puisse être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

Aujourd'hui aucune carrière n'est recensée sur le territoire de Fontainebleau – Avon.

Cf. chapitre II.1.4.2 Richesse du sol et du sous-sol.

Activités militaires

Le massif de Fontainebleau est un haut lieu d'entraînement pour les différents corps militaires (Centre Sportif d'Equitation Militaire, le Centre National des Sports de la Défense, et autres unités des armées de la région Ile-de-France...) Sur la forêt domaniale de Fontainebleau, 114,29 hectares de terrains militaires sont affectés au Ministère de la Défense parmi lesquelles figurent le polygone (Ecole de gendarmerie de Fontainebleau, le mont Merle (C.N.S.D.), la Salamandre (C.S.E.M.) ...).

| Dénomination | Superficie en m ² | Localisation | Domanialité |
|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| L'ancien polygone d'artillerie | 806 885 | R.D. 152 | Domaine privé de l'Etat-Défense |
| Champ de tir du Montmerle | 44 514 | R.D. 607 | Domaine privé de l'Etat-Défense |
| Terrain d'exercice du Mont Motillon | 181 720 | R.D. 152 | Domaine privé de l'Etat-Défense |
| Parcours équestre du Rocher de Bouligny | 31 585 | Lieu-dit Le Rocher de Bouligny | Domaine privé de l'Etat-Défense |
| Champ de tir de La Glandée | 63 419 | Plaine de la Glandée | Domaine privé de l'Etat-Défense |

Source : Schéma Directeur Interarmées, Implantations militaires et logements, Fontainebleau, décembre 1995

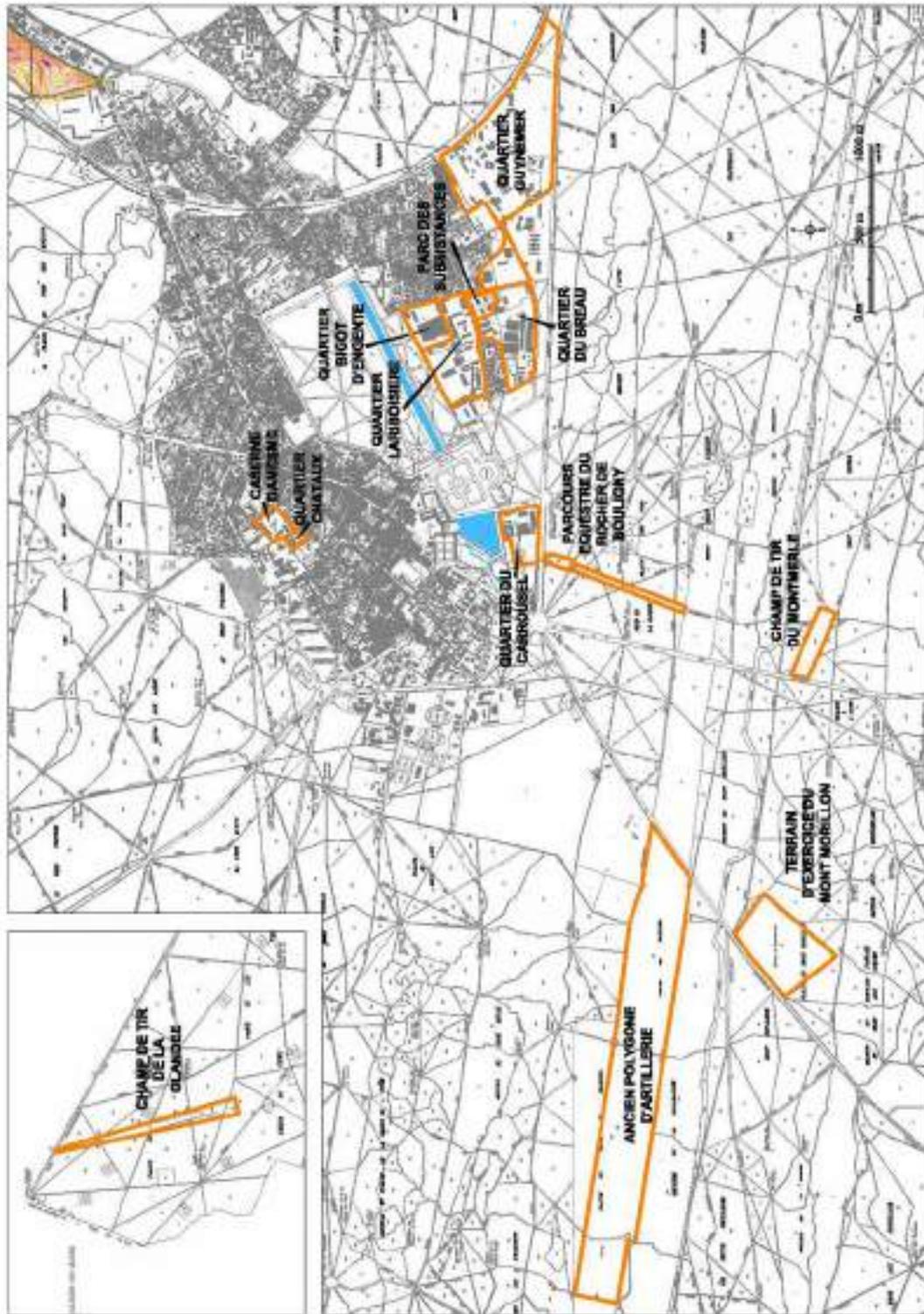
Le territoire affecté au Ministère de la Défense, sur la forêt des Trois Pignons, a été réintégré au domaine forestier de l'Etat et sa gestion est réalisée par l'Office National des Forêts (O.N.F.). La question de la perpétuation des manœuvres militaires est encore en suspens, mais d'ores et déjà une baisse de 60% des activités militaires est perceptible.

L'Ecole des Officiers de la Gendarmerie Nationale (E.O.G.N.) forme les officiers de gendarmerie. Des activités d'entraînement physique et de formation militaire tactique sont menées sur le massif forestier de Fontainebleau. L'E.O.G.N. utilise les terrains du Bois-Rond. Les activités pratiquées sont de natures diverses et compatibles avec l'accès aux personnes civiles :

- Formation des militaires en combat (instruction technique et tactique), topographie
- Formation physique : marche, course d'orientation
- Entraînement à la vie en campagne

Les activités réalisées en dehors du terrain d'entraînement du Bois-Rond sont essentiellement de nature physique et sportive (courses d'orientation, marches et courses à pied).

Répartition des différents sites militaires



I.1.5.5. L'emploi

Définition de la structure économique de l'agglomération

- Le secteur tertiaire domine très nettement l'emploi local. Il s'est renforcé entre 1990 et 1999. En particulier, le secteur public, lié aux administrations (Mairie, Sous-préfecture, ...), aux services publics (éducation et santé), domine l'emploi communal.
- Présence toujours conséquente de l'activité militaire (EIS, Gendarmerie,...)
- L'image de marque de la ville repose sur deux secteurs :
 - le tourisme
 - la recherche et la formation, autour d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche de haut niveau (I.N.S.E.A.D., Ecole des Mines).

- Le tissu économique local est principalement constitué de petites entreprises tertiaires (70% d'entre elles employant moins de 3 salariés), avec une surreprésentation des activités de commerce et de services.

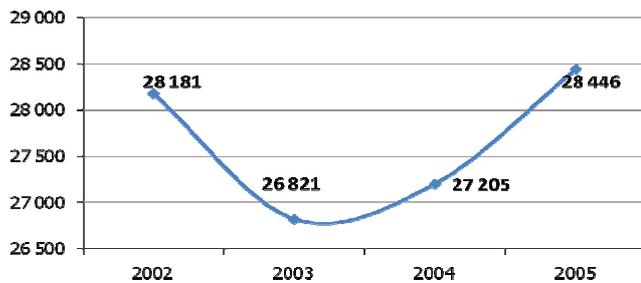
- Les 2/3 des établissements sont implantés à Fontainebleau.

Présence de quelques gros employeurs à l'image de l'hôpital, de l'Office National des Forêts ou encore de l'INSEAD (Institut Européen d'Administration des Affaires) à Fontainebleau, ainsi que des établissements d'enseignement supérieur et du supermarché Champion à Avon.

Source : MRAI (Ministère de la Défense) /Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, Reconversion des casernes Damesme et Chataux et du secteur du site de l'Hôpital de Fontainebleau, Katalyse, avril 2007

La zone d'emploi de Fontainebleau

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS (SALARIÉS ET NON SALARIÉS)
DE 2002 À 2005 SUR LA ZONE D'EMPLOI DE FONTAINEBLEAU
Sources : données INSEE ; retraitements KATALYSE

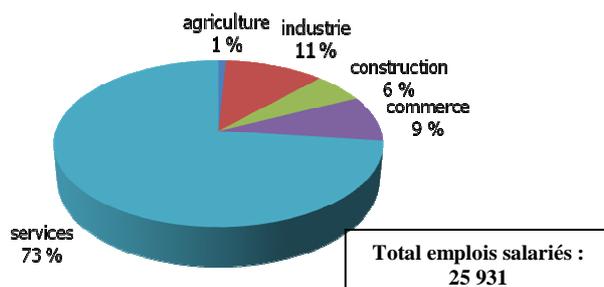


Un pôle économique d'importance moyenne (moins de 7% de l'emploi départemental).

28 446 emplois en 2005 sur la zone d'emploi de Fontainebleau.

Forte chute du nombre d'emploi en 2003, qui a été compensée en 2005.

RÉPARTITION SECTORIELLE DE L'EMPLOI SALARIÉ EN 2005
SUR LA ZONE D'EMPLOI DE FONTAINEBLEAU
Sources : données INSEE ; retraitements KATALYSE



Une surreprésentation de l'emploi de services sur la zone d'emploi de Fontainebleau, de 10 points supérieur à la moyenne française.

Une diminution importante du nombre d'emplois industriels en 2004 puis 2005, en cohérence avec le processus de mutation du système productif régional.

Un taux de chômage semblable au département

| Chiffres INSEE rgp 1999 | Avon | Fbleau | Agglo | % Agglo | Arrondissement | Département |
|--|-------------|-------------|-------|--------------|----------------|-------------|
| Population active | 6692 | 7142 | 13834 | 46,2% | 66556 | 587686 |
| <i>Hommes</i> | <i>3479</i> | <i>3829</i> | | | 35997 | 315772 |
| <i>Femmes</i> | <i>3213</i> | <i>3313</i> | | | 30559 | 271914 |
| Population active ayant un emploi | 5973 | 6411 | 12384 | 89,5% | 59637 | 525786 |
| <i>Salariés</i> | <i>5583</i> | <i>5652</i> | 11235 | 83,4% | 52959 | 480245 |
| <i>Non salariés</i> | <i>390</i> | <i>759</i> | 1149 | 5,8% | 6678 | 45541 |
| Chômeurs | 719 | 731 | 1450 | | 6681 | 60148 |
| Taux de chômage | 10,7 | 10,1 | | 10,8% | 10,0 | 10,2 |

En 1999 dans l'arrondissement la population active est de 65 556 personnes. Parmi elles 6 681 cherchent un emploi ce qui représente un taux de chômage de 10 % similaire à celui du département de Seine-et-Marne (10,2%).

L'agglomération comptait en 1990 près de 12 700 emplois.

Entre 1982 et 1990 l'emploi est resté stable.

Depuis 1990, il a peu varié : en 1994 on compte près de 7 200 emplois dans le secteur privé et 6 000 environ dans le secteur public.

Les taux d'emploi sont respectivement de 1,4 pour Fontainebleau* et de 0,58 pour Avon en 1999 (soit 1,4 emploi pour 1 actif résidant sur Fontainebleau et respectivement 0,58 emploi pour 1 actif résidant sur Avon).

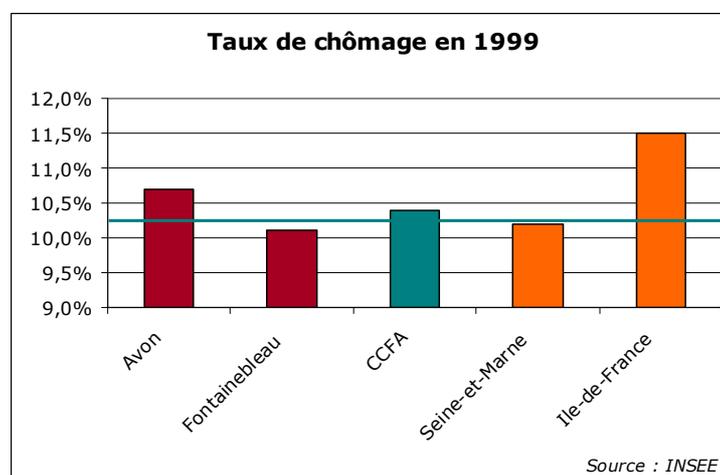
* *Atelier Tel, Conseil Général de Seine-et-Marne, Commune de Fontainebleau, Contrat d'Aménagement et de Développement Urbain Concerté, octobre 2003*



Au niveau de la Communauté de Communes Fontainebleau-Avon

10% de chômage dans la C.C.F.A. en 1999

Un taux de chômage extrêmement faible égal à 5,4 % au 2nd trimestre 2007.



Source : *Elaboration du P.L.H., C.C.F.A., Tome 1 Diagnostic Habitat, Janvier 2009*

Un territoire porteur en termes d'emplois avec un taux d'emploi de 1,08. On remarque deux distorsions : les cadres qui représentent 21,9% des actifs résidents, soit 16% des emplois et les employés qui représentent 33,1% des actifs résidents, soit 39,2% des emplois.

Il persiste un problème majeur qui est la difficulté à loger les employés dans le territoire de la C.C.F.A. Cette difficulté est à l'origine d'importantes migrations pendulaires.

Les migrations pendulaires

| Chiffres INSEE Rgp 1999 | Dans la commune de résidence | | Dans une autre commune | |
|------------------------------------|------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | Avon | Fontainebleau | Avon | Fontainebleau |
| Nombre d'actifs travaillant | 1168 | 2971 | 4805 | 3440 |
| % d'actifs travaillant | 19,6% | 46,3% | 80,4% | 53,7% |

1990 : La situation est équilibrée avec un nombre équivalent d'entrées et de sorties. En effet 5535 actifs sortent de l'agglomération vers des bassins d'emplois voisins et 5 530 entrent.

On note que la commune de Fontainebleau se caractérise par une forte proportion d'actifs qui travaillent sur place avec 46,3%.

Avon reste plus proche des moyennes des villes de Seine-et-Marne avec seulement 19,6% des actifs résidant dans la commune.

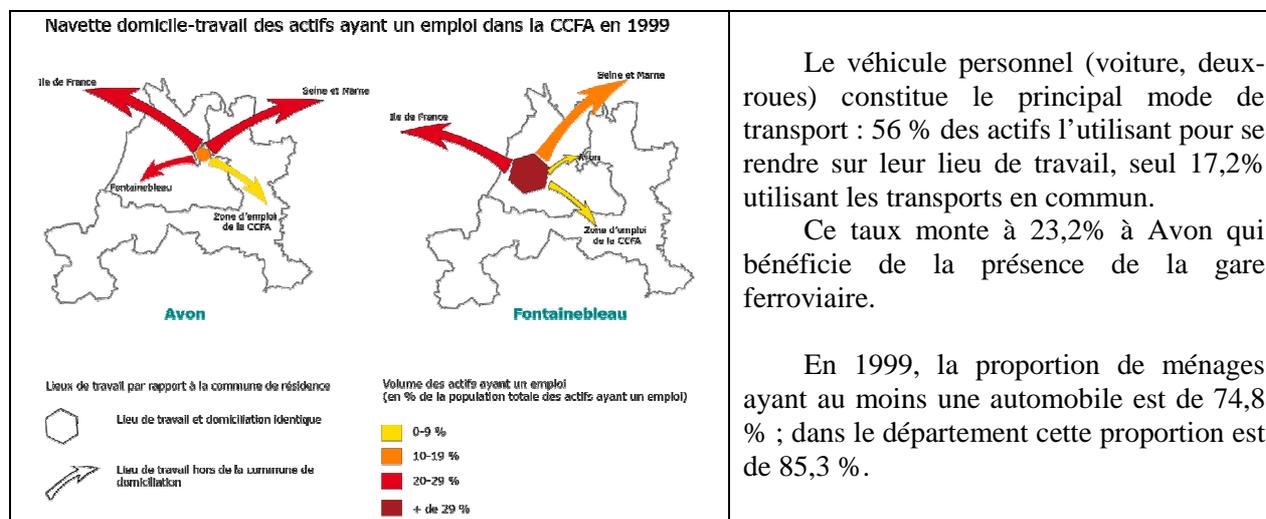
D'après les données INSEE de 1990 et 1999

Les flux migratoires internes à l'agglomération sont plus importants d'Avon vers Fontainebleau (environ 1 400 actifs d'Avon travaillent sur Fontainebleau) que de Fontainebleau vers Avon (400 actifs).

Source : District de l'agglomération Fontainebleau/Avon, Plans de Déplacements Urbains et de Circulation, Diagnostic, SOGELERG-STC-ECER, février 1998

En 1999, 1/3 des actifs résidents dans la C.C.F.A. travaillent et vivent dans la même commune (46,3% pour Fontainebleau et 19,6% pour Avon), 13% travaillent dans l'unité urbaine, 21,2% dans le reste du département et 25% dans la région (hors de la Seine-et-Marne).

On observe également une assez forte motorisation des étudiants qui ne vivent pas à proximité directe des lieux d'enseignement, due notamment aux déficiences de la desserte en transports en commun.



SYNTHESE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

| | CONSTAT | ENJEUX |
|---------------------------------------|--|---|
| ACTIVITES, COMMERCES, SERVICES | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Le manque d'espace disponible dans le tissu urbain diffus pour créer de nouveaux pôles d'activités</i> ➤ <i>Problèmes liés au stationnement</i> ➤ <i>Disparition des commerces dans le centre ancien d'Avon</i> ➤ <i>Une surreprésentation des activités de commerce et de services</i> ➤ <i>Une diminution du nombre d'établissements</i> ➤ <i>Plus des 2/3 des établissements sont implantés à Fontainebleau</i> ➤ <i>Des entreprises de petite taille : 70% emploient moins de 3 salariés*</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Développer l'activité aux abords de la gare</i> ➤ <i>Maintenir les activités de proximité (Butte Monceau, centre d'Avon)</i> ➤ <i>Conforter le tissu commercial du centre ville de Fontainebleau</i> ➤ <i>Développer une programmation économique sur les secteurs en renouvellement urbain (terrains militaires) – mixité des fonctions</i> ➤ <i>Favoriser le développement d'activités économiques non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération</i> |
| TOURISME / SEJOURS / LOISIRS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Peu de commerces liés au tourisme en centre ville</i> ➤ <i>Le massif forestier est l'un des sites les plus visités</i> ➤ <i>Le château et le parc sont inscrits au Patrimoine Mondial de l'Unesco</i> ➤ <i>Essentiellement un tourisme à la journée</i> ➤ <i>Pas de mise en valeur des berges de Seine</i> ➤ <i>Une forte lisibilité de la marque « Fontainebleau », notamment auprès des publics étrangers</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Développer le tourisme urbain</i> ➤ <i>Conforter l'image de capitale du cheval</i> ➤ <i>Mise en valeur du patrimoine</i> ➤ <i>Valoriser les bords de Seine</i> ➤ <i>Relier la Seine, la forêt et le château par un cheminement continu pour les piétons et les vélos</i> ➤ <i>Améliorer les liaisons douces entre la ville et la forêt</i> |
| EMPLOI | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un faible taux de chômage</i> ➤ <i>Présence de la gare ferroviaire qui favorise les navettes domicile/travail (C.C.F.A./Paris)</i> ➤ <i>Un fort taux de motorisation des ménages</i> ➤ <i>Soutien à la création d'entreprises via la pépinière</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Renforcement du pôle gare (Z.A.C.) mixant activités et logements</i> ➤ <i>Développer l'emploi sur les sites de renouvellement urbain</i> |

I.1.6. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

I.1.6.1. Les services publics

L'agglomération dispose d'un niveau d'équipements structurants et de nombreux services publics.

Elle dispose d'un éventail complet d'équipements scolaires.

Les équipements sportifs peuvent dans certains cas relever d'un usage mixte (terrains militaires)

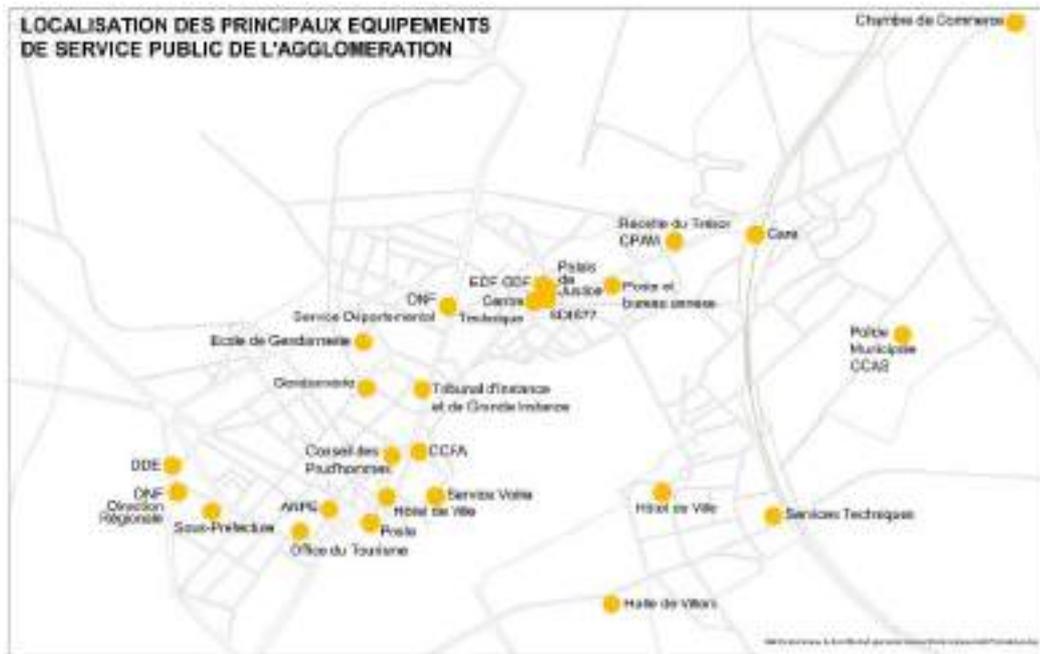
Le rayonnement intercommunal de certains équipements s'étend au delà de l'agglomération.

A l'échelle de l'agglomération

| LES SERVICES PUBLICS | EFFECTIF en 2004 |
|---|--|
| A.B.F. Architecte des bâtiments de France | |
| C.I.S. (Prévention, protection et lutte contre l'incendie (SDIS 77) | Personnel : 80 agents, public reçu moyenne : 30 |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES | 15 agents |
| CONSEIL DES PRUD'HOMMES (dépend de la Cour d'Appel de Paris) | Effectif : 4 Public moyen : 30 |
| D.D.E.A. subdi Equipt | 40 personnes + 10 visiteurs |
| E.D.F.-G.D.F. | |
| GENDARMES | Ministère de l'Intérieur |
| MUSEE DES PRISONS | |
| OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE FONTAINEBLEAU Privé : Association loi 1901, subventions C.C.F.A. | Personnel : 8 Visiteurs : 50.000/an 12 000 en groupe |
| O.N.F. Service Départemental | |
| O.N.F. Direction Régionale | |
| PALAIS DE JUSTICE | |
| SDAP Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine | |
| SOUS-PREFECTURE | |
| TRIBUNAL D'INSTANCE ET DE GRANDE INSTANCE Ministère de la Justice | Personnel : 12 |

Projets

- Le Centre d'Incendie et de Secours projetée de s'agrandir en réalisant une extension sur les terrains des Services Techniques de la Ville de Fontainebleau prévus d'être délocalisés.
- L'Office de Tourisme du Pays de Fontainebleau dispose actuellement de locaux inadaptés (absence de sanitaires publics, manque de surface pour l'accueil des visiteurs). Une restructuration ou délocalisation à proximité du château serait nécessaire. La surface nécessaire est estimée à 500 m².
- L'O.N.F. souhaite regrouper l'ensemble des services sur un seul site.



Source : Equipe Wagon

✚ Sur la commune d'Avon

| LES SERVICES PUBLICS | EFFECTIF en 2004 |
|------------------------|---|
| GARE | |
| MAIRIE | 39 agents Public accueilli : 80 env. |
| POLICE | 5 agents 7 à 8 visiteurs |
| POSTE ET BUREAU ANNEXE | Personnel : 65 agents + 75 déposants de courriers/colis) Clients 175 pers/j |
| RECETTE DU TRESOR | |
| SERVICES TECHNIQUES | 50 agents Public accueilli : 10 à 20 |

Projets

- L'extension du Centre Technique Intercommunal est à l'étude.
- L'aménagement de la place de la Gare est en cours de réalisation, ainsi que la création d'une gare routière et l'amélioration des accès à la gare ferroviaire.

✚ Sur la commune de Fontainebleau

| LES SERVICES PUBLICS | EFFECTIF en 2004 |
|---|---|
| A.B.F. Architecte des bâtiments de France | |
| CENTRE CARAGAN | |
| COMMISSARIAT DE POLICE | Effectif : 100 agents Public reçu : 40 à 50 / j |
| COMMISSARIAT NATIONAL AUX SPORTS MILITAIRES Ministère de la Défense (public) | Personnel : 200 Effectif : 300 pers/an mini avec un perspective de 500 en 2006-2007 |
| COMMISSARIAT NATIONAL AUX SPORTS DE LA DEFENSE (C.N.S.D.) Ministère de la Défense (public) | Personnel : 4 Effectif : 1700 à 2000 |
| ECOLE DE MOTOCYCLISTES DE LA GENDARMERIE Ministère de la Défense | Effectif : 700 personnes |
| ECOLE D'INSPECTION JUDICIAIRE | |
| SDAP Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine | |

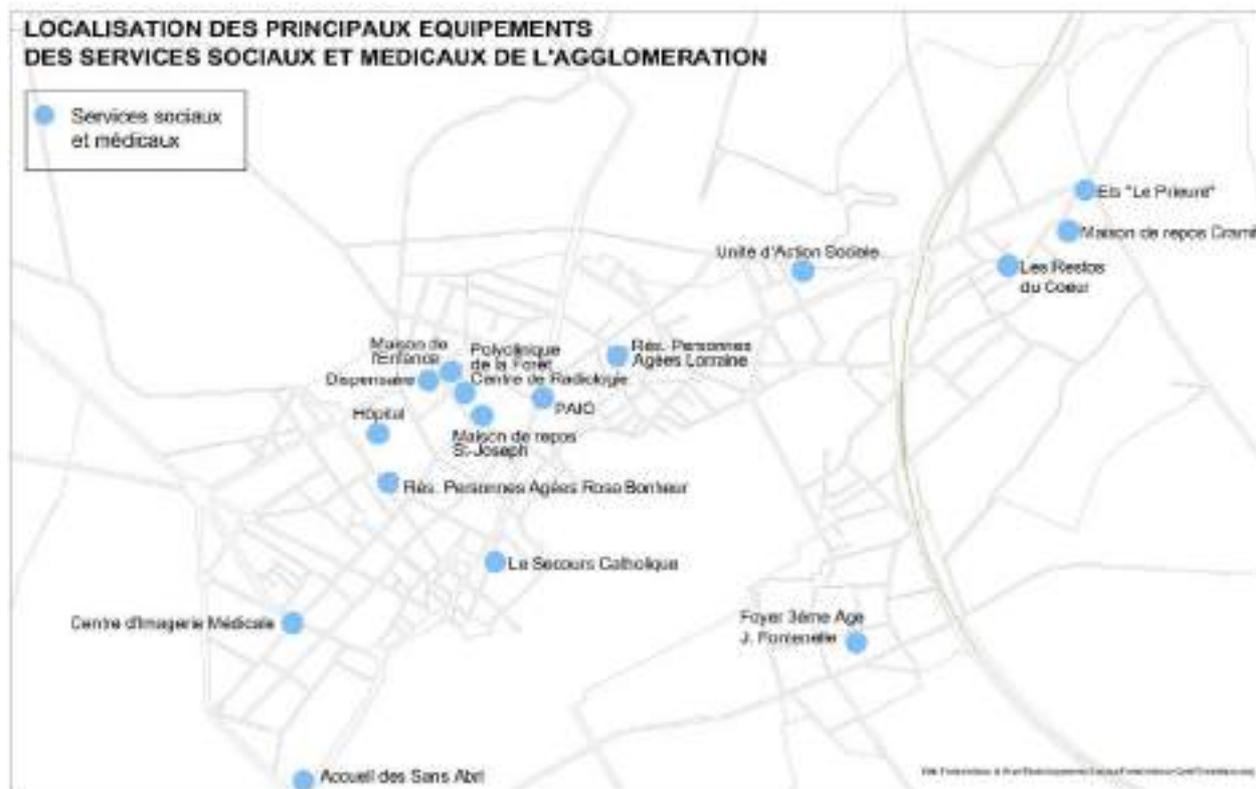
| | |
|---|---|
| MAIRIE | 70 agents 20 places de stationnement |
| POSTE La commune est propriétaire des murs. | 40 agents Clients : 13.000 à 15.000/mois |
| RECETTE DU TRESOR MUNICIPALE (Public, Etat) | Effectif : 17 Public : 50/j |
| SERVICES TECHNIQUES (propriété SDIS77) | 30 agents pas de public |

Projets

- Commissariat de Police : les locaux sont exigus (1578 m²) et vétustes. L'étude d'une nouvelle implantation est en cours.
- CNSD : projet de requalification urbaine du quartier Guynemer (cf chapitre III). Ce projet induit une restructuration et une extension des infrastructures sur les terrains existants avec des activités complémentaires ouvertes aux civils.
- Ecole de gendarmerie : il est prévu à terme une complète délocalisation de l'Ecole dans le quartier de Lariboisière avec le départ progressif du site Damesme et de la caserne Châteaux.
- Services Techniques : la délocalisation du Centre Technique Municipal sur le quartier du Bréau est à l'étude

Une grande partie des services publics de l'agglomération se trouve confrontée à un problème de stationnement aussi bien des agents que de la clientèle.

I.1.6.2. Les services sociaux et médicaux



Source : Equipe Wagon

Sur la commune d'Avon

| LES SERVICES SOCIAUX ET MEDICAUX– ETABLISSEMENTS DE SOINS | EFFECTIF en 2004 |
|--|---|
| C.C.A.S. | Personnel : 11, public reçu : 20 |
| E.S.S.R. (Etablissement de soins de Santé et Réadaptation) « Le Prieuré » | Personnel : 120, public : 160 |
| FOYER 3EME AGE J. FONTENELLE | Personnel : 6, résidents : 45 |
| LES RESTOS DU CŒUR (privé) | 10 bénévoles, 80 personnes par jour (décembre – fin mars) |

Sur la commune de Fontainebleau

| LES SERVICES SOCIAUX ET MEDICAUX– ETABLISSEMENTS DE SOINS | EFFECTIF en 2004 |
|--|---|
| ACCUEIL DES SANS ABRI | |
| A.N.P.E. | |
| C.A.F. | |
| C.P.A.M. | Personnel : 2, public 80/j. |
| CENTRE DE RADIOLOGIE ET D'ECHOGRAPHIE | |
| CENTRE D'IMAGERIE MEDICALE | |
| DISPENSARE | |
| HOPITAL : Centre Hospitalier | Personnel : 1100 salariés dont 200 de nuit, public reçu : 650 |
| POLYCLINIQUE DE LA FORET (Chirurgicale et Obstétricale) | Personnel : 160 + 50 libéraux Public : 300 personnes (patients + consultation + visites) |
| MAISON DE L'ENFANCE | 27 agents + 12 à 15 de passage 100/120 enfants/jour, 100/120 adultes/j |
| MAISON DE REPOS CRAMIF | |
| MAISON DE REPOS SAINT-JOSEPH | |
| P.A.I.O. | |
| RESIDENCE PERSONNES AGEES LORRAINE | 7 agents & couple de gardiens, 41 logements (41 P.A.) |
| RESIDENCE PERSONNES AGEES ROSA BONHEUR | 8 agents & 2 couples de gardiens, 46 studios et 7 F2 (60 P.A.) |
| SECOURS CATHOLIQUE | 10 personnes, public 15 personnes |
| SŒURS DU BON SECOURS | |
| L'UNITE D'ACTION SOCIALE, Conseil Général 77 | Personnel : 61, public : moins de 100 |

Projets

- Hôpital Restructuration lourde in situ (démolition/reconstruction)
- Une étude est en cours pour le développement d'un service de halte-garderie sur le territoire de Fontainebleau, voire le développement de l'accueil pour la petite enfance.

I.1.6.3. Les équipements scolaires

Source : Statistiques scolaires, Ville de Fontainebleau, Service des Affaires Scolaires, année 2007-2008
Ville d'Avon, Service Vie Scolaire, année 2008-2009



Source : Equipe Wagon

Les équipements scolaires sur la commune d'Avon

| | ECOLE | EFFECTIF en 2008 | EFFECTIF prévu en 2009 |
|--------------------|----------------|------------------|------------------------|
| ECOLES MATERNELLES | Avon centre | 107 | 115 |
| | Butte Montceau | 131 | 144 |
| | Bellevue | 105 | 105 |
| | Les Terrasses | 118 | 127 |
| | TOTAL | 467 | 491 |

| | | | |
|---------------------|----------------|------------|------------|
| ECOLES ELEMENTAIRES | Avon centre | 219 | 217 |
| | Butte Montceau | 189 | 181 |
| | Les Terrasses | 151 | 166 |
| | Changis | 169 | 173 |
| | TOTAL | 728 | 737 |

L'effectif scolaire des écoles maternelles et élémentaires a diminué depuis l'année 2004. Cependant, le nombre d'élèves scolarisés prévu pour l'année scolaire 2009-2010 est en augmentation, avec un total de 491 élèves en maternelle et 737 en primaire.

| | ECOLE | EFFECTIF année 2003/2004 |
|---------------------------------------|---|--|
| ETABLISSEMENTS SECONDAIRES | Collège de la Vallée | 49 enseignants + 15 ATOSS 653 élèves |
| | Lycée d'enseignement technique et professionnel Uruguay-France | Personnel : 200 1 400 élèves (150 internes) 58 classes |
| | TOTAL | 2 053 élèves |

Projets

- Problèmes d'accès des autocars scolaires. Aires de stationnement des enseignants insuffisantes. L'entrée du Lycée Uruguay-France doit être restructurée.
- Pour les deux établissements scolaires, il faut veiller à une bonne visibilité de la rue à partir des trottoirs.

| | STRUCTURE | EFFECTIF année 2003/2004 |
|--|---|---|
| AUTRES STRUCTURES LIEES A L'ENFANCE | Restaurant scolaire de Changis | Personnel : 4 |
| | Crèche municipale | 91 enfants Personnel : 8 35 assistantes maternelles |

| | ETABLISSEMENT | EFFECTIF année 2003/2004 |
|--------------------------------------|--|---|
| ETABLISSEMENTS SUPERIEURS | ARCA | 240 étudiants Personnel : 20 à 25 |
| | Centre des Apprentis en restauration (C.F.A.) Semi-public : C.C.I/ | 50 à 80 étudiants par jour Personnel : 20 à 25 |
| | Ecole de Gestion, de Commerce et d'Informatique Appliqué (E.G.C.I.A.) semi publique | 75 étudiants Personnel : 4 |
| | Ecole Supérieure de Commerce International (E.S.C.I.) semi-publique | 150 étudiants Personnel : 30 |
| | Ecole Supérieure d'Informatique et de Génie Télécommunication (E.S.I.G.E.T.E.L.) | 200 étudiants Personnel : 30 |
| | Institut Consulaire de Formation Barthélémy de Laffemas | 800 à 900 étudiants 80 enseignants + 80 vacataires |
| | TOTAL | 2 053 élèves |

La fréquence des navettes desservant le site est insuffisante. Cet ensemble nécessiterait une extension, mais là encore le territoire pose problème. Cette partie de la commune se trouve en zone inondable. Le besoin d'extension pourrait être satisfait sur la commune de Samois.

✚ Les équipements scolaires sur la commune de Fontainebleau

| | ECOLE | EFFECTIF en 2008 |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| ECOLES MATERNELLES | Le Bréau | 44 |
| | La Cloche | 145 |
| | Lagorsse | 77 |
| | Saint Honoré | 118 |
| | TOTAL | 384 |

| | | |
|--------------------------------|-------------------------|------------|
| ECOLES ELEMENTAIRES | Léonard de Vinci | 280 |
| | Lagorsse | 178 |
| | Saint-Merry | 204 |
| | Paul Jozon | 199 |
| | TOTAL | 861 |

| | ECOLE | EFFECTIF en 2008 |
|--|--------------|-------------------------|
|--|--------------|-------------------------|

| | | |
|--|------------------------------|------------|
| ECOLEES MATERNELLES ET ELEMENTAIRES PRIVEES | Le Roseau | 46 |
| | Centre actif bilingue | 137 |
| | Cours Branger | 149 |
| | Ecole Sainte Marie | 400 |
| | Petite école bilingue | 38 |
| | TOTAL | 770 |

L'effectif scolaire global des écoles maternelles a légèrement diminué depuis l'année 2004, passant de 404 élèves à 384. En revanche, l'effectif global des écoles élémentaires est en augmentation. Il est passé de 723 élèves en 2004 à 861.

Projets

- Ecole le Roseau : projet de développement prévu avec une nouvelle implantation (village de la Faisanderie)
- Centre Actif Bilingue : projet de développement prévu avec une nouvelle implantation (l'ex site E.D.F. rue des Pleus)

| | ECOLE | EFFECTIF année 2007-2008 |
|---------------------------------------|---|--|
| ETABLISSEMENTS SECONDAIRES | C.E.S. Lucien Cézard Conseil Général 77 | 37 enseignants + 10 ATOSS 542 élèves dont 278 bilingues |
| | Collège International Conseil Général 77 L'école élémentaire de la rue de Verdun (200 élèves) est située dans la même enceinte | 63 enseignants + 17 ATOSS 917 élèves |
| | Collège et Lycée François Couperin (Public) Conseil Général 77. | 42 enseignants + 21 ATOSS 1 740 élèves dont 212 bilingues |
| | Lycée François Premier (public) | 1 363 élèves dont 381 bilingues |
| | TOTAL | 1 444 élèves |

Pour plusieurs établissements des problèmes de sécurité se posent d'une part, pour la desserte des élèves par les autocars et d'autre part, pour le stationnement.

Projets

- Collège Lucien Cézard : besoin d'un regroupement sur un même site, de la demi-pension, du pôle technologie et de l'établissement principal. Sa restructuration se fera par l'extension sur un terrain contigu préempté par la Ville. Afin de répondre aux nécessités de fonctionnement et d'accès à l'établissement, un élargissement de la façade du terrain d'assiette est cependant nécessaire.
- Collège International : extension et restructuration de la demi-pension sur l'emprise actuelle induisant le besoin de relocalisation de l'école élémentaire Léonard de Vinci, dont l'implantation est en réflexion sur les casernes Damesme-Chataux, en reconversion avec le développement du service de restauration scolaire.
- Collège et Lycée Couperin : étude en cours par le Conseil Général en lien avec la requalification du Boulevard de Constance pour améliorer la desserte des élèves par car et dépose minute.
- Il en est de même aux abords du Collège International et Lycée François Ier, en partenariat avec la Ville et la Région.

Autres structures liées aux établissements scolaires

| | STRUCTURE | EFFECTIF année 2003/2004 |
|---|--|--|
| AUTRES STRUCTURES LIEES AUX ETABLISSEMENTS SCOLAIRES | C.I.O. (Centre d'Information et d'Orientation) | Personnel : 17 Effectif moyen reçu : 4829 |
| | C.I.O. (public) | Personnel : 16 agents Public : 4829 |
| | Restaurant scolaire (public) | |

| | ETABLISSEMENT | EFFECTIF en 2008 |
|---|---|--|
| ETABLISSEMENTS SECONDAIRES PRIVES | Lycée technique Professionnel Blanche de Castille | 744 élèves dont 47 bellifontains |
| | Collège et Lycée Jeanne d'Arc et Saint Aspais | 1 200 élèves dont 198 bellifontains |
| | TOTAL | 1 944 élèves |

| | ETABLISSEMENT | EFFECTIF en 2004 |
|------------------------------|--|--|
| ETABLISSEMENTS SUPERIEURS | Ecole Jeanne d'Arc | |
| | Ecole des Mines | 100 élèves |
| | E.S.C.I. (Ecole Supérieure de Commerce International) | |
| | I.N.S.E.A.D. (privé) | 890 élèves, public reçu : 1000 en moyenne |
| | I.U.T. (public) | |
| | TOTAL | 2 053 élèves |

L'I.N.S.E.A.D. souhaite étendre son campus existant, dans les dix ans à venir, sur les terrains adjacents et de proximité. Cette extension et les problèmes actuels, liés à la situation du campus, nécessitent de revoir la circulation Route de l'Ermitage et de Plessis-Mornay afin d'améliorer la fluidité et la sécurité.

Pour permettre la rénovation du campus, le P.L.U. doit conserver le classement des zones UF et UC inscrites au P.O.S. en vigueur.

Les équipements scolaires sur la C.C.F.A.

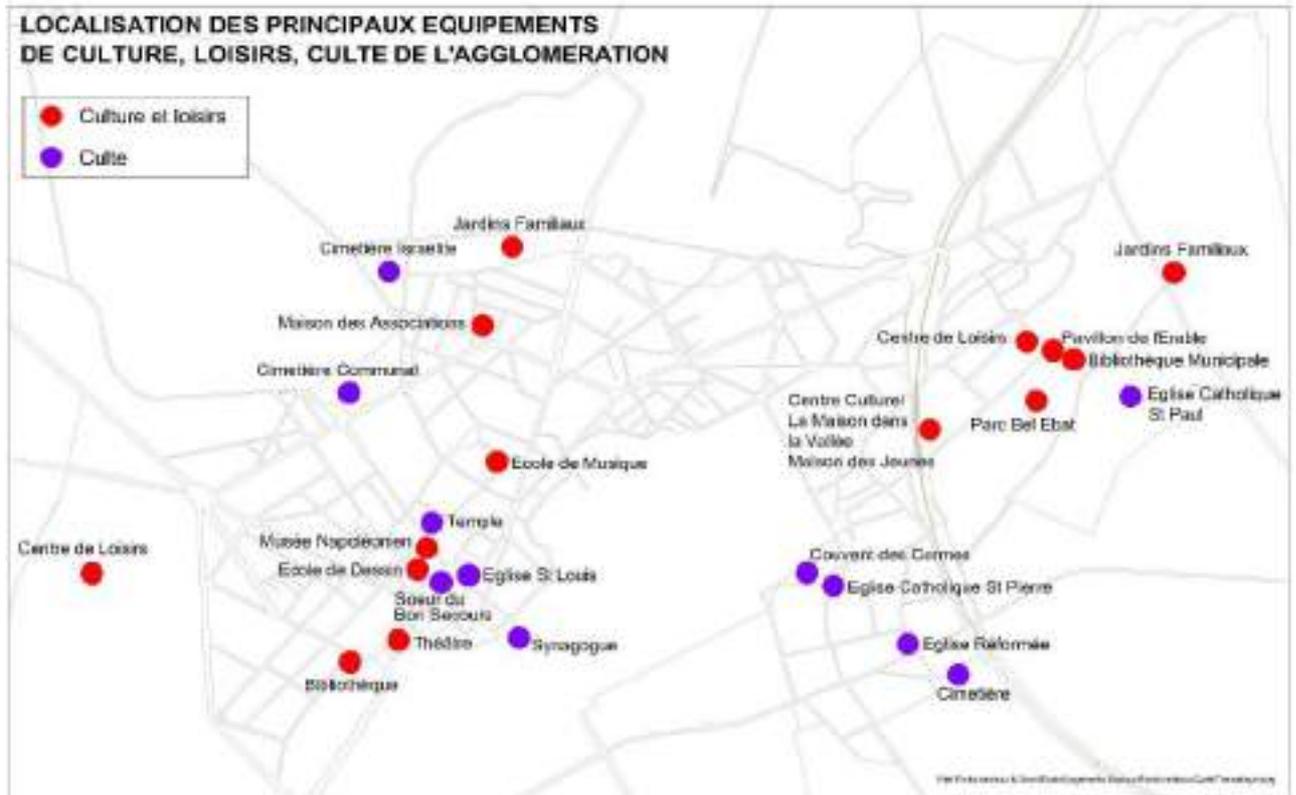
La commune de Fontainebleau répartit ses élèves du primaire sur ses 3 collèges et la commune d'Avon sur son collège, rattachés au district n°12 de Fontainebleau. Ce district comporte 6 lycées et 1 lycée privée : Avon (1+1LP), Champagne Sur Seine (2), Fontainebleau (2) et Nemours (1). Les capacités d'accueil sont suffisantes sur l'ensemble du district. L'installation d'un bâtiment démontable au lycée La Fayette et de 2 au lycée G. Clémenceau de Champagne Sur Seine est prévue à la rentrée 2005.

En ce qui concerne l'enseignement supérieur, il n'est pas envisagé d'extension de l'I.U.T. de Fontainebleau.

En conséquence, il n'est pas envisagé actuellement de construction nouvelle dans ce secteur et particulièrement dans l'agglomération Fontainebleau – Avon.

Source : Académie de Créteil, Rectorat

I.1.6.4. La culture et les loisirs



✚ La culture et les loisirs sur la commune d'Avon

| | EFFECTIF en 2004 |
|--|--|
| Bibliothèque municipale | Personnel : 6 550 personnes/semaine |
| Théâtre privé des Sablons | |
| Centre culturel la Maison dans la Vallée (public) | Personnel : 9 Public : 235 personnes/j moyen |
| Maison des Jeunes (publique) | 7 permanents, 3 saisonniers public reçu : 60 personnes |
| Centre de loisirs (public) | Personnel : 15 Effectif reçu 180 enfants |
| Musée d'Art et d'Histoire Militaires | |
| Pavillon de l'Erable (public) | Personnel : 3 Capacité d'accueil : 60 Visiteurs : 20/j |
| Parc Bel Ebat | |

*

✚ Les cultes sur la commune d'Avon

- Chapelle Notre Dame des Fougères
- Eglise catholique Saint-Pierre
- Eglise catholique Saint-Paul
- Couvent des Carmes
- Cimetière

Projet

- L'extension du cimetière est prévue au P.L.U.

La culture et les loisirs sur la commune de Fontainebleau

| | EFFECTIF en 2004 |
|--|--|
| Bibliothèque municipale | Personnel : 6 550 personnes/semaine |
| Cinémas l'Ermitage et Le Select | |
| Théâtre municipal | 15 agents, 500 places |
| Centre de loisirs | |
| Château de Fontainebleau, Musée et Domaine Nationaux, Ministère de la Culture et de la Communication | 150 agents Musée National : 350.000 visiteurs/an Domaine National : 1.000.000 visiteurs/an |
| Musée Napoléonien (public) | 2 agents 5000 visiteurs / ans |
| Ecole de dessin (publique) | 1 agent 40 élèves |
| Ecole de musique (publique) | 41 agents 500 élèves |
| Halle de Villars (publique) | |
| Maison des associations (publique) | |
| Jardins familiaux | |

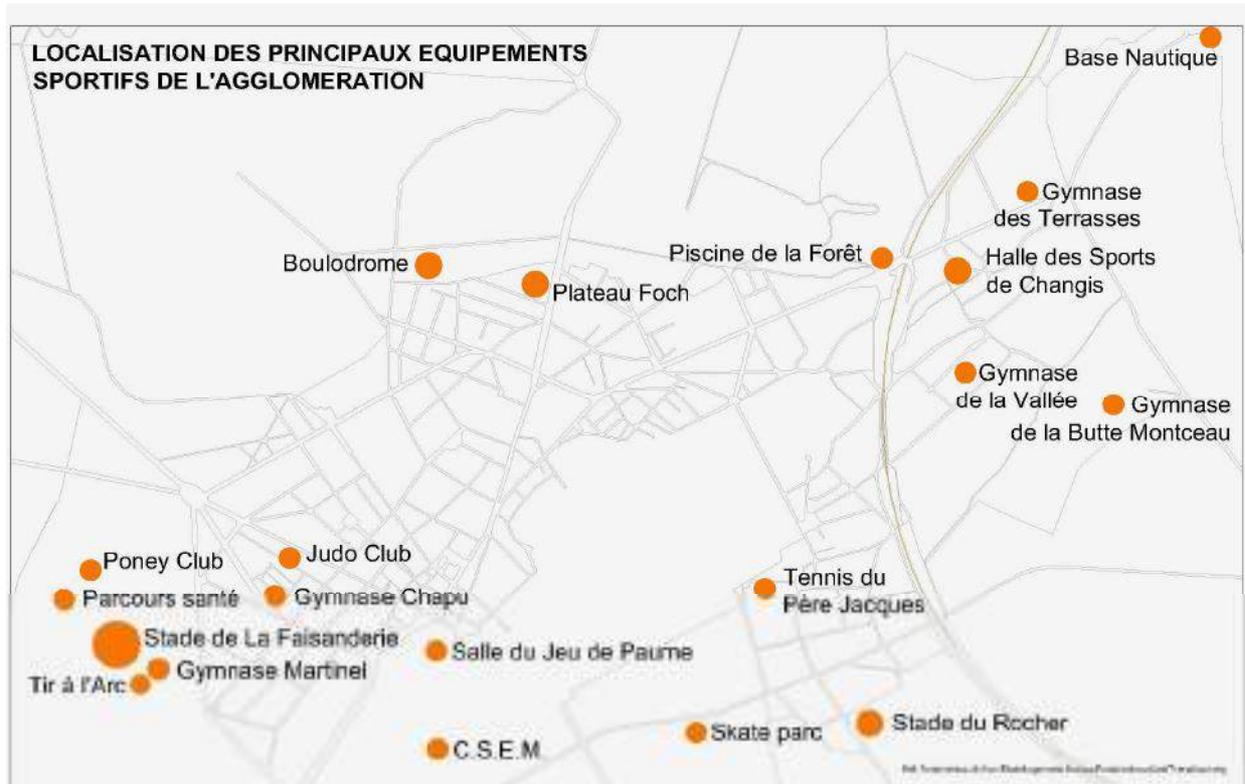
Projets concernant les structures liées aux loisirs et à la culture :

- La création d'un nouveau cinéma, à l'emplacement actuel, Place Napoléon Bonaparte avec augmentation du nombre de salles afin de préserver un équipement cinématographique attractif sur le centre-ville et de préserver l'animation qu'il engendre et les retombées économiques sur les commerces, hôtels et restaurants. Les quatre nouvelles salles permettront d'augmenter sa capacité d'accueil à 945 places (4 salles) en complément du cinéma Ermitage existant (5 salles de cinéma et 956 fauteuils).
- Le projet d'extension du centre de loisirs, qui doit être approfondi. Il n'est pas intégré au présent PLU.
- L'aménagement d'un parking conséquent pour les cars et les véhicules de tourisme en périphérie ou dans l'enceinte du château. L'installation d'une signalétique : de la ville vers le château et une des jardins et du parc vers la ville.
- Les projets de développement inscrits dans les objectifs de la direction de l'établissement public du Château de Fontainebleau.

Les cultes sur la commune de Fontainebleau

- Eglise Saint-Louis
- Synagogue
- Cimetière communal
- Cimetière israélite
- Maison mortuaire

I.1.6.5. Les équipements sportifs accueillant du public



Source : Equipa Wagon

Les équipements sportifs accueillant du public sur la commune d'Avon

| Nom | Effectif en 2004 |
|--|--|
| Halle des sports de Changis 2 Rue du Haut Changis | 518 (336 scolaires, 182 asso), 1 gardien |
| Gymnase de la Butte Monceau 36 Rue des Chênes | 518/semaine (336 scolaires, 182 asso), 1 gardien |
| Gymnase des Terrasses 27 Av. du Général de Gaulle | 583 (400 scolaires, 183 asso.), 1 gardien |
| Gymnase de la Vallée 2 Rue Georges Clémenceau | 2486/semaine, 3 gardiens |
| Tennis du Père Jacques Rue du Père Jacques | usagers : 10 à 15 pers. |
| Stade du Rocher Rue du Rocher d'Avon | |
| Base nautique de Valvins | |

Le développement de l'ANFA (association aviron) et déplacement du centre nautique.

Les équipements sportifs accueillant du public sur la commune de Fontainebleau

| | EFFECTIF en 2004 |
|---|---|
| Boulodrome (public) | |
| Gymnase Chapu (public) | 3 agents, 120 à 300 personnes |
| Gymnase du Collège International | Voir Collège International + 298 élèves de classes maternelles et primaires |
| Gymnase Martinel , (public)) | 4 agents + 1 gardien ; 120 à 200 personnes |
| Judo club (public) | 30 à 90 personnes |
| Tir à l'arc (public) | |
| Stade de la Faisanderie (public) | 6 agents, 250 à 400 personnes ; foot, rugby, tennis, piscine, gymnase |
| Piscine de la Faisanderie | |
| Plateau d'E.P.S. du Collège International Conseil Général de Seine et Marne | Voir Collège International |
| Plateau FOCH (public) | |
| Skate-parc (public) | |
| Maison des sports (public) | 5 à 6 agents ; tennis |

Projet

- Construction d'un gymnase de quartier à côté de l'école Lagorsse avec aménagement d'un parking public de 50 places attenant.

Fontainebleau, ville sportive

Source : Fontainebleau, le Guide des Sports 2007-2008

- ❖ 6 370 sportifs dont 4 500 licenciés
- ❖ 60 activités sportives
- ❖ 5 équipements couverts :
 - stade nautique (C.C.F.A.)
 - gymnase Henri Chapus
 - gymnase Lucien Martinel
 - Judo Club
 - Maison des Sports
- ❖ 6 équipements de plein air :
 - Stade de la Faisanderie,
 - City-Stade
 - Parcours sportifs
 - Skate Park
 - Boulodrome
 - Plateau Foch

Les équipements sportifs accueillant du public en espace forestier

| | EFFECTIF en 2004 |
|--|--|
| Un golf géré par une association privée | |
| L'hippodrome de la Solle | |
| L'hippodrome du Grand Parquet, site dédié aux compétitions équestres | |
| Le stade de la Faisanderie | 6 agents 250 à 400 personnes foot, rugby, tennis, piscine, gymnase |
| Un poney club privé | |
| Un parcours de santé | |
| Une Base de Loisirs U.C.P.A. à Bois le Roi | |

I.1.6.6. Les grandes concessions d'occupation du sol

La forêt domaniale de Fontainebleau connaît un grand nombre de concessions, d'ancienneté et de nature très diverses. Si certaines participent à la vie de la forêt et contribuent notamment à l'accueil des promeneurs, comme les restaurants et les buvettes ou les promenades en voiture hippomobile ; d'autres constituent des « usages rémunérés » de la forêt au bénéfice de leur titulaire, de leurs usagers propres, et des communes, à la vie desquelles elles contribuent.

| Nom et objet de la concession | Surface concédée | Titulaire | Année de création |
|----------------------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
| Terrain de golf | 59 ha | Société du Golf de Fontainebleau | 1908 |
| Hippodrome de la Solle | 53,8 ha | Société des Courses | 1862 |
| Hippodrome du Grand Parquet | 26,9 ha | Institut du Cheval | 1913 |
| Stade municipal de Fontainebleau | 20,3 ha | Ville de Fontainebleau | 1950 |
| Jardins populaires | 1,6 ha | Association des Jardins Populaires | 1969 |
| Stade municipal d'Avon | 1,9 ha | Ville d'Avon | 1936 |
| Boulodrome | 1,1 ha | Ville de Fontainebleau | 1970 |
| Piscine intercommunale | | | |
| TOTAL | 164,6 ha | | |

Source : Forêt Domaniale de Fontainebleau, Aménagement Forestier 1996-2015, ONF, non daté

Projets (Pour plus d'information, cf chapitre V)

- La restructuration de l'Hippodrome du Grand Parquet. Les travaux vont se dérouler de fin 2009 à 2011.
- L'étude sur la restructuration et la revalorisation paysagère du Stade de la Faisanderie est en cours.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS et SERVICES

| CONSTATS | ENJEUX |
|---|---|
| <p>➤ Un territoire attractif pour les familles et les personnes retraitées à la recherche d'un cadre de vie agréable et de services / commerces de proximité.</p> | <p>➤ Organiser le développement des équipements collectifs et services publics à l'échelle du Pays de Fontainebleau</p> |

I.1.7. LA VOIRIE, LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE, LES DEPLACEMENTS

Le Plan de Déplacements Urbains

Rappel : Un P.A.C. complémentaire sur la problématique des déplacements urbains actualisant la demande de l'Etat a été élaboré par la D.D.E. le 23 juillet 2004.

La Loi d'Orientation des Transports Intérieurs à l'origine des PDU, ainsi que la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) assignent des exigences environnementales de maîtrise des pollutions et des consommations d'énergie.

Le Plan de Déplacements Urbains cherche à limiter la croissance du réseau Sud-Est desservi par la R.N. 7 devenue RD 607. L'enjeu principal du plan de déplacements urbains est de favoriser une alternative crédible à la voiture particulière par la coordination de tous les modes de déplacements.

Le Plan Local de Déplacement

Le Plan Local de Déplacement (P.L.D.) au niveau du SMEP de Fontainebleau, en application du P.D.U. de l'Ile-de-France.

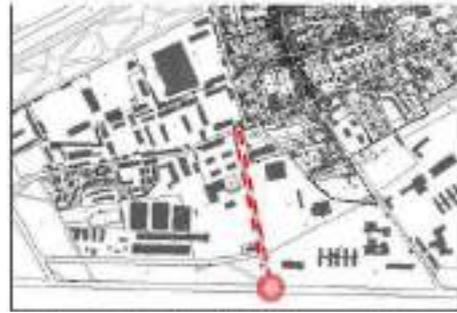
Pour l'agglomération Fontainebleau-Avon, lieu de forte attractivité du territoire du S.M.E.P. et de convergence des flux, le P.L.D., approuvé le 14 novembre 2007, détermine des actions sans pour autant définir le type d'aménagement qui devra donner lieu pour chaque action à une étude spécifique :

- Le P.L.D. propose au Syndicat des transports d'Ile-de-France (S.T.I.F.) que la ligne A du réseau de l'agglomération soit inscrite au titre du réseau principal en complément de la ligne château Landon – Melun. Cette inscription permet de bénéficier pour tous les aménagements réalisés sur cet axe et répondant aux objectifs du P.L.D. d'un taux de financement conséquent par la Région et le S.T.I.F. Cela devra donner lieu à la création d'un comité d'axe sous coordination de la communauté de communes Fontainebleau-Avon dont le rôle sera de définir les aménagements de voirie et de traitement de la ligne A.
- Le P.L.D. préconise d'améliorer la vitesse commerciale des bus sur l'axe majeur en centre-ville afin de renforcer leur attractivité. La réflexion à mener sur la ligne du réseau principal permettra de traiter l'ensemble des problématiques de voirie (circulation piétonne, stationnement, piste cyclable, mobilier urbain, éclairage public, mobilier, traitement des sols, plantations,...).
- Sécuriser les cheminements piétons et deux-roues sur les boulevards Kennedy et Constance
- Création d'un carrefour sécurisé sur la R.D. 606 pour une meilleure desserte des quartiers sud.
- Favoriser les déplacements des modes doux : itinéraires continus et structurants, cheminements piétons de qualité et incitatifs, stationnement deux roues.
- Organiser le stationnement pour mettre en valeur le patrimoine et redonner de la place aux piétons. Cela se décline par les orientations suivantes :
 - Réorganisation du stationnement en centre-ville de Fontainebleau
 - privilégier la création de parcs de stationnement hors centre-ville en cas de besoin de stationnement accrus,
 - créer une gare routière en entrée de ville à proximité des rues Guérin et Faisanderie,
 - déterminer un emplacement complémentaire pour les cars de tourisme.

Le Plan Local de Déplacements inscrit la nécessité de la création d'un giratoire sur la RD 606 pour améliorer la desserte des quartiers Sud de la commune.

Les emprises nécessaires pour sa bonne réalisation sont réservées sur le domaine forestier.

Le PLU a pris en compte cette orientation dans le respect du document de référence en matière de déplacements. Cependant, en fonction des programmations qui seront retenues sur le quartier du Bréau, sachant que le projet de nouvelle plate-forme hospitalière est abandonné, un réaménagement des accès existants pourrait être privilégié.



Source : Plan Local de Déplacements du SIEP de Fontainebleau

I.1.7.1. Le réseau viaire, la desserte, les infrastructures de déplacement

Situation actuelle :

Les voies se répartissent en

- Autoroute A6,
- Routes départementales R.D. 606, R.D. 607, R.D. 152, R.D. 138, R.D. 142, R.D.210, R.D. 409
- Les voies communautaires
- Les voies communales
- Les voies privées
- La voie sncf
- La Seine

Source : D.D.E., Requalification de la Rue Grande et de la Rue Aristide Briand à Fontainebleau, extrait du rapport de l'étape n°1, 2000

L'ADEME a montré que depuis 30 ans, les pratiques individuelles de déplacements peuvent se résumer ainsi :

- Une augmentation des déplacements domicile-travail en voiture individuelles (plus du double)
- Une diminution drastique des déplacements à vélo et à pied, les transports collectifs étant aussi de moins en moins attractifs.

Les déplacements urbains sont porteur d'enjeux environnementaux forts et ont un impact sur le fonctionnement urbain et la qualité de vie des résidents.

En espace forestier

- 1 600 km de routes et de chemins forestiers

Réseau routier traversant ou bordant le massif forestier de Fontainebleau

| | |
|------------------------------|---------------|
| Total autoroutes | 8 km |
| Total routes nationales | 43,5 km |
| Total routes départementales | 118,5 km |
| Total routes | 170 km |

Le massif forestier de Fontainebleau est traversé par 170 km de routes, représentant plus de 350 ha, dont certaines ont un trafic très important, plus de 32 000 véhicules jours pour la R.D. 607 au Nord de Fontainebleau.

La circulation des véhicules sur les routes qui traversent le massif, les trains, les avions de ligne et de tourisme, les U.L.M. et les hélicoptères des services de sécurité engendrent un bruit important.

En entrée de Ville :

Suite au diagnostic établi en 2004, il ressort :

Situation actuelle

Etude de requalification urbaine du boulevard de Constance et du boulevard Kennedy, pilotée par le Conseil Général réalisée (pour l'instant attente de la phase opérationnelle).

- Stabilité du trafic sur la R.D. 607, grand axe routier régional, très emprunté
- Les équipements situés de part et d'autre de la voie génèrent de nombreux flux
- L'essentiel des liaisons douces s'effectue de façon transversale
- Plusieurs traversées piétonnes munies de dispositif d'appel et deux passages souterrains permettent aux piétons et aux deux-roues de franchir la R.D. 607

Des entrées de villes sont identifiées sur les axes principaux à la charnière entre la forêt et la ville, à partir desquelles la vitesse des véhicules est limitée actuellement à 50 km/h., sur le boulevard de Constance

Problématique

- Les entrées de ville sont mal identifiées, peu qualifiées, mal hiérarchisées, aux statuts flous par rapport aux espaces adjacents,
- Traitement des boulevards très routier,
- Des difficultés à traverser les axes routiers
- La fluidité de la circulation est perturbée aux heures de pointe

Dispositions retenues

- La route dans la forêt :

Aménagement paysager plus boisé de part et d'autre de la chaussée – aménagement de deux places pour les échanges transversaux rue Royale et près du rond point de l'Obélisque – conservation du passage souterrain rue Saint Merry

Il est décidé de mettre en œuvre un dispositif permettant de contourner la zone urbaine sans passer par le centre ville et le parc du château ou en réduisant au mieux le transit.

- Entrée de ville depuis la Seine : requalification progressive des commerces et des activités

Projet

- Nouvelle entrée de ville, avec accès sécurisé, à créer sur les quartiers de Sud de l'agglomération et nouveaux axes routiers afin de désenclaver ses sites (*cf. page précédente, Présentation du Plan Local de Déplacements*).

I.1.7.2. La circulation

La circulation globale, sur l'ensemble des deux communes, est constituée de 95% de voitures, de 3% de camions et de 1% de bus.

Le trafic maximum à l'heure de pointe du soir est constaté entre le carrefour Grande Paroisse / Séramy et la place de l'Étape avec 700 véhicules/heure en direction de la place de l'Étape (*source : Etude SOGELERG, 2002*).

Dans le sens rue de France vers le boulevard du Général Leclerc, la rue Aristide Briand assure la continuité d'itinéraire, avec :

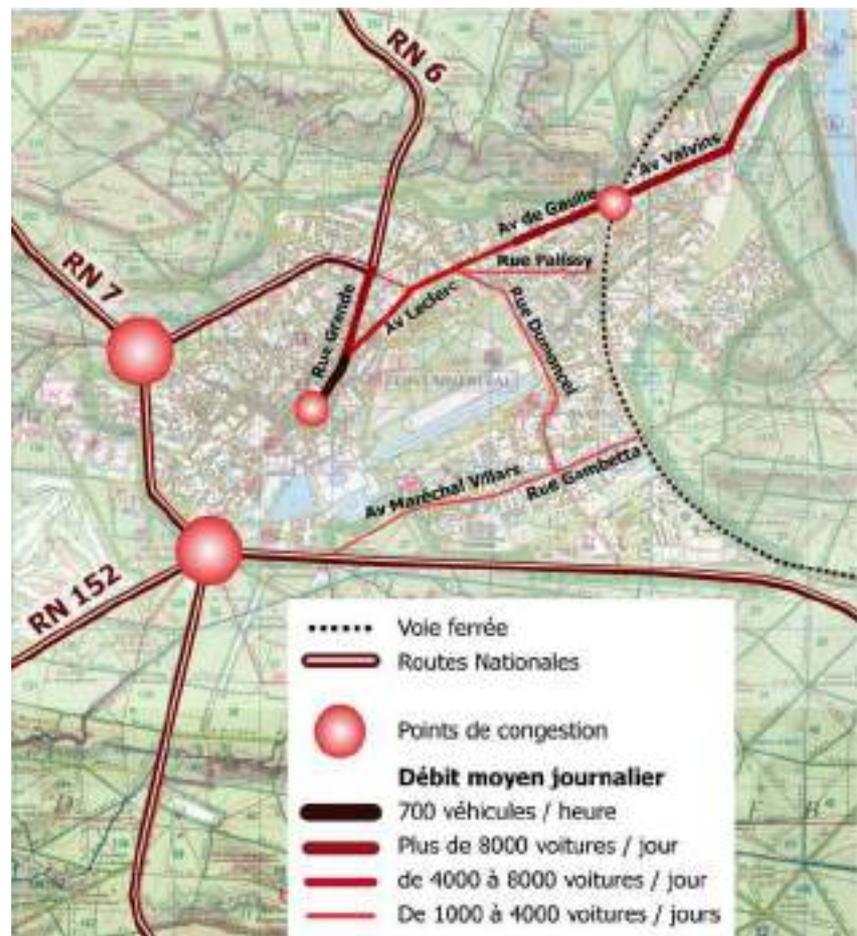
- 490 véhicules/heure rue Grande entre la rue France et le carrefour Grande Paroisse / Séramy,
- entre 430 et 450 véhicules/heure rue Aristide Briand.

Dans le sens contraire :

- 240 à 400 véhicules/heure rue Grande respectivement au nord et au sud de la place de l'Étape,
- 340 à 350 véhicules/heure rue Aristide Briand.

Les comptages des principaux axes routiers montrent les points de congestion aux heures de pointes au niveau des carrefours de l'Obélisque et de la Libération (traversés par la R.D. 607) et l'importance des nuisances avec le pourcentage de poids lourds.

A l'intérieur de l'espace urbain, le diagnostic du P.L.U. a montré la localisation des passages les plus importants. Les pôles de convergences se trouvent dans le centre de Fontainebleau et à la gare.



Suite au diagnostic établi en 2004, il apparaît :

Problématique

La structure urbaine formée par la voirie :

- L'organisation de la voirie s'appuie sur un fonctionnement historique radial,
- Une partie du transit Sud Seine et Marne s'effectue par l'agglomération,
- Le pôle gare constitue un pôle de convergence, le centre ville de Fontainebleau aussi
- Le château et son parc forment un obstacle aux liaisons diffuses
- La majorité de la voirie présente un caractère patrimonial ou résidentiel (gabarit, forme, paysage urbain)
- Les emprises routières en forêt sont limitées à leurs emprises actuelles
- Le stationnement le long des voies constitue un obstacle à la création de bandes cyclables
- La route de la Bonne Dame devient un boulevard périphérique et malgré 2 ralentisseurs et une zone 30 en début de route, les voitures circulent très vite
- La fluidité de la circulation est perturbée aux heures de pointe, notamment par des arrêts en pleine chaussée (livraisons, stationnement),
- La vitesse est élevée en dehors des heures de pointe
- La vitesse commerciale des transports en commun aux heures de pointe est faible. L'aménagement et la répartition de l'usage des voies sont parfois peu adaptés aux TC (stationnement longitudinal, double sens de circulation)
- On constate un important stationnement en infraction sur les emplacements bus notamment et les aires de livraison
- Une mauvaise desserte du Sud de l'agglomération

Les besoins en circulation

- Fontainebleau est au cœur d'un bassin d'emploi et d'achalandise et dispose d'équipements de rayonnement extra communal qui justifie les échanges
- La disposition du réseau routier rend incontournable une grande partie du trafic de transit
- La circulation à vélo exige l'adoption de nouvelles dispositions
- Le pôle gare doit constituer un pôle d'échange majeur, et doit améliorer l'usage des transports collectifs dans les déplacements afin de réduire celui de la voiture ;
- Le réseau de transport en commun doit assurer la desserte des quartiers et des équipements
- L'amélioration de la desserte Sud de l'agglomération nécessite des aménagements
- Les passages de la ville à la forêt pour les circulations douces doivent être facilités
- Les échanges entre Fontainebleau et Avon, en particulier par le Sud de l'agglomération, doivent être facilités et améliorés
- La présence de nombreuses activités commerciales nécessite un certain flux de livraisons.

Dispositions envisagées

- Sauf exceptions ponctuelles, les emprises et gabarits de voiries actuelles sont respectés
- Le contournement de l'agglomération par les boulevards, y compris pour une partie du transit interne entre quartiers, constitue le projet principal du Plan Local de Déplacement.
- Les boulevards doivent être conçus de manière à intégrer l'espace réservé au vélo
- La création d'un nouveau carrefour giratoire sur la RN6 pour satisfaire le transit par la périphérie et desservir le nouveau quartier du Bréau (site de renouvellement urbain),
- Les cars touristiques ne devront pas traverser le centre ville (PDU)
- L'amélioration de l'accessibilité à la gare, ayant vocation de pôle d'échanges
- Apaiser le centre ville de Fontainebleau et y améliorer les circulations douces tout en conservant une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacement
- Réflexion sur la réorganisation du stationnement (longue durée, minute, livraison, handicapés)

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Depuis le précédent document d'urbanisme, le territoire de Fontainebleau-Avon connaît des évolutions dans les besoins de circulation, dans un contexte plus large d'élaboration de Plans de Déplacement allant dans le sens de la réduction de la place de la voiture en ville que doit traduire le PLU.

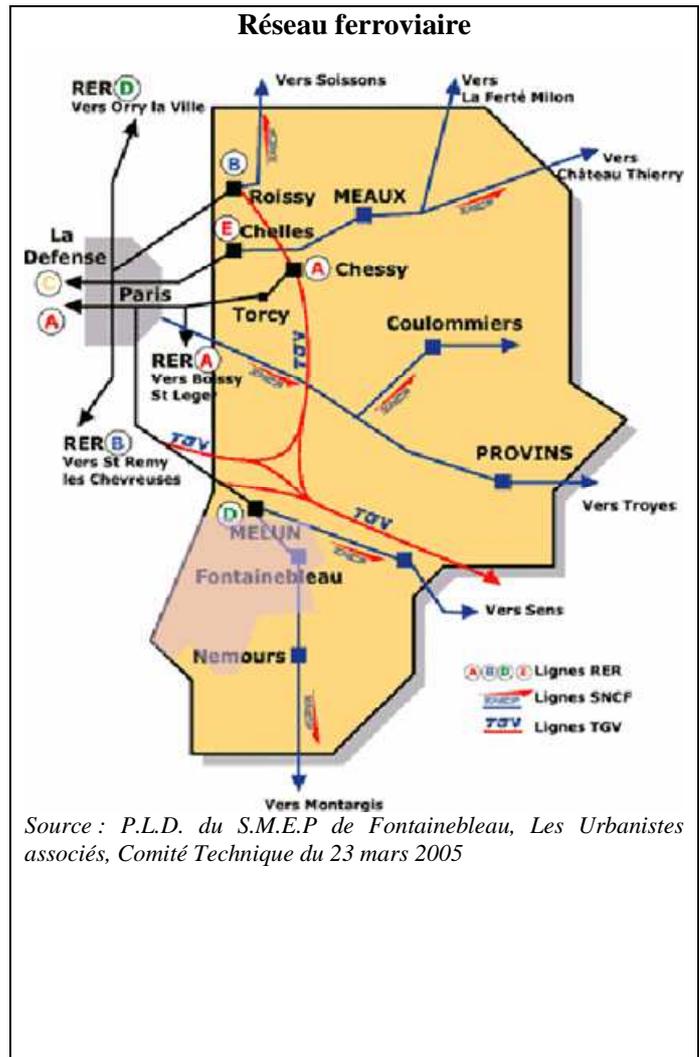
Pour suivre ces évolutions et apporter une amélioration des conditions de circulation en ville, le PLU intègre :

- **Les emplacements réservés pour la voirie de desserte des quartiers**
- **Les aménagements du pôle gare**
- **Le raccordement de la voirie sud du quartier du Bréau à la R.D. 606**
- **Hierarchie fonctionnelle des voies, afin de définir un principe de circulation de transit en contournement du cœur de ville (en lien avec l'étude de requalification urbaine en cours à Fontainebleau).**

I.1.7.3. Les transports collectifs

Descriptif du réseau existant

- Les transports en commun connaissent une baisse d'attractivité.
- Une absence de site propre. La recherche d'aménagements ponctuels favorisant les bus doit être mise en place.
- Un besoin supplémentaire pour la desserte de nouveaux quartiers
- La mise en place de liaisons pendulaires entre la gare et le centre ville : bus tous les ¼ d'heure en heure de pointe et toutes les 1/2 heures en heure creuse, en lien avec l'augmentation, fin 2008, du cadencement du transport ferroviaire. Cela devrait augmenter l'attractivité des transports en commun pour l'agglomération. Aujourd'hui, 10 % de la population utilise le réseau de bus urbain (la moyenne en France étant de l'ordre de 7 %) (source : St CCFA).
- L'aménagement du boulevard de Constance permettait une circulation plus sécurisée des bus dans les échanges transversaux
- La desserte des équipements est à sécuriser (lycées Couperin, François 1^{er} et collège International : projets d'aménagement sont à l'étude)



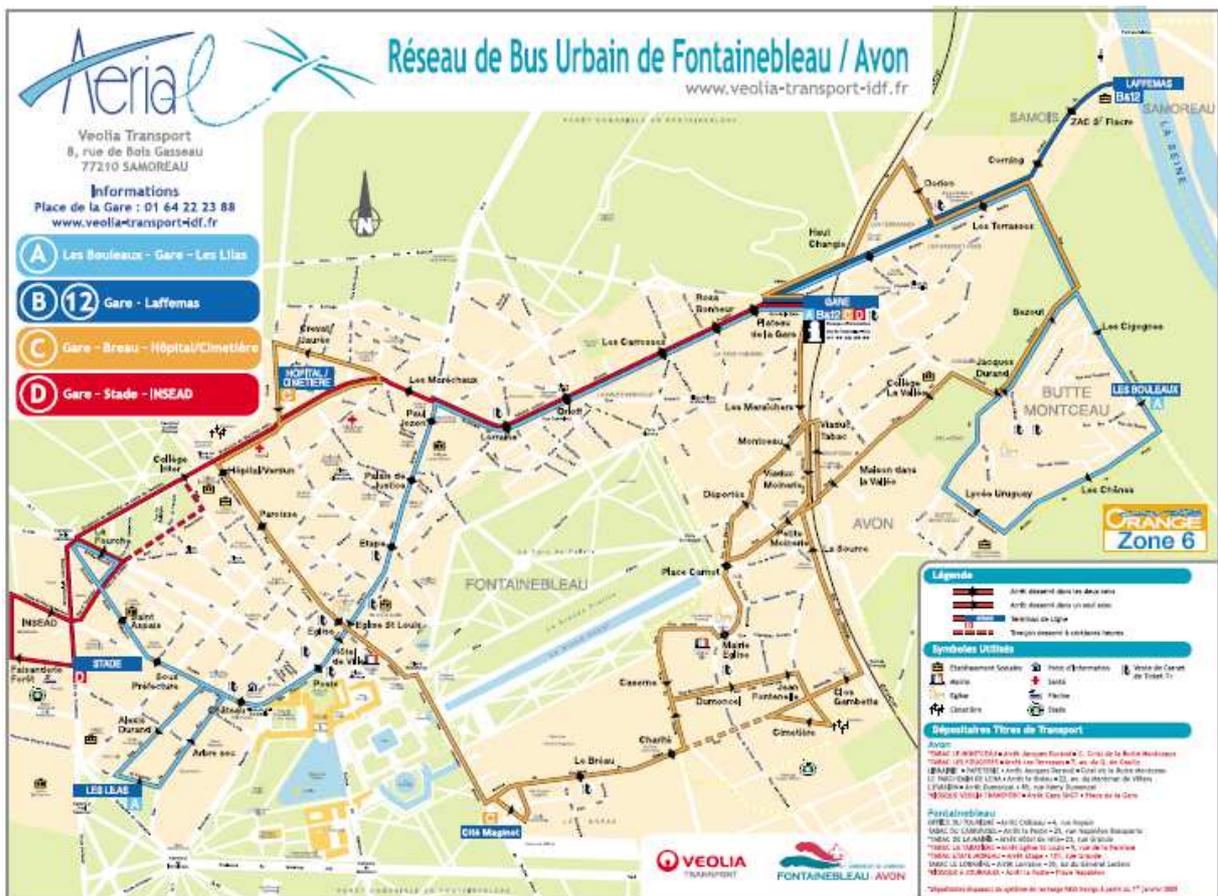
Dans les rues commerçantes du centre-ville de Fontainebleau (rue Grande...), les bus rencontrent de nombreuses difficultés dues à la circulation et aux pratiques de stationnement.

On observe également une assez forte motorisation des étudiants qui ne vivent pas à proximité directe des lieux d'enseignement, due notamment aux déficiences de la desserte en transports en commun.

L'un des enjeux majeurs est d'améliorer la fluidité des parcours de bus pour renforcer leur attractivité.

La ligne Château-Landon / Melun fait l'objet d'un contrat d'axe, au titre du P.D.U.. Le Comité d'axe Château-Landon / Melun prévoit de nombreux projets sur la traversée de Fontainebleau, dont les aménagements suivants,

- L'implantation d'aires de stationnement deux-roues,
- La création d'avancées de trottoirs,
- La mise aux normes de traversées piétonnes,



Source : Elaboration du P.L.H., C.C.F.A., Tome 2 Annexes, Janvier 2009

Le dédoublement des lignes bus fait partie du projet de requalification du centre ville, qui conduirait à quelques modifications de parcours. La Rue Royale ayant vocation à être mise en sens unique la ligne A serait entrante par la rue de France, mise elle aussi en sens unique dans sa totalité. Elle sortirait par la rue A. Briand, qui passerait en sens unique.

La ligne C serait entrante rue de la Paroisse, serait mise en sens unique, et emprunterait la rue Grande puis le boulevard Joffre pour revenir sur le quartier de la Plaine de la Chambre.

I.1.7.4. Les modes de circulation douces

I.1.7.4.1. Le vélo

Source : Comité d'axe Château-Landon / Melun, Phase 1 Diagnostic de la ligne Seine-et-Marne Express, Comité de pilotage n°2, mars 2004

En zone urbaine

Les distances à parcourir pour atteindre les pôles d'attraction majeurs (gare, centre ville, château) ou les liaisons inter-quartiers d'Avon sont tout à fait compatibles avec l'utilisation du vélo ou la réalisation de cheminements piétons.

Cependant, le noyau urbain compte des rues denses et étroites qui ne permettent pas toujours un partage de l'espace public au profit des modes de déplacements "doux" (voies piétonnes et cyclables sécurisées).

Cette modalité apparaît cependant comme une demande de la population, relayée par une étude du SIEP de Fontainebleau sur les circulations douces en 1999 et le projet de piste cyclable reliant le Château de Fontainebleau à la vallée de la Seine (Pont de Valvins).

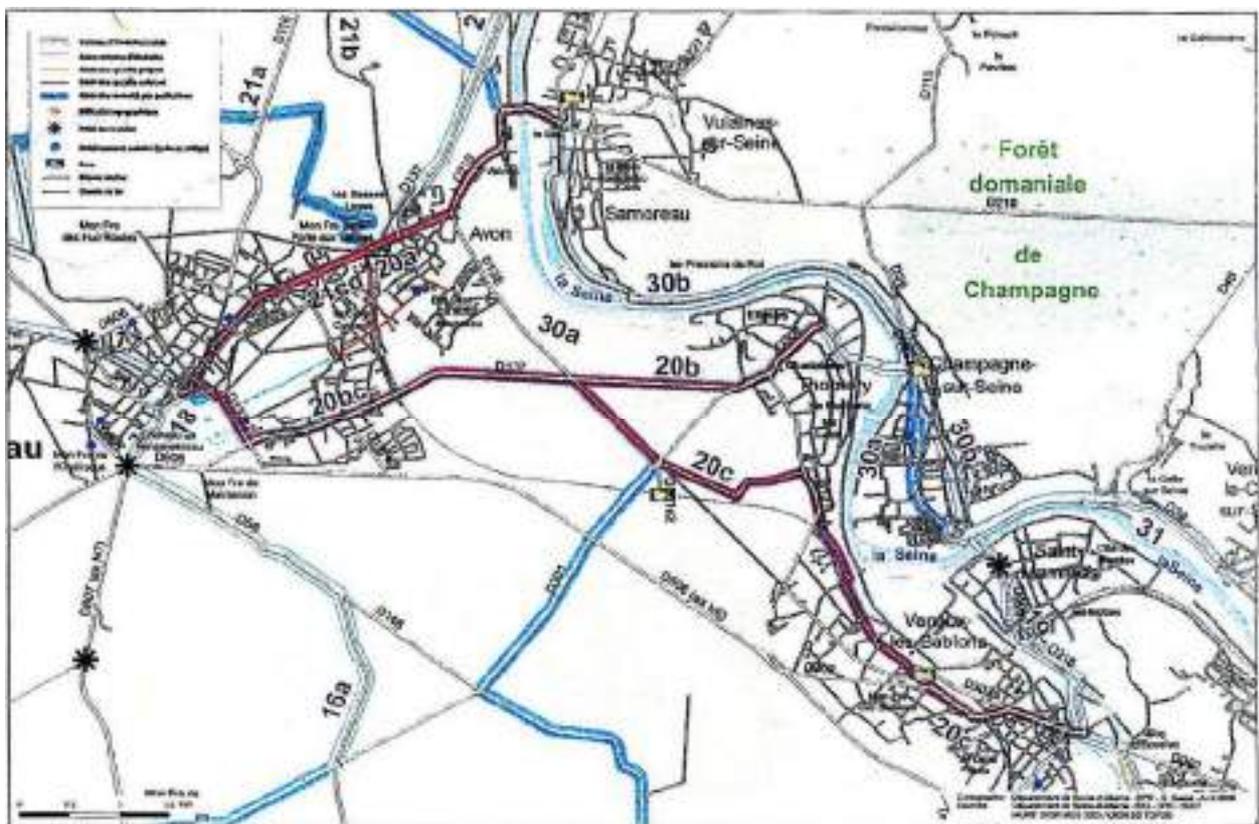
L'accès à la nature depuis les secteurs urbains ne peut se faire que dans la partie Nord de l'agglomération (où part un sentier de randonnée depuis la route Notre Dame), les grandes infrastructures routières encerclant la ville à l'Ouest et au Sud. La liaison avec le stade, situé de l'autre côté de la Nationale, est un exemple de la frontière que constituent les routes, puisque son accès se fait par la route depuis les carrefours de l'Obélisque ou de la Libération.

En dépit de l'absence d'aménagement cyclable, de nombreux cyclistes empruntent les routes. La pratique du vélo sur le territoire de la Communauté de Communes semble nettement supérieure à la moyenne nationale (1 à 2% des déplacements).

Aux vues du nombre d'utilisateurs et de pôles générateurs de déplacements (marché, nombreux commerces, services...), il est à déplorer qu'aucune aire de stationnement n'ait été aménagée. Une réflexion est en cours, à ce sujet, à travers le projet de requalification du centre-ville de Fontainebleau et ses abords.

L'augmentation parallèle du trafic routier et des deux roues n'est pas sans conséquence sur la sécurité routière, en particulier pour les cyclistes. Cette situation particulièrement préoccupante en ville et dans les secteurs situés en frange d'urbanisation, conduit à une multiplication des initiatives et des projets locaux d'infrastructures cyclables. En articulation avec la charte régionale des circulations douces, le département de Seine-et-Marne a souhaité élaborer un schéma départemental des itinéraires cyclables. Ce schéma a pour objectif de doter les collectivités porteuses de projets, d'un outil de connaissance du réseau existant afin d'assurer une cohérence d'ensemble et d'identifier les actions prioritaires à engager par le Conseil Général.

Ainsi des fiches d'itinéraires ont été réalisées ; elles sont des documents d'aide à la décision.



Source : Fiches itinéraires Moret-sur-Loing, Conseil Général de Seine-et-Marne, 2008

Suite au diagnostic établi en 2004, il apparaît :

Situation actuelle :

- L'existence de pistes, dont le parcours du château à la Seine
- Des emplacements réservés pour assurer ce programme
- Des emprises réservées sur les boulevards mais parfois peu sécurisés
- Un manque de maillage dans le tissu urbain et cheminement sécurisé hors grands axes de circulation
- Des parcours en forêt
- Durée de trajet concurrentielle entre le centre ville et la gare. (Exemple : trajet entre la place Napoléon et la S.N.C.F. : en voiture de 10 à 13 minutes, en vélo 13 minutes)
- Peu de cyclistes en dehors des heures de pointe*
- Un schéma des circulations douces a été élaboré en 1999 par le S.I.E.P. de Fontainebleau*
- La ville d'Avon a déposé un dossier d'inscription portant sur un réseau vert*.

*Source : DDE, *Requalification de la Rue Grande et de la Rue Aristide Briand à Fontainebleau (étude SOGELERG), 2000*

Problématique

- Une importante demande en « plan-vélo » (le vélo comme moyen de déplacement (hors cyclo-sportive ou vélo-cross))
- L'insertion du vélo en voies étroites et bordées de stationnement. Ce type de déplacement n'est pas protégé face à la voiture
- Les accès à la forêt et les liaisons forêt-ville
- L'absence de parc de stationnement pour les vélos
- Les problèmes de liaison entre les équipements

Dispositions envisagées

- La création de bandes cyclables le long des boulevards,
- Le développement des voies « 30 » en centres urbains denses
- La création de parcs à vélo sécurisés
- L'amélioration des traversées des nationales
- Les liaisons de la ville à la forêt pour les circulations douces
- L'emprise prévisionnelle pour le vélo lors de la création de voies nouvelles
- La réalisation d'un parcours continu entre la Seine et la forêt pour les piétons, vélos et cavaliers

En espace forestier

130 km de pistes V.T.C. (forêt de Fontainebleau)

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT :

La révision du PLU peut être l'occasion d'inciter les gens à recourir davantage aux modes de déplacement "doux" (transports, collectifs, vélo, marche à pied...) en :

- **n'augmentant pas l'offre de stationnement dans le centre dense**
- **adoptant une politique de partage de l'espace public au profit des modes alternatifs de déplacements**
- **créant un réseau cyclable sécurisé et en renforçant le stationnement vélo**

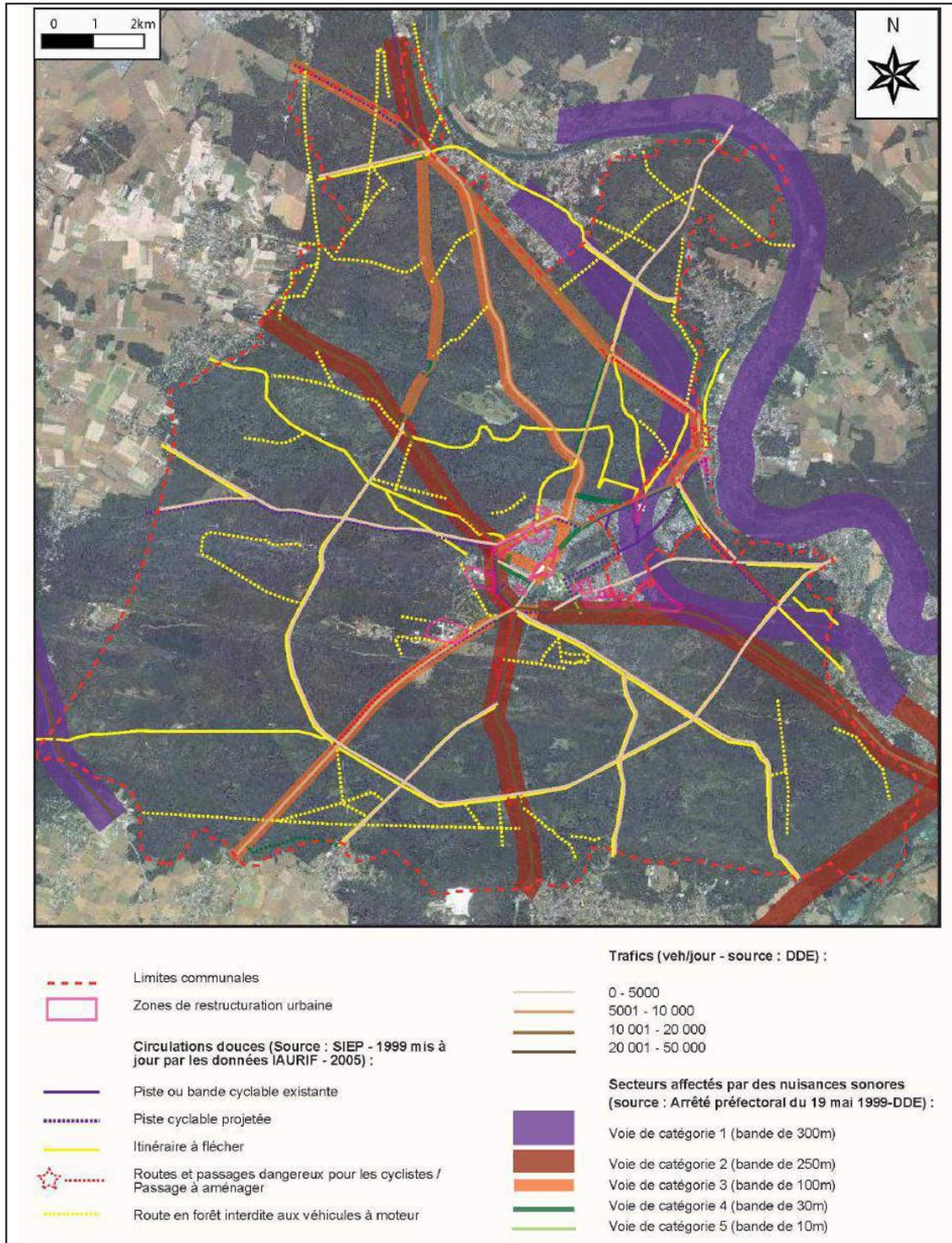
Le P.L.U peut intégrer :

- **Les principes de développement des modes de circulations douces dans le P.A.D.D.**
- **Des emplacements réservés**
- **Une réglementation des surfaces de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles**

Ce choix, relayé par le Plan Local de Déplacement de Fontainebleau-Avon répond à des enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de réduction des nuisances du trafic automobile, de santé publique et d'économie.

Ces objectifs trouvent une traduction réglementaire dans le P.L.U., dans les limites des possibilités légales, de façon à offrir des conditions de déplacements doux sur le territoire de Fontainebleau-Avon.

Gestion des déplacements



Source : Evaluation environnementale du PLU de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007

I.1.7.4.2. Les piétons et personnes à mobilité réduite

Au P.O.S. actuel les sentiers et les chemins sont protégés afin de les préserver de toute construction. Ce choix a été conservé pour la révision du P.L.U.

Le centre ville de Fontainebleau

Structuré à partir de l'axe principal que constituent la rue Dénécourt et la rue Grande, l'espace public est ponctué de plusieurs places. La dimension routière et de lieu de passage prend actuellement le dessus sur une dimension plus urbaine génératrice d'une réelle animation quotidienne de proximité.

L'omniprésence de la voiture ne contribue pas à valoriser le centre-ville de Fontainebleau ; à procurer un confort pour les déplacements piétonniers, et n'incite pas la clientèle à prolonger sa visite.

Le réseau piéton de la traversée de Fontainebleau présente, en lui-même, peu de dysfonctionnements. Les largeurs utiles des trottoirs sont plus ou moins satisfaisantes et pas toujours en adéquation avec l'importante fréquentation du centre-ville (notamment les jours de marché).

Cependant, la pression de la demande de stationnement incite certains automobilistes à stationner leur véhicule sur le trottoir. Ces pratiques et comportements inciviques constituent une gêne importante, mais semblent être peu verbalisés.

Par ailleurs, l'absence de bateau sur certains trottoirs pénalise fortement les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, poussettes...), qui ne sont pas, systématiquement prises en compte.

Suite au diagnostic établi en 2004, il apparaît :

Problématique

- Des problèmes pour traverser le Boulevard de Constance, la R.D. 606, le Boulevard de Lattre de Tassigny,
- La largeur importante des chaussées à franchir,
- Les liaisons forêt-ville,
- Dans certains cas, les ruelles et passages sont fermés par les usagers eux-mêmes. Problème d'entretien de ces ruelles qui sont souvent privées sur Fontainebleau ; Avon essaie de les faire revenir au domaine public.

Projet

- Requalification du centre ville qui vise à améliorer le confort et la sécurité des cheminements piétons et aménager davantage d'espaces de convivialité, facteur d'animation urbaine.

En espace forestier

- Plus de 300 km de sentiers de randonnée pédestre balisés par les associations (Forêt de Fontainebleau) auxquels s'ajoutent les 65 km du Tour du massif de Fontainebleau, création de l'O.N.F..
- 11 boucles de promenades O.N.F. sur le massif de Fontainebleau dont certaines sont praticables en V.T.C. (Circuit des points de vue, circuit de l'érosion, circuit du bois rond et de la Gorge aux archers, circuit du Château de Fontainebleau, circuit de peintres de Barbizon, Promenade des Georges de Franchard et de l'Ermitage, Promenade de la Canche aux Merciers, Promenade de la Feuillardière, Promenade du petit Bardeau, promenade Mare aux Evées)
- 71 circuits d'escalade sur 300 hectares de rochers

Source : Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », DIREN Ile-de-France / O.N.F.

I.1.7.5. Le stationnement

Source : *Gestion des circulations et définition du stationnement de surface et en ouvrage, Ville de Fontainebleau, Phase 2 : Synthèse du diagnostic, Groupement Dynalogi / Egis Aménagement / Sareco, Octobre 2007*

En zone urbaine

Sur le plan quantitatif : La voirie est proche de la saturation en permanence, notamment en raison de comportements illicites :

- Les durées maximales autorisées de stationnement ne sont pas respectées :
- Le stationnement est mal payé : environ 1,5 heure payée par place et par jour sur 9 heures payantes. Les recettes baissent d'environ 5% chaque année.

Néanmoins il est possible de trouver une place sur voirie à moins de 200 mètres de sa destination en moins de 10 minutes de recherche (en zone rouge ou jaune).

Sur le plan qualitatif :

- Les places handicapés sont en faible quantité et insuffisantes puisque l'existant ne couvre que 50% des normes réglementaires.
- Un quart des véhicules en zone verte sont des résidents.

Les parcs de stationnement

| Avon | Capacité |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Parking de la Gare (SCETA) | 580 places |
| Parking de la Maison de la Vallée | 144 places |
| Diffus, une dizaine d'espaces | 20 à 70 places |
| TOTAL PLACES PARC+VOIRIE | près de 3300 places |

| Fontainebleau | Capacité |
|--|---|
| Parking Boufflers, rue Ferrare, public | 220 |
| Parking République | 68 places |
| Parking Place d'Armes | 110 places |
| Parking du Marché souterrain | 3 niveaux, 327 places |
| Parking Central souterrain | 4 niveaux, 227 places |
| Parking du Château souterrain | 3 niveaux, 248 places dont 6 handicapés |
| TOTAL PLACES EN PARC | 1 200 |

Sur l'ensemble de Fontainebleau, l'offre de stationnement public payant est d'environ 2600 places (60% sur voirie et 40% en parc). L'exploitation de l'ensemble est confiée à la société Vinci Park, jusqu'en 2022. La voirie est en marché de gestion et les parcs sont en affermage.

Sur les 1655 places de stationnement sur voirie on dénombre en moyenne 270 abonnés par mois et 689 abonnés pour les places en ouvrage sur les 980 existantes (*chiffre au 5 novembre 2003*).

Le stationnement en voirie est réparti en 90 horodateurs pour 1 655 places divisées en 3 zones : zone rouge : 278 places, zone orange : 311 places et zone verte : 1 066 places. Une réorganisation des zones de stationnement avec une extension de la zone rouge est en cours sur Fontainebleau.

Sur le plan quantitatif : Les parcs de stationnement ne sont en moyenne occupés qu'aux trois quarts, mais saturent fréquemment à la pointe des jours de marchés ou ponctuellement lors de manifestations particulières.

En additionnant les places sous-utilisées en ouvrage et les places payantes qui seraient libérées d'un stationnement illicite par une amélioration qualitative de la surveillance, on atteint une réserve de capacité de près de 500 places à Fontainebleau.

Suite au diagnostic établi en 2004, il apparaît :

Situation actuelle (source VINCI) :

- Une fréquentation moyenne de près de 40 000 véhicules sur l'ensemble du parc, ce qui est important pour la taille de la ville. Un taux de rotation important pour le parking sur la place de la République sachant qu'il n'y a pas d'abonnés. Cela induit une circulation concentrée sur le centre-ville.
- Le nombre d'abonnés est presque en saturation pour les parkings en ouvrage (à hauteur de 70 % du nombre total d'emplacement).
- Pour le stationnement sur voirie : forte fréquentation du stationnement sur voirie mais avec un faible taux de rotation entre 40 et 50 % alors que ce taux est en principe de 80 %. La rotation la plus forte se situant en centre-ville.

Problématique

- Une importante fréquentation du parking de la place de la République (surface et souterrain) : 52% sur l'ensemble des parkings en ouvrage.
- Une signalisation incomplète des stationnements en souterrain
- De même, on note une demande de stationnement en centre ville qui va à l'encontre d'une réduction de la voiture en centre ville.
- La présence d'un certain nombre de logements anciens (centre ville) qui ne disposent pas d'emplacements de stationnements en partie privative.
- Le manque de stationnement pour personnes handicapées.
- Les espaces publics sont monopolisés par les parkings.
- Le parking du stade de la Faisanderie se trouve pour partie en E.B.C. et en site classé. Au départ, prévu uniquement pour les utilisateurs du stade, il sert aujourd'hui au bus notamment pour le lycée. Problème de sécurité : c'est un aménagement provisoire. Un aménagement plus sécurisé près des établissements scolaires Couperin est à l'étude.
- Les cars stationnent le long de la voirie publique. L'absence de parking de cars à l'écart des axes nobles ne favorise pas l'allongement des séjours des visiteurs. De même, le problème de manque de stationnement pour les visiteurs du Château va s'accroître avec le projet de développement de la fréquentation de celui-ci.
- Le stationnement périphérique en lisière de forêt
- La nécessité de prendre en compte les besoins de stationnement à l'occasion de l'aménagement du quartier du Bréau, dont l'éventualité de l'emplacement pour les cars.
- Le stationnement sauvage aux abords de la gare et en lisière de forêt (collège international).
- Le stationnement au droit des établissements scolaires notamment au droit du Lycée François 1^{er}.
- Le manque de stationnement motos.

Dispositions envisagées

- La création d'aires de stationnement à proximité des axes périphériques ou en péri-centre-ville pour alléger les espaces centraux : Boufflers, Damesme à l'étude et une sur le quartier du Bréau, voire sur l'entrée de ville depuis Paris.
- La mise en valeur des places publiques majeures, dont la place d'Arme et la Place de la République en supprimant le stationnement de surface,
- L'information des usagers sur les places disponibles (mobiliers urbains).
- Des emplacements spécifiques pour le stationnement des motos.

Ce que doit traduire le P.L.U.

A mettre au point

- Les sites à créer (aires de stationnement) en fonction de l'aboutissement des études
- Un parking pour autocar

En espace forestier

5 000 places de parking (Massif de Fontainebleau)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DEPLACEMENTS / INFRASTRUCTURES

| | CONSTATS | ENJEUX |
|------------------------------------|--|---|
| CIRCULATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Omniprésence de la voiture</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U. de l'Ile-de-France et du P.L.D. de Fontainebleau</i> ➤ <i>Améliorer la desserte des quartiers Sud de l'agglomération</i> |
| TRANSPORTS COLLECTIFS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Liaison S.N.C.F. pendulaire reliant Paris</i> ➤ <i>Transport en commun pendulaire pour la ligne en provenance de la gare</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Favoriser tous les transports collectifs et les liaisons douces depuis la gare</i> ➤ <i>Améliorer la fluidité de circulation</i> |
| MODES DE CIRCULATION DOUCES | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Absence de parc de stationnement pour les vélos</i> ➤ <i>Absence de lisibilité des circuits vélos</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Requalifier l'espace public du centre ville de Fontainebleau pour en faire un véritable espace public de centre ville, facteur d'animation urbaine et commerciale</i> ➤ <i>Créer des liaisons douces entre la ville et la forêt</i> |
| STATIONNEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Besoin de stationnement pour les résidents et les usagers extérieurs du fait de la forte attractivité de l'agglomération,</i> ➤ <i>Manque de stationnement pour les motos</i> ➤ <i>Manque de stationnement pour les personnes handicapées</i> ➤ <i>Stationnement sauvage aux abords de la gare et en lisières de forêt</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Une offre existante (voirie et ouvrage) à réorganiser</i> ➤ <i>Créer des aires de stationnement à proximité des axes périphériques pour alléger les espaces centraux</i> ➤ <i>Créer des aires de stationnement spécifiques pour les autocars</i> |

I.1.8. LES RESAUX, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Source : Evaluation environnementale du P.L.U. de Fontainebleau-Avon, Phase 1, décembre 2007

I.1.8.1. La collecte et le traitement des déchets

La collecte

La collecte des ordures ménagères est organisée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.C.T.O.M.) installé à Veneux-les-Sablons dans le Sud de la Seine-et-Marne. Le S.M.I.C.T.O.M. de la Région de Fontainebleau est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) qui regroupe 22 communes rurales et semi-urbaines soit 85 275 habitants.

Un tri sélectif est mis en place et décompose les ordures ménagères, des emballages et du verre.

Collecte des ordures ménagères sur Avon

| Type de déchet | Collecte |
|-------------------------------|--------------------|
| Ordures ménagères | 2 fois par semaine |
| Emballages/Journaux/Magazines | 1 fois par semaine |
| Verre | 1 fois par semaine |
| Déchets verts | 2 fois par semaine |

Collecte des ordures ménagères sur Fontainebleau

| Type de déchet | Centre ville | Extérieur |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Ordures ménagères | Tous les jours sauf dimanche | 2 fois par semaine |
| Emballages/Journaux/Magazines | 2 fois par semaine | 1 fois par semaine |
| Verre | 1 fois par semaine | 1 fois par semaine |
| Déchets verts (sauf CV) | | 2 fois par semaine |

La collecte des déchets en centre ville de Fontainebleau est effectuée six fois par semaine en raison de la densité et des volumes de déchets présentés. Les modalités de collecte font l'objet d'une étude d'amélioration liée aux difficultés rencontrées par la présentation en vrac des ordures ménagères (non conteneurisée), notamment pour les commerçants du centre ville.

De plus, une étude de faisabilité pour la mise en place de conteneurs enterrés est en cours sur l'ensemble du territoire du S.M.I.C.T.O.M. Ces conteneurs seront destinés en priorité aux immeubles collectifs afin de résoudre les problèmes de sécurité et d'hygiène liés au stockage des conteneurs à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments. L'installation de ces conteneurs enterrés en centre ville ne peut cependant pas répondre aux besoins des commerçants ayant des déchets volumineux.

Plusieurs déchèteries sont présentes autour de l'agglomération, permettant la collecte sélective des végétaux, encombrants, métaux, gravats, déchets spéciaux et tout venant. Fontainebleau dépend de celle de Bourron-Marlotte (rue des Quatre Arpents), et Avon de celle de Vulaines-sur-Seine (Z.A.C. du Petit Rocher).

Projet

- La collectivité de la CCFA examine les possibilités d'une déchetterie supplémentaire pour répondre aux besoins de la population à proximité de l'agglomération, entre autres la déchetterie de Vulaines-sur-Seine qui pourrait s'ouvrir aux Bellifontains.

Le traitement des déchets

L'usine de traitement des ordures ménagères par incinération est située à Vaux-le-Pénil et est gérée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.T.O.M.).

Le fonctionnement de l'usine se déroule en deux étapes :

- un traitement physique (extraction, broyage, criblage),
- une incinération.

Le mode et le lieu de traitement varient en fonction du type d'ordure et du tri à la base :

| Type de déchet | Type de traitement | Elimination |
|-------------------|--------------------|---|
| Ordures ménagères | Compostage | Si refus de compostage incinération à Lagny |
| Verre | Recyclage | Saint-Gobain |
| Emballages | Recyclage | Centre de tri provisoire de Vaux-le-Pénil |

L'usine d'incinération est une unité de valorisation énergétique (récupération d'énergie). L'énergie dégagée par la combustion des déchets ménagers est récupérée sous forme de vapeur qui fait fonctionner un turbo-alternateur produisant de l'électricité.

L'unité du S.M.I.T.O.M. a une capacité de production électrique annuelle de 92 000 mégawatts/heure. L'usine va bien au-delà des réglementations en vigueur. Dans un souci de transparence et de contrôle accru, le S.M.I.T.O.M. a mis en place un contrôle continu des rejets. Ainsi depuis le début de sa mise en place, le contrôle des dioxines a montré que les quantités rejetées se situaient de 10 à 100 fois en dessous des valeurs limites fixées par la réglementation (Directive 2000/76/CE).

Dans l'état actuel, les déchets font l'objet d'une attention particulière (tri sélectif, filières adaptées...). La gestion des déchets est réalisée suivant les standards français.

Le financement du service public de collecte et d'élimination des déchets ménagers et assimilés est assuré par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères prélevée par la C.C.F.A. D'autre part, le financement du service de collecte des déchets assimilés (non ménagers) est assuré par la redevance spéciale. Cette redevance est calculée en fonction du volume de déchets présentés à la collecte.

I.1.8.2. Les réseaux

L'eau potable

Pour plus de précisions, cf II.1.4.1. La ressource en eau

Le territoire est concerné par les bassins d'alimentation des neufs captages d'adduction en eau potable du territoire et de quatre captages extérieurs mais dont les périmètres de protection éloignés touchent le territoire intercommunal. La distribution d'eau potable est assurée par quatre réseaux distincts alimentant la totalité des territoires urbanisés.

L'eau potable a plusieurs origines sur le territoire :

- Fontainebleau / Avon : Eau souterraine provenant de deux forages situés à Vulaines-sur-Seine, d'un puits situé à Avon et d'un puits situé à Samois-sur-Seine captant les nappes des alluvions et des calcaires de Champigny, du Lutétien et des sables de l'Yprésien.

- Quartier de la Fourches : Eau souterraine provenant de deux puits situés à Fontainebleau captant la nappe des calcaires de Brie (seulement 0,5% de la production d'eau potable*).

**Rapport d'activité du Délégué 2007, Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon, Production et distribution d'eau potable, Véolia Eau*

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est la Générale des Eaux Fontainebleau.

Par ailleurs, la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris, au titre de son contrat de concession avec la Ville de Paris, gère sur le territoire de la communauté de communes Fontainebleau-Avon les aqueducs de la Vanne, du Loing et de la Voulzie qui acheminent chaque jour 355 000 m³ d'eau de source vers la Ville de Paris. De part la conception de ces ouvrages et le mode de transit de l'eau (circulation à plan d'eau libre), il y a lieu selon l'article L.20 du Code de la Santé publique de protéger l'eau qui circule et pour cela de gérer l'usage du foncier situé à proximité.

Seuls les périmètres de protection du captage de Valvins couvrent des zones urbaines.

Pour celui-ci, **le rapport prescrit un certain nombre d'interdictions dans le périmètre rapproché (à moins de 100m) dont toutes constructions superficielle ou souterraine, et autorise les constructions périmètre éloigné sous réserve de l'application du Règlement sanitaire Départemental²**

Il doit être noté la situation géologique vulnérable du captage de Valvins qui connaissait déjà une pollution bactériologique nécessitant un traitement de l'eau.

Par ailleurs, la prise en compte des captages de la Fourche, dont le périmètre de protection éloigné s'étend jusqu'à la RN6 face au secteur de restructuration de la Faisanderie, doit faire parti de la démarche d'élaboration du PLU. Concernant ces derniers, le rejet des eaux usées collectives est réglementé et ne doit pas utiliser des ouvrages dont le tracé pénétrerait dans le périmètre de protection immédiat des

² Source : rapport géologique de M. Laffite, 1970

captages de la Fourche. De plus les prescriptions particulières demandent qu'aucun déboisement incontrôlé ne soit effectué à l'intérieur de ce périmètre éloigné³.

L'assainissement

Un zonage d'assainissement de la Communauté de Communes a été réalisé par Hydratec et approuvé le 27 juin 2002. Cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article 35 de la Loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992, et a pour objet de définir les secteurs communaux pour lesquels l'assainissement sera de type collectif ou non collectif (autonome).

Ce zonage a été élaboré en fonction de l'intérêt environnemental, technique et économique des projets concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales de Fontainebleau et d'Avon. L'ensemble de la zone agglomérée des villes de Fontainebleau et d'Avon est classé en zone relevant de l'assainissement collectif.

L'ensemble est composé d'un réseau unitaire relié à une station d'épuration « Vallée de la Seine » à Valvins. Celle-ci, fait dans le cadre du P.L.U., l'objet d'une extension et d'une mise aux normes. Le réseau unitaire de collecte s'articule autour de trois collecteurs.

À l'intérieur du périmètre de la zone d'assainissement collectif, les bâtiments devront être raccordés sur la structure de collecte et de traitement actuelle.

Tout raccordement d'habitation nouvelle devra respecter la réglementation en vigueur (Loi sur l'Eau, règlement d'assainissement).

La Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon pourra accorder au cas par cas des dérogations à certains propriétaires dont le raccordement au réseau présente de fortes contraintes techniques et financières, sous réserve que l'habitation dispose d'un assainissement non collectif conforme aux textes en vigueur.

Les habitations et bâtiments classés en zone d'assainissement non collectif sont situés en dehors du périmètre urbain des villes de Fontainebleau et d'Avon et comprennent :

- Golf de Fontainebleau,
- Hippodrome du Grand Parquet,
- École de Gendarmerie,
- Maisons forestières de l'O.N.F..

L'assainissement non collectif fait partie des compétences optionnelles transférées à la C.C.F.A. La délégation du Service Public d'Assainissement Non Collectif est prévue dans le contrat d'affermage du service public d'assainissement en date du 1^{er} janvier 2006 liant la Société des Eaux de Melun à la C.C.F.A. pour une durée de cinq ans et demi.

Pour plus d'information cf : chapitre II et le Règlement de service de l'assainissement collectif et non collectif en Annexes à titre informatif.

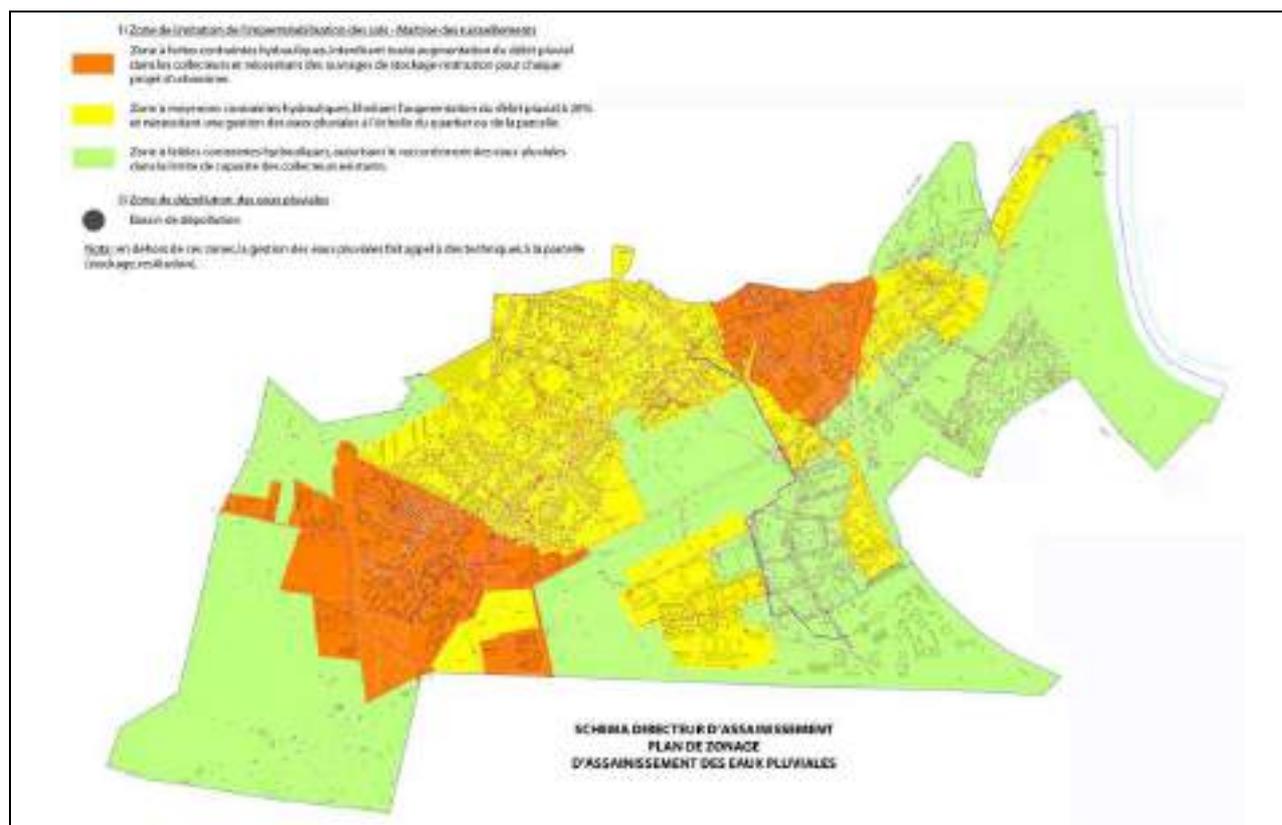
Aucun projet de développement d'urbanisme au-delà des limites actuelles n'existe sur la zone d'étude en raison de son enclavement dans la forêt protégée de Fontainebleau. Les possibilités d'urbanisation les plus importantes sont limitées au réaménagement de secteurs dont les activités sont arrêtées (cas des terrains militaires notamment).

La gestion des eaux pluviales

La maîtrise des eaux pluviales doit être intégrée aux projets d'urbanisme.

Le bassin versant de la Communauté de Communes de Fontainebleau – Avon est découpé en trois zones pour lesquelles les contraintes hydrauliques varient de faibles à fortes.

³ Source : rapport géologique de M. Campinchi, 1938



Source : Plan du zonage d'assainissement, 2002

Les trois zones caractérisées sont les suivantes :

- zone à contraintes hydrauliques faibles (en vert / 385 hectares) : Les collecteurs aval associés à cette zone disposent d'une capacité résiduelle confortable. Une imperméabilisation supplémentaire de zone est donc envisageable. Une étude hydraulique classique devra néanmoins mesurer l'impact hydraulique du projet sur les collecteurs de proximité ;
- zone à contraintes hydrauliques moyennes (en jaune / 330 hectares) : Les collecteurs aval associés à cette zone disposent d'une capacité résiduelle modérée. Une imperméabilisation supplémentaire est envisageable à condition d'effectuer une étude hydraulique poussée, de limiter l'augmentation du débit pluvial à + 20% et de privilégier les techniques de stockage à l'échelle de la parcelle ou du quartier ;
- zone à contraintes hydrauliques fortes (en orange / 205 hectares) : Les collecteurs aval associés à cette zone disposent d'une capacité résiduelle limitée ou nulle. Une augmentation de l'imperméabilisation ne doit générer aucun débit pluvial supplémentaire. Pour ce faire, une étude hydraulique poussée définira les ouvrages de « stockage - restitution » qui devront être associés au projet d'urbanisme.

D'une manière générale, les projets d'urbanisme (en site déjà urbanisé ou non) devront faire systématiquement l'objet d'une réflexion afin d'éviter la restitution directe des eaux de ruissellement dans les réseaux de collecte aval.

Par ailleurs, afin de protéger le milieu naturel récepteur et le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement, un bassin de dépollution dimensionné pour une capacité de stockage de 4 500 m³ permettant de capter et de traiter environ 58% de la pollution annuelle apportée par les réseaux en temps de pluie a été aménagé en tête de la future station d'épuration.

Ces améliorations déjà menées sur la station d'épuration de Valvins sont en lien avec son futur projet de reconstruction.

Il est prévu que le zonage d'assainissement soit révisé pour intégrer d'autres prescriptions sur les eaux pluviales (infiltration à la parcelle).

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT :

La mise aux normes de la station d'épuration de Valvins apportera une évolution réelle dans le traitement des eaux pluviales en limitant les écoulements pluviaux supplémentaires dans le réseau d'assainissement.

Par ailleurs, par rapport à l'ancien POS de Fontainebleau-Avon, les prescriptions du SDAGE en révision ont été intégrées au PLU, ainsi que celles liées à la protection des captages.

I.2. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Les notions de « *compatibilité* » et « *prise en considération* » ne sont pas équivalentes mais relèvent de degrés d'opposabilité différents des documents d'urbanisme entre eux.

Sous cette section, il importe de rappeler qu'il existe une « *hiérarchie des normes* » manifestée par les articles L 111-1-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme qui me paraissent devoir être cités dans le rapport :

Article L 111-1-1 (version issue de la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009) :

« Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales (...).

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées (...).

Les deux derniers alinéas de l'article L 123-1 prévoient (dans leur version issue de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009) :

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec 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 en application de l'article L 212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan ».

On rappelle que la loi du 25 mars 2009 a intégré un 5^{ème} paragraphe à l'article L 123-1 qui précise :

« Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L 302-1 à L 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat ».

Pour les PLU dont l'élaboration a été prescrite avant l'entrée en vigueur de la loi, l'organe délibérant de l'EPCI (en l'occurrence le Conseil Communautaire de la CCFA) peut décider ou non d'appliquer ces nouvelles dispositions.

Enfin l'article L 141-1 du Code de l'Urbanisme indique dans son dernier alinéa :

« Le schéma directeur de la région d'ILE DE FRANCE a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L 111-1-1. Il doit être compatible avec ses directives lorsqu'elles s'appliquent sur tout ou partie du territoire régional. En outre, il tient lieu de schéma régional au sens de l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ».

Ainsi :

« L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme fixe un principe de subsidiarité interdisant que la compatibilité du PLU puisse être appréciée directement avec les prescriptions du SDRIF, dès lors qu'il existe un schéma de cohérence territoriale (notamment Cour Administrative d'Appel de VERSAILLES 15 janvier 2009 Société TEPAC n° 07VE00255).

Pour autant, le PLU de la Communauté de Communes s'est attaché à assurer sa compatibilité tant avec le SDRIF de 1994, en vigueur au jour de l'arrêt du projet, qu'avec le projet de nouveau SDRIF arrêté par le Conseil Régional d'ILE DE FRANCE en septembre 2008.

Par ailleurs, le dernier alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme fixe un principe de « compatibilité différée » ouvrant au PLU un délai de trois ans (ramené à un an pour la mise en œuvre du PLH) pour être rendu compatible lorsqu'il est approuvé avant un SCOT, un schéma de secteur, une charte de parc naturel régional ou national, un plan de déplacement urbain, un programme local de l'habitat ou un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ».

I.2.1. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration du P.L.U. répond à un double objectif :

- disposer d'un document réglementaire qui puisse répondre aux besoins de développement de la commune et accompagner les choix de la municipalité en la matière ;
- prendre en compte et adapter le document au contexte législatif et réglementaire nouveau, dont certaines lois récentes imposaient une refonte en profondeur du document.

Dès lors, outre le vote des lois récentes qui modifient sensiblement le contenu et le mode d'élaboration des documents d'urbanisme locaux (loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), des règles supérieures et des documents de portée supra-communale s'imposent et doivent être pris en compte au cours de l'élaboration du PLU afin qu'il y ait cohérence entre les différentes politiques.

Un certain nombre de documents, actions ou servitudes supra-communales doivent être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

I.2.1.1. Les documents en vigueur

- **le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 26 avril 1994**

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (avril 1994), document de planification régionale à l'horizon 2015, est opposable aux communes et aux groupements de communes responsables de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF. Ils doivent permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour leur période d'application et ne pas compromettre la réalisation des objectifs et options retenus pour une phase ultérieure.

Le Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau-Avon prend en compte :

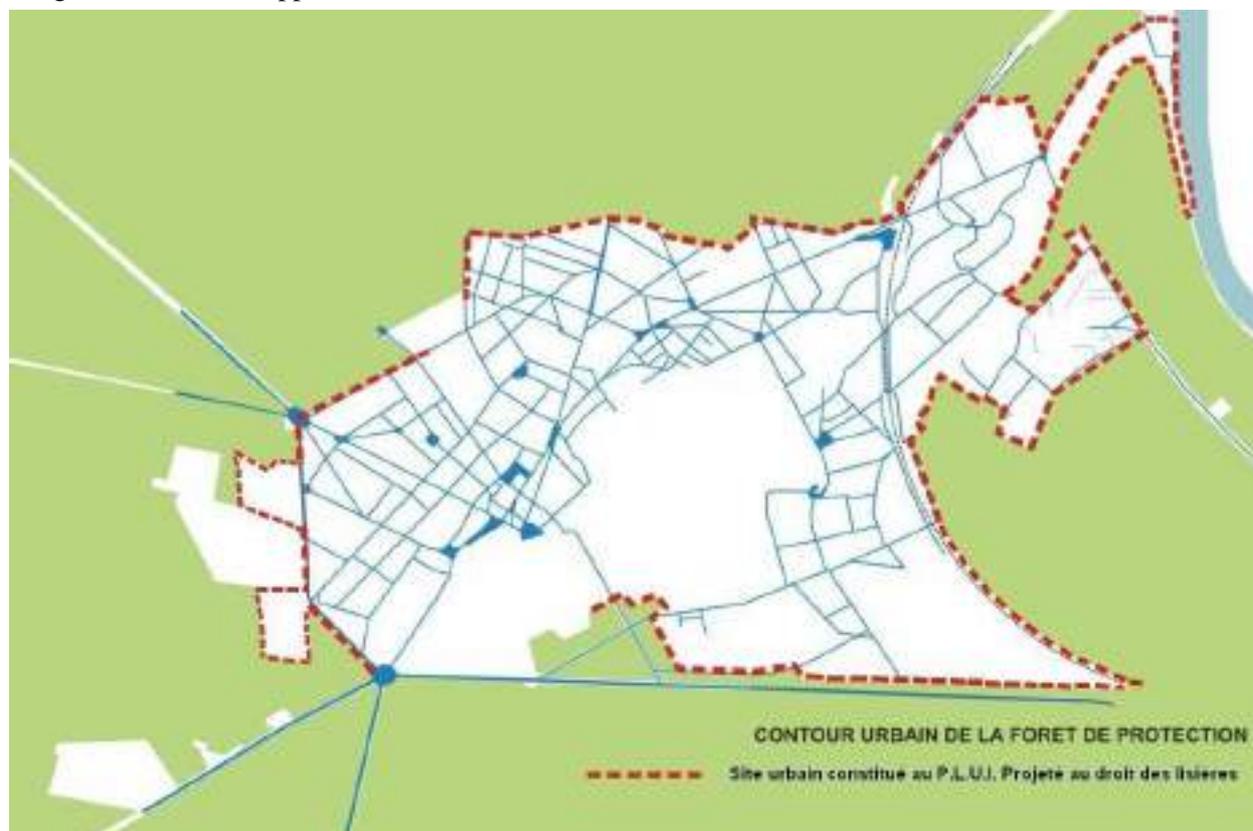
- Une orientation sur les perspectives de croissance de population et d'emploi, qui amène les **communes à modérer fortement leur accroissement démographique et à développer l'emploi.**
- Un certain nombre de prescriptions sur l'organisation de l'espace, tant pour l'étendue de l'urbanisation, la protection des espaces naturels, la valorisation des espaces boisés, notamment les lisières, la réservation des emprises des nouvelles infrastructures.

De plus, le S.D.R.I.F. introduit deux prescriptions, ayant un cadre réglementaire, intéressant les espaces boisés :

- préservation des bois et forêts : « l'intégralité des bois et forêts sera assurée »
- la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha : « en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts sera proscrite ». Cette deuxième règle introduit également la notion de « site urbain constitué » qu'il faut délimiter et définir le cas échéant.

Source : Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau », DIREN Ile-de-France / O.N.F.

Une carte du site urbain constitué, légèrement modifiée après enquête publique du projet de PLU, est intégrée dans le PLU approuvé.



Justification du site urbain constitué

Afin de préserver l'identité de son territoire, la Communauté de Communes Fontainebleau Avon a retenu comme relevant du site urbain constitué, les ensembles constitués ayant une morphologie (forme et densité) urbaine affirmée. Ces sites présentent un caractère structuré, compact et pour certains une certaine ancienneté. Il s'agit d'une continuité bâtie existante (succession de parcelles bâties), dont l'ordonnement matérialise une structure urbaine ; ce « site urbain » contient également des équipements qui font partie de la continuité urbaine. .»

Le site urbain constitué de la CCFA est reporté sur la carte de la page précédente.

Il comprend le tissu urbain des villes de Fontainebleau et d'Avon, et notamment le terrain au Sud du quartier du Bréau, occupé aujourd'hui par d'anciens équipements militaires et le terrain dit « du C.N.S.D. », au Sud-Est, à destination mixte notamment d'équipements et de logements et activités liés à ces équipements. Ces emprises militaires sont répertoriées en zone urbaine au schéma directeur local.

Le site urbain constitué s'appuie à l'ouest et au sud sur les axes viaires structurants qui ceinturent la ville. Il intègre également deux sites d'équipements à vocation d'enseignement situés à l'ouest du bd de Constance : le site de l'INSEAD et l'ensemble Couperin / IUT. Ces deux secteurs comprennent plusieurs bâtiments de volumétries et emprises importantes, implantés selon une organisation propre sur leur parcelle, ainsi que des aménagements paysagers de desserte interne et des réseaux. Ils participent au fonctionnement urbain de l'agglomération. Portés en zone urbaine au schéma directeur de Fontainebleau, ils sont classés en zone UFa au PLU, zonage identique à celui figurant au POS approuvé en 1999. Le projet d'aménagement du boulevard de Constance a d'ailleurs pour objectif de traduire son caractère urbain en mettant notamment en perspective la lisibilité de ces équipements depuis le boulevard et en favorisant les traversées de part et d'autre de la voie.

Le parc du château de Fontainebleau au sud et le cimetière de Fontainebleau au nord ne présentent pas les caractéristiques permettant de les intégrer au site urbain constitué. Aussi, une protection de lisière (50 m) est instaurée en limite de massif forestier au niveau de ces deux secteurs. Elle est portée au plan de zonage.

Au sein de cette lisière, et en dehors du site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation est interdite.

- Au regard du mode d'occupation du sol actuel et futur de ce site, le PLU l'inscrit en EVP strict. L'extrémité Est du terrain militaire du polygone, en bordure ouest de la RD152, au sud de l'Hippodrome du Grand Parquet.

Espaces boisés

Le schéma directeur répertorie des espaces boisés existants au sein du site urbain constitué : le parc du Château, des massifs boisés au sein du site du CNSD. Ces espaces sont soit classés en zone naturelle (Nc pour le château), soit portés en EBC au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme sur le site du CNSD. Par ailleurs, l'extrémité Est du terrain militaire du Polygone, en bordure ouest de la RD 152 au sud de l'hippodrome du Grand Parquet, est répertorié au schéma directeur en espace naturel à grande sensibilité. Le PLU modifie le régime de protection de ce site par rapport au POS en le portant en EVP strict, en dehors d'occupation du sol existant. Le golf de Fontainebleau reste en EBC, compatible avec son mode d'occupation.

Le PLU est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France.

- **le Schéma Directeur de Fontainebleau**

(Nota : le SCOT du Pays de Fontainebleau a été approuvé le 10 mars 2014 avec le P.L.L.U. doit être compatible dans un délai maximum de 3 ans)

Il a été approuvé le 4 juin 2004 après avoir été soumis à enquête publique du 8 mars au 10 avril 2004. Il est exécutoire depuis le 4 août 2004 soit deux mois après sa transmission au préfet (article L.122-11 du Code de l'Urbanisme). Ce schéma couvre une aire géographique composée de 31 communes et 64 000 habitants.

L'agglomération de Fontainebleau-Avon est limitée géographiquement par sa situation d'enclave dans la forêt, mais dispose de ce fait d'un avantage qualitatif. Cependant, cette situation condamne tout développement hors des périmètres déjà urbanisés.

Le Schéma directeur de Fontainebleau ne prévoit aucune extension urbaine pour la Communauté de Communes, au terme 2015. **Les principes d'aménagement visent à renforcer la vie et l'économie sans utiliser de nouvel espace, en valorisant les tissus existants.**

La libération des emprises militaires représente donc une opportunité de développement considérable dans l'enceinte de l'agglomération. En tant que projets de restructuration d'un site urbain existant, l'application de la bande de protection des 100m en bordure des massifs boisés de plus de 100 hectares ne s'applique pas à ces sites.

Le schéma directeur précise en outre que **le pôle de Fontainebleau doit être renforcé dans ses activités de formation, de recherche et de service.**

Le schéma directeur demande que les objectifs d'aménagement s'appuient notamment sur:

- La recherche d'un meilleur rapport habitat/emploi en favorisant le renforcement et l'implantation d'activités liées au secteur tertiaire,
- La mise en œuvre d'une politique de réhabilitation du parc ancien,
- La préservation des patrimoines historiques et naturels et la garantie de leur protection,
- L'amélioration du cadre de vie et de l'environnement avec la mise en œuvre d'un plan des déplacements urbains.

Le projet urbain de la Communauté de Communes, qui s'appuie sur:

- La préservation et la mise en valeur des centres anciens et certains quartiers à forte valeur socio-économique, dans le cadre d'une nouvelle dynamique urbaine,
- La protection des espaces verts urbains contribuant à l'identité de l'agglomération de Fontainebleau-Avon,
- La mise en valeur des paysages où intervient une reconnaissance du parcours de l'eau, du château à la Seine et une valorisation du territoire forestier,
- Le renforcement des pôles qui entraînent la dynamique de l'agglomération sur les plans de la formation, de l'enseignement, de la recherche et de la vie socioculturelle,
- La requalification et l'affirmation de l'axe économique du square Patton à la Seine, le développement du secteur sud de l'agglomération mettant en jeu les quartiers du Bréau, du vieil Avon, les activités de la rue de Gambetta et le site du Palais

est compatible avec le Schéma Directeur de Fontainebleau.

- **Les Risques naturels (inondations et feux de forêts)**

Le P.L.U. doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles, en application de l'article L123.1. Les risques existants sur la commune sont :

- le risque inondations,
- le risque feux de forêts,
- le risque lié aux argiles.

Un Document Communal Synthétique (D.C.S.) a été notifié le 20 juillet 2000 sur chacune des deux communes.

La Communauté de Communes est également concernées par deux Plans de Prévention des Risques Naturels inondations (P.P.R.i) :

- le P.P.R.i. Vallée de la Seine approuvé le 31 décembre 2002
- le P.P.R.i. Vallée du Loing approuvé le 3 août 2006

Pour plus d'informations, reportez-vous au chapitre II et aux Annexes à titre informatif

Le zonage et les prescriptions retenus à l'échelle de la C.C.F.A. permettent d'assurer la prise en compte des risques relevés par le P.P.R.I., selon leur graduation.

- **La Loi Barnier du 2 février 1995**

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 février 1995.

A savoir : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans un plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. (...) »

Sur les communes de Fontainebleau-Avon, les voies concernées par cet article sont :

- l'autoroute A6,
- les autres routes à grande circulation : R.D. 606, R.D. 607, R.D. 152, R.D. 138, R.D. 142, R.D. 210, R.D. 409.

Aucune zone naturelle, située en bordure des voies considérées n'a été transformée en zone urbaine. La bande inconstructible de 75,00 mètres s'applique le long de ces voies au droit des zones naturelles. Elle ne s'applique pas au droit des zones urbaines dont la configuration n'a pas changé par rapport au P.O.S. en vigueur, avant révision.

- **La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** a rendu obligatoire la réalisation d'aires d'accueil aménagées pour les communes de plus de 5 000 habitants. Un schéma départemental précise en outre les objectifs recherchés dans le département.

- **La loi Engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, complétée par la loi Droit au logement opposable** propose des outils pour lutter contre la pénurie des logements avec des mesures pour faciliter la libération des terrains à bâtir, développer l'offre locative privée et favoriser l'accès au logement locatif public (cf. la circulaire du 11 septembre 2006).

- **La mixité sociale dans les documents d'urbanisme**

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le « Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions [...] du Programme Local de l'Habitat ».

L'article L 123-2 du C.U. permet également d'instituer dans les P.L.U. des servitudes consistant :

- A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,

- A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

I.2.1.2. Les documents en cours d'élaboration

- **Les premiers éléments du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) en cours d'élaboration.**

Le Programme Local de l'Habitat est un outil qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat dans une vision globale de « politique de la ville ». Il présente un caractère opérationnel direct et trouve son opposabilité à travers les PLU et les documents d'urbanisme. Conforme à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, il définit pour une durée de 6 ans et pour l'ensemble des communes membres de l'E.P.C.I., les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le décret d'application du 4 avril 2005 portant sur les nouveaux P.L.H. renforce leur contenu et indique que le P.L.H. doit notamment comporter un dispositif d'observation du marché local et un diagnostic renforcé sur l'offre et la demande. Il doit répondre aux besoins des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Le document comprend :

- Un diagnostic de la situation du logement et de l'habitat,
- L'énoncé de principes et d'objectifs pour répondre aux grands enjeux pour l'habitat,
- Un programme aussi détaillé que possible et territorialisé d'actions à mettre en œuvre.

Les grands objectifs du P.L.H. vis-à-vis du cadre législatif

Source : Elaboration du P.L.H., Tome 1 Diagnostic Habitat, janvier 2009

- Diversifier l'offre de logements dans le souci d'équilibres sociaux et territoriaux (développement de segment de l'offre manquants ou à fort potentiel)
- Requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement en partenariat avec les propriétaires institutionnels et privés
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement (personnes défavorisées, étudiants, personnes âgées ou handicapées, gens du voyage...)
- Définir des modalités d'observation du secteur de l'habitat et d'évaluation des objectifs du P.L.H. à l'échelle de la C.C.F.A.

Il est à noter tout d'abord que l'élaboration du PLH est en cours, il n'est pas encore approuvé ni opposable (la mise en compatibilité se fera dans les 3 ans à compter de son approbation comme le prévoit la loi).

Cependant les objectifs annoncés dans le PLU sont réalistes (150-200 logts/an) et d'ores et déjà en phase avec le PLH en cours (qui sur les 6 premières années prévoit un peu plus de 200 logements par an, et entre 150 à 200/ an lissés sur la durée du PLU). Les projets en cours et à venir en matière de création et de rénovation de logements sont donc réalistes.

En matière de production de logements sociaux, il est à noter que la production à venir sera supérieure à 20% (une majorité de réhabilitation, une production minimum de 15% dans le neuf). L'avis des services de l'Etat indique que le parc social représente globalement 15% du parc de résidences principales, et qu'il est insuffisant. Si le PADD et le rapport de présentation indiquent que le parc social est bien représenté c'est que le % actuel sur la CCFA est supérieur à cela. En effet, en consultant tous les bailleurs, le taux est proche des 20%. Le PLU permettra de maintenir ce taux (la CCFA n'est pour autant pas soumise à la règle des 20% de logements sociaux).

- **Le projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France adopté le 25 septembre 2008.**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été ouvert à la révision en 2004. L'adoption du projet de Schéma directeur par la Conseil régional a eu lieu le 25 septembre 2008.

Le SDRIF classe le territoire de Fontainebleau – Avon parmi les "grands territoires hors agglomération du faisceau Sud-Est" qui doivent mettre en œuvre les conditions de qualité de vie et renforcer leurs dynamiques propres.

« *Les territoires de Fontainebleau, de Montereau-Fault-Yonne, du Grand Provinois seront confortés tant dans leur rôle structurant au sein des grands bassins de vie que par une diversification économique plus affirmée, compte tenu de leur histoire industrielle.* »

Le PLU de Fontainebleau – Avon est cohérent avec les objectifs et orientations du projet de SDRIF, parmi lesquelles :

- **Optimiser et intensifier l'usage des ressources foncières au service du logement :**
Le PLU ouvre à l'urbanisation et à la restructuration un certain nombre de secteurs anciennement occupés par des terrains militaires. De plus, il permet la réhabilitation du parc privé dans le respect de la qualité patrimoniale des centres villes.
Le projet de réaménagement du centre ville de Fontainebleau ainsi que le projet de l'aménagement du pôle Gare à Avon répondent à l'objectif de confortement des centres urbains.
Il doit être noté que le **projet d'aménagement du pôle Gare à Avon** est caractérisé comme **secteur de densification préférentielle** au projet de SDRIF, et qu'à ce titre, les efforts devront être accrus en matière de densification du tissu, d'augmentation et de diversification de l'offre de logements, de mixité des fonctions.
- **Mobiliser tous les territoires en faveur de l'habitat social :**
Les communes de Fontainebleau et Avon sont repérées en tant que « *secteurs déficitaires en logements sociaux ou dont le parc doit être rééquilibré entre les communes* ». Il est d'ailleurs précisé l'objectif de passer de 21 à 30 % de logements sociaux entre 2005 et 2030.
Le PLU prévoit de favoriser le logement locatif et la mixité de l'offre de logements.
- **Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux, marche et vélo :**
Le PLU cherche à valoriser les circulations douces en maintenant les sentes et les venelles dans la ville, et en permettant la création d'une piste cyclable reliant les berges de la Seine au Parc du Château.
- **Assurer la pérennité des espaces boisés et favoriser leur accès au public :**
Les protections du massif forestier sont maintenues et les moyens de protections réglementaires choisis au PLU ont été réfléchis pour permettre une gestion de l'accueil du public, la forêt de Fontainebleau connaissant une forte fréquentation de visite.
Le PADD inscrit parmi ces thèmes majeurs celui de la promotion du tourisme et des loisirs.
- **Garantir les continuités écologiques :**
Le maintien des continuités écologiques présentes sur le territoire (forêt de Fontainebleau pour la trame verte et Seine pour la trame bleue) est de fait assuré. Les rôle et importance écologiques de ces deux milieux écologiques sont rappelés dans le rapport de présentation.
- **Limiter l'imperméabilisation et favoriser la maîtrise des ruissellements à la source :**
En application du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2002, le PLU prescrit l'infiltration à la parcelle pour toute nouvelle construction.

Au total, le potentiel des nouvelles urbanisations dans la région Ile-de-France est réduit de près d'un quart (22%) par rapport au S.D.R.I.F. de 1994. Pourtant, sur une période comparable, l'objectif de construction (logements et emplois) est plus ambitieux.

Le S.D.R.I.F. privilégie la valorisation et l'intensification de l'espace urbanisé, afin de limiter la consommation d'espaces. Ainsi, l'accueil de nouveaux logements pourrait se faire pour les deux tiers environ dans la ville existante. Le potentiel d'urbanisation supplémentaire rendu possible est considéré comme un potentiel maximal, sans obligation d'ouverture à terme.

Carte de destination générale du projet de nouveau S.D.R.I.F.



Source : IAU Îdf 2008

La carte de destination générale met en évidence les orientations retenues pour les différentes parties du territoire :

Vocation urbaine :

Les points rouges représentent les secteurs de densification préférentielle.

Les carrés bleus représentent les pôles de centralité à conforter hors agglomération centrale.

Vocation naturelle :

En vert clair, les espaces de loisirs.

En vert foncé, les espaces boisés ou naturels.

Modification du P.L.U. en 2014 sur le secteur de la caserne CHATAUX à Fontainebleau

Sur la base d'une étude de faisabilité réalisée en 2009 sur la reconversion urbaine des sites militaires du nord de la Ville de Fontainebleau, des orientations d'aménagement ont été identifiées sur le site de la caserne CHATAUX puis affinées afin de donner lieu à une procédure de modification du PLU en 2014 : le site de la caserne a été classé en zone UDC, avec application d'une servitude de mixité sociale en application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme. Un secteur de plan de masse a été créé afin de cadrer précisément les principes d'aménagement et gabarits bâtis réalisables. Le bâti central de casernement est repéré comme bâtiment de qualité architecturale (à conserver) et un large espace libre (correspondant à l'emplacement de l'ancienne place d'Armes) doit être conservé et végétalisé.

Le S.C.O.T. du Pays de Fontainebleau qui porte sur un bassin de 37 communes (73 747 habitants en 2009), ayant été approuvé le 10 mars 2014 et exécutoire depuis le 19 juillet 2014, la modification du PLU sur le site CHATAUX a été effectué en compatibilité avec le SCOT.

Le Document d'orientations et d'objectifs (D.O.O.) du SCOT (pages 14 et 15) qualifie l'agglomération de Fontainebleau-Avon de pôle structurant pour lequel il est précisé qu'il assure notamment « une large part du développement résidentiel du SCOT en contribuant significativement aux besoins de diversification de l'offre résidentielle (mixité sociale, générationnelle et urbaine) ».

En page 73 du D.O.O. il est précisé que le territoire de la communauté de communes du Pays de Fontainebleau doit viser un objectif de production de 1500 logements sur la période 2014-2023, dont 1035 sont identifiés sur les grands secteurs d'aménagement. Ainsi, la modification du P.L.U. sur le secteur CHATAUX poursuit l'objet d'une nouvelle production de logements.

La page 44 du D.O.O. évoque spécifiquement les secteurs d'aménagement spécifique des casernes de Fontainebleau qui constituent des opportunités foncières sans précédents pour la ville. Les orientations de mise en œuvre sur ces sites consistent à « promouvoir la qualité urbaine dans les secteurs d'aménagement spécifique, au travers :

- d'une forte intégration avec le bâti environnant ;
- de la protection du patrimoine bâti et des ensembles urbains historiques existants (place d'armes, plantations d'alignement,...) ;
- d'une lisibilité des accès,
- d'une intégration au sein d'un schéma du réseau viaire en favorisant les liaisons passantes ;
- d'une prise en compte des besoins en desserte par les différents usages : véhicules légers, poids lourds, transports collectifs,...

- *d'une priorité donnée aux déplacements doux (vélo, et marche à- pied) dans une intégration aux réseaux existants dans l'environnement du quartier ;*
- *d'une réflexion sur la mutualisation des stationnements aux sein des opérations, notamment pour les visiteurs ;*
- *d'une gestion des transitions entre les espaces moins denses ;*
- *d'une diversification des fonctions, axée notamment, sur le développement d'une offre d'activité orientée tertiaire productif (pépinière, locaux d'entreprises adaptées) et commerces de proximité ;*
- *d'une diversification des typologies de logements ;*
- *d'une intégration aux projets architecturaux des principes du développement durable et de haute qualité environnementale ;*
- *de la mise en place d'une démarche visant une meilleure gestion des ressources environnementales (hydraulique douce, récupération des eaux) et énergétiques.».*

I.2.2 PRISE EN COMPTE DES PLANS ET PROGRAMMES FAISANT L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre, particulier à la procédure d'Evaluation Environnementale du PLU, analyse l'articulation avec **les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes qui sont aussi soumis à Evaluation Environnementale** et que le PLU doit prendre en considération ou avec lesquels il doit être compatible.

I.2.2.1. Les documents en vigueur

- **le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la Région Ile-de-France, arrêté le 15 décembre 2000 par arrêté inter-préfectoral n°2000-2880.**

Le P.L.U. doit être compatible avec le P.D.U.I.F. conformément à l'article 94 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Source : Préfecture de Seine-et-Marne, D.D.E.

Les orientations assignées au Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Les points particuliers qui concourent à la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France sont les suivants :

- la définition des normes de stationnements en matière de logements,
- l'identification des circulations douces à favoriser (cheminements piétons, vélos, en particulier des zones d'habitat vers les équipements et les commerces), pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés, ou justifier le réaménagement de voiries existantes,
- l'identification, en tant que besoin d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et de leur desserte (hors P.L.U.).
- l'aménagement de la gare d'Avon, avec la création d'un pôle multimodal et d'une véritable gare routière, ainsi que la requalification du centre-ville de Fontainebleau.

En ce qui concerne le transport de marchandises : le plan de jalonnement est à l'étude, des arrêts minute et des arrêts de livraisons sont règlementés dans les rues commerçantes exemples de la rue Grande, rue de France, des arrêts municipaux sur les livraisons ont donc été pris...)

Toute restructuration de zone urbanisée ou ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones s'accompagnera d'une approche globale des questions de déplacement (incidence sur le trafic automobile, organisation de circulations douces, extension de ligne de transports collectifs (exemple : le quartier Guynemer et le quartier du Bréau).

Des négociations sont menées avec les transporteurs pour développer l'offre en transports en commun en liaison avec les besoins générés par les projets notamment le quartier du Bréau (renforcement et extension des lignes existantes 2 et 3 et création d'une nouvelle ligne 4).

Le PLU de Fontainebleau-Avon est donc compatible avec le PDUIF.

- **le Plan Local de Déplacement de Fontainebleau-Avon**

La loi S.R.U. précise en son article 102 qu'en « région Ile-de-France, le P.D.U. peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent le contenu... ».

La loi du 30 décembre 1996, dite la loi sur l'air a relancé la mise en œuvre des PDU initiés par la loi sur les Transports Intérieurs du 30 décembre 1982. Le S.I.E.P. (Syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation) a été l'initiateur de la démarche d'élaboration d'un Plan Local de Déplacement (PLD).

L'objectif principal est de favoriser l'utilisation de transports en commun moins polluants et moins consommateurs d'énergie.

Le PLD a mis à l'enquête publique en été 2007. Il a été arrêté le 14 novembre 2007.

Les actions retenues par le P.L.D, approuvé le 14 novembre 2007 par le S.I.E.P. de Fontainebleau, se composent :

- de prescriptions : actions prioritaires rendues obligatoires,
- de recommandations : actions dont la mise en œuvre passe par l'édiction de normes, souvent technique, pour leur mise en place,
- d'orientations : actions dont la mise en œuvre nécessite le volontariat et la coopération des acteurs concernés. Pour chaque action, la maîtrise d'ouvrage et le cas échéant le coût prévisionnel sont précisés.

Le bureau d'étude "Les Urbanistes Associés" a établi un diagnostic. Cette analyse met en évidence l'isolement de certains quartiers de l'agglomération. Cela nécessite donc l'emploi systématique de l'automobile (66% des modes actuels de déplacement au sein de l'agglomération). Aujourd'hui, le taux de fréquentation des transports en commun par la population de l'agglomération de Fontainebleau-Avon est d'environ 7% (source : services techniques de la CCFA).

Face à ces déplacements, le PLD propose un certain nombre de recommandations visant à :

- diminuer le trafic automobile
- développer l'offre et l'attraction des transports collectifs en zones peu denses et offrir une meilleure accessibilité aux gros pôles,
- réorganiser l'offre en transports collectifs par une politique de déplacements à l'échelle du « bassin de vie »,
- mieux informer les futurs acquéreurs des coûts de déplacements liés à l'urbanisation,
- inciter les investisseurs à choisir des zones déjà bien desservies par les transports collectifs,
- inciter les déplacements en vélo et à pied, ou « modes doux »
- gérer l'utilisation de la voiture en accord avec une politique de stationnement réaliste.

Cette réflexion intercommunale, et les propositions d'action qui concernent en particulier le territoire de l'agglomération portent sur les thèmes suivants :

Diminuer les nuisances liées au trafic de transit au cœur des bourgs :

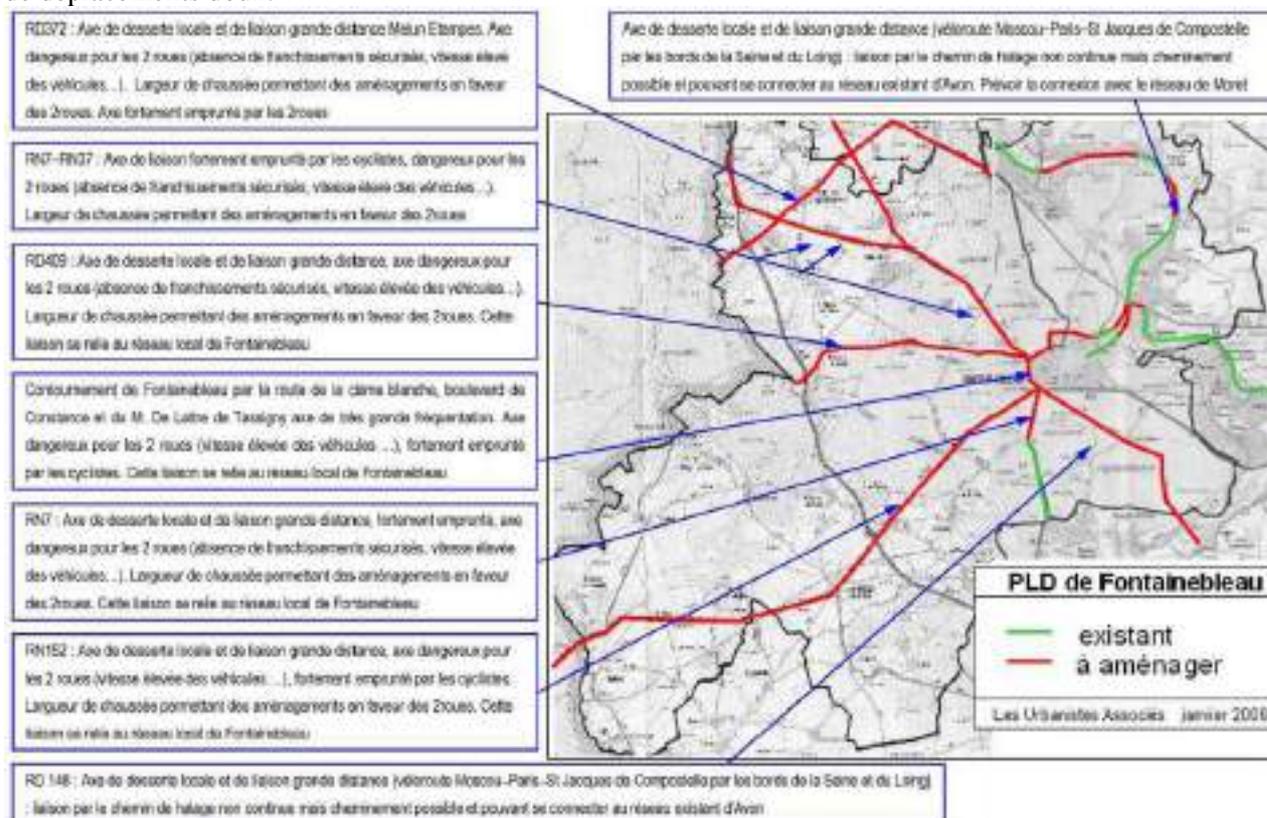
- en apaisant la circulation et en limitant les flux – Rue Gambetta à Avon
- en maîtrisant les opérations d'urbanisme à vocation externe à proximité des voies supportant les flux de transit (RD 372 et RD 152 notamment)
- en adaptant les documents d'urbanisme pour éviter les nuisances liées aux livraisons (obligation de création d'aires de stationnement et étude des flux lors de l'implantation de nouvelles activités)

Développer les liaisons douces entre les territoires :

- en définissant des itinéraires et des continuités dans les liaisons cyclables entre générateurs de déplacement (gares, établissements scolaires, commerces)

- en aménageant les voiries retenues dans le cadre du plan cyclable
- en sécurisant les déplacements des piétons

Le PLD dispose en outre d'un plan d'action concernant l'amélioration des déplacements dans le centre de Fontainebleau et Avon qui s'appuie sur une organisation des déplacements et l'augmentation des modes de déplacements doux.



Ce plan est compatible avec les orientations du PDU d'Ile de France.

Le PLU de Fontainebleau-Avon est donc compatible avec le PLD.

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Seine-Normandie.**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin (SDAGE) Seine Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996.

Ce document rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine. Cela conduit à maîtriser le cycle complet de l'eau, ce qui touche l'une des richesses du massif forestier de Fontainebleau, depuis les ressources des nappes profondes, jusqu'à l'équilibre des zones humides.

Les principales orientations du SDAGE sont :

- 1- Gestion globale des milieux aquatiques et des vallées
 - Orientation 1 : Vers une gestion globale de l'eau et des vallées
 - Orientation 2 : Gérer, restaurer et valoriser les milieux aquatiques
 - Orientation 3 : Mieux connaître, former et informer
- 2- Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines
 - Orientation 1 : Objectifs d'amélioration de la qualité générale

- Orientation 2 : Orientations pour la réduction des nutriments et toxiques
 - Orientation 3 : Mesures particulières nécessaires aux exigences de santé et de salubrité publique
 - Orientation 4 : Perfectionnement des moyens de gestion
- 3- Gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines
- Orientation 1 : Protéger les personnes et les biens
 - Orientation 2 : Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves
 - Orientation 3 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues
 - Orientation 4 : Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce, dont dépendent les communes de Fontainebleau et d'Avon, a pour mission de traduire au niveau local les objectifs du SDAGE et de la loi sur l'eau dans le cadre d'une concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau. Ce SAGE est actuellement en cours d'élaboration (c.f. chapitre suivant « I.2.2.2. Les documents en cours d'élaboration »).

D'après l'article L.123 – 1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales des SDAGE.

Le PLU de Fontainebleau-Avon s'inscrit en compatibilité avec ces schémas en suivant les orientations suivantes :

- Intégrer et gérer les risques d'inondation en tant que Servitude d'Utilité Publique
- Protéger les zones humides, particularité paysagère et haute richesse environnementale et écologique par un classement en zone naturelle des espaces naturels sensibles du milieu forestier, ainsi qu'en Espace Vert Protégé Strict pour la zone des Pleus en milieu urbain (entre le boulevard du Maréchal Foch et le Boulevard Thiers).
- Mettre en oeuvre des zones d'assainissement (collectif / autonome) en fonction des contraintes du territoire des zones d'habitat
- Valoriser les bords de la Seine par la création de liaisons douces reliant la vallée au château et leur requalification.

- **le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés**

La loi sur les déchets du 13 juillet 1992 impose la disparition des décharges à l'horizon 2002, seuls pourront être stockés les déchets ultimes, impossibles à valoriser, c'est-à-dire non recyclables ou destructibles.

Le plan départemental d'élimination des déchets a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie ;
- organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes à transporter ;
- supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes ;
- informer le public.

L'arrêté préfectoral du 9 septembre 1997 portant approbation du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de Seine-et-Marne prévoit, en son article 2, que ce plan s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires, tant pour leurs projets futurs que pour leurs organisations actuelles qui doivent être compatibles, ou rendues compatibles, avec le plan dans un délai de cinq ans à compter de sa publication.

Les actions inscrites au plan départemental portent sur des mesures de sensibilisation et d'accompagnement des comportements des particuliers et des entreprises dans leur gestion des déchets. De plus, le plan fixe des objectifs de collecte sélective en fonction des types d'habitat.

Le plan ne comprend pas d'action spatialisée nécessitant des travaux ou aménagements sur le territoire intercommunal, et il est lui-même compatible avec le PDU de la Région Ile-de-France.

Le règlement du PLU impose l'intégration d'un locale à poubelle à l'intérieur ou en annexe de chaque projet de construction qui doit être dimensionné pour accueillir l'ensemble des containers pour le tri sélectif.

Le PLU de Fontainebleau-Avon est compatible avec ce schéma.

- **le Schéma Départemental des Carrières**

Le schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le territoire des communes est concerné par le périmètre B de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières.

Actuellement, aucune carrière en exploitation n'est recensée sur le territoire de ces deux communes **Le PLU de Fontainebleau-Avon est compatible avec ce schéma.**

Les territoires des communes de Fontainebleau et Avon sont partiellement concernés par le périmètre B de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières.

A l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

- des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71 à 71-6 du Code minier,

- des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles 71 à 73 du code minier.

- **le zonage NATURA 2000**

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiale, européenne ou française. Afin de répondre à ce défi, l'Union européenne a mis en place le réseau Natura 2000.

Rompant avec la tradition de protection stricte et figée des espaces et des espèces, l'approche proposée par la démarche Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable qui tient compte des préoccupations économiques et sociales.

Ainsi aucune procédure d'autorisation n'est nécessaire.

Sur l'agglomération sont dénombrés :

- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC),
- 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Le projet de requalification du centre équestre du Grand Parquet est susceptible d'avoir des incidences significatives sur ces sites (cf. chapitre III.3 « Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »).

Les mesures préventives, les mesures curatives et les mesures d'accompagnement de l'étude d'impact du projet du Grand Parquet sont détaillées dans ce même chapitre.



Zoom sur les limites de la ZPS et de la ZSC (identiques) au niveau du Grand Parquet

Ce projet, qui peut présenter une incidence notable les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire présent dans un site Natura 2000, fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences au travers d'une étude d'impact.

L'objectif de cette évaluation est de prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables sans pour autant mettre la nature « sous cloche ». Il s'agit donc de vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou de redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

Dans le cas où les atteintes à un site Natura 2000 restent significatives malgré les mesures de suppression et de réduction des dommages, il n'est alors possible d'autoriser les projets que s'ils répondent à trois exigences :

- il ne doit pas exister de solutions alternatives à la réalisation du projet considéré ;
- ce dernier doit être motivé par des raisons impératives d'intérêt public ;
- des mesures compensatoires sont prises par le maître d'ouvrage pour assurer la cohérence du réseau Natura 2000.

Le PLU de Fontainebleau-Avon s'inscrit donc bien en compatibilité avec les préconisations de la démarche Natura 2000 avec un classement en zone naturelle N du massif forestier qui garantit la stricte sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et un classement en Espace Boisé Classé qui :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.**
- **soumet à déclaration préalable les coupes et abattages**
- **entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.**

(Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

- **les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)**

Les Z.N.I.E.F.F. ont un caractère réglementaire indirect puisque la loi sur la protection de la nature fait obligation d'assurer leur pérennité dans les documents d'urbanisme. Dès lors, les P.L.U. ne peuvent s'affranchir d'en tenir compte dans la définition des dispositions et actions concernant les sites ainsi répertoriés.

- **Le site classé**



Zoom sur les limites des sites inscrits et classés

Par arrêté du 2 juillet 1965, l'ensemble formé par la forêt domaniale de Fontainebleau est classé parmi les sites du département de la Seine-et-Marne (classement au titre de la loi de 1930).

En application de l'article L.341-10 du Code de l'Environnement, tout projet nécessitera une autorisation au titre des sites classés. Certains projets de la CCFA concernent le site classé : la requalification paysagère du stade, le réaménagement du centre équestre du Grand Parquet. Cependant, notons qu'aucune nouvelle extension de surface bâtie n'est prévue dans le cadre de ces projets. De plus, les reconstructions qui auront lieu au sein de l'espace existant, répartiront différemment le bâti de manière à obtenir une meilleure intégration paysagère.

Notons que les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol (chasse...) peuvent s'exercer librement. Le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de nouvelles lignes électriques à très haute tension sont interdits en site classé.

Le projet urbain répond d'ailleurs aux orientations de préservation et de gestion définies pour le Site classé :

- Maintenir la diversité des milieux et des paysages,

- Exercer une vigilance sur les zones d'interface entre le futur site classé et les secteurs périphériques,
- Maîtriser la fréquentation touristique ou récréative (actions d'informations et de mise en valeur permettant d'orienter le tourisme de masse vers un tourisme de découverte plus respectueux du site),
- Résorber les dysfonctionnements et les points noirs.

Le PLU de Fontainebleau-Avon s'inscrit donc bien en compatibilité avec le classement de la forêt domaniale.

- **La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993**

La loi de "Protection et Mise en valeur des Paysages" du 8 janvier 1993 précise en particulier que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Ils doivent en outre « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme).

Inscrivant la volonté de développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des espaces urbains afin de conserver un cadre de vie de qualité (« Protéger le patrimoine paysager et architectural »), le PADD évoque deux moyens pour parvenir à cet objectif.

La ZPPAUP⁴ de Fontainebleau de la ville de Fontainebleau est en cours d'élaboration afin d'assurer la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine riche et chargé d'histoire. Avec une répartition de son périmètre en secteurs présentant des spécificités propres, la ZPPAUP qui s'impose au PLU donnera des recommandations et des directives pour chaque zone.

La protection des paysages et du patrimoine pourra être affinée par le repérage des éléments caractéristiques et la définition de mesures de protection dans le PLU au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Fontainebleau-Avon s'inscrit donc bien en compatibilité avec cette loi.

⁴ Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

I.2.2.2. Les documents en cours d'élaboration

- **Révision du SDAGE « Bassin Seine Normandie »**

La mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) amène la révision du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour le bassin Seine-Normandie avant fin 2009. Le contenu du SDAGE actuel sera élargi et intégrera, de façon plus approfondie, l'approche économique et l'aménagement du territoire.

Sa mise à jour est effectuée en concertation avec les usagers de l'eau, dans le cadre du comité de bassin.

Une consultation du public a eu lieu en octobre 2008 sur ses orientations, ses ambitions et son coût. Les implications de ce projet doivent être prises en compte dès aujourd'hui afin d'anticiper une mise en compatibilité du PLU avec cette nouvelle prochaine version du SDAGE.

Les 10 propositions du projet de SDAGE 2010-2015 :

1. Sécuriser l'alimentation en eau potable
2. Diminuer les pollutions provenant des terres agricoles, des jardins et des routes
3. Réduire les pollutions émises par les habitants et les activités
4. Préserver et restaurer la faune et la flore dans les rivières et les plans d'eau
5. Maintenir les espaces humides
6. Protéger l'estuaire de la Seine et le littoral
7. Anticiper et gérer collectivement les pénuries d'eau
8. Prévenir les risques d'inondations à gérer les situations de crise
9. Développer la gouvernance et l'analyse économique
10. Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Les objectifs de qualité assignés à la masse d'eau de l'unité hydrographique « Seine Parisienne » dans laquelle se trouve le territoire de Fontainebleau – Avon, sont "Bon état" en 2015 pour les eaux superficielles et 2027 pour les eaux souterraines.

Les principales actions localisées à mettre en œuvre dans le projet de SDAGE et avec lesquelles le PLU est cohérent sont :

- Protection et restauration des zones humides
- Restructuration des réseaux d'assainissement et poursuite de l'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées : projet de nouvelle station d'épuration de Valvins.
- Prise en compte des périmètres de protection des captages
- Maîtrise des effets de l'imperméabilisation des sols pour limiter l'apport en eaux pluviales.

- **Elaboration du SAGE Nappe de Beauce**

Les communes de Fontainebleau et d'Avon appartiennent au périmètre du SAGE de la nappe de Beauce en cours d'élaboration. Leur PLU doit être compatible avec les objectifs de protection du SAGE.

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les S.A.G.E. visent à fixer des principes pour une gestion de l'eau équilibrée à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. La nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques, adoptée le 30 décembre 2006, renforce le poids des S.A.G.E. en les rendant opposables aux tiers et aux administrations. Le S.A.G.E. Nappe de Beauce doit être compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Seine Normandie.

L'approbation du SAGE Nappe de Beauce est prévue pour l'année 2009, mais il convient de prendre en compte dès maintenant ses implications sur le territoire.

L'état des lieux et le diagnostic du S.A.G.E. Nappe de Beauce sont réalisés. Ses objectifs, ses règles et ses actions restent à définir localement en concertation avec tous les acteurs et dans l'optique d'une cohérence territoriale. Quatre volets d'actions ont été définis (appliqués au contexte de l'élaboration du PLU) :

- **Gérer quantitativement la ressource** : notamment sensibiliser et mettre en place des techniques moins consommatrices d'eau, ainsi que sécuriser et mieux gérer l'approvisionnement en eau potable.
- **Assurer durablement la qualité de ressource** : notamment protéger et/ou sécuriser les captages et forages divers.
- **Prévenir et gérer les risques, notamment d'inondations** : notamment inventorier et gérer les zones d'expansion de crues et les zones inondables, ainsi que limiter les transferts d'eau (ruissellements, eaux pluviales...).
- **Protéger le milieu naturel et la valeur biologique des sols agricoles.**

Le PLU de Fontainebleau – Avon est compatible avec ces objectifs en :

- disposant d'un état initial de l'environnement qui expose l'enjeu de protection de la ressource en eau.
- protégeant les captages en intégrant les dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs au périmètres de protection des captages.
- intégrant et gérant les risques d'inondation en tant que Servitude d'Utilité Publique,
- Classant en zone N (naturelle) et en EBC (Espace Boisé Classé) le massif forestier, et en zone N les berges de la Seine

I.2.3. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation du sol sont applicables conjointement avec les règles du plan local d'urbanisme. Celles-ci doivent figurer dans le document annexe du plan (art. L. 126-113, R.126-1 à 3 du code de l'urbanisme). Aux termes de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter, en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Le représentant de l'État peut mettre en demeure le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Tableau des servitudes d'utilité publique

| CODE | DENOMINATION | TEXTES LEGISLATIFS | ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE | GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE |
|------|--|---|--|--|
| A1 | Protection des Bois et forêts soumis au régime forestier | | | |
| A7 | Forêt de protection | | | |
| AC1 | MONUMENTS HISTORIQUES Servitude de protection des monuments historiques (monuments classés ou inscrits) | Articles 1 à 5 Loi du 31 décembre 1913 Loi du 2 mai 1930 (modifiée) | | Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine |
| AC2 | Servitude de protection des sites et monuments naturels (sites classés ou inscrits) | Loi du 2 mai 1930 | | Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine |
| EL3 | Servitude de halage et de marchepieds | Code général de la propriété des personnes publiques | | Service de la navigation de la Seine |
| EL7 | Alignement des voies nationales, départementales et communales | | Délibérations | DDE |
| I3 | Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz | Loi du 15 juin 1906 Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 (modifié) | | G.D.F. D.R.I.R.E. |
| I4 | Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution) | Loi du 15 juin 1906 Loi de finances du 13 juillet 1925 Loi 46-628 du 8 avril 1946 | | D.R.I.R.E. Ile de France |
| INT1 | Voisinage des cimetières | Code des communes Art. L.136-1, L.136-4, L.136-6 et L.136-7 | | Commune |
| PM1 | Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles - inondations | | PPRI Vallée de la Seine : 31 décembre 2002 PPRI Vallée du Loing : 3 août 2006 | |
| PT1 | Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques | Code des P.T.T. | Décret du 7 septembre 1976 | Télédiffusion de France Direction Régionale Paris Centre Nord |
| PT2 | Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles | Code des P.T.T. | Décret du 7 avril 1961 abrogé par décret du 15 décembre 1999 Décret du 26 avril 1974 Décret du 27 février 1987 | Télédiffusion de France Direction Régionale Paris Centre Nord |
| PT3 | Servitude attachée aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications | Code des P.T.T. | | Direction Opérationnelle du réseau national |

| | | | |
|-----------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| T1 | Servitude relative aux chemins de fer | Loi du 15 juillet 1845 (modifiée) Décret du 30 octobre 1935 | S.N.C.F. Région de Paris Sud Est |
|-----------|---------------------------------------|--|----------------------------------|

Source : Porter à Connaissance

La servitude EL7 relative à l'alignement des voies nationales, départementales et communales est suspendue.

Tableau des servitudes d'utilité publique relevant du Ministère de la Défense

| DEFINITION | DESIGNATION | DATE D'APPROBATION | GESTIONNAIRE |
|--|---|--|---|
| AR 6-770-186-01 Servitudes aux abords des champs de tirs | Liées au champ de tir du Mont Merle à Fontainebleau | DM n°2189/DEF/DCG/D/CD du 29 mai 1975 – Loi du 13 juillet 1927 | Etablissement d'Infrastructure de la Défense de Versailles CS-10 603 2-4 rue des Réservoirs 78 013 Versailles Cedex |
| AR 6-770-186-02 Servitudes aux abords des champs de tirs | Liées au champ de tir dit du Polygone d'artillerie de Fontainebleau | | |
| AR 6-770-288-01 Servitudes aux abords des champs de tirs | Liées au champ de tir de la Glandé à Fontainebleau | | |

Source : Porter à Connaissance

CHAPITRE II

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT ET
DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION**

II.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Source : Evaluation environnementale du PLU de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, Mai 2009

II.1.1. DESCRIPTION DU CONTEXTE PHYSIQUE DU SITE

II.1.1.1. Le mésoclimat forestier de Fontainebleau

Le climat du Bassin de la Seine et de la région parisienne, qualifié « d'océanique séquanien », est un climat de transition, à dominante océanique, mais subissant des influences continentales et méridionales.

Toutefois, le climat local est réputé différer sensiblement du climat moyen d'Ile-de-France et présente quelques particularités du fait de la présence du massif forestier. Il se caractérise par :

- une température moyenne annuelle d'environ 9°C (inférieure de 1,5°C à celle du bassin parisien), avec des températures maximales en juillet (température moyenne de 18,4°C) et des températures minimales en janvier (température moyenne de 3°C),
- une durée moyenne d'insolation* de 140 heures par mois avec une forte caractéristique saisonnière, la fourchette allant de 48 heures en décembre à 230 heures en juillet,
- un volume de précipitations qui atteint 700mm (contre seulement 600 en Ile-de-France) réparti sur l'année, avec des précipitations plus courtes mais plus fortes en été et une hauteur moyenne mensuelle de précipitations de 54 mm,
- 108 jours par an de gelées (contre 62 hors massif),
- une faible variation du taux d'humidité, avec une moyenne de 83%,
- des vents dominants de secteur Sud à Ouest (39 % de l'année), cependant moins marqués qu'en dehors du massif (des coups de vents violents ont cependant dévasté la forêt en 1967 et 1987) et Nord à Est (30 % de l'année), avec des vitesses supérieures à 2 m/s.

* L'insolation est, au sens météorologique (distinct du sens médical), l'exposition d'un objet au **rayonnement solaire direct** ; on considère que cette exposition est possible lorsque l'éclairement de l'objet par le Soleil a une valeur au moins égale à 120 watts par mètre carré (source : Météo France).

Le massif forestier, du fait de son étendue, est donc à l'origine d'un microclimat particulier moins venteux, mais plus froid et pluvieux en moyenne.

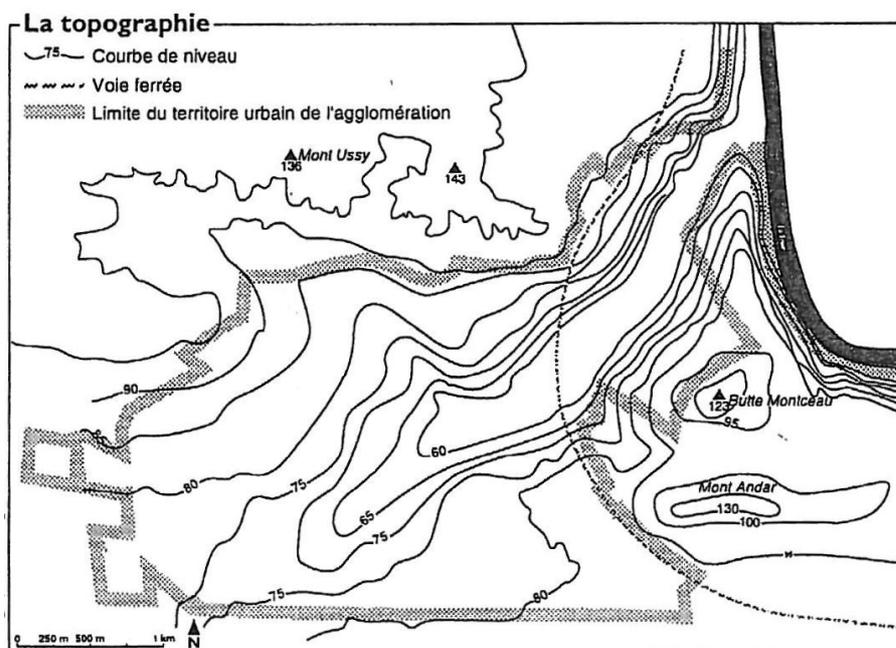
II.1.1.2. Contexte géomorphologique et géologique

L'agglomération se situe sur un secteur de contact entre les deux régions géologiques, la Brie à l'Est et la Beauce à l'Ouest, la limite étant marquée par la Seine.

Sept vallées sèches, creusées par l'érosion, entaillent de manière constante le plateau formé des « sables de Fontainebleau », formant une série de crêtes rocheuses parallèles entre elles, orientées d'Est en Ouest. Ces vallons sont compris entre des crêtes couronnées de grès siliceux de 4 à 5 mètres d'épaisseur, singulièrement alignés, formant la partie supérieure des sables.

L'agglomération bâtie s'est développée pour venir buter sur les barrières naturelles que sont les barres rocheuses, limites franches :

- Rocher du Mont Ussy et Mont Pierreux au Nord,
- Mont Fessas à l'Ouest,
- Petit Mont Chauvet et Rocher d'Avon au Sud,
- Mont Andar et Butte Montceau à l'Est.

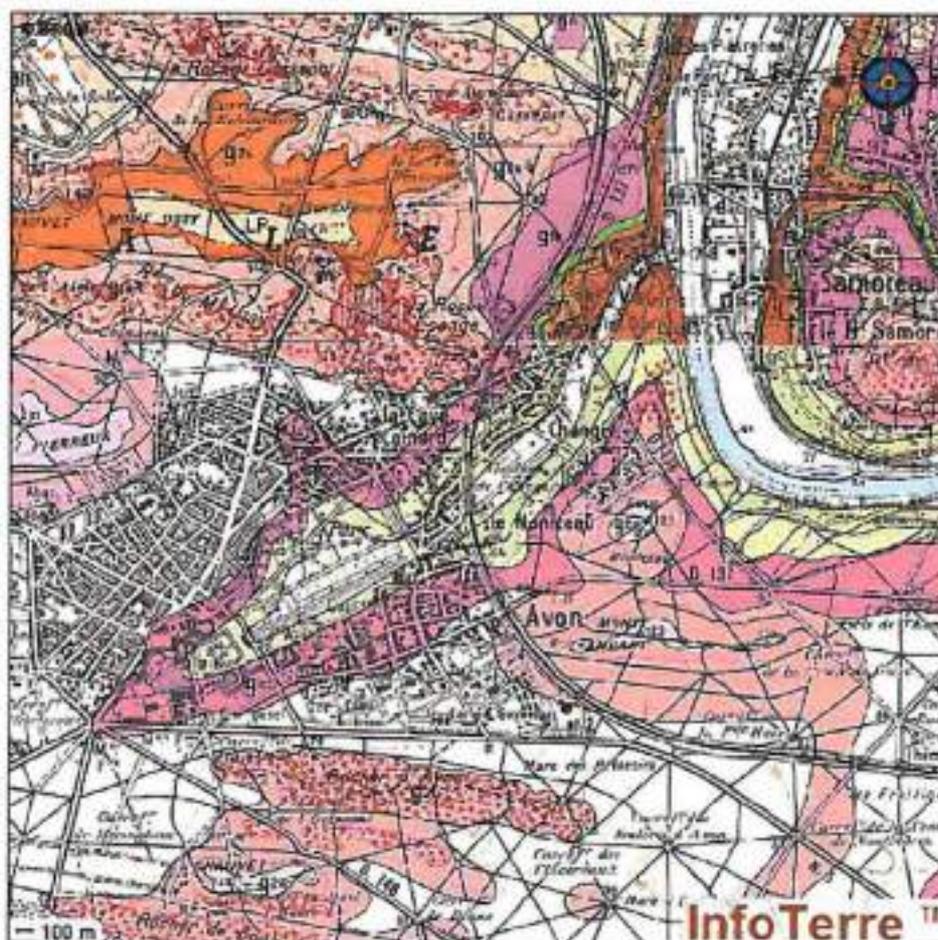


L'agglomération Fontainebleau-Avon s'inscrit dans une vallée orientée selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est, où coule le Ru de Changis rejoignant à l'Est le cours de la Seine.

La ville de Fontainebleau est disposée sur un large fond de vallée en éventail, marquant une pente douce, alors qu'Avon s'installe en aval sur le coteau de Seine et sa vallée (de 250 à 500m de large). Ce couloir débouche sur un étranglement, au niveau de la confluence avec la Seine.

Le socle est constitué de calcaires de Brie et de marnes vertes (niveau d'affleurement des sources). Sur ce socle se sont déposés, lorsque la mer – au stampien supérieur – a occupé pour la dernière fois le Bassin parisien, les sables marins du Stampien, dit « sables de Fontainebleau » (30 à 60 mètres d'épaisseur).

Ces sables forment les plateaux, dans lesquels les gorges et vallées se sont creusées.



Source : BRGM – Infoterre

À la mer a succédé un paysage dunaire parsemé de lacs et de marais d'eau douce qui, sous l'effet d'un climat chaud, se sont lentement asséchés et ont laissé d'innombrables sédiments : les calcaires d'Étampes. L'orientation à 105 degrés de sillons dunaires parallèles demeure encore une énigme géologique. Les nappes phréatiques ont permis à la silice de précipiter, ce qui a donné naissance à des tables de grès : les platières.

Puis l'érosion, toujours active, a déblayé les sables meubles sous-jacents, fragilisant la plaque gréseuse jusqu'à la rupture et provoquant les célèbres chaos rocheux, très convoités par les amateurs d'escalades. Cet ensemble géomorphologique est unique au monde.

Les formations les plus répandues sur le territoire sont, de la plus récente à la plus ancienne :

- les alluvions modernes et récentes (Fz, Fy, en blanc/bleu clair), localisés en bordure de Seine et dans la vallée située en contrebas de la gare d'Avon : ce sont des limons de crue de 3 à 4 m d'épaisseur qui recouvrent les sables et graviers de la Seine,
- les limons de plateaux (LP, en ocre) : il s'agit d'une couverture limoneuse de 1 à 2 m d'épaisseur,
- le calcaire du Gâtinais (g2c, en orangé) du Stampien supérieur : calcaire blanc gris avec des lits silicifiés coupés de marnes plus ou moins ligniteuses de 12 à 15 m de puissance, ils affleurent au sommet des monts dans la forêt de Fontainebleau,
- le sable de Fontainebleau (g2ab, en rosé) du stampien moyen et inférieur : cette formation atteint 55 à 60 m d'épaisseur. Il s'agit de sable assez fin, en majeure partie meuble, blanc ou parfois coloré en violet par le manganèse ou en roux par le fer. Surtout au sommet ou parfois dans la masse, il se concrétionne en grès siliceux. Les grès sont des masses puissantes au sommet des formations sableuses, atteignant 6 à 8 m d'épaisseur, ils forment des tables ou « plâtrières » (g2b1) dont les bords sont dérangés par le remuement du sable sous-jacent, ce qui créé des chaos (g2b2),
- le calcaire de Brie (g1c, en rose foncé) du Sanoisien supérieur, affleure en bordure de vallée de la Seine. Ce sont des calcaires blanchâtres ou gris, rougeâtres souvent meulièrement. Ils forment une couche de 6 à 8 m d'épaisseur et sont aquifères,
- les marnes vertes (g1b, en vert clair) du Sanoisien inférieur, se présente sous forme de bandes de 2 ou 3 m d'épaisseur d'argiles vertes puis de calcaire pur ou marneux blanc coupé de lits argileux qui se fond à la base dans de la marne brune ou verdâtre.

L'assise, enfin, est constituée de calcaire de Champigny du Ludien moyen (e7b) et présente une épaisseur de 25 à 40 m. Il s'agit de calcaires blancs en gros bancs, compacts mais fistuleux ou de marnes qui deviennent pulvérulentes avec passages noduleux. Les calcaires sont aquifères.

D'après la carte géologique de Fontainebleau, aucun accident majeur ni karstification reconnue n'a été identifiée.

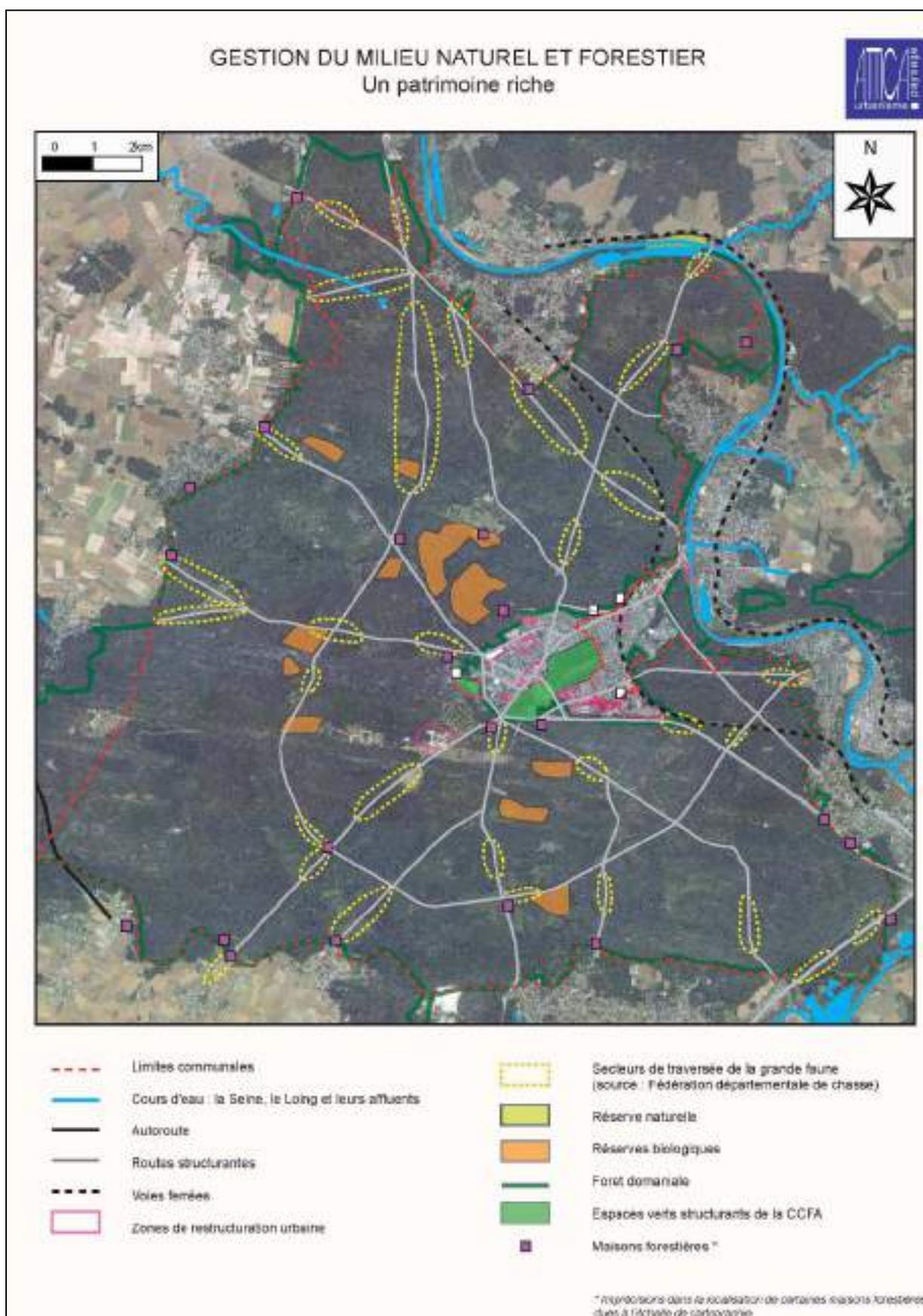
SYNTHESE DE L'ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

| | CONSTATS | ENJEUX |
|-----------------|---|---|
| CLIMAT | ➤ <i>Microclimat particulier engendré par le massif forestier : moins venteux, plus froid et pluvieux</i> | ➤ <i>Protéger les particularités du milieu physique du territoire de Fontainebleau - Avon</i> |
| GEOLOGIE | ➤ <i>Ensemble géomorphologique unique au monde</i> | |

II.1.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La forêt de Fontainebleau est protégée par de nombreux inventaires et protections réglementaires. Les divers statuts coexistent et se superposent, chacun disposant de particularités qui lui sont propres.

Ce chapitre analyse les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, conformément à l'article R.123 – 2 – 1 du Code de l'Urbanisme.



II.1.2.1. Protections réglementaires

Un premier périmètre de protection : la série artistique en 1861

Dans la période de la mise en place des premiers parcs nationaux et réserves, une "série artistique" est créée à Fontainebleau, sous l'influence des peintres de Barbizon.

C'est l'idée du retour à la nature (que l'on retrouve dans le romantisme littéraire de l'époque) et de la contrepartie au mauvais usage de la nature fait par l'homme qui poussent à un mouvement de protection. « *Un arbre est un édifice, une forêt est une cité, et entre toutes les forêts, la forêt de Fontainebleau est un monument* » (Victor Hugo, 1872).

En 1853, 624 hectares sont mis hors exploitation pour leur "intérêt artistique" par le projet d'aménagement. En 1861, 1097 hectares sont déclarés "série artistique" et cette surface comptera 1692 hectares en 1904.

La "série artistique" sera remplacée par les réserves biologiques intégrales et les réserves biologiques dirigées dans les années 50 pour les milieux naturels les plus intéressants jusqu'à leur suppression en 1967.

Le classement au titre de la loi du 2 mai 1930

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition. Cependant, certains projets de construction sur des secteurs en co-visibilité donnent aussi lieu à un avis conforme.



Sur le territoire, plusieurs sites sont recensés :

- **Forêt domaniale de Fontainebleau**, Site classé n°5013 (Arrêté du 2 juillet 1965), d'une superficie totale de 17397.94 ha, concernant Fontainebleau et Avon,
- **Terrains appartenant à l'état** (Arrêté du 23 mai 1939) autour du carrefour de l'obélisque et à proximité du camp du bréau,
- **Quartiers anciens**, Site inscrit n°5201 (Arrêté du 5 février 1974), d'une superficie totale de 106.828 ha, concernant Fontainebleau.

Source : DIREN

Arrêté préfectoral de protection de biotope

Afin de prévenir la disparition d'espèces protégées (figurant sur la liste prévue à l'article R411-1 du Code de l'Environnement), le Préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces.

Cette réglementation découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si l'on protège également leur milieu. La présence d'une seule espèce protégée sur le site concerné, même si cette présence se limite à certaines périodes de l'année, peut justifier l'intervention d'un arrêté. L'arrêté de protection de biotope délimite le périmètre géographique concerné. Les arrêtés de biotope sont créés par le Préfet après avis de la Commission Départementale des Sites, la Chambre d'Agriculture et éventuellement de l'ONF et des communes concernées. La réglementation fixée peut être temporaire, certaines espèces ayant besoin d'une protection particulière de leur milieu à certaines phases de leur cycle de vie.



Sur le territoire, plusieurs arrêtés préfectoraux de protection de biotope sont recensés :

- **Arrêté de biotope du mur du Grand Parquet**, mai 2004, Préfecture de Seine et Marne, concernant Fontainebleau,
- **Arrêté de biotope de l'Aqueduc de la Vanne**, mai 2004, Préfecture de Seine et Marne, concernant Fontainebleau.

Source : DIREN

Réserve naturelle régionale

Le statut de classement de sites naturels en Réserve Naturelle Régionale est défini par la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, remplaçant les Réserves naturelles volontaires. La compétence de classement des Réserves naturelles régionales est désormais confiée au Conseil régional. Dans le même temps, la responsabilité des anciennes Réserves naturelles volontaires lui est également confiée. La publication du décret d'application de cette loi le 18 mai 2005 rend le classement de nouveaux sites naturels en RNR possible. Depuis cette date, les Conseils régionaux ont la possibilité de définir leur propre politique de classement de sites naturels en Réserve Naturelle Régionale.

Sur le territoire, la **Réserve Naturelle Régionale de l'Etang de Sermaize** est recensée. Elle a été créée par l'arrêté du 10 septembre 1986 et représente une superficie de 38,18 ha.

Ce site est occupé sur environ 20% de sa superficie par un plan d'eau créé à l'issue d'une exploitation de granulats alluvionnaires durant les années 1970.

L'intérêt essentiel du site repose sur l'avifaune qui le fréquente : plus de 200 espèces d'oiseaux y ont été observées, et près de 70 s'y reproduisent.

Classement en forêt de protection

Le massif forestier de Fontainebleau a été inscrit par décret du 19 avril 2002 en forêt de protection. Le périmètre a été modifié par décrets du 27 novembre 2003 et 22 juin 2005. Une dernière enquête complémentaire a eu lieu l'été 2006.

Cette procédure a été créée par la loi du 28 avril 1922 dans le but de protéger les sols contre l'érosion, les avalanches et l'envahissement des eaux. La circulaire du ministre de l'agriculture de 1992 recommande aux préfets le classement progressif en forêt de protection des massifs forestiers périurbains les plus exposés.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit. La fréquentation du public peut être interdite ou réglementée. La circulation, le stationnement de véhicules motorisés et le camping sont interdits en dehors des voies et des aires spécialement aménagées. L'administration des forêts peut réaliser des travaux forestiers destinés à la prévention de certains risques naturels et au maintien de l'équilibre biologique. L'étendue du massif, la fragilité de certains terrains sableux, l'importance des nappes aquifères situées sous le massif, la proximité de Paris et de la banlieue parisienne, les richesses floristique, faunistique, ainsi que son peuplement, sont autant de motifs de classement du massif de Fontainebleau en forêt de protection afin de protéger l'intégrité foncière du massif. Ce classement en forêt de protection des parcelles cadastrales forestières est prononcé par décret en Conseil d'Etat, il vise à la conservation d'un massif forestier sur le très long terme pour un rôle de protection. Une notice de gestion donne les objectifs permanents à atteindre pour que la conservation de l'état boisé puisse permettre à la forêt d'être protégée et de jouer son rôle de protection.

Par ailleurs, la particularité du massif forestier de Fontainebleau au cœur duquel existe une multitude de parcelles bâties ou occupées par des équipements publics et donc non classées, conduit à proposer à l'ensemble des acteurs du massif un guide de bonne conduite. Ainsi tous les propriétaires ou les gestionnaires participeront à l'effort collectif de protection.

Le périmètre de « Forêt de Protection » a été institué sur la majeure partie du massif forestier, toutefois, en sont exclus,

- Les emprises des voies de communications :
- Les emprises des parcelles bâties, en totalité ou partiellement en fonction de leurs dimensions :
- Les emprises des installations techniques situées au cœur du massif :

Réserve biologique

Une réserve biologique est un milieu forestier qui a pour but la conservation, voire la restauration, de la diversité biologique naturelle. Il existe deux catégories de réserves sur Fontainebleau :

- Les réserves biologiques intégrales (RBI) qui ne font l'objet d'aucune intervention et évoluent naturellement.

Elles sont des laboratoires vivants destinés d'une part à la recherche fondamentale sur la dynamique naturelle des écosystèmes forestiers, d'autre part à la recherche appliquée en sylviculture. Elles ont aussi une vocation pédagogique, esthétique et paysagère. Elles contribuent à la conservation de certaines espèces animales ou végétales liées aux vieilles forêts.

- Les réserves biologiques dirigées (RBD) qui peuvent subir des interventions pour conserver ou restaurer un milieu. Sans intervention, des espèces fragiles peuvent disparaître au profit d'espèces colonisatrices.

Celles-ci ont pour objet le maintien ou la restauration d'éléments biologiques remarquables qui peuvent disparaître par évolution naturelle ou artificielle. Des interventions sont prévues, sous le contrôle des scientifiques, pour conserver l'intérêt du milieu, lorsque c'est nécessaire.

Dans le nouvel aménagement couvrant la période 1996-2015, l'étendue des réserves est en augmentation puisque la surface des réserves biologiques intégrales est portée à 580 ha et celle des réserves biologiques dirigées à 1331 ha.

Si l'évaluation des richesses floristiques est aisément réalisable sur le territoire des réserves, il est difficile de faire des inventaires de la faune qui est le plus souvent mobile.

Il a été recensé :

- 5800 espèces végétales dont 1350 plantes à fleurs, 450 mousses, 3000 champignons, 500 lichens, et autant d'algues.
- 6600 espèces animales dont 57 mammifères, 215 oiseaux, 5600 insectes.

Cette flore et cette faune riches font l'objet d'inventaires constants.

Les réserves sont gérées par l'Office National des Forêts avec l'appui d'un comité scientifique. Une émanation de ce comité le "Groupe Permanent des Réserves" se réunit tous les 2 mois.

Ces réserves, qui pour certaines sont les plus anciennes au monde, sont incluses dans un réseau national. Elles font partie de la zone centrale de la Réserve de Biosphère du Pays de Fontainebleau.

Enfin de nombreux habitats retenus au titre de la directive européenne Natura 2000 sont inclus dans ces réserves.

Espace Boisé Classé

Ces boisements sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, interdisant tout changement d'affectation sur ces terrains, susceptible de compromettre la conservation de ce parc boisé.

La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Tout abattage ou coupe d'arbres est soumis à autorisation. Les terrains concernés sont inconstructibles.

D'importants secteurs sont inscrits en Espaces Boisés Classés sur le territoire, notamment l'ensemble de la forêt.

Dans le PLU en vigueur, les **espaces boisés classés** comme étant « à conserver, à protéger ou à créer » (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) couvrent une superficie pratiquement équivalente à la surface de la forêt soit près de 17 000 hectares.

Autres zonages spécifiques dans les PLU

Outre le zonage N « zone naturelle », les communes de Fontainebleau et Avon peuvent s'appuyer sur de nombreux espaces paysagers situés au sein du périmètre urbanisé pour conserver ce cadre de vie : le POS en vigueur a identifié des « **Espaces Verts à Protéger (E.V.P.)** ». Ces espaces sont constitués de parcs, de jardins et de cœurs d'îlots, jouant un rôle majeur dans la qualité paysagère de l'espace urbain de Fontainebleau. Sur ces emplacements, seules des constructions annexes et des extensions limitées sont autorisées si elles sont rendues possibles par l'application des règles du POS.

Elles doivent préserver l'unité et le caractère paysager de ces espaces.

Les arbres dont la silhouette est majeure ou les essences rares doivent être conservés dans leur durée normale de vie. Ils doivent être remplacés par des sujets de même espèce à développement identique.

Le classement des **terrains cultivés en zone urbaine** (article L.123-1-9°) entraîne quant à lui leur inconstructibilité et permet de maintenir des espaces verts privatifs en zone urbaine et notamment en cœur d'îlots. Cette mesure prise au sein du POS permet la préservation de la morphologie (ensembles composés des espaces bâtis et non bâtis) du tissu ancien.

II.1.2.2. Protections au titre d'un texte international ou européen

Zones Natura 2000

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiale, européenne ou française. Afin de répondre à ce défi, l'Union européenne a mis en place le réseau Natura 2000.

Rompant avec la tradition de protection stricte et figée des espaces et des espèces, l'approche proposée par la démarche Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable qui tient compte des préoccupations économiques et sociales. La désignation de zones Natura

2000 doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection pour répondre aux objectifs de conservation qui sont ceux de la directive. Ces mesures peuvent être de type réglementaire ou contractuel.

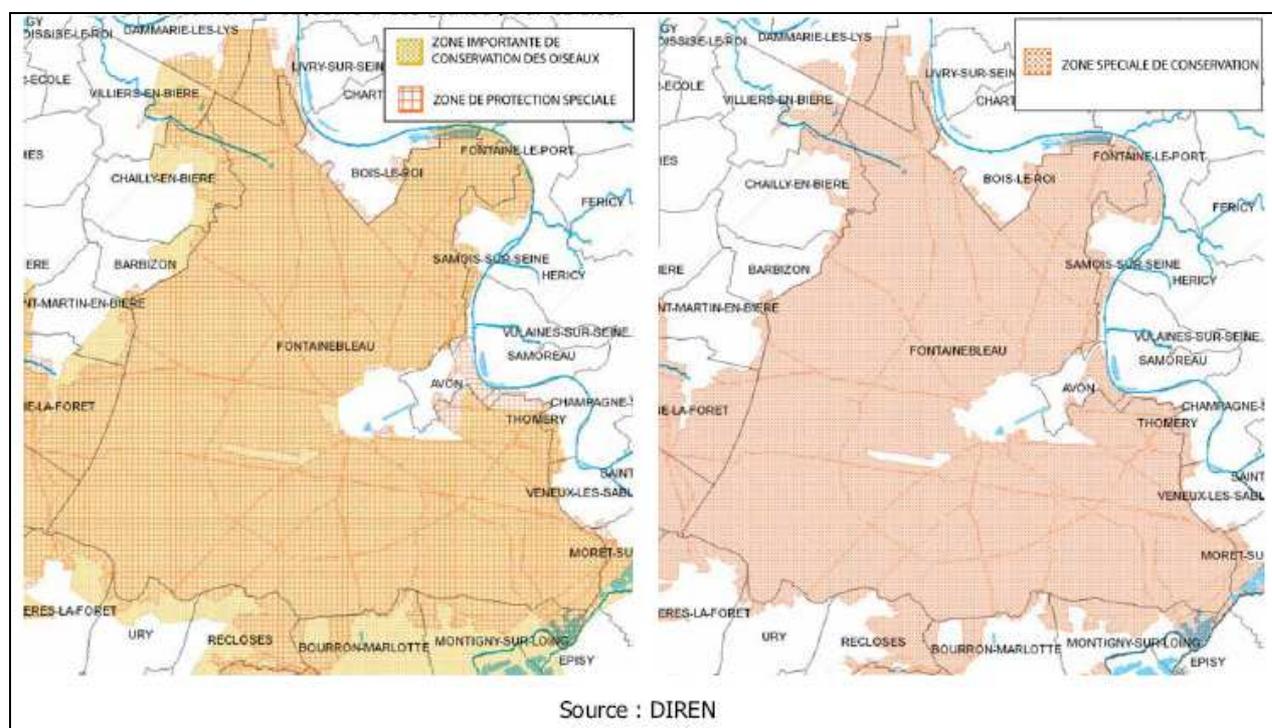
En droit de l'Union européenne, une Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C), est "un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné" (Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages).

Les Zones de Protection Spéciale et les Zone Spéciale de Conservation sont intégrées au réseau européen de sites écologiques appelé Natura 2000.

Sur le territoire, deux sites Natura 2000 sont recensés :

- **Z.P.S. Massif de Fontainebleau**, site FR1110795,
- **Z.S.C. Massif de Fontainebleau**, site FR1110795.

Un document d'objectifs a été réalisé pour ce site.



Réserve de biosphère

La Réserve de Biosphère du Pays de Fontainebleau et du Gâtinais français a été créée en 1998 correspondant globalement à l'étendue de la forêt de protection.

La désignation « réserve de biosphère » par l'UNESCO, dans le cadre du programme MAB / Man and Biosphere, est confiée à un organisme local qui doit établir une politique de gestion et de développement durable pour le territoire concerné, en associant les acteurs locaux. Cet organisme a surtout une fonction de coordination et d'animation du territoire. Le concept de réserve de biosphère autorise une grande souplesse quant à sa mise en oeuvre.

Cette désignation permet d'augmenter les possibilités de partenariat entre les différents gestionnaires dans le cadre d'un développement durable, mais n'a aucune valeur juridique nationale.

La réserve de biosphère du pays de Fontainebleau est l'une des 10 réserves de ce type en France, elle couvre 70 000 hectares.

Actuellement la forêt de Fontainebleau comprend 15 réserves biologiques (arrêté du 9 octobre 1954).

II.1.2.3. Inventaires patrimoniaux

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

De nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées sur les communes de Fontainebleau et Avon.

L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

Une Z.N.I.E.F.F. est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Pour leur sensibilité particulière, l'urbanisation de ces zones n'est pas recommandée (ou bien toléré pour des aménagements légers à finalité pédagogique comme les sentiers pédestre ou les points de vue).
- les **ZNIEFF de type II** qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Puisque les enjeux y sont moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et qu'ils ne remettent pas en cause leur fonctionnalité (corridors écologiques...). Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

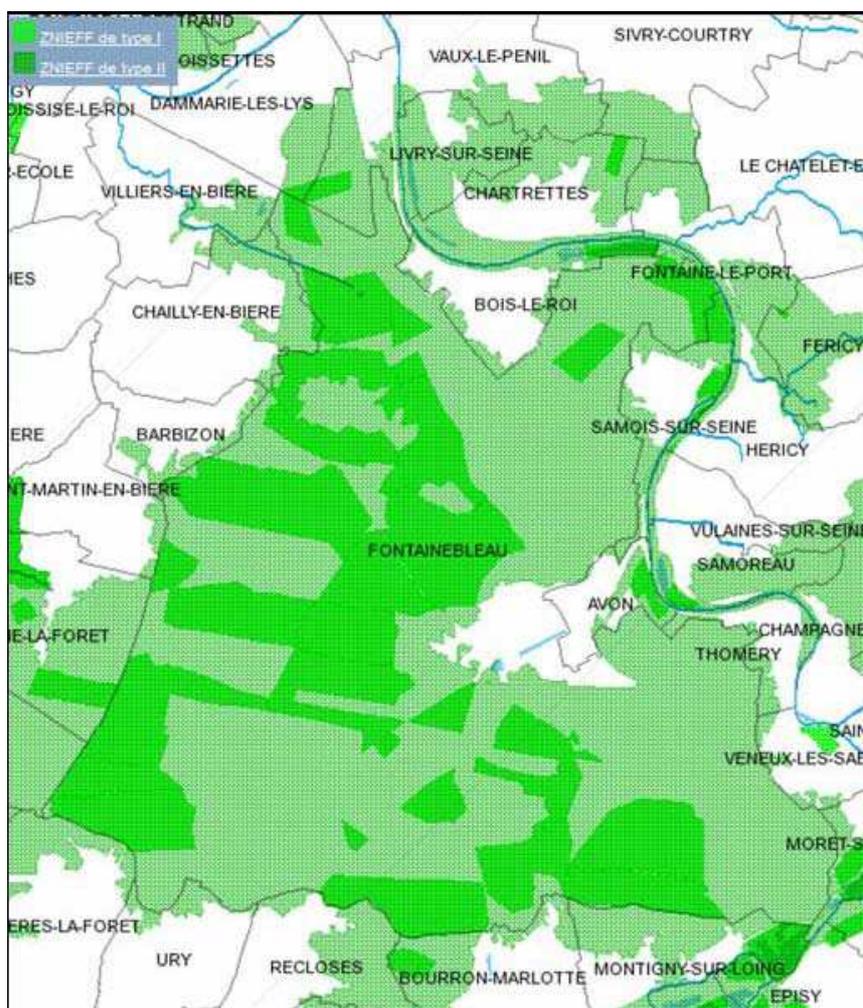
Sur la commune d'Avon :

- ZNIEFF de type I :
Bois Gautier
- ZNIEFF de type II :
Massif de Fontainebleau
Vallée de la Seine entre Melun et Champagne sur Seine

Sur la commune de Fontainebleau :

- ZNIEFF de type I :
Belle Croix et Cuvier-Chatillon
Champ Minette
Erables et déluge et mare Marcou
Franchard et Chêne Brûlé
Gorge aux loups, Rocher Boulin et Rocher des Etrol
Gorge aux Merisiers, Long Boyau, Polygone d'Artillerie
Gorge et platières d'Apremont
La Boissière
La Glandée
La Malmontagne
La Tillaie, les Ventes aux Charmes et les Puits
Le Long Rocher
Le Montoir de Recloses
Mail Henri IV, Mont Chauvet, Rocher de Bouligny
Mare aux Cerfs
Mare aux Evées et mare à bauge
Mare du Parc aux Bœufs
Mare des Coulevreux
Mont Fessas, Gorge du Houx et Mont Aigu

- Mont Pierreux, Butte aux Aires, Mont Ussy
- Pelouses calcaires, carrefour de Diane et Aqueduc de la Vanne
- Plaine de la Haute-Borne et platières des Beurlots
- Plaine de Macherin
- Polygone (terrain militaire)
- Promenade de Samoies et Bois la Dame
- Rocher Canon
- Rocher de Milly, Queue de vache, Touche aux Mulets
- Rocher St Germain, Cabaret Masson*
- Vieux Rayons
- ZNIEFF de type II :
 - Massif de Fontainebleau
 - Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine
 - Vallée du Loing entre Episy et Montcourt-Fromonville



Source : DIREN

L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est un outil de connaissance et non une mesure de protection directe. **La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels.**

Le zonage et le règlement d'urbanisme doivent prendre en compte les Z.N.I.E.F.F. Il convient de veiller à la présence possible d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte (arrêtés ministériels fixant les listes d'espèces protégées et précisant pour chaque espèce les activités interdites, article L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement)

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)

L'Inventaire des Z.I.C.O. vise à recenser les zones importantes pour la conservation des populations d'oiseaux menacées.

Le territoire de la commune de Fontainebleau est concerné par la Z.I.C.O. du « massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes », d'une surface totale de 36 190 hectares. Celle-ci a été classée pour partie en zone de protection spéciale (Z.P.S) n°FR1101795 en application de la directive européenne n°79/409 du 2 avril 1979 sur les oiseaux sauvages dite Directive "Oiseaux".

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

| | <i>CONSTATS</i> | <i>ENJEUX</i> |
|-------------------------|--|---|
| <i>MILIEUX NATURELS</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Mise en évidence de la richesse biologique du territoire : un patrimoine centré sur le massif forestier.</i> ➤ <i>Existence de périmètres de protection traduisant la richesse biologique du milieu forestier</i> ➤ <i>Mise en évidence de la qualité des milieux et leur sensibilité : l'eau et les zones humides, les lisières forestières.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Protéger les espaces sensibles et les milieux remarquables</i> |

II.1.3. DES ESPACES SENSIBLES A PROTEGER

II.1.3.1. Les espaces publics

Les espaces verts urbains

Les espaces verts ont un rôle majeur pour la qualité de vie en ville et pour la mise en scène de l'urbain et du paysage. Le végétal dévoile l'identité de chaque quartier. Dans certains cas, les espaces verts offrent une continuité visuelle et assurent l'insertion des immeubles collectifs de plus grande taille situés en limite de forêt comme la Butte Monceau ou la Faisanderie). La protection des espaces verts est nécessaire à la mise en valeur du patrimoine bâti (exemples des villas remarquables).

Les jardins et cours jouent aussi un rôle en prolongeant l'espace public. Ils offrent une épaisseur, une zone de transition entre la voie et le bâti. Ces cœurs d'îlots constituent des entités végétales qui contribuent à l'aération du tissu urbain et participent à la qualité environnementale du territoire en participant à la continuité écologique avec le massif forestier.

Le P.O.S. actuel protège déjà un certain nombre de parcs et jardins. Cependant, cette protection n'est pas toujours suffisante et non homogène entre le territoire de Fontainebleau et celui d'Avon.

Les parcs

- Le parc du château

Il constitue le deuxième grand ensemble planté du territoire. La partie d'un seul tenant comprise au nord des emprises militaires dispose d'une superficie de plus de 80 hectares. Implanté en contexte urbain, il est partie prenante de l'ensemble du patrimoine du château.

- Le parc du Bel-Ebat

Il s'agit du parc municipal de la commune d'Avon, implanté à flanc de coteau entre la butte Monceau qui forme un ensemble résidentiel et le secteur de la vallée. De part sa couverture végétale, il contribue à affirmer le caractère boisé des coteaux, le prolongement des espaces boisés en continuité de la Seine et le marquage dans le paysage de la limite vallée/coteau.

Les jardins familiaux

A Fontainebleau, il s'agit d'un vaste ensemble compris entre les quartiers d'habitation du Nord de la ville et la forêt. A Avon, il s'agit d'un secteur situé à l'Est en espace boisé classé. Ces deux ensembles sont des terrains domaniaux concédés à l'Association des Jardins Familiaux de Fontainebleau-Avon. L'association des jardins familiaux de Fontainebleau-Avon existe depuis le 8 août 1919. Cette activité particulière pourra être maintenue en accord avec le gestionnaire tant que la présente association existera.

Actuellement une partie des jardins familiaux est située en E.B.C. ne permettant pas la réalisation d'abris nécessaires à leur fonctionnement. Il faut envisager une protection de ces jardins familiaux en leur donnant un statut au P.L.U.

Les autres espaces plantés associés au tissu urbain correspondent à :

- des espaces libres associés à du bâti, dont la diversité est exprimée dans des rapports bâti/non bâti selon les différents types de tissu dont ils dépendent. On y retrouve de belles espèces d'arbres (sequoia, ...) généralement issus des parcs et des jardins d'ancienne propriétés.
- Des plantations d'espaces publics et d'équipements, des plantations d'alignement telle celle de l'avenue Franklin Roosevelt (tilleul).

Les végétaux recommandés dans le P.O.S.

| Arbres de haute tige | Arbres d'alignement | Haies |
|----------------------|---------------------|-------------|
| Chêne | Tilleul | Cornouiller |
| Frêne commun | Platane | Alisier |
| Charme | Erable | Charmilles |
| Pin sylvestre | Robinier | Lauriers |
| Erable plane | | Coudrier |
| Bouleau | | Prunus |
| | | Noisetier |

Source : Révision Partielle du P.O.S., Règlement, Février 2002

Suite au diagnostic établi en 2004, il apparaît :

Problématique

- Conservation d'un lien entre le paysage forestier et le paysage urbain
- Conservation des cœurs d'îlots, espaces verts, qui participent au paysage urbain

Les espaces publics

Problématique

- utilisation de nombreuses places publiques pour le stationnement - places à requalifier
- manque de squares en dehors du parc du château

En plus du massif forestier, de nombreux autres espaces boisés, de moindre taille, ainsi que des bosquets sont disséminés dans le tissu urbain : ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage de par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

Ces espaces boisés doivent être préservés et, en outre, leurs lisières doivent toujours faire l'objet d'une attention particulière.

La protection des espaces verts urbains, de parcs et d'une partie des abords des lisières forestières est traduite au P.L.U. par la protection d'Espaces Verts Protégés (E.V.P.), en application de 'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif a l'avantage d'assurer une protection des espaces boisés, au titre du P.L.U., avec une adaptation aux usages en y acceptant des fonctions (promenade, stationnement sous boisé, équipements de jardins, annexes, etc...) qui ne pourraient être acceptées en Espaces Boisés Classés. En outre cette protection peut être adaptée, améliorée ou agrandie, ponctuellement, par modification du P.L.U., alors que les mouvements d'E.B.C. supposent une révision du P.L.U. .

II.1.3.2. Les espaces boisés et les lisières

Les communes de Fontainebleau et d'Avon bénéficient d'un **cadre forestier exceptionnel**, comme il a été montré dans le chapitre précédent, caractéristique de l'identité intercommunale et offre aux habitants un cadre de vie très favorable.

Les zones de contact entre le territoire urbain et le territoire forestier sont particulièrement sensibles. En effet, il s'agit de zones fortement fréquentées et qui ont régulièrement fait l'objet de projets d'extension de la ville ces cinquante dernières années. La qualité paysagère des lisières de la forêt n'est pas toujours lisible. De plus, les lisières de forêt sont souvent occupées (stade, parking, enseignement), et sont les espaces privilégiés pour le stationnement des visiteurs de la forêt, on note ainsi de 100 à 150 000 voitures garées le long des voies départementales, sur les bas-côtés ou derrière les barrières, un dimanche ensoleillé !

Au Sud du château, l'espace compris entre le quartier du Bréau à l'Est et le carrefour de Maintenon, ainsi que le village de la Faisanderie au nord ont la particularité de constituer une entrée de la forêt dans la ville.

Comme il a été montré dans le diagnostic du territoire (cf. chapitre I.1), la forte pression anthropique des visiteurs, ainsi que l'enrésinement excessif, sont des menaces qui pèsent sur le site et sur la richesse de son cortège floristique.

En effet, selon l'Office National des Forêts, la forêt de Fontainebleau abrite une variété impressionnante d'espèces végétales et animales, et notamment :

- 5 800 espèces végétales dont 1 350 plantes à fleurs,
- 450 variétés de mousses,
- 3 000 variétés de champignons,
- 500 lichens et autant d'algues,

- 6 600 espèces animales dont 57 de mammifères, 215 d'oiseaux et 5 600 d'insectes.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France introduit deux prescriptions ayant un caractère réglementaire intéressant les espaces boisés :

- Préservation des bois et forêts : « l'intégrité des bois et forêt sera assurée »
- La lisière des massifs boisés de plus de 100 ha : « en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts sera proscrite ».

L'ensemble de ces sites urbains constitués a été défini en concertation avec les services de l'état (D.D.E. et D.D.A.F.). Peu de zones sont aujourd'hui concernées sur le territoire intercommunal, celui-ci étant en totalité urbanisé. Des relevés ont été effectués permettant de définir les massifs boisés d'agrément, les sites urbains constitués et la lisière des bois, et par-là même d'apporter des arguments justifiant que ces terrains ne sont pas soumis à cette réglementation des lisières de forêts des massifs de plus de 100 hectares.

Les lisières constituent un enjeu de protection important.

En effet, les pressions s'exerçant sur les lisières sont importantes. Ainsi, depuis les années 1960, le territoire a vu se construire de nouveaux équipements sur la forêt (le lycée, l'IUT, le cimetière...) et des parcelles forestières ont encore récemment fait l'objet d'échanges (par exemple le site de l'hôpital contre le Bois Rond) ou de rachat (INSEAD). Cette attention doit donc être maintenue et renforcée.

Pour cela, le classement en forêt de protection, par décret en conseil d'état, apparaît comme une protection efficace. Notons en effet qu'en 80 ans, un seul projet a été autorisé (l'élargissement de la RD606 en forêt de Sénart, négocié avec un coefficient d'échange de 1 pour 1000 !).

Quelques emprises dans le massif forestier de Fontainebleau

Parmi les nombreuses emprises qui portent atteinte à l'intégrité du massif forestier bellifontain, nous nous arrêterons sur les suivantes :

- Une autoroute

L'autoroute du Soleil, ou A6, est source de nuisances sonores et de pollution atmosphérique. Elle constitue une menace pour le grand gibier dont elle perturbe les habitudes (gêne pour les migrations). Depuis la mise en place d'une clôture en 1965, l'irruption d'animaux sur l'autoroute est devenue très rare. Les nuisances concernent principalement le secteur des Trois-Pignons.

- Des hippodromes

Si les premières courses furent organisées à Fontainebleau dès 1776, il aura fallu attendre 1852 pour que l'hippodrome de la Solle, d'une superficie de 54 hectares, soit aménagé. Quelques courses s'y déroulent encore chaque année. Quant à l'hippodrome du Grand Parquet, bien plus modeste, il s'étend sur 28 hectares.

Ces équipements sont très fréquentés du fait de leur renommée touristique.

- Des terrains militaires

L'Armée a toujours été présente à Fontainebleau, ville de garnison idéalement située près d'une vaste forêt qui offrait des terrains de manœuvre et des champs de tir. Le plus vaste d'entre eux est le Polygone qui s'étend sur 84 hectares. Quelques emprises militaires de moindre ampleur existent au pied du Mont Morillon (18 hectares, parcelle n°41) et au Mont Merle (4 hectares, parcelle n°62), dont l'accès est interdit. Ce qui n'est pas le cas du terrain militaire du Bois-Rond, dans le massif des Trois-Pignons. Ce domaine de 732 hectares est accessible au public mais il est conseillé de respecter les indications données par les sentinelles lors d'exercices militaires.

Ce fort morcellement par le réseau routier, avec les nuisances qui l'accompagne, ainsi que d'autres facteurs, freinent le classement en parc national demandé par les associations.

Principes généraux de mise en valeur et de préservation de la forêt

- Veiller à la qualité paysagère des lisières.
- Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied (y compris pour les scolaires), à vélo et en voiture sur des petits parkings de proximité.

- Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet.
- Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles.
- Projet Interreg :
 - Privilégier l'accueil du public venant en train ;
 - Eviter que le public qui ne vient que pour la forêt vienne stationner autour de la ville ;
 - Favoriser les liens ville-château-forêt.

Stratégie d'accueil en forêt, (source O.N.F. 2009),

Cinq séries d'aménagements programmés par l'O.N.F. permettent ainsi d'assurer une gestion multifonctionnelle du massif de Fontainebleau. Les objectifs assignés à la forêt sont :

- la préservation de la qualité écologique des milieux
- l'accueil du public et la pédagogie de la forêt
- l'équilibre des classes d'âges et le bon état sanitaire des peuplements
- la recherche d'une bonne qualité technologique du bois à récolter.

Tableau 1: Description des séries de l'aménagement

| | Intitulé de la série | Surface | Objectifs déterminants | Objectifs associés |
|------------------------|---------------------------------|--------------|--|---|
| 1 ^{ère} série | Gestion Sylvicole patrimoniale | 9 903,12 ha | - pérennité et équilibre des peuplements forestiers - accueil du public | - protection générale des écosystèmes - récolte d'arbres |
| 2 ^{ème} série | Intérêt paysager particulier | 3 434,04 ha | - accueil du public et mise en valeur des sites et des paysages - pérennité et équilibre des peuplements forestiers | - protection générale des écosystèmes - récolte d'arbres |
| 3 ^{ème} série | Intérêt écologique particulier | 1 655,02 ha | - gestion conservatoire des milieux et des espèces - pérennité et équilibre des peuplements forestiers | - accueil contrôlé du public et pédagogie de la forêt - récolte d'arbres |
| 4 ^{ème} série | Réserves biologiques dirigées | 1 331,02 ha | - gestion conservatoire des milieux et des espèces | - accueil contrôlé du public et pédagogie de la forêt |
| 5 ^{ème} série | Réserves biologiques intégrales | 580,01 ha | - étude des processus évolutifs naturels | - accueil contrôlé du public et pédagogie de la forêt |
| TOTAL | | 16 903,21 ha | | |

D'une manière générale, la stratégie d'accueil vise, en premier lieu, à « canaliser » le public et les activités sur les zones les moins sujettes au dérangement et à l'érosion, et à le « dissuader » de diffuser dans les habitats les plus sensibles. La mise en place de cette stratégie nécessite donc des opérations sur site, afin de limiter l'impact des visiteurs sur le milieu, mais il est également indispensable de travailler en amont, sur l'organisation et la répartition de la fréquentation sur l'ensemble du massif. La majorité des visiteurs venant en voiture (94%, CREDOC 1999), le travail sur les aires de stationnement est indispensable.

La stratégie appliquée aux sites à bonne capacité d'accueil

Les sites identifiés comme à bonne capacité d'accueil (cf. Annexe 4) seront dédiés à l'accueil du grand public en alternative aux sites dégradés et sensibles sur la forêt de Fontainebleau, les sites concernées sont les suivants :

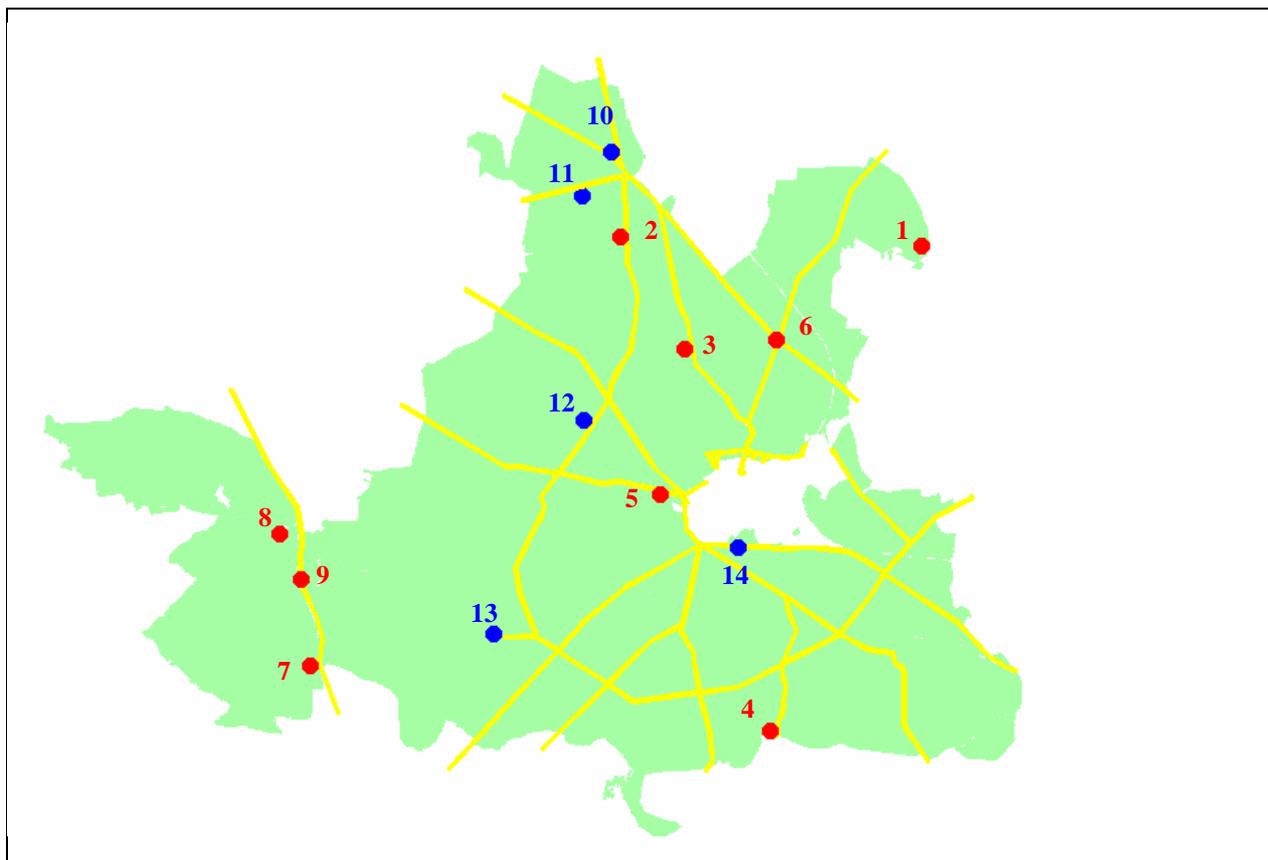


Figure 1: sites à bonne capacité d'accueil (en rouge : mise en valeur à court terme ; en bleu : mise en valeur à moyen terme) (Source : O.N.F. - 2009)

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le POS a traduit l'enjeu de protection du massif forestier par un classement en Espace Boisé Classé et en zone Naturelle qui garantissent le maintien de l'ensemble boisé.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de traduire à nouveau les mesures de protections réglementaires qui s'appliquent mais aussi de réfléchir aux outils de maîtrise des futurs aménagements des espaces urbains de transition avec la forêt :

- Délimiter des espaces naturels à protéger et leur associer un zonage et un règlement adapté (zone N, EBC).
- Intégrer dans les projets de restructuration urbaine (dont les ZAC) la notion de continuité naturelle et de liaisons vertes.
- Adopter un traitement spécifique des espaces contigus aux lisières boisées dans les secteurs de projet en bordure de forêt, lorsque ce principe de gestion est adapté aux composantes du projet.

II.1.3.3. Les cours d'eau, les berges et les zones humides

Il n'y a pas à proprement parlé de réseau hydrographique sur les communes de Fontainebleau et Avon, mais de nombreux éléments hydrologiques doivent être pris en compte.

L'urbanisation a accompagné les deux rus qui drainaient la zone marécageuse, enclavée au milieu de la forêt où s'est construite l'agglomération :

- le Ru de Changis,
- le Vieux Ru.

Ces deux rus sont aujourd'hui mis en collecteur.

La limite Ouest de la commune d'Avon dispose d'une façade fluviale sur la Seine s'étendant approximativement du port de plaisance à la fin du méandre de Samoïs.

Vallée et fleuve sont des composantes fortes de la géographie locale, il s'agira de mettre en valeur ce paysage à grande échelle :

Les berges de la Seine, situées en partie en zone inondable, offrent des promenades pédestres et cyclables. Toutefois, elles ne sont pas mises en valeur et nécessiteraient un entretien régulier, sans oublier les parties privées des berges

En effet, les berges qui subissent l'érosion, ne bénéficient pas d'une protection suffisante. Une sauvegarde et une mise en valeur de la vallée de la Seine doit être envisagée tout en maintenant l'équilibre entre préservation et valorisation des berges pour inciter aux loisirs.



- Actuellement de nombreux obstacles ne permettent pas de pratiquer l'itinéraire complet le long de la vallée, ni ne rendent lisibles le site.
- Le site de confluence entre la vallée du Ru de Changis et la vallée de la Seine est actuellement occupée par la station d'épuration. Cette portion de rive est inondable. Il n'est actuellement pas mis en valeur, malgré la présence proche du port du Pays de Fontainebleau.

De nombreuses sources sont encore exploitées dans les jardins. Elles participent au patrimoine naturel et culturel local. Généralement tous les secteurs occupés anciennement par des jardins maraîchers sont concernés par la présence des sources (les Pleus, les Provençaux, Changis, rue de la République, etc.). Des sources apparaissent aussi au sein de petits espaces publics (à Changis, à l'angle de la rue du Viaduc et de la rue des Déportés à Avon). Les zones humides sont des écotones, espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques et hydrologiques remarquables :

- De nombreux édifices et autres constructions liées à l'eau sont recensés sur le territoire : Les aqueducs François Ier et Henri IV ont permis de capter les nombreuses sources présentes dans le fond de vallée pour alimenter les pièces d'eau du Château et le Grand Canal. Passant au Nord du parc (quartier des provençaux, rue Auguste Barbier, rue d'Avon), leur tracé a été recouvert progressivement par le développement urbain de Fontainebleau. De petits édifices associés au parcours de l'eau et qui constituent des éléments du patrimoine (puits, fontaine, lavoirs) existent également.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le POS comporte un repérage des pièces d'eau en tissu urbain qui nécessite une actualisation.

Il ne comportait cependant pas de mesures de protection adaptées pour ce patrimoine spécifique.

Les dispositions du nouveau PLU permettront :

- **Le maintien de l'accès aux berges pour en assurer l'entretien,**
- **la limitation des écoulements pluviaux supplémentaires,**
- **la protection de la nappe par rapport aux pollutions**
- **la protection des zones humides.**

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES ESPACES SENSIBLES

| | <i>CONSTATS</i> | <i>ENJEUX</i> |
|--------------------------|--|--|
| <i>ESPACES SENSIBLES</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un cadre de gestion rigoureux, notamment par le statut de Forêt de Protection</i> ➤ <i>Une forte attraction du massif forestier d'où une fréquentation de l'espace nature</i> ➤ <i>Une importante présence des espaces verts au cœur de l'espace urbain</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Valoriser et protéger la forêt</i> ➤ <i>Valorisation et préservation des espaces verts urbains</i> ➤ <i>Protéger les cœurs d'îlots</i> ➤ <i>Traiter les entrées de villes et lisières de forêt</i> ➤ <i>Préserver les coupures d'urbanisation de qualité</i> ➤ <i>Préserver les arbres d'ornement et les alignements</i> |

II.1.4. DES RESSOURCES NATURELLES A GERER

II.1.4.1. La ressource en eau

Depuis la loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le PLU doit prendre en compte la préservation de la ressource en eau.

Description du contexte hydrogéologique

La géologie du territoire est difficile car elle se caractérise par un ensemble de couches sub-affleurantes imperméables à l'origine du piégeage de sources (Marne verte et blanche du Sanoisien inférieur et du Ludien supérieur : calcaire de Champigny, Limons quaternaires).

Les principaux aquifères locaux situés au droit du territoire sont :

- la nappe des calcaires de Brie : sa qualité n'est pas connue et cette nappe n'est pas utilisée pour l'alimentation en eau potable.

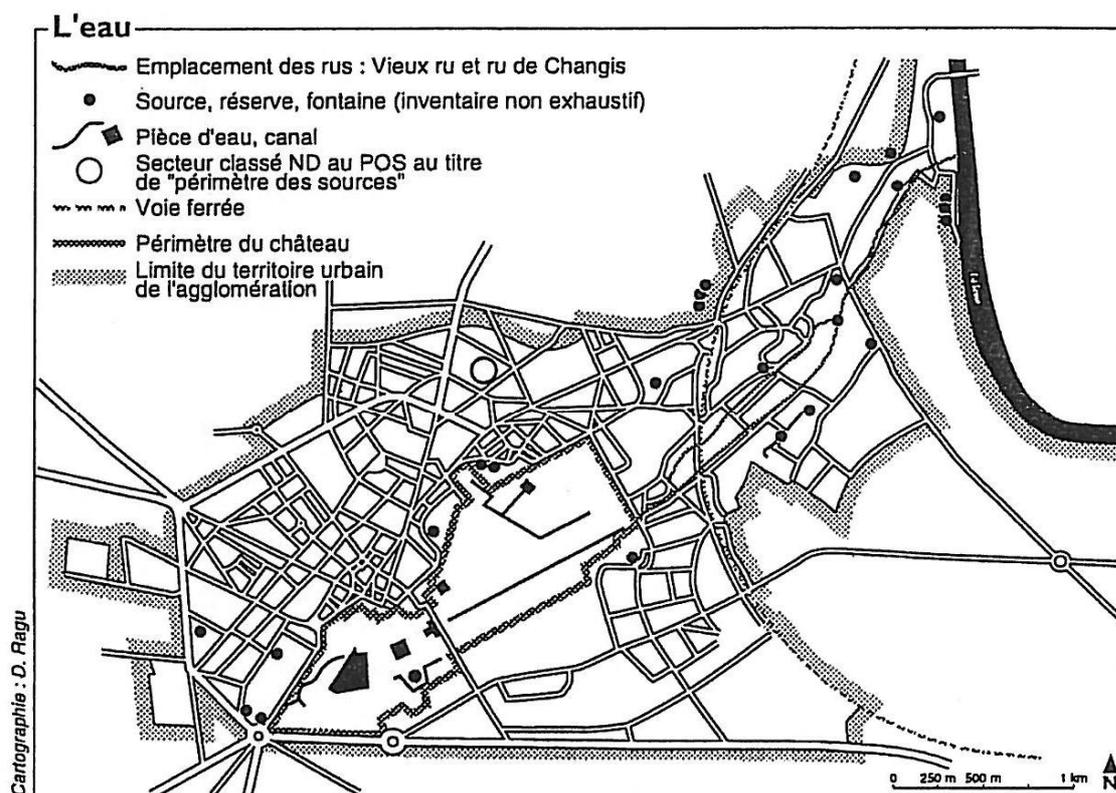
- la nappe des calcaires de Champigny : la qualité de cette nappe est suivie au niveau du forage de Samoreau. Elle est utilisée pour l'alimentation en eau potable.

Ces nappes sont surmontées par des sables (sols très transmissifs) et l'aquifère est très perméable. Ainsi ces nappes, situées à des profondeurs assez faibles (aux alentours des côtes +65 à +67 NGF), sont assez vulnérables. **Ces nappes ne bénéficient d'aucune mesure de protection particulière.**

La Seine est l'exutoire final des écoulements superficiels du territoire. Le point de la Seine le plus proche faisant l'objet d'un suivi qualitatif régulier publié par l'AESN est la station de Melun (référence 03047000). Elle est située en aval du territoire, à environ 15 km. En 2001, la qualité des eaux est ainsi évaluée : matières azotées : qualité passable, nitrates : qualité médiocre, phosphore : bonne qualité, matières organiques et oxydables : qualité mauvaise et prolifération végétale : très bonne qualité.

Dans le contexte de bassin versant du site, des circulations d'eau peuvent affecter les terrains superficiels (remblais) et les sables de Fontainebleau en éboulis. Cette nappe alimente tout un réseau de sources et de résurgences.

Des secteurs préférentiels de concentration des sources ont été définis. Un inventaire effectué entre 1921 et 1928 recensait une quarantaine de points d'eau sur le versant gauche du Ru de Changis et une trentaine sur sa rive droite.

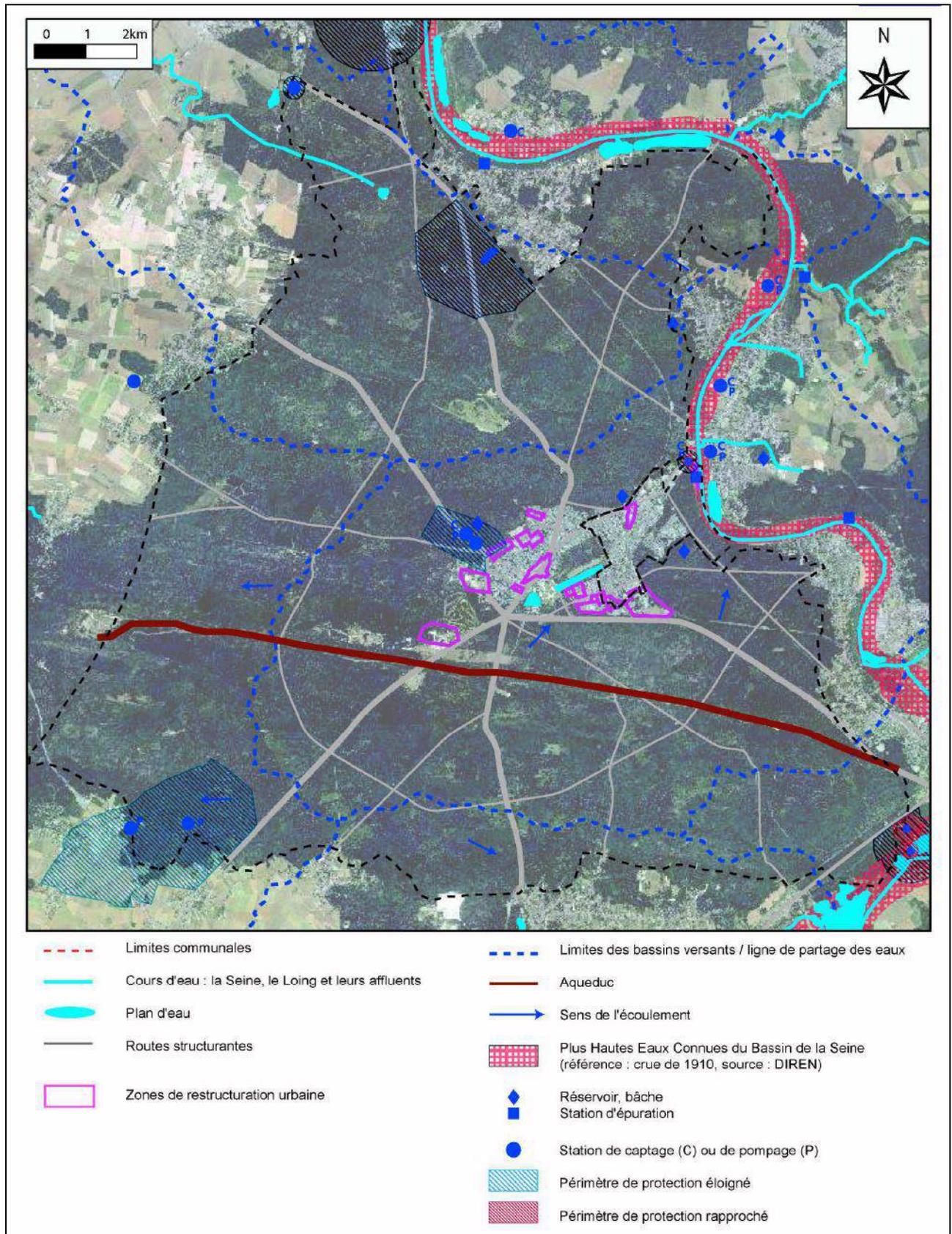


Source : Rapport de présentation du P.O.S. de la C.C.F.A. approuvé en 1999

A Fontainebleau, les sources les plus connues sont celles des Pleus (en contrebas du boulevard Thiers, classées en ND au P.O.S. de 1999), du Bréau, du Lez (rue Aristide Briand) et celle des Provençaux. Le point le plus proche faisant l'objet d'un suivi qualitatif régulier des eaux souterraines publié par l'AESN est le forage de Samoreau (référence 02587X0014/P1), situé à environ 2 km. Il capte la nappe des calcaires de Champigny.

En 2001, la qualité des eaux souterraines est ainsi évaluée : matières azotées (hors nitrates) : très bonne qualité, matières en suspension : bonne qualité, minéralisation et salinité : bonne qualité, matières organiques et oxydables : très bonne qualité, pesticides : dégradation très importante, fer et manganèse : très bonne qualité, autres polluants organiques : qualité moyenne. Les lois de janvier 1992 et de décembre 2006 mettent en avant la nécessité de préserver la ressource en eau.

Gestion de l'eau – Ressources – Distribution – Assainissement – Eaux Pluviales



L'eau potable

La consultation des périmètres de protection des captages d'eau potable à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de Seine-et-Marne montre l'existence d'un captage sur la commune d'Avon et huit captages sur la commune de Fontainebleau.

Bien que ces périmètres n'aient pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, il convient de prendre en compte les rapports hydrogéologiques établis, ainsi que les prescriptions correspondantes.

Par ailleurs, quatre autres captages extérieurs ont un périmètre de protection éloigné qui touche le territoire intercommunal :

- le captage d'Archères-la-Forêt (AEP) au Sud Ouest
- les deux captages de Moret-sur-Loing au Sud Est
- le captage de La Rochette (AEP) au Nord

Les rapports géologiques pour ces derniers doivent aussi être pris en compte pour tout projet d'aménagement pouvant avoir des impacts sur cette ressource.

Seuls les périmètres de protection du captage de Valvins couvrent des zones urbaines.

Pour celui-ci, **le rapport prescrit un certain nombre d'interdictions dans le périmètre rapproché (à moins de 100m) dont toutes constructions superficielle ou souterraine, et autorise les constructions périmètre éloigné sous réserve de l'application du Règlement sanitaire Départemental⁵**

Il doit être noté la situation géologique vulnérable du captage de Valvins qui connaissait déjà une pollution bactériologique nécessitant un traitement de l'eau.

Par ailleurs, la prise en compte des captages de la Fourche, dont le périmètre de protection éloigné s'étend jusqu'à la RD 606 face au secteur de restructuration de la Faisanderie, doit faire parti de la démarche d'élaboration du PLU. Concernant ces derniers, le rejet des eaux usées collectives est réglementé et ne doit pas utiliser des ouvrages dont le tracé pénétrerait dans le périmètre de protection immédiat des captages de la Fourche. De plus les prescriptions particulières demandent qu'aucun déboisement incontrôlé ne soit effectué à l'intérieur de ce périmètre éloigné⁶.

Il existe deux puits d'eau potable à Samois sur Seine et il n'y a pas de projets de nouveaux forages.

A l'heure actuelle (avril 2009) la définition des périmètres de protection immédiats et éloignés des captages d'eau potable de la Fourche et de Valvins, n'a fait l'objet ni d'une D.U.P., ni d'une enquête publique. Seule l'étude préalable a été réalisée pour chaque captage, en août 2008.

La D.D.A.S.S. est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. L'eau distribuée en 2005 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés :

- Eau de très bonne qualité bactériologique. Tous les prélèvements sont conformes.
- Eau contenant peu de nitrates (en moyenne 21,2 mg/l à Fontainebleau et à Avon, 9,8 mg/l sur le Quartier Fourches)
- Eau calcaire (NB : Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé)
- Eau peu fluorée
- Eau conforme à la norme pour les pesticides - Classe A (la teneur ne dépasse jamais 0,1 microgramme par litre)

Zones sensibles à l'eutrophisation

Par application de la Directive européenne 91/271 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, la commune de Fontainebleau est classée en **zone sensible à l'eutrophisation** par arrêté de 2006.

⁵ Source : rapport géologique de M. Laffite, 1970

⁶ Source : rapport géologique de M. Campinchi, 1983

Les eaux urbaines résiduaires sont des eaux ménagères usées (produites essentiellement par le métabolisme humain et les activités ménagères) d'une part, et d'autre part, le mélange avec des eaux usées provenant de locaux commerciaux ou industriels et/ou des eaux de ruissellement.

Les zones sensibles sont des bassins versants qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

L'obligation réglementaire imposée dans ces zones est la mise en place d'un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

II.1.4.2. La richesse du sol et du sous-sol

Les communes de Fontainebleau et Avon présentent, sur leur territoire, de nombreuses anciennes carrières. Le grès est exploité depuis 1330. Le grès a été utilisé pour le pavage des rues de Paris et la construction de châteaux surtout aux XVII^e et XVIII^e siècle. En 1831, on embarque encore 3.000.000 de pavés. Fin du XIX^e siècle, sous la pression des artistes, on restreint l'activité carrière qui comptait alors 2.000 hommes. Depuis 1907, l'exploitation en est interdite sur toute l'étendue de la forêt. Aux Trois-Pignons, la dernière carrière a fermé en 1983.

Le sable très fin et pur est exploité pour les verreries dès 1640. La très forte teneur en silice du sable stampien a contribué à la renommée industrielle de Fontainebleau, hier auprès des plus prestigieuses manufactures, faïenceries ou verreries comme celles de Vincennes, Montereau-Fault-Yonne, Nevers, Gien, Murano ; aujourd'hui encore, on l'exploite à Bourron-Marlotte ou à Bonnevaux, pour des fabrications spéciales comme les verres de la pyramide du Louvre, mais surtout pour les composants électroniques des ordinateurs.

Comme il a été déjà signalé dans le chapitre I, ces exploitations ont aujourd'hui cessées : aucune carrière en activité n'est recensée sur le territoire.

II.1.4.3. L'énergie

Etat des lieux et perspectives d'évolution

La prise en compte de la problématique de l'énergie dans les projets d'aménagement devient inéluctable :

- On se dirige inévitablement vers une pénurie des combustibles fossiles. L'augmentation du prix du pétrole est une conséquence de état de fait.
- Les études scientifiques, notamment celles du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) constatent l'élévation des températures, liée aux émissions de Gaz à Effet de Serre. Des incertitudes restent cependant sur son ampleur suivant les différents schémas d'émissions à venir (de 1,5°C à 6°C).
- Il y a aujourd'hui une réelle prise de conscience et les problèmes énergétiques sont au cœur des préoccupations et des débats. Nous sommes amenés à nous interroger sur nos modes de consommation et de production d'énergie.
- La loi de programmation énergétique (POPE) du 13 juillet 2005 offre des incitations financières à l'utilisation d'énergies renouvelables et de nouveaux outils aux collectivités pour leur développement.

Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur en énergie. La demande moyenne énergétique des ménages pour leur logement depuis 30 ans correspond **au tiers de la consommation totale d'énergie en France**. De plus, **ce secteur représente près de 25% des émissions de CO₂**.

La loi POPE prévoit de réduire par quatre les émissions de CO₂ du secteur du bâtiment d'ici à 2050 ce qui se traduira par l'obligation d'une diminution par six des émissions ramenées au m² compte tenu de l'augmentation du parc des bâtiments.

Aujourd'hui, la consommation énergétique moyenne d'un logement français est de 20,8 MWh / an par résidence principale, soit environ **230 kWh / m² / an** selon l'IFEN, Institut Français de l'Environnement.

La Réglementation Thermique de 2005, entrée en vigueur en septembre 2006, impose une réduction de 15% des consommations moyennes, et peut aller jusqu'à une consommation de **85 kWh / m² / an** pour l'habitat neuf.

L'article L.123-1-14° du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent « *recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

Analyse des sources d'énergies renouvelables potentielles

Une analyse plus fine devra être menée, mais ce chapitre aborde quelques pistes de comparaison des types d'énergies renouvelables potentielles.

Le Bois Energie offre des débouchés pour l'utilisation d'une ressource de biomasse de proximité. Ce type de production correspond à la création d'un réseau d'énergie desservant un quartier ou un équipement public. Le besoin de bâtiments supplémentaires pour le stockage de matières premières doit être pris en compte.

Cette technique semble la plus intéressante pour le territoire de Fontainebleau-Avon pour la valorisation du bois en tant que combustible et pour les actions de développement menées par l'O.N.F..

La géothermie, l'utilisation de l'énergie calorifique contenue dans le sol, est une technique intéressante pour les sites proches de sources géothermiques comme la Seine. Les horizons géologiques se prêtent bien à cette technologie qui présente l'avantage d'être indépendante des conditions climatiques. Un inventaire de données du sous-sol croisées avec les besoins énergétiques en surface sera nécessaire.

Le solaire thermique (chauffes-eaux solaires pour habitations individuelles) est le plus souvent envisageable en complément d'une installation de chauffage déjà existante. De plus, cette technologie a des besoins en espace et en bonnes conditions d'ensoleillement.

L'aérothermie est un dispositif plus adapté pour les habitations de taille réduite. Cependant, le Coefficient de Performance est généralement moins élevé qu'en géothermie dans les régions les moins ensoleillées. L'aérothermie consiste à capter les calories dans l'air extérieur grâce à une pompe à chaleur. Cette solution est facile à mettre en œuvre car elle ne nécessite pas de surface de captage.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

La révision du PLU est marquée par l'intégration de la question énergétique, ce qui apporte une nette évolution par rapport à l'ancien POS.

La collectivité est devenue un acteur pleinement décisionnaire dans le domaine de l'énergie par les choix d'urbanisme. Les prescriptions suivantes devront être prise en compte :

- **Choix techniques des programmes d'aménagement des espaces publics (typologie d'habitat, implantation de sources d'énergie décentralisées, orientation bioclimatique des bâtiments, technologies de construction innovantes et performantes...)**
- **Etudes de faisabilité et adaptation de la desserte énergétique**

II.1.5. DES POLLUTIONS ET NUISANCES A LIMITER

II.1.5.1. Les voies bruyantes

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 fixe les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existante, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995)

- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 3 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classés en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit ont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (bord de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée). La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

Les arrêtés préfectoraux classant ces voies sont les suivants :

- arrêté du 19/05/1999 pour la commune de Fontainebleau,
- arrêté du 12/03/1999 pour la commune d'Avon.

Les communes de Fontainebleau et d'Avon sont toutes les deux concernées par le classement de voies bruyantes de par la présence de nombreuses voies :

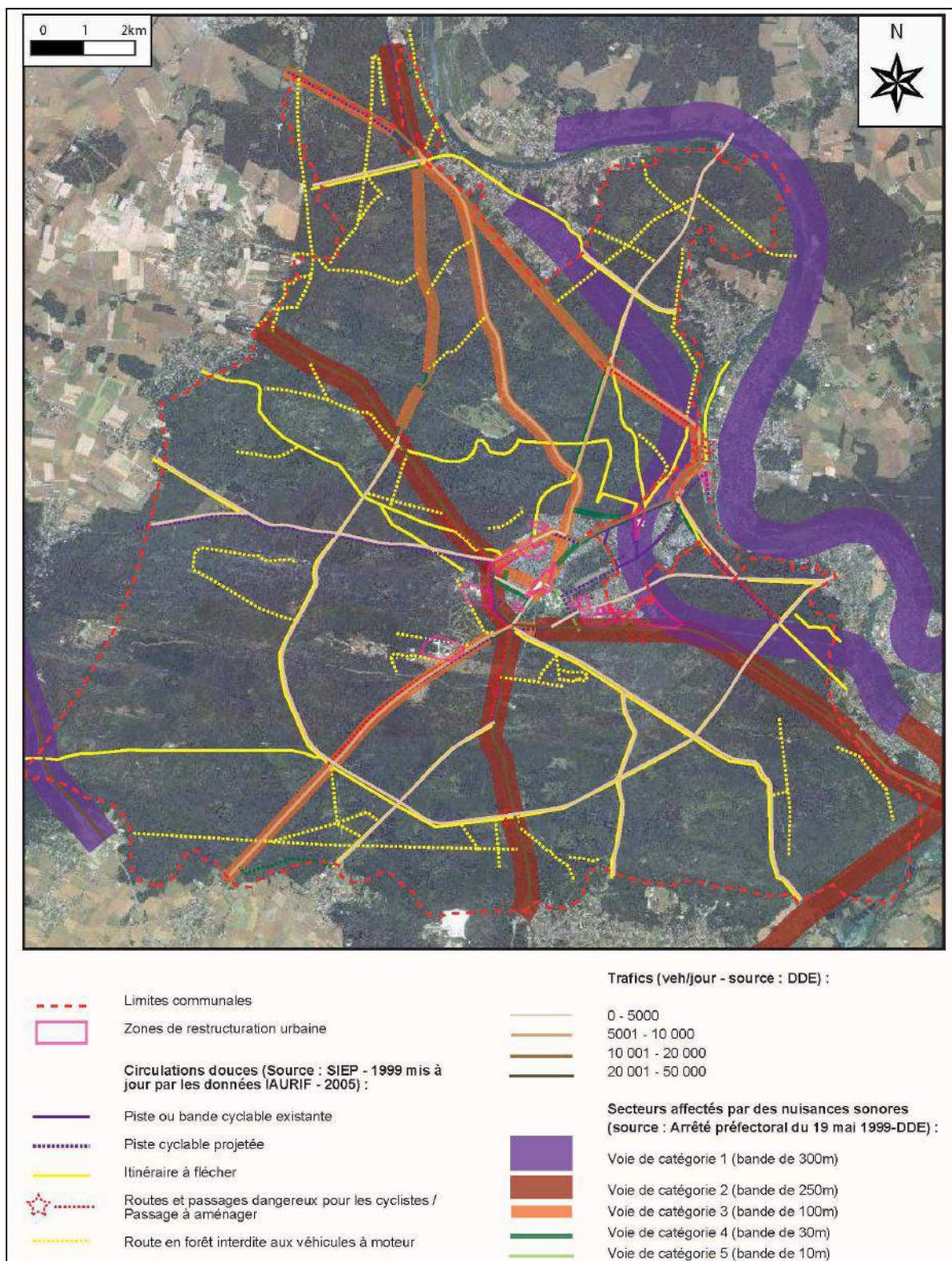
| Catégorie | Largeur des secteurs affectés par le bruit | Fontainebleau | Avon |
|-----------|--|---|--|
| 1 | 300m | - A6 - S.N.C.F. Paris/Marseille - S.N.C.F. Corbeil Essonne/Montereau | - S.N.C.F. Paris/Marseille |
| 2 | 250m | - SNCF Moret Veneux les Sablons/Lyon - R.D. 606 (entre les PR 18.600 et 19.170 et entre les PR 32 et 41.540) - R.D. 607 (entre les P.R. 14.490 et 21.270 et entre les P.R. 22.700 et 28.620), bvd JF Kennedy, bvd de Constance | |
| 3 | 100m | - R.D.138 - R.D.142 (entre les P.R. 2.870 et 5.115) - R.D.142E (entre les P.R. 0.470 et 4.350 et entre les P.R. 4.900 et 5.730) - R.D.417 - R.D. 606 (entre les P.R. 19.170 et 28.820 et entre les P.R. 31 et 32), bd du Maréchal Foch, bd du Maréchal Joffre - Bd du Marchal de Lattre de Tassigny - R.N.152 (entre les P.R. 36.60 et 43.240) - Rue de France, bvd W. Churchill, rue Grande | - R.D.210 606 (entre les P.R. 3.450 et 4.520) |
| 4 | 30m | - R.D.116 - R.D.142 (entre les P.R. 5.115 et 5.670) - R.D. 142E (entre les P.R. 0 et 0.470 - entre les P.R. 4.350 et 4.900 et entre les P.R. 5.730 et 6) - R.N. 152 (entre les P.R. 0 et 36.60) - Rue A. Briand, bvd du Gal Leclerc, rte de la Bonne Dame, bvd Magenta, bvd A. Maginot, rue Denecourt, rue Royale | - Av. F. Roosevelt, Av. du Gal de Gaulle, rue Bézout |

| | | |
|---|-----|-------------------------------|
| 5 | 10m | - P. Seramy, rte des Cascades |
|---|-----|-------------------------------|

Cf, Annexe 6.6 Plan graphique

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Les voies aujourd'hui classées figurent au plan ci-dessous.

Gestion du milieu naturel et forestier Zones de pression avec les déplacements



Source : Evaluation environnementale du P.L.U. de Fontainebleau-Avon, ATTICA, Phase 1, Décembre 2007

II.1.5.2. La qualité de l'air

La loi LAURE du 30 décembre 1996 (Loi sur l'Air et de l'Utilisation Rationnelle de l'Energie), vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

Cette loi a défini dans le même temps la mise en place de plusieurs outils de planification permettant de respecter les objectifs fixés en matière de qualité de l'air. Elle oblige donc à planifier, à l'échelle d'un territoire, un certain nombre d'actions pour obtenir une meilleure qualité de l'air. Ces différents plans d'action (PDU, PRQA et PPA) sont élaborés en concertation avec la population afin d'enrichir débats et réflexions pour un résultat accepté de tous, et sont à mettre en relation avec les documents d'urbanisme des villes :

- plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) (décret du 6 mai 1998) : approuvé le 31 mai 2000 par le Préfet de Région en Ile de France, ce plan n'est pas obligatoire mais a une valeur d'orientation pour chaque région. Il a pour objectif la réalisation d'un état environnemental et sanitaire régional en rapport avec la pollution atmosphérique. Ce PRQA a été réalisé sous la responsabilité de l'Etat en collaboration avec tous les acteurs régionaux ; cependant la loi n°2002-276 du 27 février 2002 a transféré la compétence d'élaboration des PRQA au Président du Conseil Régional. Le résultat des réflexions de la commission a pour obligation de fixer des orientations de respect des objectifs de qualité. Le PRQA doit être évalué et révisé tous les cinq ans si les objectifs de la qualité de l'air n'ont pas été atteints.

- plans de déplacements urbains (PDU) (circulaire du 8 novembre 1999) : les communes de Fontainebleau-Avon sont concernées par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Région Ile de France et localement et par le Plan Local de Déplacement (PLD) de Fontainebleau ;

- plan de protection atmosphère (PPA) (décret du 25 mai 2001) : les communes de Fontainebleau-Avon ne sont concernées par aucun PPA.

AIRPARIF est l'association qui gère les données sur la qualité de l'air en Ile de France. Une station de mesure AIRPARIF est présente au Sud-Est de la forêt, à la Maison Forestière du Clos du Roi à Fontainebleau. Elle est de type « station rurale ».

Les résultats pour cette station sont les suivants :

| | Dioxyde de soufre SO ₂ | Oxydes d'azote | | | Particules en suspension PM ₁₀ | Ozone O ₃ |
|---|--|--|-----------------|-----------------|--|---|
| | | NO | NO _x | NO ₂ | | |
| Valeurs limites (SO₂, NO₂, PM₁₀) ou valeurs cibles pour la protection de la santé humaine (O₃) | 125µg/m ³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an ou 350µg/m ³ à ne pas dépasser plus de 24 heures par an | 240 µg /m ³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an ou 48µg/m ³ en moyenne annuelle (à partir de 2010 : 200 µg /m ³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an ou 40 µg /m ³ en moyenne annuelle) | | | 50 µg /m ³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an ou 40 µg /m ³ en moyenne annuelle | 120 µg /m ³ en moyenne sur 8 heures consécutives à ne pas dépasser plus de 25 jours par an, en moyenne sur 3 ans |
| Objectif de qualité | 50 µg /m ³ en moyenne annuelle | 40 µg /m ³ en moyenne annuelle | | | 30 µg /m ³ en moyenne annuelle | |
| Moyenne annuelle 2006 (en µg/m³) | 1 | 1 | 13 | 11 | 16 | 52 |
| Mesure journalière la plus élevée 2006 (en µg/m³) | 7 | 28 | | 54 | 43 | 141 |
| Mesure horaire la plus élevée 2006 (en µg/m³) | 21 | 83 | | 97 | 101 | 241 |

On ne constate aucun dépassement des valeurs pour les différents polluants, sauf pour l'ozone. En 2006 :

- le seuil d'information (dépassement de 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne horaire) a été atteint 16 fois,
- le seuil de protection de la végétation a été atteint :
 - 4 fois par dépassement de 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne horaire,
 - 107 fois par dépassement de 65 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne journalière,
- le seuil de protection de la santé (dépassement de 110 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 8 heures consécutives) a été atteint 402 fois,
- le seuil d'alerte a été atteint 1 fois (dépassement de 240 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 3 heures consécutives).

La valeur cible est dépassée : on dénombre 27 jours, sur 3 ans (2004-2006), où la valeur de l'ozone a atteint 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures consécutives. Au total en 2006 ce sont 282 dépassements qui ont été enregistrés.

Actuellement, la qualité de l'air sur la commune est qualifiée d'acceptable. Cependant, il convient de rappeler que les vents ont tendance à rabattre la pollution de l'agglomération parisienne vers le Sud. Ainsi, cette station se trouve sous l'influence des transferts de polluants de l'agglomération.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'ancien POS ne contenait pas de dispositions particulières à la réduction des pollutions atmosphériques. Les secteurs affectés par le bruit des voies classées comme infrastructures bruyantes étaient intégrés déjà au plan de zonage.

La révision du PLU s'oriente vers la réduction du trafic automobile et des pollutions et nuisances engendrées.

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

| | <i>CONSTATS</i> | <i>ENJEUX</i> |
|------------------------|---|--|
| <i>RISQUES MAJEURS</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Un territoire préservé de sources de pollutions (terrestres et atmosphériques)</i> ➤ <i>Nuisances de bruit prégnantes sur l'agglomération</i> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Réduire l'exposition des populations au bruit et aux pollutions</i> |

II.1.6. DES RISQUES MAJEURS

II.1.6.1. Les risques naturels

Les risques naturels liés à l'eau

Le territoire des communes d'Avon et Fontainebleau est concerné par le risque d'inondation lié aux crues de la Seine et du Loing.

Selon la Direction Départementale de l'Équipement, la commune de Fontainebleau est concernée par deux Plans de Préventions des Risques d'Inondations (P.P.R.) :

- P.P.R. de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy approuvé le 31 décembre 2002,
- P.P.R. de la Vallée du Loing approuvé le 3 août 2006.

La commune d'Avon n'est concernée que par celui de la Vallée de la Seine. Les communes de Fontainebleau et de Avon ont déjà été concernées par des Arrêtés de Catastrophes Naturelles liés à des inondations, en avril 1983 et en décembre 1999.

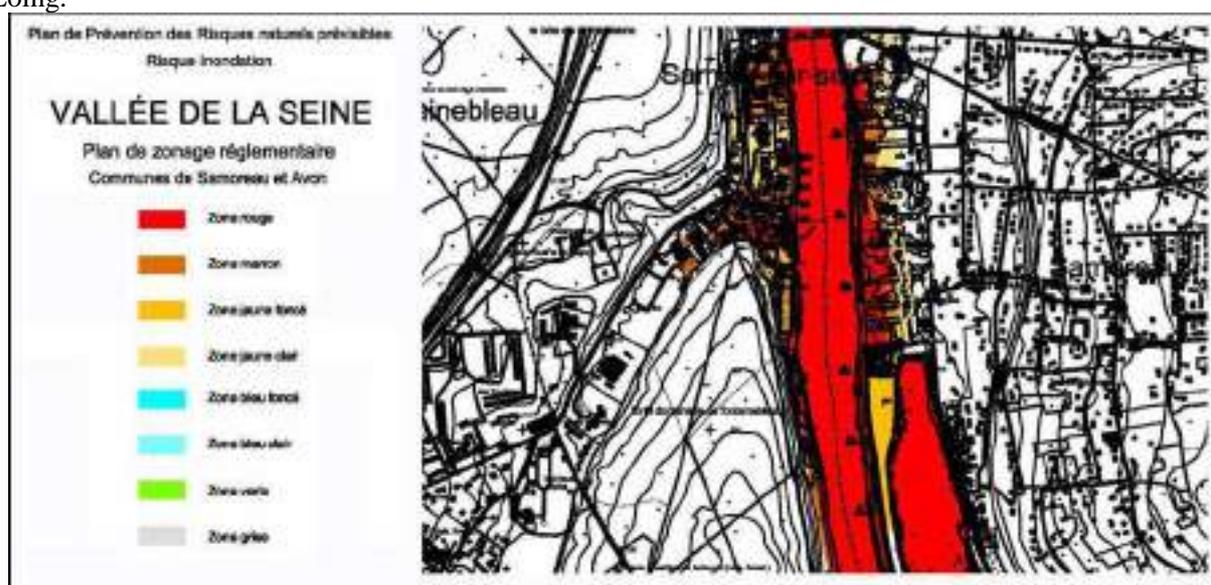
Une partie du territoire est située en zone submersible de la vallée de la Seine. Les surfaces submersibles sont divisées en deux zones :

- une zone de grand écoulement délimitée en fonction de la crue de 1955 (périodicité trentennale),
- une zone d'expansion des crues délimitée en fonction de la crue de 1910 (périodicité centennale) (cf. carte ci-dessous).

Le niveau d'eau atteint par les crues caractéristiques de la Seine en limite du territoire de la commune a été :

- limite amont (BN51) :
 - crue centennale (1910) : 47,10 NGF
 - crue trentennale (1955) : 46,40 NGF
- limite aval (BN55bis) :
 - crue centennale (1910) : 46,73 NGF
 - crue trentennale (1955) : 46,00 NGF

L'approbation des plans de prévention des risques d'inondation étant intervenu antérieurement à l'approbation des documents d'urbanisme en vigueur, ces documents ont été annexés en tant que servitudes d'utilité publique par deux arrêtés du Président de la Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, le 1er octobre 2003 pour le P.P.R.i de la Seine et le 13 août 2007 pour le P.P.R.i du Loing.



Source : PPRi de la Vallée de la Seine

La réduction de l'aléa passe par des interventions techniques à différentes échelles mais la réduction de la vulnérabilité et la limitation des dommages passent par une meilleure intégration du risque dans l'occupation du sol au moyen des outils d'aménagement et d'urbanisme.

Les réponses techniques se situent :

| Objectifs : | Réponses : |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Piéger dès la parcelle une partie maximale des précipitations - Limiter la concentration des ruissellements formés - Diminuer leur vitesse et leur pouvoir érosif - Retenir et stocker les excédents sur les chemins préférentiels d'écoulement - Améliorer l'écoulement à l'exutoire | <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation et restauration des infrastructures naturelles et des aménagements légers (haies, talus, mares, fossés, prairies...) - Gestion des eaux pluviales au niveau de toute infrastructure ou de tout équipement - Création de bassin de retenue - Traitement des exutoires et amélioration des goulets d'étranglement - Entretien des cours d'eau - Préservation d'espaces boisés et d'espaces verts - Incitation au recueil individuel des eaux de pluies |

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les réponses réglementaires et les mesures à prendre pour intégrer le risque inondation à l'élaboration du projet de PLU sont de :

- **éviter de construire dans les axes des talwegs secs pouvant être soumis à un ruissellement important et interdire la construction aux débouchés de ceux-ci ;**
- **tenir compte des impacts sur les écoulements des travaux et constructions dans les lits majeurs des cours d'eau ;**
- **imposer si nécessaire les dispositions constructives de prévention ;**
- **prévoir les éventuelles protections localisées pour les constructions existantes les plus menacées.**

Les risques naturels liés à la géologie

Le risque mouvement de terrain

Dans le département, le principal risque de mouvements de terrain est lié à l'existence de nombreuses carrières souterraines abandonnées. Cependant les communes de Fontainebleau et d'Avon ne sont pas concernées par l'existence de carrières souterraines abandonnées (source : DDE) et le Dossier Départemental des Risques Majeurs ne mentionne pas le risque mouvement de terrain pour ce territoire.

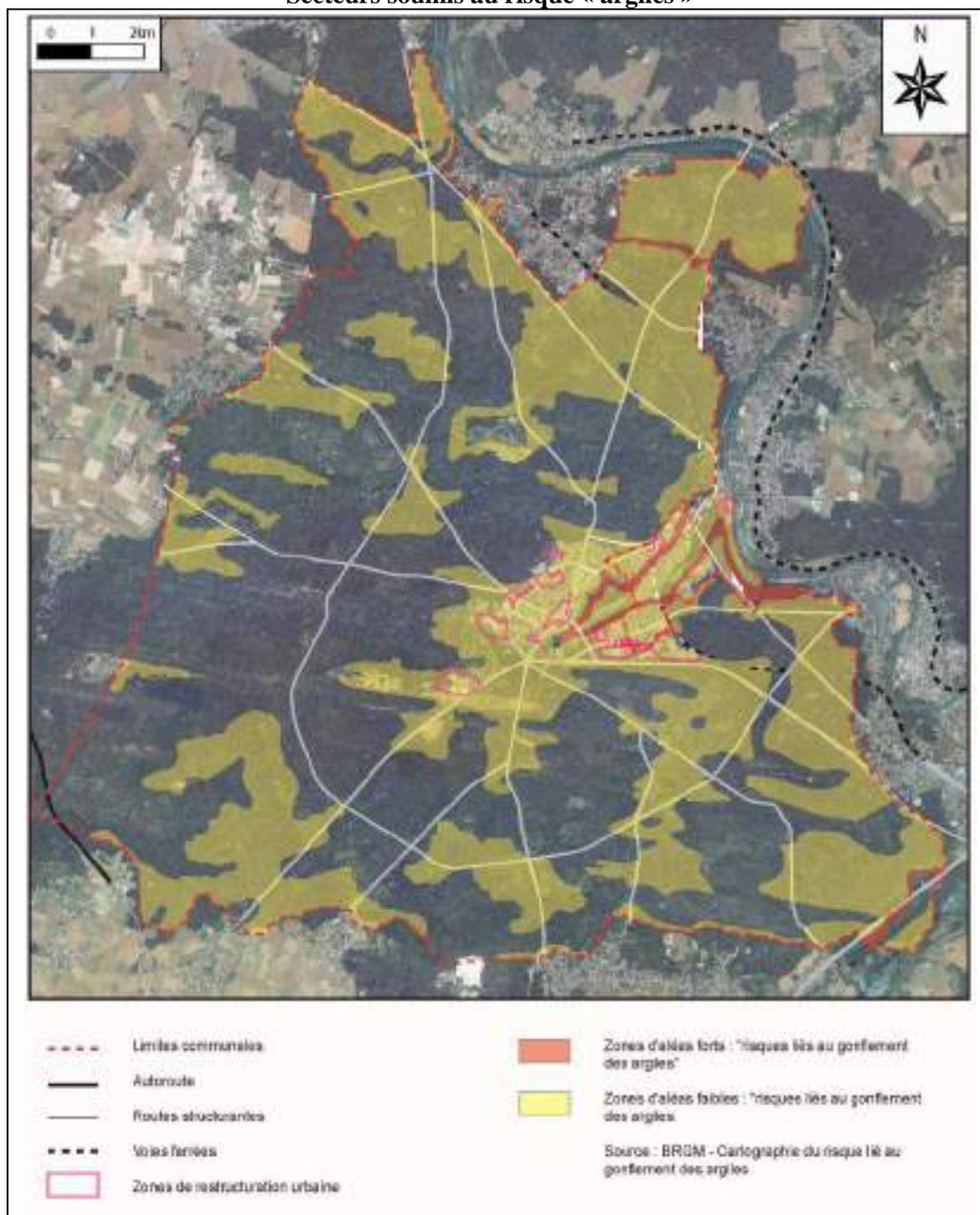
L'aléa retrait-gonflement des argiles

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse puis gonflement au retour des pluies. La lenteur et la faible amplitude des déformations peuvent occasionner des dégâts importants sur les constructions fondées superficiellement.

Les communes de Fontainebleau et d'Avon, comme une grande partie des communes du département de Seine-et-Marne, sont concernées par le risque de sécheresse et variation de volume des sols argileux.

La cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » réalisée par le BRGM montre de nombreuses zones à aléa faible ou fort sur les deux communes.

Secteurs soumis au risque « argiles »



Les communes de Fontainebleau et de Avon ont tout de même été concernées par des Arrêtés de Catastrophes Naturelles liés à des mouvements de terrain en décembre 1999. De plus, la commune d'Avon a connu des problèmes liés à des tassements différentiels entre janvier 1996 et juillet 1997.

Les risques liés aux feux de forêt

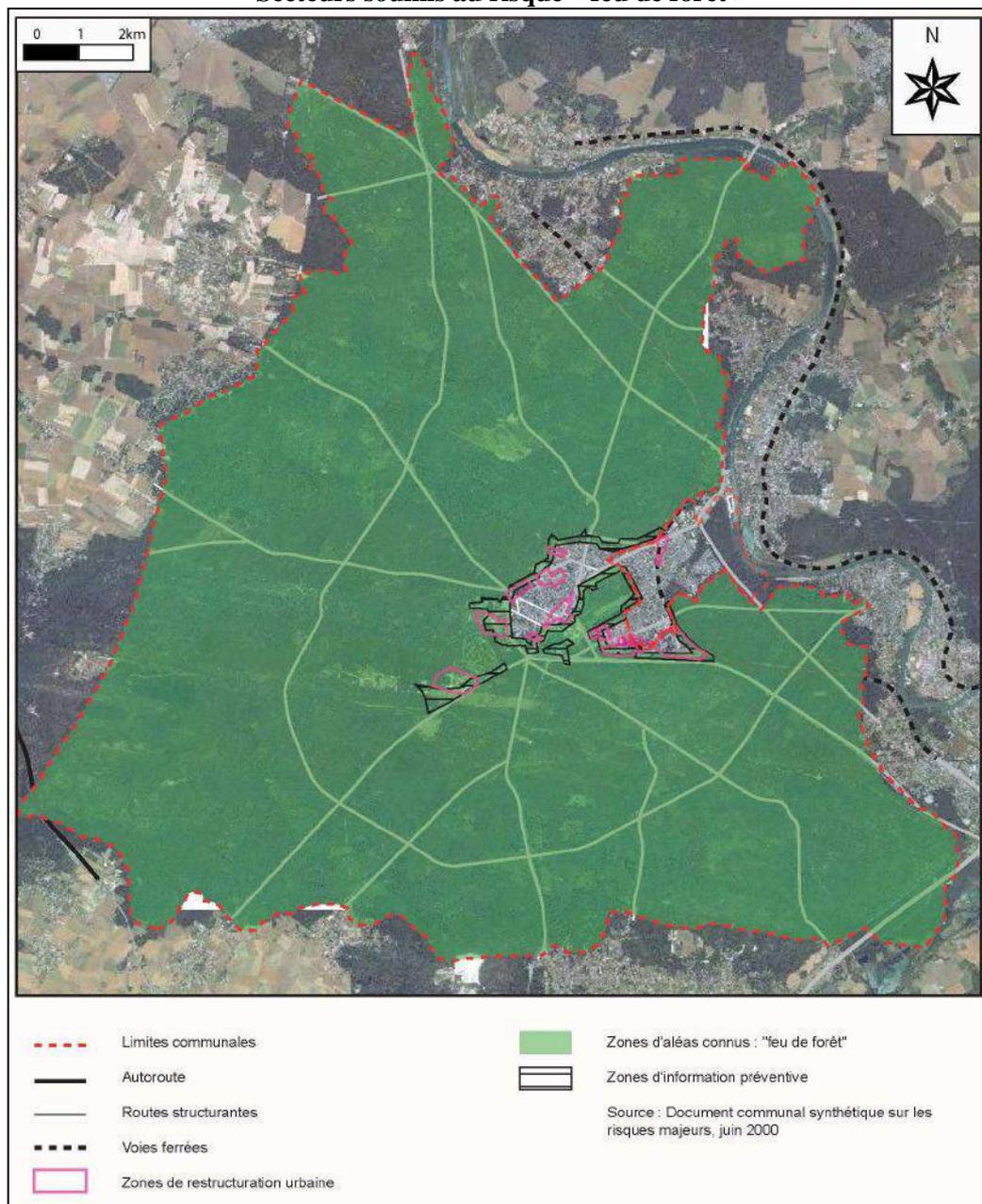
Les deux communes sont soumises à un risque de feu de forêt. Ce risque est lié aux peuplements de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé de Fontainebleau.

Ce risque est qualifié de faible dans le département.

Cependant la nature du sol peut permettre au feu de couvrir de façon indétectable et de se réveiller brutalement.

La carte relative au risque « feu de forêt » prend en compte les zones boisées des communes ainsi qu'une bande d'environ 100 m. Dans cette bande, le risque est de faible importance mais des mesures particulières y sont prises en cas de survenance d'un feu.

Secteurs soumis au risque « feu de forêt »



Source : *Evaluation environnementale du PLU de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007*

Face au risque feu de forêt, l'État et les collectivités territoriales ont un rôle de prévention, qui se traduit notamment par une **maîtrise de l'urbanisation** pour les communes les plus menacées, **une politique d'entretien et de gestion des espaces forestiers**, principalement aux interfaces habitat / forêt, ainsi que par des **actions d'information préventive**. Dans la partie domaniale de la forêt, la surveillance est assurée par l'Office National des Forêts (O.N.F.).

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU permet de refuser ou d'accepter sous certaines conditions un permis de construire, dans des zones pouvant être soumises aux incendies. Son objectif est d'éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées :

réduction des constructions isolées en forêt, possibilités d'aménagement à destination des moyens de lutte et à l'évacuation des personnes (zones de croisement, aires de retournement, défense incendie...). La réponse doit être adaptée à la teneur du risque feux de forêt et à la demande du SDIS qui est consulté (Service Départemental d'Incendie et de Secours).

II.1.6.2. Les risques technologiques

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Le cadre de l'action réglementaire de l'Inspection des Installations Classées est défini dans la loi du 19 juillet 1976 et dans son décret d'application.

Toutes les activités d'un établissement industriel, pouvant causer des nuisances ou engendrer des risques, sont répertoriées selon une nomenclature officielle. Les installations sont classées dans des rubriques en fonction des substances et préparations, et des secteurs d'activités. Chaque rubrique de la nomenclature définit un seuil d'activité à partir duquel l'installation est soumise, soit à déclaration, soit à autorisation préfectorale.

- Les installations classées soumises à déclaration doivent se conformer aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 février 1992. Ainsi, aucune installation nouvelle ne pourra être implantée à proximité des habitations existantes et des limites de zones constructibles et réciproquement, aucune habitation nouvelle ne devra être implantée à proximité des installations d'élevage.
- Le régime des installations soumises à autorisation concerne les installations qui présentent des risques ou des nuisances potentielles plus importants que ceux cités précédemment. L'autorisation d'exploiter n'est délivrée qu'à l'issue d'une procédure d'instruction incluant une étude d'impact et une étude des dangers.

Selon la D.R.I.R.E. de Seine et Marne, deux entreprises répondent à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation sur les deux communes :

| Commune | Etablissement | Rubrique ICPE / alinéa | Activité |
|---------------|------------------------------------|--------------------------|--|
| AVON | Goulard Enrobés 92 rue Gambetta | 183bis 217 120 261bis | Enrobage bitume routier (centrales) Goudrons, matières bitumeuses (dépôt) Chauffage (procédés de) Liquides inflammables (installation remplissage) |
| FONTAINEBLEAU | Barthélemy 230 rue Grande | 81 | Bois, matériaux analogues (travail du bois). ABANDON DE L'ACTIVITE (site actuellement en friche). |

On dénombre également de nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration (liste fournie par la D.R.I.R.E. - non exhaustive) :

| Commune | Etablissement | Rubrique ICPE / alinéa | Activité |
|---------|--|---------------------------------|--|
| AVON | Barchou | 225 253 | Houille, coke, lignite (dépôt) Liquides inflammables (dépôt) |
| | BP France Avon | 253B 261 bis | Liquides inflammables (dépôt) Liquides inflammables (installation remplissage) |
| | CBD Supermarché Champion Amidis | 2221/2 2920/2b 355 2220/2 | Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale Réfrigération ou compression (installation de pression >10E5Pa) Polychlorobiphényles, Terphényles Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine végétale |
| | Centre PTT Avon | 2925 355 | Accumulateurs (ateliers de charge d') Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Corning Europe Avon | 2921/2 | Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) |
| | Eaux de Melun | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Esso SAF Avon 73 av. F. Roosevelt | 253 1432/2b 1434/1b 1434 | Liquides inflammables (dépôt) Liquides inflammables (stockage) Liquides Inflammables (remplissage ou distribution) Liquides inflammables (remplissage ou distribution) |
| | Garages de l'Europe 2 av. F. Roosevelt | 254 | Liquides inflammables (dépôt) |
| | Garages Coffre Avon | 405 68 | Vernis et peintures (application) Ateliers réparation entretien |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | véhicules | |
| GIP 44 av. de Valvins | 1180 2920/2b 2921/1b | Polychlorobiphényles, Terphényles Réfrigération ou compression (installation de pression >10E5Pa) Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) | |
| Hôtel des Postes Avon | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles | |
| Institut consulaire de formation | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles | |
| Jean Michel | 405 | Vernis et peintures (application) | |
| JER Industrie Avon | 405 | Vernis et peintures (application) | |
| Jura Morvan Décoration Rue de la Petite Vitesse – lieu dit « la gare » | 2940/3b | Vernis, peinture, colle (application, cuisson, séchage) | |
| Maison de convalescence | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles | |
| Marest Avon | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles | |
| MCF primeurs | 361 | Réfrigération, compression (installation) | |
| MSI | 2950/2b | Traitement et développement des surfaces photosensibles | |
| Pressing de la Butte Centre commercial de la Butte Monceau | 2345/2 | Nettoyage à sec des textiles et vêtements | |
| SAC Auxiliaire Chauffage | 1520/2 2910/a2 | Houille, coke, etc. (dépôt) Combustion (installation de) | |
| SCETA Avon | 331bis | Parcs de stationnement couverts (deux) | |
| FONTAINEBLEAU | Becheret-Colin 5 rue Victor Hugo | 281 375 | Métaux laminage et formage Serrurerie bâtiment charpentes métalliques (atelier) |
| | BP France Carrefour de la Libération | 1414/3 1432/2b 1434 | Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution) Liquides inflammables (stockage) Liquides Inflammables (remplissage ou distribution) |
| | CEDEP Bd Constance | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Centre hospitalier de Fontainebleau | 153bis 253 355 361 91 | Combustion (installation de) Liquides inflammables (dépôt) Polychlorobiphényles, Terphényles Réfrigération, compression (installation) Buanderies, laveries linge, blanchisseries |
| | Centre PTT Fontainebleau | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | DOT | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Ecole nationale des Mines | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Hippodrome société des courses | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | INSEAD Fontainebleau Route de Plessis Mornay Bd de Constance | 2920/2b 2921/1b 3 355 2935 | Réfrigération ou compression (installation de pression >10E5Pa) Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) Accumulateurs (ateliers de charge d') Polychlorobiphényles, Terphényles Parcs de stationnement couverts |
| | Mallier SARL 45bis rue Guérin | 405 406 68 | Vernis et peintures (application) Vernis, peintures, encres (cuisson, séchage) Ateliers réparation entretien véhicules |
| | Ministère de l'Economie et des Finances | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Musée national du Château | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Polyclinique de la Foret | 1220/3 | Oxygène (emploi et stockage) |
| | Prisunic Fontainebleau | 355 | Polychlorobiphényles, Terphényles |
| | Quick Cleaning | 251 | Halogènes et autres liquides (emploi) |
| | Service National travaux | 2910/a2 | Combustion (installation de) |
| | SNI Village de la Faisanderie | 153bis | Combustion (installation de) (Chaufferie transformée au gaz) |
| | Total France Fontainebleau | 253 261bis | Liquides inflammables (dépôt) Liquides inflammables (installation remplissage) |

L'évaluation environnementale réalisée en 2007 montre qu'aucun autre risque technologique n'est recensé sur l'agglomération. Selon la base P.R.I.M. de la D.I.R.E.N., l'agglomération de Fontainebleau-Avon n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. De même, aucune entreprise relevant de la directive SEVESO n'a été recensée sur le territoire intercommunal.

La base de données des sites et sols pollués (BASOL) ne recense aucun site pollué. Cependant, une pollution aux hydrocarbures a été repérée sur un terrain de 962 m², acquis par la Ville de

Fontainebleau en 2000. Ce diagnostic de pollution a été réalisé fin 2008 et l'étude faite préconise une dépollution du site qui va être programmée. Une installation classée pourrait être à l'origine de cette pollution.

Toutefois, par mesure de précaution, des recherches d'éventuelles pollutions passées pourront s'avérer nécessaires sur les terrains militaires lors d'un changement d'affectation de ces parcelles.

Pour les nouvelles installations classées ou les extensions d'installations existantes, le rejet direct dans le milieu naturel doit respecter les dispositions réglementaires (arrêté du 02 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toutes natures des installations classées pour la protection de l'environnement, arrêtés ministériels spécifiques, etc.) après un traitement adéquat interne à l'établissement.

Pour les installations classées soumises à autorisation, le rejet vers une station collective ne peut être envisagé que sur la base d'une étude d'impact, telle que prévue notamment par l'article 34 de l'arrêté du 2 février 1998, et tenant compte des caractéristiques de la station. Dans ce cas la démonstration de l'acceptabilité de l'effluent après pré-traitement, des capacités de la station collective, de ses performances et de la sensibilité du milieu récepteur. En outre, la démonstration doit couvrir les situations accidentelles tant en terme de conséquences qu'en terme de gestion, compte tenu des risques de rejets d'effluents bruts ou particulièrement traités qu'elles peuvent générer.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'une station d'épuration mixte, ayant une capacité nominale d'au moins 10 000 équivalents-habitants et recevant une charge d'eaux résiduaires industrielles en provenance d'installations classées autorisées supérieure à 70 % de la capacité de la station en demande chimique en oxygène, constitue elle-même une installation classée soumise à autorisation, visée par la rubrique n° 2752 de la nomenclature des installations classées.

Les canalisations

Selon la D.R.I.R.E. de Seine-et-Marne, la commune de Fontainebleau est traversée par les canalisations suivantes :

| Canalisation | Organisme gestionnaire |
|---------------------|---|
| Canalisation de gaz | Gaz de France 2 ue Piettre Timbaud 92 238 Genevilliers cedex |
| Pipe-line VLG/EPHS | Total Route de Leudeville Lieu dit « Les Rochettes » 91 810 VERT-LE-GRAND |

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES RISQUES MAJEURS

| | CONSTATS | ENJEUX |
|-----------------|---|--|
| RISQUES MAJEURS | <p>➤ Un territoire soumis à de nombreux risques naturels : feux de forêt, inondations, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles. Mais leurs effets sont limités.</p> | <p>➤ Tenir compte des impacts des travaux et constructions sur les écoulements, dans les lits majeurs des cours d'eau</p> <p>➤ Maîtrise de l'urbanisation</p> <p>➤ Entretien et gestion des espaces forestiers</p> <p>➤ Information préventive</p> |

II.1.7. LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL

II.1.7.1. Typologie des quartiers

Source : P.O.S. Révision, Département de Seine-et-Marne, district de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, 1 Rapport de présentation, 12 avril 1999

Fontainebleau

Organisation globale de la ville

Les différentes époques de formation de la ville se décomposent spatialement, et par quartier, selon une logique d'organisation allant du centre, et plus précisément à partir du noyau urbain avoisinant le château, jusqu'à la périphérie.

Morphologie urbaine

- **Les quartiers de la ville originelle : le noyau urbain et le centre-ville**

A partir du noyau originel, positionné au voisinage immédiat du château, le tissu du centre ville s'est progressivement développé selon un axe constitué par la rue Grande et dans une moindre mesure par la rue Aristide Briand.

Le réseau viaire est composé d'un maillage de rues denses, étroites, au tracé irrégulier, qui convergent pour les axes les plus importants, vers le château. Un réseau de sentes et de passages particulièrement dense dans ce secteur de la ville, complète le système viaire.

Ce maillage resserré de voies a engendré des îlots de petites tailles et de formes plus ou moins régulières. Ces îlots sont constitués de petites parcelles en lanières, subdivisées au fil des ans, qui ne s'ouvrent généralement que sur une seule voie. La combinaison de ces deux paramètres favorise un tissu urbain dense et continu, où la hauteur du bâti (dominante de R+2 et R+3) participe aussi à renforcer ce caractère.

L'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis concerne surtout des secteurs du centre les plus en marge (rue Saint-Honoré / rue Guérin par exemple), où les cœurs d'îlots sont fréquemment occupés par des jardins.

L'ensemble des services et commerces s'y concentre et forme un secteur très animé, en particulier rue Grande, entre la Place de l'Etape aux Vins et la place Franklin Roosevelt.

- **Les quartiers issus des extensions du XVII^{ème} et du XVIII^{ème} siècle : quartiers périphériques du centre ville et quartiers de maisons résidentielles**

Ces extensions correspondent au premier anneau de croissance autour du centre ville.

L'orthogonalité du réseau viaire est ici la mieux exprimée. Le gabarit des voies est relativement constant même si dans les quartiers les plus à l'Ouest on observe des largeurs de rue plus grandes.

Cette relâche du tissu par rapport au centre ville, s'exprime au travers des deux paramètres que sont la densité et la hauteur du bâti. La hauteur dominante des immeubles est de l'ordre de R+1 et R+2. On trouve les grands hôtels particuliers du XVII^e siècle et XVIII^e siècle, des maisons unifamiliales, constituant des alignements bâtis très homogènes.

Le rapport entre espace bâti et non bâti est particulièrement prégnant. Si l'espace libre des cœurs d'îlots prend de l'ampleur dans des secteurs en continuité nord du centre ville, ils prennent toute leur signification dans des quartiers à l'Ouest de la ville. L'esprit résidentiel est aussi exprimé au travers d'une architecture davantage tournée sur l'intérieur de la parcelle que vis-à-vis de l'espace public.

Quelques commerces sont présents, généralement situés sur les rues marchandes en continuité du centre (rue de franc par exemple) mais la fonction résidentielle domine.

- **Les quartiers issus des extensions du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècles : tissus de villas, de maisons de villes, d'ensembles pavillonnaires**

Ces secteurs d'extension de la ville constituent les dernières tranches de développement spatial de la ville. Une grande partie du réseau viaire est aligné sur le principe de l'organisation orthogonale du centre ville, celui des secteurs d'extension les plus à l'Est (quartiers de la deuxième moitié du XIX^{ème} au XX^{ème}), est souvent hérité de réseau de chemins. Le découpage parcellaire est irrégulier et lorsque la régularité parcellaire a été rétablie, c'est que l'on est en présence d'anciennes opérations de lotissement.

Dans les secteurs les plus anciennement urbanisés, les quartiers semblent présenter des densités plus fortes. Si le bâti y est plus haut (R+1, voire R+2) que les quartiers pavillonnaires des années 30 (R+1) développés au-delà du boulevard du Maréchal Foch, le rapport de l'emprise au sol du bâti à la parcelle est sensiblement le même. La perception depuis l'espace public diffère cependant ; les murs ou grille de clôtures caractéristiques des quartiers du XIX^{ème} siècle, rétablissent un alignement et un front construit.

Ces lieux ont également une valeur intrinsèque, par la qualité de certaines de leurs architectures, de leur urbanisme ou de leur environnement paysager. L'originalité de certaines bâtisses de la fin du siècle dernier, associée à une certaine monumentalité, témoignent de la mode éclectique issue de la Belle Epoque et du début de l'architecture moderne.

Ce sont des quartiers à dominante résidentielle. Quelques équipements y sont intégrés notamment pour l'enseignement. Les activités présentes sont en extrême minorité, sauf dans le secteur du Général Leclerc, animé de commerces et de services.

- **Les grandes emprises**

Les grandes emprises correspondent globalement aux dernières étapes de formation de la ville (sauf pour certains équipements et les emprises militaires issues du XIX^{ème}) et se sont étendues aux confins du territoire urbain. Les vastes îlots bordant les boulevards de ceinture de la ville à l'Ouest, du carrefour de l'Obélisque au carrefour de la Libération, et au Nord, jusqu'au carrefour du square du Général Patton sont occupés par des équipements publics : hôpital, lycée, D.D.E., O.N.F., écoles et par de grands ensembles immobiliers à vocation résidentielle. Le Sud de l'agglomération est presque totalement occupé par des grandes emprises militaires, implantées en abord immédiat du parc du château. Ces espaces sont susceptibles de recevoir des constructions à vocations diverses, à plus ou moins long terme.

Il s'agit de grands ensembles fonciers comportant une organisation du bâti et une composition propre à chacune d'elle privilégiant un principe d'orthogonalité, et un bâti de grande ampleur. Hormis les édifices issus du XIX^{ème} siècle (emprises militaires, lycée ...) où les gabarits de bâti et les modes compositions sont du même registre et un vocabulaire architectural commun, chaque entité est finalement le résultat d'un exercice architectural qui individualise l'opération par rapport à son contexte, de par sa forme, ses volumes, la répartition des constructions.

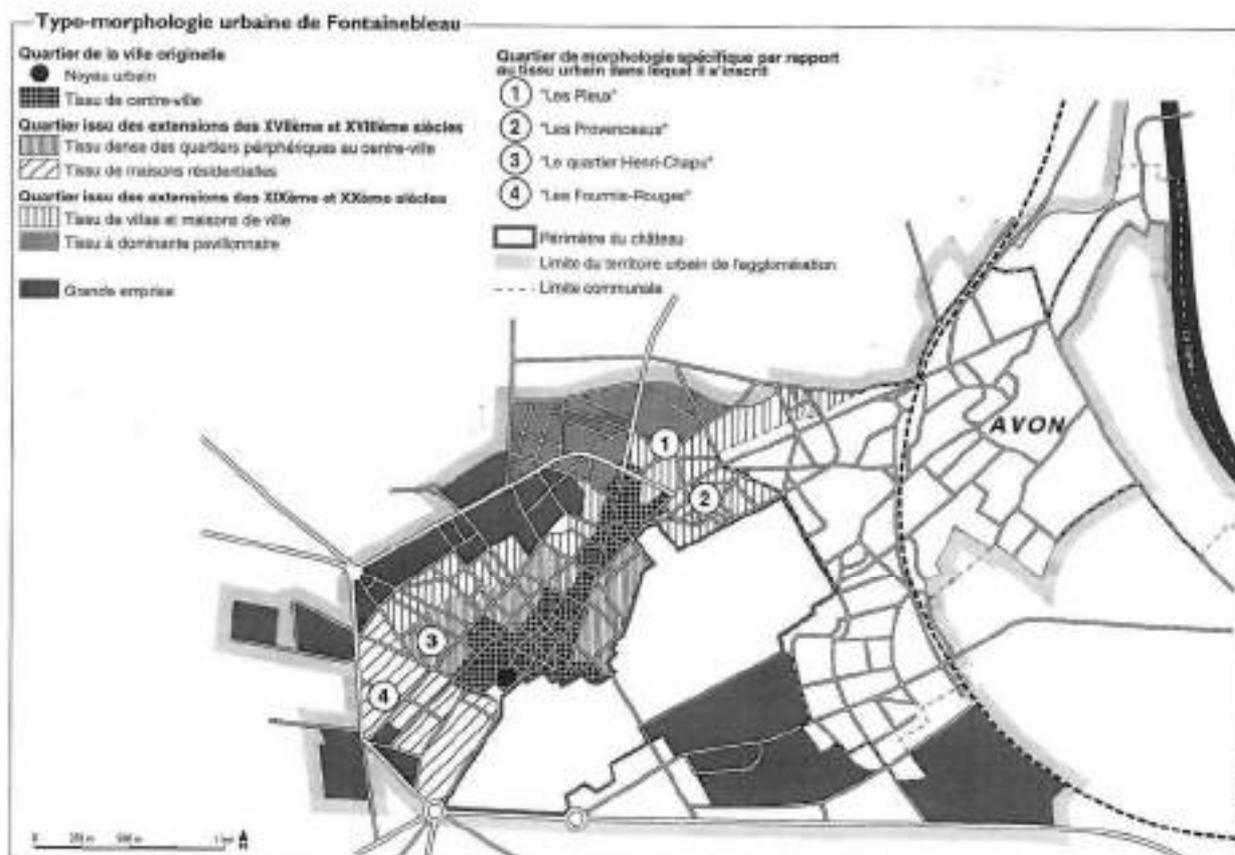
- **Les tissus urbains spécifiques : les Pleux, les Provenceaux, le quartier Henri-Chapu, les Fourmis-Rouges**

Quatre petits quartiers sont identifiés du fait des contrastes morphologiques qui s'opèrent entre eux et les secteurs dans lesquels ils s'inscrivent.

Les Pleux et les Provenceaux correspondent à d'anciens villages issus d'une activité agricole ou maraîchère encore récente. Le découpage parcellaire y est très étroit et en lanière. Les parcelles de tailles inférieures, le bâti de taille et de gabarit généralement plus modeste (notamment aux Provenceaux). Les immeubles sont implantés à l'alignement. La physionomie est celle d'un village. La topographie et le relief ressentis dans ces quartiers renforcent leur identité. La présence de sources, les jardins en cœur d'îlots, les sentes sont aussi des éléments identitaires de ces quartiers.

Le quartier Henri-Chapu constitué des rues Paul Merwart, Bouquet, Fournel et de l'impasse Maire, présente un tissu urbain très contrasté par rapport au quartier cosu qu'il voisine, produisant ainsi une physionomie qui lui est propre. Cette différence est révélatrice de l'identité sociale d'origine de ce quartier où vivaient des familles au service des hôtels particuliers. La structure parcellaire y est très resserrée, le bâti modeste, composé davantage par des maisons que des immeubles, tant par l'aspect que par le gabarit. Les espaces non bâtis sont proches du principe de cour.

Les Fourmis-Rouges, étroites bandes de constructions de la rue Saint-Merry, détient les mêmes origines de formation que le quartier précédent. La forme urbaine en est sensiblement proche même si l'étendue est moindre.



Source : P.O.S. Révision, Département de Seine-et-Marne, district de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, 1 Rapport de présentation, 12 avril 1999

Avon

Organisation générale

Le territoire urbain semble être le résultat d'une juxtaposition de formes urbaines, dont le support parcellaire est hérité d'anciens terrains à vocation agricole. Trois formes dominantes sont distinguées :

- La continuité linéaire très dense rues Dumoncel / du Montceau / de la République ;

- De grands ensembles bâtis correspondant à de grandes emprises de collectifs ou d'activités commerciales (et notamment l'aspect de l'avenue Roosevelt particulièrement marquée) ;
- Un essaimage d'unités bâties réparties sur des secteurs plus ou moins denses (quartiers à dominante pavillonnaire).

La structure du réseau viaire est en grande partie issue d'un réseau de chemins ruraux.

Morphologie urbaine

- **Les quartiers fondateurs de l'urbanisation : le tissu urbain dense de type centre-bourg**

La continuité linéaire selon les rues Dumoncel / du Montceau / de la République jusqu'au Vieux Changis, regroupe tout le tissu ancien avonnais. Toutefois, le Vieil Avon est la meilleure expression de l'ancienneté de la commune, notamment du fait de la présence d'édifices historiques (église, couvent des Carmes). Une petite entité urbaine présentant les mêmes spécificités se trouve insérée dans un quartier fortement occupé par des grands ensembles, rue Bernard Palissy.



Rue Dumoncel



Rue du Montceau



Rue de la République

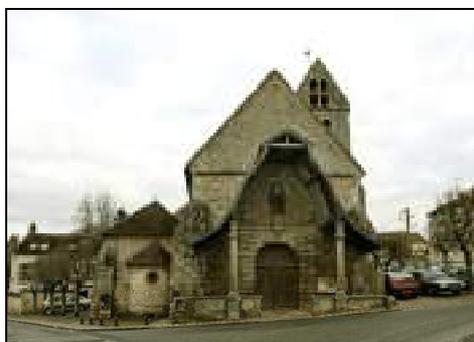
Le parc a perturbé la trame viaire en coupant les liaisons directes vers Avon et en isolant certains quartiers, qui butent aujourd'hui sur le mur du château.

Si la densité s'exprime au regard de cette continuité bâtie, lorsqu'elle a été préservée, le rapport à l'espace libre arrière des jardins en est indissociable, notamment parce qu'il rappelle l'étroite dépendance entre la fonction d'origine, le maraîchage et le bâti. Importance également des réseaux de sentes parfois associées à des cours communes de distribution d'immeubles d'habitation qui sont en mesure d'être les actuelles relations inter-quartiers.

Ici, le système du front bâti sur rue est accompagné de parcelles longues et étirées occupées par des jardins. A Changis, la composition diffère quelque peu et le bâti se décompose autour d'un point de convergence de voies.

Le bâti est à l'alignement et l'architecture traditionnelle est de hauteur quasi générale R+1. Au Vieil Avon, la présence de hauts murs renforce la structuration de l'espace.

Ces quartiers sont à dominante résidentielle. On y trouve quelques commerces, la mairie et l'église.



Eglise Saint-Pierre



Quelques commerces Rue Dumoncel



- **Les quartiers de maisons de ville et de villas : les quartiers issus de la première étape de développement de la commune.**

Ils sont issus du développement de la commune survenu à partir de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, favorisé par la présence d'un axe fédérateur, l'avenue Roosevelt. Il s'agit de résidences unifamiliales, du type de la maison de ville ou de la villa. De grandes propriétés aujourd'hui disparues sont occupées par des opérations de grande ampleur.



Avenue Roosevelt

En général, le parcellaire est de petite taille, irrégulier, la surface non bâtie est relativement limitée. La hauteur des bâtiments est quasiment constante, soit égale à R (parfois R+1), ce qui confère à ces quartiers une grande homogénéité (rue de la Haute Bercelle par exemple).

La fonction dominante est résidentielle et quelques activités de type artisanal sont insérées dans le tissu. Les constructions de l'avenue Roosevelt peuvent en revanche être sujettes à des transformations, soit associées à des changements de destination (des immeubles d'habitations deviennent bureaux ou commerces), ou susceptibles d'être remplacées lors d'opérations immobilières.

- **Un quartier spécifique : le secteur de l'avenue Pasteur**

Ce secteur appartient au type de tissu identifié précédemment, toutefois certaines caractéristiques le démarquent. Les quelques propriétés sont portées par un parcellaire régulier à larges mailles occupées en majeure partie par les parcs. Le bâti est différent de par l'ampleur des constructions, et leur degré de sophistication. Cette entité constitue une bonne transition entre le parc du château et les quartiers voisins.

- **Les quartiers pavillonnaires**

Ils se sont développés, pour la plupart, à partir des années trente. Plus récemment, les îlots en général peu denses du fait du parcellaire, ont été sujets à densification. Les constructions se sont réalisées au coup par coup et les opérations de type lotissement sont minoritaires.

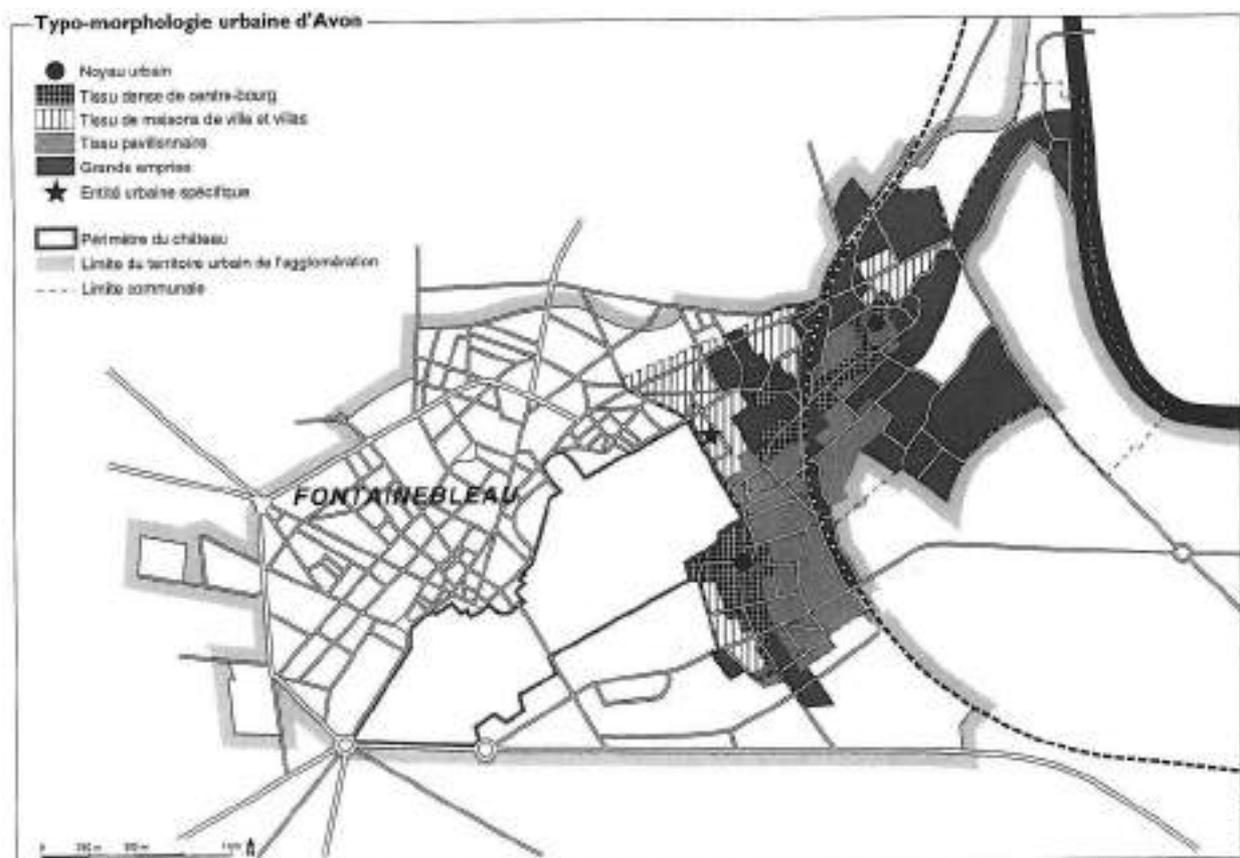
La disposition du bâti pavillonnaire est classique pour ce type de tissu. Les constructions sont bâties en recul et la hauteur qui prédomine est R sur soubassement.

La fonction est à dominante résidentielle, toutefois quelques quartiers font preuve de mixité en accueillant des entreprises artisanales.

- **Les grandes emprises**

Elles sont caractérisées par une dispersion dans le tissu urbain, contrairement à la répartition le long du pourtour de la ville de Fontainebleau. Cette absence de logique d'organisation est le résultat, soit d'une occupation sur d'anciennes propriétés (cf. les Fougères), soit notamment, d'extensions sur des terrains inconstructibles de la vallée (du viaduc à la Seine).

La forme, le gabarit (des immeubles peuvent atteindre 7 à 8 niveaux pour des constructions datant des années soixante) et l'organisation par rapport à l'espace public, sont en contraste avec les secteurs dans lesquels ils s'inscrivent. Il en résulte des ruptures avec le parcellaire traditionnel d'Avon en lanière.



Source : P.O.S. Révision, Département de Seine-et-Marne, district de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, 1 Rapport de présentation, 12 avril 1999

✚ Agglomération Fontainebleau-Avon

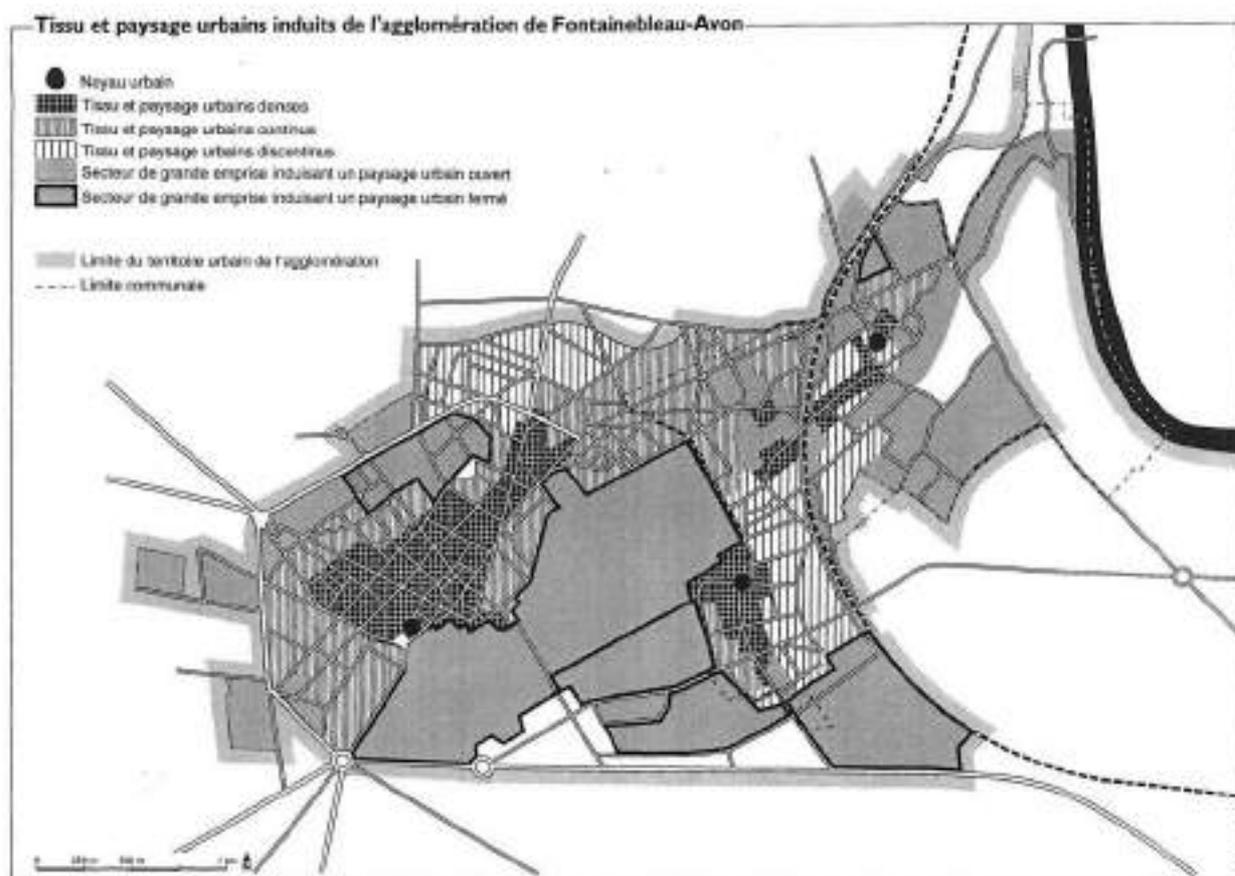
Bien que l'histoire urbaine de ces deux villes et les modes d'urbanisation qu'elle a générés ont défini des cadres urbains caractéristiques à chaque commune, on est amené à s'interroger sur ce qui fonde l'identité du paysage urbain de l'agglomération, en temps qu'entité urbaine d'un seul tenant.

Le croisement des données relatives aux différents tissus urbains des deux villes (bâti, alignement, clôture, etc.) est de nature à entraîner des incidences sur la perception du paysage urbain. Compte tenu des types de tissu et des paramètres qui leur sont associés, le paysage urbain de l'agglomération est dans son ensemble relativement fermé avec des notions de densité et de continuité qui sont fortement présentes. Les tissus et donc les quartiers les plus ouverts sont ceux les plus en marge du territoire en contact immédiat avec la forêt. Quant au parc du château, un de ses atouts est de disposer d'un espace très ouvert au sein d'un paysage urbain relativement dense et fermé.

Les espaces sujets à des transformations de leur morphologie révèlent une hétérogénéité de paysage. L'axe constitué par l'avenue Roosevelt fait à ce titre figure d'exemple. L'alternance d'ouverture et de fermeture de paysage produit par les fortes différences de type de construction (la volumétrie force l'effet induit), caractérise cet axe. Au contraire des entrées de ville majeures telles que le boulevard du Maréchal Foch / rue Grande, le boulevard Churchill / rue de France procurent un paysage urbain progressivement plus dense et plus refermé, de la périphérie au centre-ville.

Les quartiers situés aux limites intercommunales (rue de Haute-Bercelle, par exemple) présentent une relativement bonne homogénéité. Il y a une certaine continuité entre les deux communes qui rend imperceptible les limites communales.

Par ailleurs, les quartiers militaires forment des enclaves dans le tissu urbain, en général toutes fermées.



Source : P.O.S. Révision, Département de Seine-et-Marne, district de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, 1 Rapport de présentation, 12 avril 1999

L'urbanisation des quartiers en renouvellement urbain, correspondant aux emprises militaires, devra résorber les enclaves existantes et les rattacher au tissu urbain.

Les vestiges archéologiques

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes s'appliquent les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématique prévue.

De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.

II.1.7.2. Patrimoine naturel et culturel

Le patrimoine bâti

En zone urbaine

Situation actuelle

Un patrimoine bâti privé et public important existant sur le territoire de l'agglomération (immeubles remarquables, séquences urbaines)

Le château de Fontainebleau, Monument Historique classé, est également inscrit au patrimoine mondial de l'U.N.E.S.C.O.

Les immeubles classés Monuments Historiques

Sur la commune de Fontainebleau

| Dénomination | Éléments protégés | Epoque de construction | Type de protection Monument Historique |
|--|--|----------------------------------|---|
| Abris sous roche | | Préhistoire | Classement par arrêté du 10 janvier 1953 |
| Château et ses dépendances | | | classement par arrêté du 20 août 1913 inscription par arrêté du 14 septembre 1949 |
| Pavillon Sully | Façades et combles | | classement par arrêté du 20 août 1913 |
| Quartier du Carrousel | | 18e siècle | inscription par arrêté du 2 août 1929 |
| Manège Sénarmont (ancien manège impérial) | | | classement par arrêté du 10 octobre 1930 |
| Ancienne maison d'arrêt | Totalité et mur d'enceinte | milieu 19e siècle | inscription par arrêté du 17 décembre 1996 |
| Bâtiment de la Mission | Façade, toiture, bâti | 17e siècle | inscription par arrêté du 14 septembre 1949 |
| Quartier Raoult | infirmerie ; caserne | 18e siècle | inscription par arrêté du 2 août 1929 |
| Immeubles place d'Armes | Façade et toiture | | inscription par arrêté du 7 octobre 1931 |
| Hôtel d'Albret | Pavillon ; façade ; clôture ; grille | | inscription par arrêté du 7 octobre 1931 |
| SCI 9 Place d'Armes | Clôture, grille, façades et toiture | | inscription par arrêté du 7 octobre 1931 |
| Immeuble Hôtel de Reviers | Jardin ; pavillon ; façade ; toiture | 2e moitié 18e siècle | inscription par arrêté du 11 juillet 1990 |
| Eglise Saint Louis | | | inscription par arrêté du 22 août 1949 |
| Presbytère et hôtel de la mission | | | inscription par arrêté du 14 septembre 1949 |
| Hôpital | Façade et toiture des bâtiments entourant la première cour | 2e moitié 17e siècle | inscription par arrêté du 14 janvier 1977 |
| Hôtel de la Prévoté | Toiture | | inscription par arrêté du 7 octobre 1931 |
| Caserne Boufflers | Porte et caserne | 2e quart 16e siècle ; 18e siècle | inscription par arrêtés du 14 septembre 1928 et du 2 août 1929 |
| Hôtel de Ferrare | | 2e quart 16e siècle ; 18e siècle | classement par arrêté du 22 septembre 1987 |
| Ancien hôtel de la surintendance des bâtiments | Façades | 18e siècle | inscription par arrêté du 26 novembre 1928 |
| Hôtel de Londres | Façade et toiture | 18e siècle | inscription par arrêté du 26 novembre 1928 |
| Immeubles rue Royale | Façade et toiture | | inscription par arrêté du 1er mars 1933 inscription par arrêté du 26 novembre 1928 |
| Théâtre municipal | | 1er quart 20e siècle | inscription par arrêté du 23 avril 1991 |
| Hôtel d'Orléans | Façade, toiture, salons | | inscription par arrêté du 10 mars 1969 |
| Ancien hôtel de Beauharnais | Façade et toiture | 3e quart 18e siècle | inscription par arrêté du 28 avril 1969 |
| Hôtel du Tambour (ancien hôtel magenta) | Porte | 17e siècle | inscription par arrêté du 28 mai 1926 |
| Carrefour de l'Obélisque | Quatre bornes indicatrices | | inscription par arrêté du 14 septembre 1949 |
| Hôtel de la Galère | Façades | | inscription par arrêté du 28 mai 1926 |
| Hôtel Pompadour | Cour ; jardin ; porte cochère ; façade ; décor intérieur ; toiture | 18e siècle | classement par arrêté du 23 septembre 1947 |
| Le Vieux Logis | Façade et toiture | 1ère moitié 18e siècle | classement par arrêté du 15 janvier 1979 |
| Immeuble boulevard Magenta | Façade | | inscription par arrêté du 26 novembre 1928 |
| Immeuble Hôtel de Launoy | Façade | 17e siècle ; 18e siècle | inscription par arrêté du 26 novembre 1928 |
| Ancien Hôtel du Maine | Façade et toiture, cour et annexes | | inscription par arrêté du 26 novembre 1928 |
| Propriété Perrotet | Façade et toiture | 1er quart 20e siècle | inscription par arrêté du 30 décembre 1976 |

| | | | |
|--|---|----------------------|---|
| Les Héronnières, ancien chenil royal | Jardin, parc, bâti | 2e quart 18e siècle | inscription par arrêté du 2 août 1929 |
| Chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours | | | inscription par arrêté du 15 février 1926 |
| Chapelle de l'ermitage de Franchard (restes) | | | inscription par arrêté du 15 février 1926 |
| Hôtel d'Orléans (ancien) | salon ; élévation ; décor intérieur ; toiture | 18e siècle | inscription par arrêté du 10 mars 1969 |
| Table du Grand Maitre | borne | 1er quart 18e siècle | inscription par arrêté du 15 février 1926 |
| Table du Roi | borne | 1er quart 18e siècle | inscription par arrêté du 15 février 1926 |



Eglise Saint-Louis

🏛️ Sur la commune d'Avon

| Dénomination | Éléments protégés | Epoque de construction | Type de protection Monument Historique |
|---------------------------|--|-------------------------|--|
| Ancien couvent des Carmes | portail ; bassin ; jardin ; mur de soutènement | 2e moitié 17e siècle | inscriptions par arrêtés du 18 mars 1926 et du 5 août 1994 |
| Eglise | | 12e siècle ; 16e siècle | classement par arrêté du 20 juillet 1908 |
| Prieuré des Basses-Loges | jardin ; élévation | 2e moitié 17e siècle | inscription par arrêté du 11 juillet 1991 |



Eglise d'Avon



Ancien Couvent des Carmes

La protection au titre des Monuments Historiques et des Monuments Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques engendre une protection du périmètre de leurs abords, pris à partir de 500 mètres à partir de ceux-ci. Ce périmètre peut être suspendu par la création d'une Zone de Protection Architecturale Urbain et Paysager ou d'un Secteur Sauvegardé ou il peut être modifié, en application de l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine.

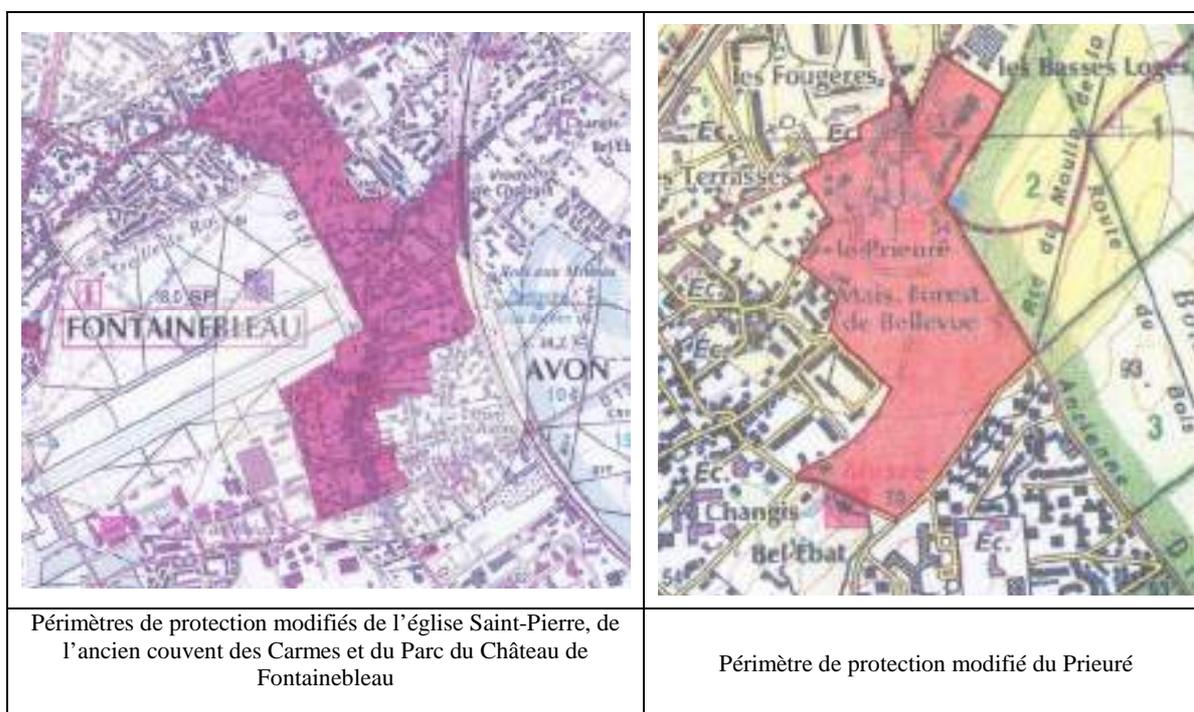
A Avon,

Sur la Ville d'AVON, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.) de Seine-et-Marne propose une modification du périmètre de protection autour des monuments historiques suivants :

- Eglise Saint-Pierre

- Ancien convent des Carmes
- Parc du château de Fontainebleau
- Prieuré des Basses Loges

Proposition de périmètre de protection modifié au titre des abords des monuments d'Avon (MH)



Source : Porter à Connaissance (P.A.C.) complémentaire 2009

Ces périmètres de protection modifiés à Avon sont soumis à enquête publique conjointement avec celle du Plan Local d'urbanisme.

La protection du patrimoine bâti est une mesure qui tend à se généraliser sur l'ensemble du territoire national et qui devient une préoccupation de plus en plus importante de la population.

Face à la pression foncière, le maintien de ce patrimoine bâti devient difficile. Inscrivant la volonté de développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des espaces urbains afin de conserver un cadre de vie de qualité (« Protéger le patrimoine paysager et architectural »), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) évoque deux moyens pour parvenir à cet objectif.

A Fontainebleau,

La Z.P.P.A.U.P. de Fontainebleau est en cours d'élaboration afin d'assurer la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine riche et chargé d'histoire. Avec une répartition de son périmètre en secteurs présentant des spécificités propres, la Z.P.P.A.U.P., qui s'imposera au P.L.U., donnera des recommandations et des directives pour chaque secteur.

Mesures transitoires

Dans cette attente, La protection des paysages et du patrimoine a été affinée par le repérage des éléments caractéristiques et la définition de mesures de protection dans le P.L.U. en appliquant titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, pour éviter toute ambiguïté ou « suffisance » notoire qui pourrait être débattue, dans l'attente de la ZPPAUP (pour Fontainebleau), il a été décidé,

- Sur Fontainebleau, de reporter le bâti remarquable recensé par la première version de ZPPAUP de 1998, ainsi que les espaces verts protégés qui avaient été repris au P.O.S.) en y ajoutant l'expression de l'ensemble urbain cohérent transcrit à partir du plan napoléonien,

- Sur Avon, la commune a souhaité compléter le patrimoine protégé, de la même manière qu'à Fontainebleau, à partir d'un premier inventaire (sur le bâti exceptionnel et les ensembles anciens exprimés par l'analyse du cadastre napoléonien).

Le petit patrimoine remarquable

Venelle



Porches rue de France



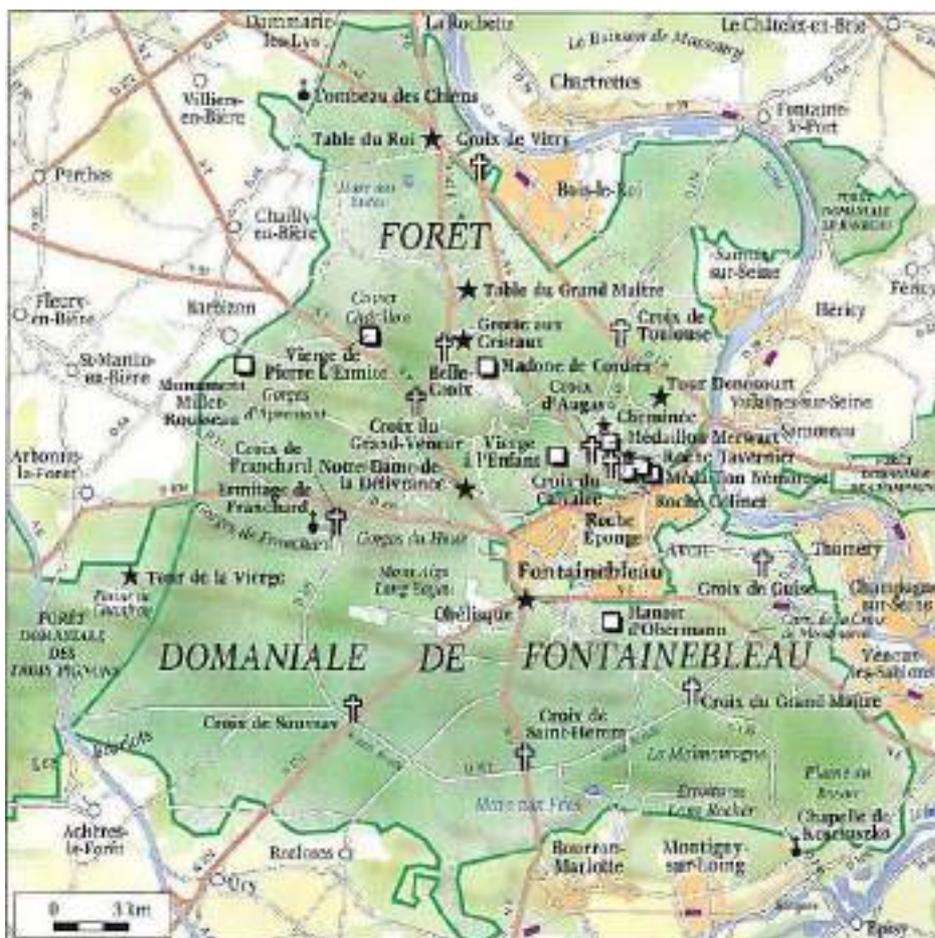
Le repérage de ces éléments porte sur :

- Du bâti individualisé,
- Des ensembles urbains anciens,
- Des cœurs d'îlots végétalisés
- Des parcs et jardins,
- Des espaces naturels caractéristiques (lisières, zone humides)
- Des aqueducs historiques

Le patrimoine naturel

✚ En espace forestier

Le patrimoine forestier



Source : *Itinéraires de découvertes nature, Fontainebleau une forêt de légendes et de mystères*, J.P. Hervet et P. Mérienne, Editions Ouest-France, 2004

Croix, oratoires singuliers, médaillons, ex-voto, discrets, figures rassurantes de vierges peintes sur les rochers constituent tout un patrimoine étonnant qu'il faut aller dénicher. Ces curiosités rendent les promenades au cœur de cette forêt d'exception, si attrayantes et particulières.

Douze croix sont encore dressées aux principaux carrefours du massif forestier et elles ont chacune leur histoire. Deux tables : celle du Roi et celle du Grand-Maître, constituées d'un plateau en grès, sont autant de vestiges du passé.

Les mares et fontaines

Il suffit de consulter les anciens plans forestiers et de relever les noms des routes et chemins pour imaginer que la forêt de Fontainebleau était autrefois bien plus humide qu'aujourd'hui. Le cas le plus remarquable est celui de la mare aux Evées, complètement réaménagée sous Louis-Philippe. Cependant, de nombreuses petites mares, asséchées au cours de l'été, parsèment encore le massif.

Une mare forestière, seule présence de l'eau dans un espace où la végétation domine

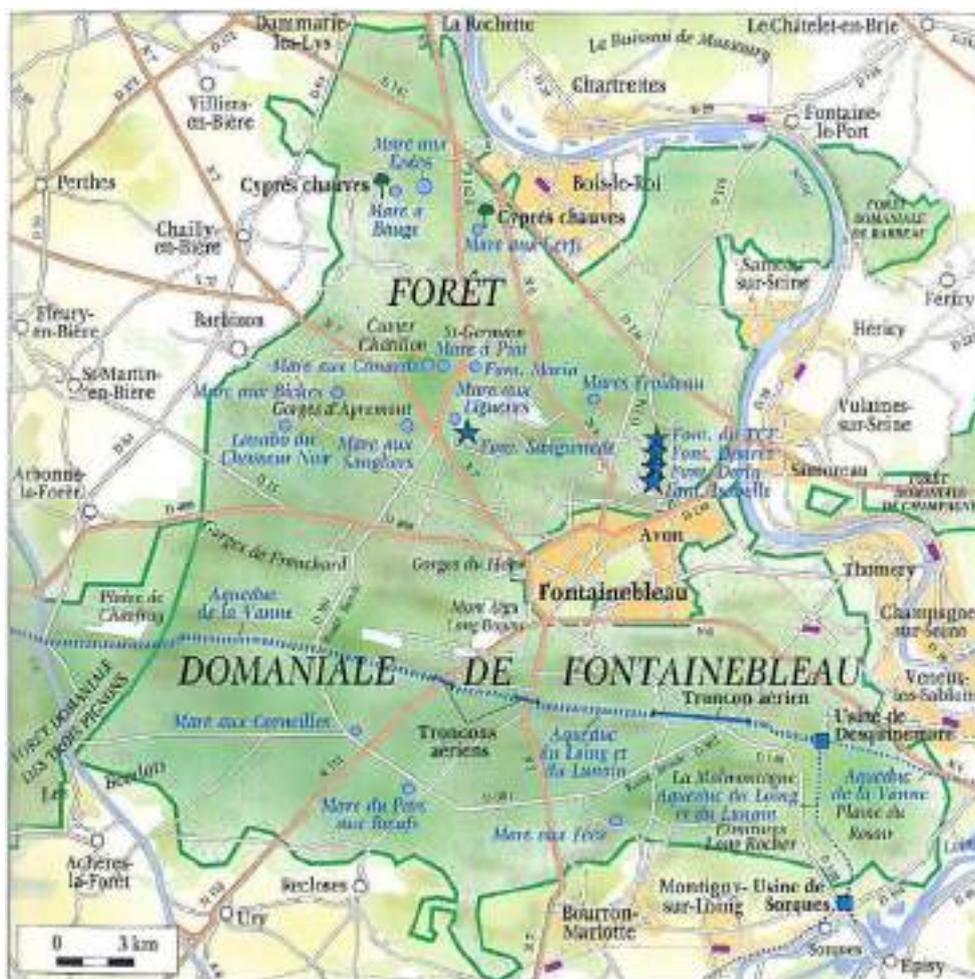


Source : *Atlas des Paysages de Seine-et-Marne, Massif de Fontainebleau*

L'essentiel des fontaines aménagées par Denecourt et Colinet entre 1845 et 1901, sont dédiées à des êtres chers ou à des bienfaiteurs de leur œuvre. Elles se succèdent depuis le parking de la route de la Reine-amélie jusqu'au carrefour de la Butte-à-Guay.

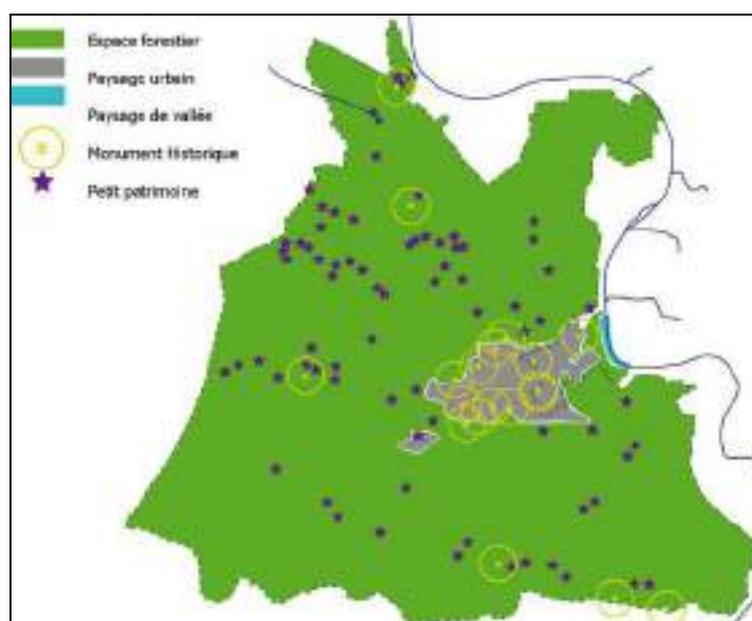
Deux aqueducs aux tracés parallèles traversent la forêt pour acheminer l'eau vers Paris. Leur histoire remonte au milieu du XIX^{ème} siècle.

L'eau dans la forêt



Source : Itinéraires de découvertes nature, Fontainebleau une forêt de légendes et de mystères, J.P. Hervet et P. Mérienne, Editions Ouest-France, 2004

Carte schématique des éléments contribuant au patrimoine du territoire de Fontainebleau-Avon



Source : Evaluation environnementale du P.L.U. de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, mai 2009

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les possibilités de mesures de protection et de mise en valeur des éléments de patrimoine et de leurs abords sont nombreuses. Il convient au PLU d'utiliser les outils réglementaires pour protéger les éléments et sites d'intérêt remarquable (repérage des éléments de patrimoine et de paysage, ZPPAUP).

C'est dans la prise en compte de la dimension paysagère des sites et dans la recherche de création de nouveaux paysages urbains de qualité sur les secteurs en projet que la réglementation du PLU pourra intervenir :

- **Délimitation de zones protégées pour les éléments remarquables et des cônes de vue**
- **Institution d'Emplacements Réservés pour des aménagements paysagers (espaces verts publics) ou d'Espaces Verts Protégés**
- **Organisation de la forme urbaine sur le parcellaire, implantations et volumes**
- **Obligations de planter**
- **Maintien des espaces privés "verts"**

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ETAT DES LIEUX DU POS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION | POINTS D'AMELIORATION LORS DE LA REVISION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | ECHELLE DE SENSIBILITE |
|--|---|---|--|------------------------|
| PROTEGER LES PARTICULARITES DU MILIEU PHYSIQUE | Collecte de données montrant les particularités géomorphologiques et climatiques. | Protection du domaine forestier. | Dispositifs à la parcelle de réduction des ruissellements. | Peu sensible |
| PROTEGER LES ESPACES SENSIBLES ET LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES | Mise en évidence de la richesse biologique du territoire : un patrimoine centré sur le massif forestier. Collecte de données sur les particularités des milieux. Cartographie et sensibilités des sites Natura 2000 Mise en évidence de la qualité des milieux et leur sensibilité : l'eau et les zones humides, les lisières forestières. | Prise en compte des protections et inventaires existants : protection stricte des sites Natura 2000 par EBC et zonage N. Equilibre entre développement urbain et préservation des espaces sensibles. Protection de certains espaces verts urbains d'intérêt paysager. | Inventaire floristique et faunistique des sites en projet. Protection de certains espaces verts urbains d'intérêt paysager. Préconisations sur la qualité paysagère des lisières et sur la préservation de ces milieux. Intégration des notions de continuités naturelles et de liaisons vertes dans les projets de restructuration urbaine. Protection des zones humides. | Très sensible |
| GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES | Données sur les richesses du sous-sol, des sols et des eaux superficielles (eau potable, eaux pluviales, assainissement). | | Prise en compte des prescriptions du SDAGE et des périmètres de protection des captages. Limitation des écoulements pluviaux supplémentaires sur des zones imperméabilisées. Promotion des démarches environnementales de l'aménagement. Prise en compte de la problématique énergétique. | Très sensible |

| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ETAT DES LIEUX DU POS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION | POINTS D'AMELIORATION LORS DE LA REVISION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | ECHELLE DE SENSIBILITE |
|--|---|--|--|------------------------|
| LIMITER LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES | Données sur la qualité de l'air et sur les sources de pollution (déchets). Identification des voies bruyantes et de leurs conséquences sur l'urbanisation. | | Réduction de l'exposition au bruit et aux pollutions atmosphériques. Gestion du stationnement et dimensionnement des voies. Dispositions pour réduire le trafic automobile et les pollutions engendrées. | Sensible |
| PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS | Carte et analyse des risques naturels et technologiques | Prise en compte des plans de prévention des risques ainsi que des risques non répertoriés au DDRM, mais présentant une importance. | | Peu sensible |
| GARANTIR DES CONDITIONS DE VIE ET DE SANTE DE QUALITE | Identification des besoins et des contraintes aux modes de déplacements doux. Exploitation du PLD (et PDU). Collecte de données sur les patrimoines culturel, archéologique et paysager ainsi que les mesures de protection qui existent. | Protection des liaisons naturelles avec le massif. Identification des éléments remarquables et protégés. Conservation de la qualité paysagère des espaces urbains. | Dispositions permettant de réduire le trafic automobile et optimisation des modes alternatifs de déplacements. Prise en compte du PDU Ile-de-France et du PLD. Dispositions prises pour intégrer les déplacements doux dans les futures orientations d'aménagements, et réduire l'exposition aux pollutions et nuisances. Amélioration des pistes cyclables : mesures en faveur des activités physiques (dimension santé publique). Prise en compte des qualités paysagères du site et conservation du caractère paysager de transition avec la forêt dans les espaces en lisière. Préconisations pour renforcer le réseau de transports collectifs. Qualité et niveau d'intégration de l'environnement dans les projets de restructuration urbaine. Identification des liaisons douces à créer avec les espaces naturels fréquentés par le public. | Sensible |

II.2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

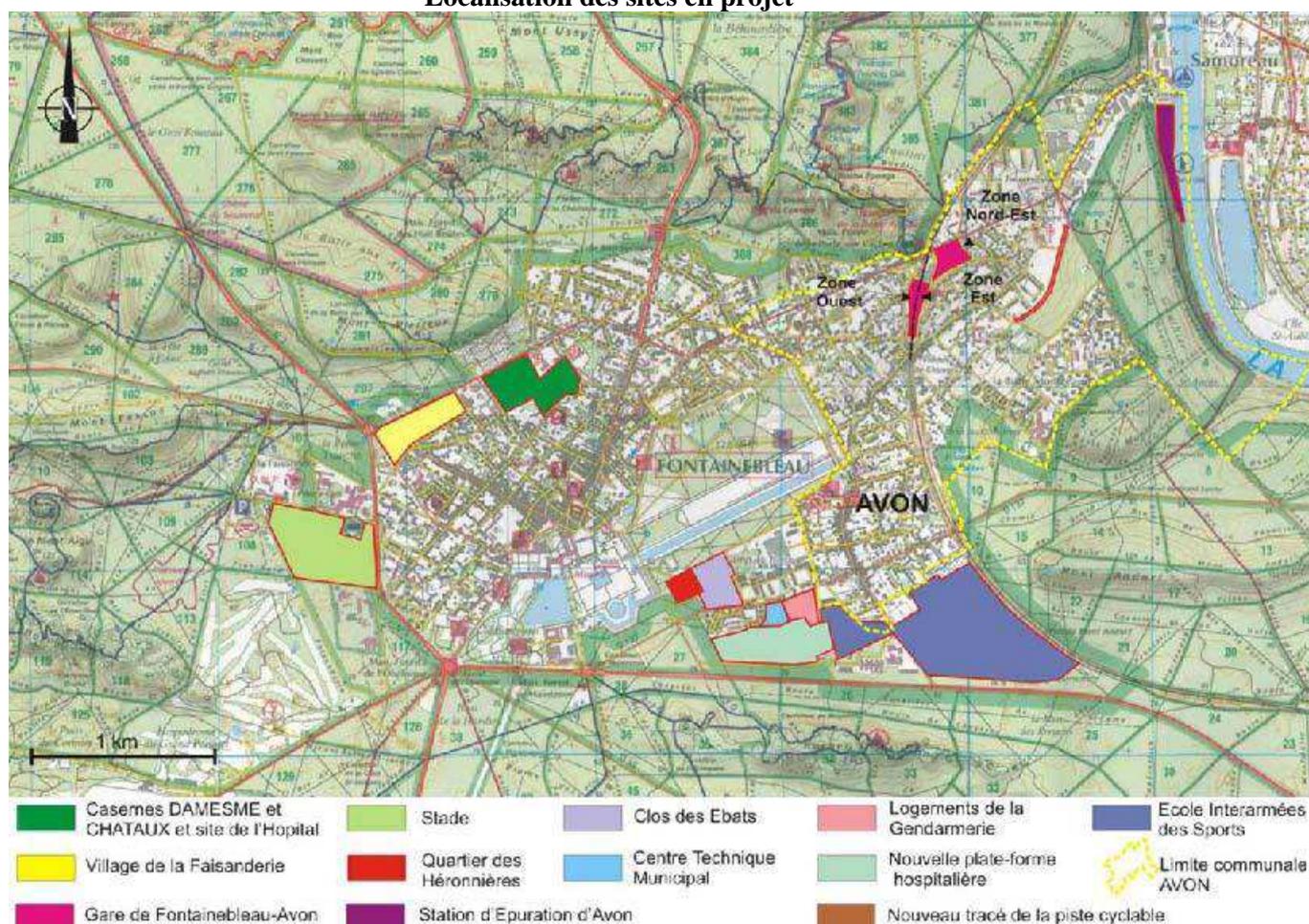
Cette partie a pour objectif d'identifier les zones susceptibles d'être touchées par l'application du projet de PLU : l'évaluation environnementale concerne la totalité de l'agglomération mais elle sera plus particulièrement concentrée sur les zones naturelles (NB, NC et ND) du P.O.S. devenant des zones urbaines ou à urbaniser (U et AU) au P.L.U.

Les secteurs initialement en zones à urbaniser (NA), non construites et gardant leur statut (AU), ont également été analysés.

Enfin, et du fait du contexte particulier de la Communauté de Communes Fontainebleau-Avon, il est également important d'identifier les enjeux sur les secteurs déjà urbanisés en voie de mutation, pour les potentialités qu'ils présentent par rapport aux objectifs de développement du PLU et pour leur localisation, parfois en interface avec le massif forestier.

Les zones concernées sont donc :

Localisation des sites en projet



II.2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES SITES EN PROJET

II.2.1.1 Les sites de reconversion de terrains militaires

La localisation des emprises militaires sur Fontainebleau est due à plusieurs raisons :

- historiques et géographiques : la ville s'est développée au Nord du château sur des terrains plus propices à l'urbanisation, alors que les plaines au Sud étaient occupées par les suites et les garnisons accompagnant les différents rois,
- pratiques : ce sont des sites en liaison directe avec le château,
- d'opportunité foncière.

Cette situation géographique fait de ces espaces des secteurs coupés du reste de la ville. Ils sont enclavés entre la RD606 et la forêt au Sud et le parc du château au Nord. Ce sont des espaces qui constituent davantage une continuité urbaine de la ville d'Avon.

Avec une superficie de 74 hectares, les terrains militaires occupent une place considérable au sein du territoire. Ils représentent plus de 25% de l'espace urbanisé de la ville de Fontainebleau (excluant les 130 hectares du Domaine National). La superficie des terrains mutables correspond à 39 hectares, l'Ecole Interarmées des Sports ayant finalement été conservée à Fontainebleau, ce site de 45 hectares n'est concerné que par un projet de réorganisation.

C'est donc normal que la plupart des projets de la commune se portent sur ces secteurs. Les terrains militaires sont divisés en 5 secteurs :

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|---|---|---|---|
| <p>Site militaire Magenta</p> <p>Zone mixte d'équipements, de commerces, de bureaux et de logements Milieu urbain moyennement dense. A l'Est, le jardin anglais du château. Au Sud, l'important carrefour de l'Obélisque. Autour, tissu urbain dense.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Est concerné par le site inscrit dans sa totalité | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à fortes contraintes hydrauliques, interdisant toute augmentation du débit pluvial dans les collecteurs et nécessitant des ouvrages de stockage rétention pour chaque projet d'urbanisme</p> <p>Réseaux présents rue Magenta (□100) et rue de l'arbre sec (□150)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Protection des monuments historiques : plusieurs périmètres concernés (4-5 dont château) - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (bd Magenta immédiatement à l'Est, bd de Constance et rue Royale) |
| <p>Site de l'hôpital actuel</p> <p>Zone d'équipements Milieu urbain dense. Cimetière du mont pierreux au Nord.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le site inscrit du centre ville au Sud | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents bd Maréchal Joffre (□40/80), bd de Verdun (□150), rue Matry (□300/70), rue St Merry (□135) et deux sections à l'intérieur du site (□200)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (bd du Maréchal Joffre au Nord) - Protection des monuments historiques : concerne la totalité du site : 1 situé en bordure Est du site |
| <p>Casernes Damesme et Chataux</p> <p>Zone mixte d'équipements, de commerces, de bureaux et de logements Milieu urbain dense. Place George Clemenceau au Sud.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Est concerné par le site inscrit dans sa totalité | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents rue Lagorsse (□225), rue Matry (□70), rue Damesne (□70/100), rue Javouhey (□70)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (pour le site Damesme : bd du Maréchal Joffre au Nord) - Protection des monuments historiques : concerne la totalité du site : 1 |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|--|--|--|--|
| <p>Quartier des Héronnières</p> <p>Zone vouée aux équipements de formation Jardins du château au Nord</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde les sites Natura 2000 - ZPS et ZSC (au Sud et à l'Ouest) - Borde la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » - Borde le Site classé au Sud | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles (mais borde la zone d'aléa fort au Nord) - Soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents av des Cascades (□300) et le long des jardins (□150)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bande inconstructible le long du jardin du château débute dans son angle Nord-Est. - Important EBC au Sud et à l'Ouest, venant border l'angle Sud-Ouest. - Protection des monuments historiques : concerne la totalité du site :2 / Le quartier des Héronnières en est un - Transmissions radioélectriques – protection contre les perturbations (bande de 100 m impactant la moitié Est du site) |
| <p>Clos des Ebats</p> <p>Zone vouée aux équipements de formation Jardins du château au Nord, quartier Lariboisière à l'Est et tissu urbain au Sud (Cité Maginot, square des Glières...) Desservi par rue du Maréchal de Villars</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le Site classé au Sud-Ouest | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles (mais borde la zone d'aléa fort au Nord) - Soumis au risque de feu de forêt dans sa partie Nord - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents av des Cascades (□300), av Maréchal de Villars (□300) et le long des jardins (□150)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bande inconstructible le long du jardin du château (30m) - L'EBC est situé sur le quartier Lariboisière (hors site de projet) - Protection des monuments historiques : concerne la totalité du site :2 - Transmissions radioélectriques – protection contre les perturbations (bande de 100 m impactant la moitié Ouest du site) |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|--|--|---|--|
| <p>Futur centre technique municipal Projet d'équipement cinématographique</p> <p>Zone mixte d'activités, d'équipements et de logements desservie par rue du Maréchal de Villars</p> | | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents av Maréchal de Villars (□300)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Protection des monuments historiques : site entièrement concerné - Transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles (bande de 200 m en limite Est du site) |
| <p>Logements de la gendarmerie</p> <p>Zone mixte d'activités, d'équipements et de logements</p> | | <ul style="list-style-type: none"> - -En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à faibles contraintes hydrauliques, autorisant le raccordement des eaux pluviales dans la limite de capacité des collecteurs existants</p> <p>Réseaux présents av Maréchal de Villars (□300/400), le long de l'EIS (□100/110) et rue Gambetta (□400)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (RD606 Paris Genève au Sud) - Protection des monuments historiques : site entièrement concerné sauf le bâtiment détaché au Sud - Transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles (bande de 200 m impactant la totalité du site) |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|--|---|---|---|
| <p>Quartier du Bréau</p> <p>Zone mixte d'activités, d'équipements et de logements</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde les sites Natura 2000 - ZPS et ZSC (au Sud et à l'Ouest) - Borde la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » - Borde le site classé au Sud | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Soumis au risque de feu de forêt dans sa partie Ouest et Sud - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents av Maréchal de Villars (Ø300/400), le long de l'EIS (Ø100/110), rue Gambetta (Ø400) et à l'intérieur du site (plusieurs sections de Ø80 et Ø100)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (RD 606) - Site bordant un EBC au Sud et à l'Ouest / Liaison routière avec la RD606 prévue dans l'EBC - Protection des monuments historiques : site concerné par 2 MH dans sa partie Ouest (camp des Glières) - Transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles (bande de 200 m impactant le secteur Est du site) |
| <p>Centre national des Sports de la Défense (Ecole interarmées des sports)</p> <p>Zone mixte d'activités, d'équipements et de logements</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le Site classé à l'Est et au Sud | <ul style="list-style-type: none"> - En zones d'aléa faible (à l'Ouest) et nul (à l'Est) de gonflement des argiles - Soumis au risque de feu de forêt dans sa partie Est et Sud - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à faibles contraintes hydrauliques, autorisant le raccordement des eaux pluviales dans la limite de capacité des collecteurs existants</p> <p>Réseaux présents av Maréchal de Villars (□300/400), le long de l'EIS (□100/110), rue Gambetta (□400) et rue des Archives (□60)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bande inconstructible tout le bord Sud du secteur Est (30 m) - Espaces Boisés Classés tout le bord Sud du secteur Est, au Sud de la bande inconstructible (bande de 50 m située dans la zone Est) - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (RD606 Paris-Genève au Sud et voie ferrée Paris-Lyon à l'Est) - Cimetière : en limite Nord-Est du site (hors site) - Transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles : bande de 200 m en limite Ouest du site - Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer : bande de 50 m en limite Est du site |

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Quartier des Héronnières



Quartier Clos des Ebats



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



QUARTIER DU BREAU

Secteur Nord



Secteur Sud



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Site de l'hôpital actuel



Caserne Damesne



Caserne Chataux



II.2.1.1 Autres sites de restructuration urbaine

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|--|---|--|---|
| <p>Centre ville</p> <p>Zone urbaine dense – centre historique – nombreux bâtiments à conserver, ruelles piétonnes à conserver</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Est concerné par le site inscrit dans sa totalité | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Sud de la Rue de France : Zone à fortes contraintes hydrauliques, interdisant toute augmentation du débit pluvial dans les collecteurs et nécessitant des ouvrages de stockage rétention pour chaque projet d'urbanisme - au Nord de la Rue de France : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle <p>Réseaux dans toutes les rues principales du centre ville (quadrillage)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Protection des monuments historiques (plusieurs MH concernés) - Nombreux Espaces Verts à Protéger (EVP) - Transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (rue de France, rue Royale, rue Denécourt, rue Grande, rue Séramy...) |
| <p>Grand Parquet</p> <p>Zone naturelle</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Est concerné par le site classé dans sa totalité - Est concerné par la ZIOO dans sa totalité - Est concerné partiellement par les sites Natura 2000 - ZPS et ZSC (au Nord) – - S'inscrit entièrement dans la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Secteur situé en dehors de la zone vouée à l'assainissement collectif : toute habitation nécessite d'être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à faibles contraintes hydrauliques, autorisant le raccordement des eaux pluviales dans la limite de capacité des collecteurs existants</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Abords en EBC – milieu très sensible / Le site s'inscrit comme une enclave au sein d'un EBC. Quelques EBC sont recensés à l'Ouest du site, à l'intérieur de l'emprise, au Sud de la carrière de détente - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (RD152 à l'Est) |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|--|--|---|---|---|
| <p>Stade</p> <p>Zone naturelle Le site s'inscrit à proximité de la forêt</p> <p>Zone d'équipements au Nord et au Sud</p> | <ul style="list-style-type: none"> - -Est concerné par le site classé dans sa totalité -Est concerné par la ZIOO dans sa totalité -Borde les sites Natura 2000 - ZPS et ZSC (au Sud et à l'Ouest) -S'inscrit en partie dans la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » (contours boisés) | <ul style="list-style-type: none"> - -En zone d'aléa faible de gonflement des argiles -Soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration) (tous les bâtiments existants à l'Est dont tir à l'arc)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Est, où se trouvent tous les bâtiments : Zone à fortes contraintes hydrauliques, interdisant toute augmentation du débit pluvial dans les collecteurs et nécessitant des ouvrages de stockage rétention pour chaque projet d'urbanisme - à l'Ouest des bâtiments : zone à faibles contraintes hydrauliques, autorisant le raccordement des eaux pluviales dans la limite de capacité des collecteurs existants <p>Réseaux présents bd de Constance (□500), rue de l'Ermitage (□200), rue des gorges Franchard (□100/200) et sur les terrains, à l'Ouest (□100)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nombreux EBC autours et à l'intérieur de la zone : tous les espaces boisés situés entre les équipements - Zone non aedificandi de 20 m au Nord, le long de l'INSEAD, ne concerne pas le stade - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (bd de Constance à l'Est du site) - Canalisation de gaz : A300 passe le long des terrains les plus à l'Ouest - Protection des monuments historiques : 2 |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|--|--|---|--|--|
| <p>Site « Village de la Faisanderie »</p> <p>Zone urbaine inscrite dans un milieu naturelle (forêt au Nord) Milieu urbain dense au Sud, grands équipements à l'Est</p> | <ul style="list-style-type: none"> - S'inscrit entièrement dans la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » - Borde le site inscrit du centre ville au Sud-Ouest - Borde le site classé au Nord | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Soumis au risque de feu de forêt - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Ouest du bd Churchill : Zone à fortes contraintes hydrauliques, interdisant toute augmentation du débit pluvial dans les collecteurs et nécessitant des ouvrages de stockage rétention pour chaque projet d'urbanisme - à l'Est du bd Churchill : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle <p>Réseaux présents rue du Maréchal de Lattre (□100/600), rue Guérin (□80), rue de la Faisanderie (□150), rue Churchill (□600) et bd Maginot (□80)</p> <p>Station de pompage au Nord du carrefour de la Libération</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (bd de Lattre de Tassigny au Nord) - EBC au Nord -Espace Vert à Protéger (EVP) - Transmissions radioélectriques – protection contre les perturbations : concerne la moitié Ouest du site - Protection des monuments historiques : concerne la totalité du site : 1 |
| <p>Parc social de l'OPAC – Plaine de la Chambre</p> <p>Zone urbaine inscrite dans un milieu naturelle (forêt au Nord), milieu urbain plus dense à l'Est</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le site classé à l'Ouest | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles dans sa partie Est - Soumis au risque de feu de forêt dans sa partie Ouest - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle</p> <p>Réseaux présents bd Crevat Durand (□160), rues Renaudeau, Jaurès, Mont-Ussy, Emile Cheysson et route Louise</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Le site s'inscrit en bordure d'un EBC à l'Ouest - Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (bd du Maréchal Joffre au Sud-Est) - Cheminement piétonnier existant et maisons éclectiques à conserver autour mais pas dans la zone - Canalisation de gaz sur sa limite Ouest (route Louise) - Protection des monuments historiques : site entièrement concerné : 2 |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|---|---|--|---|
| <p>Pôle gare d'Avon et ZAC de la gare</p> <p>Zone pour les grandes infrastructures Milieu urbain dense autour</p> <p>Présence de la forêt à proximité (au Nord-Est)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le site classé au Nord du bd de Roosevelt | <ul style="list-style-type: none"> - En zones d'aléa faible (au Nord) et fort (au Sud) de gonflement des argiles - Soumis au risque de feu de forêt sans sa partie Nord-Ouest - Non soumis au risque d'inondations | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration)</p> <p>Assainissement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Nord-Ouest du viaduc : Zone à fortes contraintes hydrauliques, interdisant toute augmentation du débit pluvial dans les collecteurs et nécessitant des ouvrages de stockage rétention pour chaque projet d'urbanisme - au Nord-Est du viaduc : Zone à moyennes contraintes hydrauliques, limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle - au Sud de la rue de la République : Zone à faibles contraintes hydrauliques, autorisant le raccordement des eaux pluviales dans la limite de capacité des collecteurs existants <p>Réseaux tout le long de l'infrastructure : plusieurs réseaux de □150, □200 et □400 se retrouvent en parallèle le long de la ligne Traversées de réseaux au droit de la rue du Vieux Rû (□150), rue de la République (□150), av Roosevelt (□400/250)</p> <p>Les trois collecteurs traversent la voie ferrée au Nord du viaduc</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer - Protection des monuments historiques : au Sud du viaduc au niveau du Bois aux Moines -Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (voie ferrée Paris-Lyon + RD210) - EBC au Nord-Est - Terrains cultivés à protéger en zone urbaine : au Sud-Est (chemin rural dit de la Concorde, rue des Maraîchers, rue de la vallée de Chanais...) : non concernés par le projet - Chemin piéton à conserver : Sente rurale dit de Messe, Chemin rural dit de la Concorde et 2 petits sentiers au Sud au niveau du viaduc |

| Sites concernés Type de tissu | Vis-à-vis des inventaires et protections du patrimoine naturel | Vis-à-vis des risques naturels | Schéma d'Assainissement approuvé le 25 juillet 2002 + plans des annexes sanitaires approuvés le 12 avril 1999 | Autres servitudes (plan approuvé le 12 avril 1999) et contraintes |
|---|--|--|--|--|
| <p>Extension et mise aux normes de la station d'épuration de Valvins</p> <p>Zone d'équipement Inscrit dans une zone à caractère naturel Présence d'un petit port à proximité</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le site classé mais ne le concerne pas - Borde les sites Natura 2000 - ZPS et ZSC - S'inscrit entièrement dans la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » | <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone inondable au Plan des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC - crue de 1910) de la Seine - Le site s'inscrit en zone jaune foncé du PPR de la Seine - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration) Station d'épuration intercommunale Bassin de dépollution des eaux pluviales</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à faibles contraintes hydrauliques, autorisant le raccordement des eaux pluviales dans la limite de capacité des collecteurs existants</p> <p>Réseaux rue du Pont de Valvins (deux réseaux de □400 : 1 vers RD136, 1 vers av de Valvins)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Le site s'inscrit à proximité de la Seine, dans la zone dite « de grand écoulement » (la totalité du secteur est concernée) - Borde un EBC à l'Ouest |
| <p>Création d'un tronçon de piste cyclable</p> <p>Emplacement Réserve pour équipement public Situé entre une zone résidentielle d'habitat collectif discontinu et d'équipement (clinique) et une zone naturelle</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde le site classé mais ne le concerne pas -Borde les sites Natura 2000 - ZPS et ZSC - S'inscrit entièrement dans la ZNIEFF de type 2 « Massif de Fontainebleau » | <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'aléa faible de gonflement des argiles - Non soumis au risque de feu de forêt | <p>Assainissement des eaux usées : Zone vouée à l'assainissement collectif (réseaux + station d'épuration) Station d'épuration intercommunale Bassin de dépollution des eaux pluviales</p> <p>Assainissement des eaux pluviales : Zone à faibles contraintes hydrauliques dans la partie Sud et zone à moyennes contraintes hydrauliques dans la partie Nord limitant l'augmentation du débit pluvial à 20% et nécessitant une gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la parcelle.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Borde un EBC à l'Ouest - -Zones soumises à des contraintes d'isolation phonique (Rue Bezout à l'Ouest, périmètre de 30m) - Périmètre de protection des Monuments Historiques |

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



La Faisanderie : le Village



Le stade



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



ZAC DE LA GARE

Secteur Ouest



Secteur Est



Secteur Nord Est



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Station d'épuration de Valvins



Piste cyclable



II.2.2 ANALYSE DES ENJEUX FAUNE / FLORE / HABITATS

II.2.2.1 Les sites de reconversion de terrains militaires

Le Clos des Ebats

Description du site

Ancien stade riche en surfaces goudronnées aujourd'hui colonisées par la végétation. Les plates-bandes en bordure des bâtiments et les surfaces non goudronnées laissées à l'abandon offrent des surfaces ouvertes favorables à l'installation d'une végétation de type prairie. Une surface en friche importante se développe sur les anciennes pelouses.

Une rangée de Peupliers d'Italie imposants borde un ancien sentier. Un mur sépare la partie nord, lisière de la bande boisée du parc du Château de Fontainebleau.

Intérêt faunistique : Faible

- **Oiseaux** des villes, des arbustes et des bandes boisées. Des rapaces (Faucon crécerelle) viennent chasser les micromammifères de la friche.
- **Chauves-souris** : les bâtiments sont abandonnés depuis peu. Leur examen ne montre pas de laissées et autres traces. Les larges espaces abandonnés ouverts comme la friche assure la ressource trophique.
- **Reptiles et Batraciens** : Crapauds et Lézards peuvent occuper les lieux. Pas d'habitats aquatiques.
- **Mammifères** : les Mustélidés, les Rongeurs et les insectivores occupent les lieux en raison de la lisière forestière proche et de la quiétude. Les micromammifères se développent dans les surfaces ouvertes. Les grands mammifères ne peuvent pénétrer.
- **Insectes** : Insectes des friches riches en *Apidae* (Bourdons et Abeilles) et autres insectes floricoles (Mouches et Papillons). Pas d'insectes remarquables en raison des biotopes observés. Pas de vieux arbres susceptibles d'abriter une faune saproxylique remarquable.

Intérêt phytoécologique : Faible

Friche dense du *Dauco-Melilotion albi*

Végétation des prairies mésophiles de fauche du *Centaureo jaceae-Arrhenatherion elatioris* Végétation des sols tassés du *Lolio-Plantaginion majoris*

Intérêt botanique : Faible

Richesse floristique composée d'espèces cosmopolite et commune. Pas d'originalité spécifique. Richesse assez forte en raison de la diversité des habitats

Intérêt réglementaire : Sans

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier. La faune trouve, dans les bosquets, la grande surface de friche et la quiétude des lieux, des biotopes favorables à son installation. Cette reconquête est d'autant plus facile que la lisière forestière est proche. Végétation pionnière des zones anthropiques.

Quartier du Bréau – secteur 1 (initialement envisagé pour un Centre technique municipal et destiné à accueillir un projet d'équipement cinématographique)

Description du site

Bâtiments et pistes goudronnées essentiellement. Les espaces non goudronnés sont réduits aux plates-bandes. Linéaire d'arbres en limite de parcelle

Intérêt faunistique : Sans

- **Oiseaux** des villes et des arbres proches
- **Chauves-souris** : pas de gîtes possibles
- **Reptiles et Batraciens** : pas de gîtes possibles
- **Mammifères** : expression limitée des peuplements
- **Insectes** : faible expression du peuplement d'insectes en raison d'une surface réduite des habitats

Intérêt phytoécologique : Sans

Végétation des friches rudérales du *Dauco melilotion albi*

Intérêt botanique : Sans

Espèces rudérales très communes

Intérêt réglementaire : Sans

Pas d'espèces protégées

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt écologique particulier.

Quartier du Bréau – secteur 2 (projet de logements pour la gendarmerie)**Description du site**

Espace construit laissant des dépendances vertes diversifiées résultant de l'abandon de l'entretien des plates-bandes.

Jeunes arbres résineux et feuillus. Espaces ouverts de type friche et prairie se développent sur de petites surfaces.

Intérêt faunistique : Faible

- ◆ **Oiseaux** des villes et des parcs
- ◆ **Chauves-souris** : les bâtiments ouverts abandonnés ne montrent pas de gîte malgré les observations. En revanche, les espaces abandonnés, où la végétation se développe sur les anciennes plates-bandes florales sont riches en insectes. Les cours goudronnées accumulatrices de chaleur sont des lieux favorables à la recherche trophique des chauves-souris.
- ◆ **Reptiles et Batraciens** : Crapauds et Lézards peuvent occuper les lieux. Site à proximité de jardins et de bandes boisées.
- ◆ **Mammifères** : les Mustélinés, les Rongeurs, les Insectivores sont présents en raison de la quiétude des lieux et des parcs boisés proches. Les micromammifères se développent dans les surfaces ouvertes. Zone fermée, les grands mammifères ne peuvent pénétrer.
- ◆ **Insectes** : Insectes des friches riches en *Apidae* (Bourçons, et Abeilles) et autres insectes floricoles (Mouches et Papillons). Pas d'insectes remarquables en raison des biotopes observés. Pas de vieux arbres susceptibles d'abriter une faune saproxylique, telles que les larves du Grand Capricorne. Insectes des prairies, scarabées (Cétoines, Trichies) et de nombreux papillons visitent les fleurs des espaces évolués en friche.

Intérêt phytoécologique : Faible

Friche dense du *Dauco-Melilotion albi*

Végétation des prairies mésophiles de fauche du Centaureo jaceae-Arrhenatherion elatioris

Végétation des sols tassés du Lolio-Plantaginion majoris

Intérêt botanique : Faible

Richesse floristique composée d'espèces cosmopolites et communes. Pas d'originalité spécifique. Richesse assez forte en raison de la diversité des habitats (relatif).

Aspect réglementaire : Sans

Pas d'espèces protégées

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier. La faune trouve, dans les bosquets, les surfaces friche et la quiétude des lieux, des biotopes favorables à son installation. Végétation pionnière des zones anthropiques.

Quartier du Bréau – secteur 3**Description du site**

Nombreux bâtiments desservis par des allées et des grandes surfaces goudronnées.
Périphérie boisée et bosquets arbustifs en plein développement aux abords des bâtiments
Gazons évolués en friche

Intérêt faunistique : Faible

- ◆ **Oiseaux** des villes et des parcs
- ◆ **Chauves-souris** : Les espaces abandonnées où la végétation se développe sur les anciennes plates-bandes florales sont riches en insectes. Les cours goudronnées accumulatrices de chaleur sont des lieux favorables à la recherche trophique des chauves-souris.
- ◆ **Reptiles et Batraciens** : Crapauds et Lézards peuvent occuper les lieux. Site à proximité des bandes boisées. Pas d'habitats humides.
- ◆ **Mammifères** : le Hérisson, les Mustéolidés, l'Ecureuil sont présents en raison de la quiétude des lieux et de la proche lisière forestière. Les micromammifères se développent dans les surfaces ouvertes. Zone fermée, les grands mammifères ne peuvent pénétrer.
- ◆ **Insectes** : Insectes des friches riches en *Apidae* (Bourdons, et Abeilles) et autres insectes floricoles (Mouches et Papillons). Pas d'insectes remarquables en raison des biotopes observés. Pas de vieux arbres susceptibles d'abriter une faune saproxylique.

Intérêt phytoécologique : Faible

Friche dense du *Dauco-Melilotion albi*

Végétation des prairies mésophiles de fauche du *Centaureo jaceae-Arrhenatherion elatioris*

Végétation des sols tassés du *Lolio-Plantaginion majoris*

Zone arbustive de l'Ormaie rudérale

Intérêt botanique : Faible

Richesse floristique composée d'espèces cosmopolite et commune. Pas d'originalité spécifique. Richesse assez forte en raison de la diversité des habitats

Aspect réglementaire : Sans

Pas d'espèces protégées

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier. La faune trouve, dans les bosquets, les vastes surfaces de friche et la quiétude des lieux, des biotopes favorables à son installation. Végétation pionnière des zones anthropiques.

Quartier Guynemer (CNDS)**Description du site**

Vaste zone construite et goudronnée. Zone active. Développement de la végétation à partir des espaces verts non entretenus. Arbres et arbustes de différentes tailles exotiques ou naturels. Plusieurs parcs boisés de vieux arbres. Le site s'appuie au sud sur une large bande boisée. Stade et prairies.

Intérêt faunistique : Faible

- ◆ **Oiseaux** des villes et des parcs. La vaste surface ouverte en lisière de forêt offre aux oiseaux une zone de développement et de ressource trophique importante.
- ◆ **Chauves-souris** : Vieux bâtiments et vieux arbres associés à de grandes surfaces engazonnées au sud-est et à l'ouest de la zone sont favorables aux espèces. La forêt toute proche joue un rôle important dans le recrutement de ces espèces. Cet espace, comme pour les oiseaux offre une ressource trophique importante.
- ◆ **Reptiles et Batraciens** : Crapauds et Lézards peuvent occuper les lieux. Site à proximité de jardins et de bandes boisées.
- ◆ **Mammifères** : les Mustélidés, les Rongeurs, les Insectivores sont présents sur les lieux en raison de la quiétude et de la lisière forestière proche. Les micromammifères se développent dans les surfaces ouvertes. Zone fermée, les grands mammifères ne peuvent pénétrer.
- ◆ **Insectes** : Insectes des friches riches en Apidae (Bourdons, et Abeilles) et autres insectes floricoles (Mouches et Papillons). Pas d'insectes remarquables en raison des biotopes observés. De vieux arbres sont susceptibles d'abriter une faune saproxylique intéressante. Insectes et nombreux papillons visitent les fleurs des espaces évolués en friche et en prairie.

Intérêt phytoécologique : Faible

Friche dense du *Dauco-Melilotion albi*

Végétation des prairies mésophiles de fauche du *Centaureo jaceae-Arrhenatherion elatioris*

Végétation des sols tassés du *Lolio-Plantaginion majoris*

Boisement proche de la chênaie-charmaie et ses faciès de dégradation (*Carpinion betuli*)

Intérêt botanique : Faible

Richesse floristique composée d'espèces cosmopolites et communes. Pas d'originalité spécifique.

Richesse spécifique moyenne

Aspect réglementaire : Sans

Pas d'espèces protégées

Intérêt général du site et propositions

L'intérêt de cette zone est de présenter de nombreux petits parcs boisés, de vieux arbres hébergeant probablement une faune saproxylique intéressante et une situation immédiate par rapport à la forêt.

Emprises Chataux et Damesme**Description du site**Caserne Chataux

Petite surface occupée par des bâtiments et un court de tennis. L'expression de la flore et de la faune est faible en raison de la surface terrestre entièrement goudronnée. Actuellement, ce sont les espaces verts aujourd'hui abandonnés montrent un intérêt relatif.

Caserne Damesme

Vaste surface goudronnée où l'intérêt pour la faune et la flore se porte sur les arbres (platanes taillés en rognons) devant la caserne sur des plates-bandes engazonnées.

Site de l'Hôpital

Espaces verts avec arbustes et jeunes arbres de type urbain du centre hospitalier.

Intérêt faunistique : Faible

- ◆ **Oiseaux** des villes et des arbres creux (platanes)
- ◆ **Chauves-souris** : les bâtiments sont abandonnés depuis peu. En revanche, les espaces abandonnés où la végétation se développe sur les anciennes plates bandes florales riches en insectes et les cours goudronnées accumulatrices de chaleur sont des lieux favorables à la ressource trophique des insectes.

- ◆ **Reptiles et Batraciens** : Crapaud et Lézard des murailles peuvent occuper les lieux. Site à proximité de square et de jardins
- ◆ **Mammifères** : le Hérisson, les petits rongeurs et les micromammifères occupent les lieux en raison de la proximité des jardins.
- ◆ **Insectes** : Insectes saproxyliques dans les arbres des cours.

Intérêt phytoécologique : Faible

Habitat des prairies et des friches nitrophiles (*Arrhenathrion elatioris* et *Dauco-Melition albi*)

Intérêt botanique : Faible

La flore correspond à celle des friches nitrophiles sans grand intérêt. Ce sont des espèces cosmopolites pour l'essentiel Pas de plantes invasives.

Aspect réglementaire

Aucune contrainte hormis la potentialité de trouver dans les cavités des arbres une espèce protégée : l'Osmoderme ermite.

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier hormis les vieux arbres susceptibles d'abriter des espèces d'insectes remarquables voire protégées. Conservation des vieux arbres (platanes) dans l'approche des aménagements proposés.

II.2.2.2 Autres sites de restructuration urbaine

Village de la Faisanderie

Description du site

Par les implantations de ses bâtiments et sa densité boisée, ce site constitue un lieu de transition entre la forêt et le tissu urbain bellifontain. Anciennes constructions prises sur la lisière forestière. Une végétation de type gazon dégradé et fauchée par gyrobroyage couvre un sol sablo-humifère. De vieux arbres denses sénescents sont plus ou moins bien entretenus.

Intérêt faunistique : Faible

- ◆ **Oiseaux** des arbres et des arbustes des villes
- ◆ **Chauves-souris** : peu de gîtes potentiels
- ◆ **Reptiles et Batraciens** : site transformé en square d'immeubles. Faible potentialité
- ◆ **Mammifères** : des sangliers parfois quittent la forêt et traversent la Faisanderie.
- ◆ **Insectes** : Insectes saproxyliques dans les arbres sénescents.

Intérêt phytoécologique : Sans

Pas d'habitats naturels

Habitat artificiel entretenu comme espace vert

Intérêt botanique : Sans

Espèces cosmopolites

Pas d'espèces remarquables

Pas de plantes invasives

Aspect réglementaire

Aucune contrainte hormis la potentialité de trouver dans les cavités des arbres une espèce protégée : l'Osmoderme ermite.

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier hormis les vieux arbres susceptibles d'abriter des espèces d'insectes remarquables voire protégées. Essayer de conserver les vieux arbres si possible dans l'approche des aménagements proposés.

Stade de la Faisanderie

Description du site

Aire aménagée pour le sport. Zone tassée des sentiers, zone goudronnée.

Les bâtiments alloués au sport ou à d'autres activités font l'objet pour la plupart, d'un accompagnement d'espaces verts composés de plantes ornementales et d'essences parfois exotiques. Des alignements d'arbres s'expriment au niveau du parking alors qu'en périphérie des essences naturelles se développent en haut-jet dans des bandes boisées ou des linéaires.

Sur toute la surface du stade, de nombreux arbres isolés ponctuent l'espace ouvert (résineux et feuillus).

Des espaces ouverts et de grandes étendues de gazon bordent la lisière forestière au sud-ouest de la zone.

Intérêt faunistique : Moyen

◆ **Oiseaux** des villes et des forêts

Peuplement aviaire évoluent plutôt proche de la lisière que sur la surface du stade.

Cependant, les arbres et les aménagements paysagers autour des bâtiments sont des lieux propices à la nidification des oiseaux (pour la plupart non remarquables).

Le stade représente une surface de ressource trophique réelle pour les oiseaux insectivores et granivores.

◆ **Chauves-souris** : la lisière forestière offre plus de potentialités de gîtes que l'espace du stade qui offre un terrain de recherche trophique

◆ **Reptiles et Batraciens** : Crapaud commun et Lézard des murailles peuvent occuper les lieux recrutés des bosquets et des fossés en lisière. Pas d'habitats humides

◆ **Mammifères** : le Hérisson, les petits mammifères, les rongeurs et les mustélidés occupent les lieux en raison de la proximité de la lisière forestière.

◆ **Insectes** : Insectes saproxyliques dans les arbres de lisière. Le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) est présent. Les chênes isolés dans le stade et la lisière peuvent abriter cette espèce protégée. Actuellement ils ne sont pas attaqués par cet insecte.

Intérêt phytoécologique : Moyen

Habitat des lisières forestières

Végétation des lieux ensoleillés et piétinés des pelouses urbaines (*Polygou arenastri- Conopodium squamati*)

Végétation dégradée des pelouses calcaricoles sableuses à Armoise champêtre

Habitat des friches nitrophiles (*Dauco carotae-Melilotion albi*) et des prairies de fauche nitrophile (Arrhenathion elatioris)

Intérêt botanique : Moyen

Plantes pionnières des sables calcaires décapés sur sols tassés par la surfréquentation et sur sols meubles.

Quelques plantes assez communes mais sur des surfaces restreintes.

Notamment au niveau du terrain de tir à l'Arc au sud du Stade.

Aspect réglementaire

Pas de contraintes hormis la potentialité de trouver dans les cavités des arbres la présence de deux espèces protégées : l'Osmoderne ermite et le Grand Capricorne.

Intérêt général du site et propositions

Seul site qui assure une transition par ses espaces ouverts et arborés, de grandes pelouses avec la lisière forestière. Les sables affleurants assurent un biotope favorable à une riche biocénose. La restructuration paysagère qui en est proposée devra prendre en compte, cette transition entre la forêt et les espaces verts du stade.

La plantation d'arbres en têtards pour le développement d'insectes saproxyliques peut être une des recommandations à proposer.

Pôle Gare de Fontainebleau – Avon

Description du site et intérêt botanique

Zone Ouest - Depuis la Gare, bâtiments en ligne désaffectés entourés d'une cour goudronnée et d'une clôture sur laquelle s'est développée abondamment une liane bien connue des manteaux nitrophiles, la Clématite (*Clematis vitalba*). La flore est d'un intérêt très limité puisque son expression est visible dans les fissures du goudron. L'arrière des bâtiments (coté voie ferrée) est entourés aussi d'une zone ouverte tassée plus ou moins colonisée par des plantes de faible intérêt dont le type d'habitat répond aux groupements des chemins piétinés à Ivraie vivace et Plantain majeur (*Lolio-Plantaginetum*) sur lequel transgressent des espèces rudérales (Armoise commune, Millepertuis perforé, Erigéron annuel...). Enfin, vers le sud, une longue bande de terre longe la voie ferrée. Cette bande, qui résulte d'une ancienne voie de garage, présente une structure ouverte avec de rares arbustes de basse taille (Pin noir (*Pinus nigra*), Saule cendré (*Salix cinerea*)). Cette bande est limitée sur toute sa longueur Ouest (opposée à la voie) par une bande boisée qui souligne la rupture de pente du talus. Les essences (Frêne, Erable sycomore, Frêne, Chêne) sont communes des boisements environnants. La strate herbacée évolue en mosaïque conformément à l'hétérogénéité du sol (tassement, granulométrie, texture et structure et aussi herbicides ou limiteur de croissance).

Zone Est – Allure de terrain vague, cette espace résulte aussi d'une ancienne voie de garage pour les wagons, transformée en aire de stationnement aujourd'hui abandonnée. La végétation se développe dans les fissures des espaces goudronnés, plus près des voies, le sol ouvert fait place à une friche rudérale à Armoise où se développent quelques arbustes (Frênes, Sureau noir...)

Actuellement, ces espaces abandonnés ne montrent qu'un faible intérêt tant sur le plan de la flore que celui de la végétation.

Ces espaces proches des voies ferrées sont souvent des lieux d'origine de développements locaux d'espèces envahissantes.

Zone Nord-Ouest (future gare routière) - En contrebas de la Gare et des résidences aux alentours, le site présente une grande surface de végétation entourant d'anciens entrepôts. Il est limité par des grands arbres formant une bande boisée imposante et des talus assez prononcés sur lesquels se développent des arbres (Marronnier, Erable, Frêne) et des arbustes (Noisetier, Sureau noir, Erable champêtre). A sa base une friche à Carotte sauvage et Mélilot (*Alliance phytosociologique du Dauco-Melilotion*) s'étale s'étale entre les zones non goudronnée des anciennes pistes et des quais de déchargement.

Intérêt faunistique : Faible

Tous ces habitats rudéraux forment une mosaïque de microhabitats qui vont nécessairement apportés la ressource trophique à une communauté d'invertébrés qui sera ensuite la cible des prédateurs insectivores (tous les groupes y seront représentés aussi bien phytophages qu'entomophages). Une chaîne trophique s'élabore dans les moindres habitats. Tous les êtres vivants vont intervenir à des niveaux différents selon les stades d'évolution de la végétation, stades qui conditionnent l'importance des niveaux de structuration des différents peuplements.

- ◆ **Oiseaux** des villes et des jardins (Mésanges, accenteurs, Pics, Troglodyte, Merle, Grive musicienne, Rouge-Gorge...);
- ◆ **Chauves-souris** : les bâtiments abandonnés sont un milieu favorable. En revanche, les espaces abandonnés où la végétation se développe sur les anciennes plates-bandes florales riches en insectes et les cours goudronnées accumulatrices de chaleur sont des lieux favorables à la ressource trophique de ces mammifères.
- ◆ **Reptiles et Batraciens** : Les Lézards des murailles peuvent occuper les lieux.
- ◆ **Mammifères** : le Hérisson, les petits rongeurs (Souris et Mulots) Ecureuils et les micromammifères occupent les lieux en raison de la proximité des jardins et des parcs.
- ◆ **Insectes** : peuplements communs d'insectes sans caractéristiques compte tenu des habitats de faible intérêt susceptibles d'attirer une faune spécialisée. Probablement quelques insectes

saproxyliques dans les arbres des cours, mais les arbres sont sains pour la plupart. La friche à Mélilot offre une ressource de nectar et de pollen importante visitée surtout par les abeilles

Intérêt phytoécologique : Faible

Habitat des prairies et des friches nitrophiles (*Arrhenathion elatioris* et *Dauco-Melition albi*).

Intérêt botanique : Faible

La flore correspond à celle des friches nitrophiles sans grand intérêt. Ce sont des espèces cosmopolites pour l'essentiel

Pas de plantes invasives.

Aspect réglementaire

Aucune contrainte.

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier hormis les vieux arbres susceptibles d'abriter une faune saproxylique. Conservation des vieux arbres dans l'approche des aménagements proposés.

Station d'épuration de Valvins

Description du site

Site actuellement occupé par des locaux préfabriqués et par le stationnement et l'hivernage des bateaux (voiliers et yoles). En dehors de la station et des locaux, le site présente une pelouse urbaine entretenue régulièrement entrecoupée de chemins de desserte.

Le site est ponctué de quelques arbres naturels et de haies artificielles taillées basses. Tout le site est circonscrit entre la Seine et la lisière forestière des dernières parcelles de la forêt de Fontainebleau (Bois Gaulthier). Cette surface ne présente pas de contrainte réglementaire liée à l'environnement mais elle en est contiguë.

Intérêt faunistique : Faible

Les installations sur le site ne sont pas favorables à l'hébergement des chauves-souris.

- ◆ **Oiseaux** des villes et des jardins (Mésanges, accenteurs, Pics, Troglodyte, Merle, Grive musicienne, Rouge-Gorge) et des lisières des bois (Pigeon ramier, Pipit...) mais aussi ceux des bois (Pics, Sittelle, Grimpereaux...) qui viennent au gagnage sur les pelouses lorsque les lieux sont tranquilles.
- ◆ **Chauves-souris** : les Chiroptères doivent bien naturellement se déplacer au-dessus de cette zone durant les mois de printemps et d'été à la recherche des insectes. L'effet lisière, la canopée et le contexte humide du site sont des facteurs essentiels pour attirer les chauves-souris.
- ◆ **Reptiles et Batraciens** : Les batraciens plus que les reptiles affectionnent les berges de la Seine.
- ◆ **Mammifères** : le massif forestier joue un rôle important et l'étroite bande « herbacée » ouverte ne gêne pas les sangliers qui viennent rechercher de la nourriture (présence de vermillis dans les pelouses).
- ◆ **Insectes** : peuplements communs d'insectes sans caractéristiques particulières compte tenu des habitats de faible intérêt susceptibles d'attirer une faune spécialisée. En revanche, la lisière boisée concentrera tout l'intérêt entomologique.
- ◆ **Faune piscicole** : Sans pouvoir préciser exactement au droit de notre secteur le peuplement piscicole de la Seine, nous pouvons dire que vivent 33 espèces originales partageant le lit mineur avec 19 espèces. 7 espèces auraient disparues (AREHN) de ce grand fleuve. La disparition des espèces passe en dehors de l'évolution naturelle, par la pression des activités humaines exercées sur le volume d'eau, la qualité des eaux et l'intégrité du lit mineur.

Intérêt phytoécologique : Très faible

Pas d'habitat d'intérêt puisque tout le site est aménagé.

Intérêt botanique : Très faible

Pas de flore d'intérêt puisque tout le site est aménagé

Pas de plantes invasives

Aspect réglementaire

Aucune contrainte

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier hormis la lisière forestière qui revêt tout l'intérêt écologique du Site. Nécessité de maintien de la lisière.

Les déversements industriels, les aménagements de berge, la disparition des ripisylves, les villes modifient considérablement le cours des rivières et la vie de l'hydrosystème. C'est pourquoi, la nouvelle station d'épuration de Fontainebleau-Avon devra fonctionner parfaitement avec des rejets d'eaux de qualité susceptible de ne pas déprécier celle de la Seine. Cette mesure a pour objet de s'assurer du maintien des espèces actuelles présentes. Dès lors que ce principe sera respecté, l'impact sera faible voire inexistant sauf au moment des travaux. Ces derniers devront être faits dans les règles de l'art en protégeant les eaux par des moyens connus utilisés par les opérateurs.

Tout dysfonctionnement de la station pourrait engendrer localement et partiellement dans le temps, une diminution de la qualité de l'eau et donc une perte de la biodiversité biologique (chaîne des producteurs et des consommateurs). La station devra s'assurer de mettre les moyens techniques suffisants et adaptés pour éviter toute catastrophe avec des mises en sécurité en cas de débordement.

Piste cyclable**Description du site**

Site tout en longueur et sur une quinzaine de mètres de largeur. Tout le site est circonscrit entre la lisière forestière des dernières parcelles de la forêt de Fontainebleau (Bois Gauthier) et le mur de l'Hôpital. Une piste centrale goudronnée est empruntée par les promeneurs et les cyclistes.

Intérêt faunistique : Faible

Même type de lisière forestière que celle de la Station d'épuration avec une pression de l'activité humaine moins forte, d'où un contexte « plus sauvage », fermé, plus favorable aux animaux. Les pelouses et jardins de l'Hôpital (de l'autre côté du mur) contraignent la faune volante à effectuer des mouvements depuis le bois et sa lisière (gagnage).

- ♦ **Oiseaux** des villes et des jardins (Mésanges, accenteurs, Pics, Troglodyte, Merle, Grive musicienne, Rouge-Gorge) et des lisières des bois (Pigeon ramier, Pipit...) mais aussi ceux des bois (Pics, Sittelle, Grimpereaux...) qui viennent au gagnage sur les pelouses et dans les arbres lorsque les lieux sont tranquilles.
- ♦ **Chauves-souris** : Les Chiroptères doivent bien naturellement se déplacer au-dessus de cette zone durant les mois de printemps et d'été à la recherche des insectes. L'effet lisière, la canopée du bois et les espaces ouverts de l'Hôpital sont trois facteurs essentiels pour attirer les chauves-souris. De part et d'autre du site, il n'y a pas de gîtes favorables à l'hibernation ou à l'estivation des chauves-souris.
- ♦ **Reptiles et Batraciens** : Lézards dont l'Orvet affectionne particulièrement ses lisières forestières.
- ♦ **Mammifères** : La lisière forestière à proximité des jardins et des pelouses offrent un milieu privilégié pour les mustélidés (fouine, martre), les insectivores (musaraignes, souris, mulots, Hérisson) et les rongeurs (Ecoreuil...).
- ♦ **Insectes** : La lisière boisée concentrera tout l'intérêt entomologique dont la principale guildes est formée par les insectes xylophages et saproxyliques.

Intérêt phytoécologique : Très faible

Le site montre une lisière formée d'un ourlet forestier classique des boisements de la Chênaie-Charmaie.

Intérêt botanique : Très faible

Une flore commune puisque le site a déjà été aménagé. Sa situation lui donne un intérêt plus marqué, coté lisière car les espèces forestières et de l'ourlet s'y développent, que coté mur, où un entretien plus ou moins régulier de la fauche contraint l'ourlet à se rajeunir en une prairie de fauche riche en graminées et à richesse spécifique plus faible et sans originalité.

Pas de plantes invasives.

Aspect réglementaire

Aucune contrainte

Intérêt général du site et propositions

Sans intérêt particulier hormis la lisière forestière qui revêt tout l'intérêt écologique du site. Maintien de la lisière.

II.2.2.3 Synthèse des observations

Des observations de terrain, il ressort que :

- les sites Damesme, Chataux et site de l'Hôpital présentent un intérêt pour les insectes inféodés aux cavités des arbres.
- le village de la Faisanderie montre un faible intérêt pour les insectes inféodés aux cavités des arbres.
- le stade présente un intérêt biologique moyen en lisière de forêt (sud et ouest).
- Le Quartier des Héronnières présente un intérêt biologique faible.
- Le Clos des Ebats, riche en espaces ouverts et friches ne présente qu'un intérêt moyen en raison de la banalité de la flore et des habitats avec une faune qui émane des lisières forestières proches.
- Le site initialement destiné au Centre Technique Municipal et en prévision d'implantation d'un équipement cinématographique, ne présente pas d'intérêt biologique majeur.
- Le projet de logement de la Gendarmerie ne présente pas d'intérêt biologique majeur bien qu'il soit riche en habitats et proche de bandes boisées.
- Le quartier du Bréau (assiette foncière de l'ancien projet de nouvelle plate-forme hospitalière) ne présente pas d'intérêt biologique majeur.
- Le Centre National des Sports de la Défense (ex Ecole Interarmées des Sports), montrent comme intérêt biologique sa richesse en parcs boisés et ses surfaces ouvertes proches des lisières forestières.

Les deux sites les plus intéressants sont le Stade de Fontainebleau et le Centre National des Sports de la Défense (Ecole Interarmées des Sports). Ces deux sites devront faire l'objet d'une attention particulière dans leur restructuration

CHAPITRE III

**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET
CONSEQUENCES EVENTUELLES
DE L'ADOPTION DU PLAN**

III.1. INTRODUCTION : RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

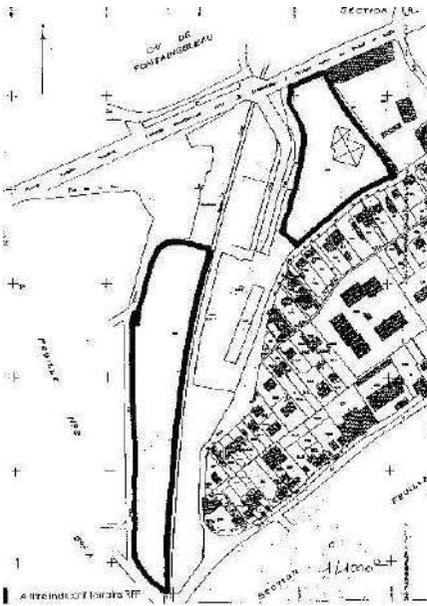
| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
|---|---|--|--|
| <p>Secteur 1 : Quartier des Héronnières (19 000m² dont 12 000 m² de S.H.O.N développée sur cet espace) et quartier Clos des Ebats (44 000m²)</p> |  | <p>Situé au Nord de l'avenue du Maréchal de Villars, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux casernements, aux logements et aux activités administratives, à l'exception d'un vaste hangar.</p> <p>A l'Ouest, le site des Héronnières est protégé au titre des Monuments Historiques. Il a été acquis en fin d'année 2006 par le Ministère de la Culture afin de rattacher ce site au Domaine National et participer au projet de réorganisation et de développement touristique et culturel du château, voire une programmation tournée vers la formation. Le bâti s'organise autour d'une cour carrée avec un bâtiment central, de façon symétrique.</p> <p>Le quartier du Clos des Ebats (4,4 hectares), datant du XIX^{ème}, borde le parc du Château et comprend un vaste espace en friche occupé par plusieurs bâtiments de qualité variable. Ce bâti se compose de hangars et d'anciennes écuries.</p> <p>A l'Est, le quartier de Lariboisière est occupé par l'Ecole de Gendarmerie.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'accueil sur le quartier des Héronnières - Reconversion du site militaire Clos des Ebats |
| <p>Secteur 2 : Quartier du Bréau (275 000m²)</p> |  <p style="text-align: center;">Secteur Est</p> | <p>Ce terrain est bordé à l'Ouest et au Sud par la forêt, au Nord par des logements collectifs et par l'avenue Maréchal de Villars, à l'Est par le site urbanisé d'Avon et au Sud-Est par les Archives contemporaines. Le terrain est occupé en partie par de grands hangars, un bâtiment utilisé pour l'entraînement au tir, une piste d'athlétisme couverte et quelques bâtiments ayant un usage de logements ou de bureaux.</p> <p>Le bâti présente peu de qualités architecturales mais un état général satisfaisant. De nombreux détritiques sont visibles (pneus, bois, ferrailles notamment). L'ensemble des surfaces est imperméabilisé. Quelques beaux arbres sont visibles : peupliers, frênes...</p> <p>Ce site devait accueillir initialement le transfert de l'hôpital de Fontainebleau dont le projet a été abandonné au profit d'une restructuration in situ. Il reste à définir la programmation urbaine ainsi que l'organisation viaire et fonctionnelle de cette vaste emprise.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nouvel axe d'entrée de ville ou réaménagement des accès existants - Programmation mixte le long de la nouvelle voie |

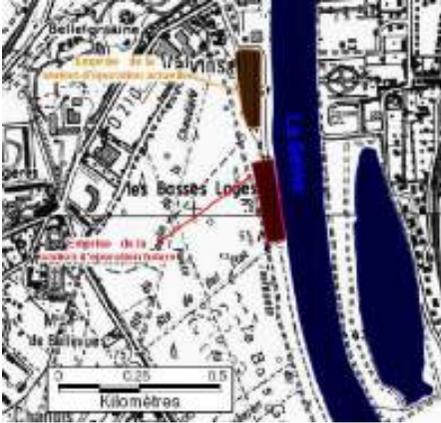
| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
|---|--|--|---|
| <p>Secteur 2 : Quartier du Bréau (207700m²) (suite)</p> |  <p style="text-align: center;">Secteur Ouest</p> | <p>Le site des subsistances militaires (2 hectares) est un site à reconverter ; la programmation est à définir, à partir d'hypothèses de nouveaux logements et d'activités, en lien avec une réflexion globale sur le quartier (étude urbaine 2010 à actualiser).</p> <p>Enfin, le terrain situé en bordure de l'avenue du maréchal de Villars comprend d'anciens bâtiments militaires dont l'un, d'une surface de l'ordre de 1060 m², a été reconverti en salle polyvalente (la Halle de Villars) en lien avec un bâtiment annexe de 450 m².</p> <p>Le deuxième hangar du site, d'une surface utile de 1640 m², était initialement destiné à accueillir le centre technique municipal de Fontainebleau avec reconversion de la salle polyvalente. Cet ensemble est envisagé d'accueillir un projet d'équipement cinématographique et locaux commerciaux complémentaires.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un projet d'équipement cinématographique - Restructuration du parc social des Foyers de Seine-et-Marne |
| <p>Secteur 3 : Quartier Guynemer (455660m²)</p> |  | <p>Ce secteur accueille Le Commissariat National aux Sports Militaires et une partie de la délégation allemande.</p> <p>Sur ses limites Est et Sud, ce secteur est totalement bordé par la forêt. Sur ses autres côtés, il est en contact avec les archives contemporaines au Sud-Ouest. Il est assez proche du noyau ancien d'Avon au Nord et du quartier du Bréau à l'Ouest. Celui-ci n'est cependant pas très perceptible grâce à une masse boisée prédominante. Il est bordé à l'Est par la voie ferrée et au Sud par la R.D. 606. Il est constitué de salles de sports, de bureaux, de logements et de terrains sportifs.</p> <p>La bande boisée le long du site protège cet espace de la R.D. 606 et accentue le caractère boisé du lieu.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation du site du C.N.S.D. en étude - Extension du cimetière d'Avon |

| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
|---|--|---|---|
| Secteur 4 : Emprise Magenta (19 500m ²) |  | <p>Il s'agit d'une emprise de 2 ha totalement intégrée au tissu urbain du péri centre ville, en partie composée de logements ou de bureaux. Son état général est satisfaisant.</p> <p>Le chantier de démolition s'est engagé à l'été 2007 et les premiers programmes de constructions ont commencé en octobre 2007.</p> <p>La programmation de la deuxième tranche, dont font partie les anciennes halles à fourrage, est à redéfinir.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Reconversion du site militaire Magenta : création de logements (une soixantaine) en accession libre ; d'un hôtel, d'un mail piéton. |
| Secteur 5 : Emprise Chataux et Damesme (27 790m ²) |  | <p>Ces deux casernes sont vouées à être cédées par le Ministère de la Défense à l'issue du déménagement définitif des installations de l'Ecole Nationale d'Instruction des Motocyclistes de la Gendarmerie sur le site de Lariboisière envisagée à l'échéance 2012-2015. Sur le site de la caserne Damesme se trouvent : l'Ecole de Sécurité Routière, un ancien restaurant administratif, une infirmerie, des garages, des logements, des ateliers de menuiserie... De magnifiques alignements d'arbres sont visibles.</p> <p>Le quartier Chataux est d'ores et déjà déserté. On y trouve un ancien gymnase, des hangars abandonnés, des immeubles (anciens locaux du C.N.F.P.J.), un cinéma et une salle de réception.</p> <p>Situé dans le bâti de Fontainebleau, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux logements et aux activités administratives. Le bâti s'organise autour de cours, de façon symétrique.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Reconversion des casernes Damesme et Chataux (étude urbaine préalable réalisée en 2009) |

| COMMUNE DE FONTAINEBLEAU | | | |
|--------------------------------|---|---|---|
| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
| Centre ville |  | <p>Il correspond à l'ancien village et aux premiers développements du XVI^{ème} siècle, qui s'étirent linéairement le long de la rue Dénecourt et de la rue Grande, et légèrement vers le Nord. Ici est concentré l'ensemble des services et commerces. C'est un secteur très animé dans lequel se posent des problèmes de circulation et de stationnement importants ainsi que de mise en valeur de l'espace public, en particulier pour les modes doux.</p> <p>Trois enjeux ont déjà été définis dans l'élaboration du pré-programme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'attractivité du centre ville pour que l'espace urbain soit un espace convivial à vivre et à partager pour tous, - Garantir une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, transports en commun, voitures) dans une meilleure cohabitation, - Embellir l'espace public afin de donner une nouvelle image au centre ville. | <ul style="list-style-type: none"> - Requalification urbaine des espaces publics / Réorganisation du plan de circulation et de stationnement |
| Grand Parquet |  | <p>Le site du Grand Parquet s'inscrit à l'Ouest de Fontainebleau, il s'agit d'une enclave dans la forêt de Fontainebleau. Il est bordé Au Nord-Est par le golf de Fontainebleau et au Sud par l'importante RD152.</p> <p>Le site est constitué de plusieurs bâtiments, écuries et manèges, ainsi qu'un important hippodrome de renommée internationale. Fontainebleau accueille en effet pendant huit mois de l'année de grands rendez-vous équestres internationaux attirant près de 200 000 spectateurs sur le site du Grand Parquet: l'étape de la Coupe du monde de Concours complet (Mars), les Concours internationaux Bonneau International Poneys (BIP) et le Jump Bost (au printemps), les Championnats de France seniors et juniors de saut d'obstacles (Juin & Juillet), la Grande Semaine de l'Elevage avec 2000 chevaux de 4 à 7 ans (Septembre), sans compter des manifestations populaires comme « Nature et Vénerie », la « fête du cheval » ...</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Requalification du centre équestre |
| Stade de la Faisanderie |  | <p>Situé à l'Ouest de Fontainebleau, le long du boulevard de Constance, le stade de la Faisanderie comprend : 4 terrains de football, 2 terrains de rugby, 2 pistes d'athlétisme, 11 courts de tennis dont 6 couverts, une maison des sports et un plateau scolaire en accès libre (regroupant 3 terrains de handball, 3 terrains de basket-ball, 1 terrain de football). Il est utilisé par le milieu associatif et scolaire, toute l'année.</p> <p>Il constitue également une enclave dans la forêt de Fontainebleau. De nombreux arbres de haute tige, reliques de la forêt anciennement présente, sont recensés sur le site.</p> <p>Le parking du stade est en cours de réaménagement paysager (mise en place de l'éclairage et d'un parking provisoire pour les bus).</p> <p>A proximité se trouvent de nombreux grands équipements scolaires et sportifs : l'I.N.S.E.A.D., le C.E.D.E.P., la Maison des Sports, un centre aéré, un poney club...</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et revalorisation paysagère du stade |

| COMMUNE DE FONTAINEBLEAU | | | |
|---|---|---|---|
| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
| Village de la Faisanderie |  | <p>Au Nord de la commune de Fontainebleau, le Village de la Faisanderie développe sur 6 hectares un ensemble de quatre bâtiments d'habitation de 7 étages construits en 1952. Cet ensemble initialement destiné à loger les cadres de l'O.T.A.N., comprend une capacité de 280 logements (2/3 des logements sont aujourd'hui libérés) pour une surface habitable de l'ordre de 23 000 m².</p> <p>Par les implantations de ses bâtiments et sa densité boisée, ce site constitue un lieu de transition entre la forêt et le tissu urbain bellifontain, sans participer pleinement à l'animation du quartier qui le jouxte.</p> <p>L'ensemble collectif de la Faisanderie impacte visuellement de manière sensible cette entrée de ville; cet impact étant également lié à la présence à toute proximité de la tour Warnery, élément substantiel du parc immobilier social de la ville (141 logements sur 17 étages).</p> <p>A l'est du « Village » de la Faisanderie, il est prévu d'aménager une partie du site pour la desserte du Collège International et du lycée François 1^{er}; en effet la pose et dépose par car est très exigü, pour ces établissements et l'aménagement des abords relève d'un besoin impératif de mise en sécurité des élèves. Cet espace est également destiné à devenir un espace public de proximité.</p> <p>Une étude globale de requalification et de programmation urbaine de l'entrée de ville sera menée en lien avec l'étude d'évolution du site.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation des bâtiments (mixité d'occupation) et requalification paysagère du site |
| Site de l'Hôpital |  | <p>Dans le cadre de son projet médical et afin de mieux répondre aux besoins du bassin de population, l'hôpital de Fontainebleau porte un projet de restructuration lourde in situ prévoyant des démolitions de bâtiment et la construction de nouvelles unités avec réorganisation fonctionnelle</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration lourde du site (étude de programmation en cours) |
| Parc social de l'OPAC / Plaine de la Chambre |  | <p>Au Nord de Fontainebleau, l'O.P.A.C. (Office Public d'Aménagement et de Construction) étudie la restructuration de son parc de logements sur le quartier de la Plaine de la Chambre.</p> <p>Une partie de l'opération est engagée (démolition-reconstruction). Des constructions complémentaires sont prévues en « diffus » afin de reconstituer l'offre initiale.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation du parc (démolition / reconstruction) |

| COMMUNE D'AVON | | | |
|-------------------------------|--|---|--|
| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
| Pôle de la gare d'Avon |  | <p>Le projet s'inscrit au Nord de la commune d'Avon. Ce secteur, représentant une superficie de 3,9 hectares, est implanté en milieu urbain, à proximité d'habitations, de commerces, de bureaux, d'entrepôts et d'infrastructures pour la collectivité (en l'occurrence une piscine, actuellement privée mais en partie propriété de la Ville de Fontainebleau, abandonnée depuis 2005 et dont le devenir sera en question à l'occasion du PLU). L'objectif est d'améliorer les modalités d'accès au niveau de la gare.</p> <p>La forêt de Fontainebleau est à proximité immédiate de la zone de projet. Le secteur inclut la gare S.N.C.F., les voies ferrées, la place de la Gare, l'esplanade des Yèbles et la gare routière.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réaménagement du site |
| ZAC de la gare d'Avon |  <p>Source : <i>Marché de définition d'aménagement pour les terrains situés dans le secteur de la Gare, 2008</i></p> | <p>Le secteur correspond aux zones 2NAa du P.O.S. en vigueur, l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que par la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et par la révision du P.O.S..</p> <p>L'urbanisation de ces terrains participera au développement économique de l'agglomération par l'implantation d'activités et en priorité de commerces en lien si possible avec la gare, et prévoira une emprise de stationnement public destiné notamment aux utilisateurs de la gare S.N.C.F..</p> <p>L'aménagement s'inscrit</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cadre du P.D.U. et de l'identification de l'un des nœuds majeurs du sud-est de l'Ile-de-France, • dans le cadre de développement de l'axe économique est-ouest de Fontainebleau-Avon • dans le cadre de la diversification de l'offre en logements | <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation des terrains de la gare - Implantation d'activités économiques - Création logements notamment sociaux |

| COMMUNE D'AVON | | | |
|--------------------------------|--|--|--|
| Secteurs | | Présentation succincte du secteur | Projets concernés |
| Station d'épuration de Valvins |  <p>Source : Etude d'impact de la Station des Eaux Usées de la CCFA à AVON (SAFEGE-HYDRATEC-JESTAZ)</p> | <p>La station d'épuration est installée sur les bords de la Seine, en limite de la commune de Samoreau. La C.C.F.A. a décidé de reconstruire la station d'épuration afin de disposer d'un équipement adapté aux évolutions démographiques et aux exigences réglementaires.</p> <p>Le site, qui se trouve entre la Forêt et la Seine, n'est pas mis en valeur malgré la présence proche du petit port d'Avon, la proximité d'une base d'aviron et la richesse écologique et paysagère du secteur. Le site est constitué de pelouse plantée et de quelques arbres.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et mise aux normes de la station d'épuration |
| Piste cyclable |  | <p>L'objectif est de développer les modes de déplacements doux. Cette nouvelle piste qui reliera le château de Fontainebleau aux bords de Seine sera raccordée au réseau départemental via le pont de Valvins, relié lui-même au schéma européen de liaisons douces.</p> <p>La piste s'appuie sur un tracé cyclable déjà existant, mais se caractérise par son passage en bordure de forêt elle-même classée en site Natura 2000 (Z.P.S. et Z.S.C. « Massif de Fontainebleau »).</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une piste cyclable |

Source : Evaluation environnementale du P.L.U. de Fontainebleau-Avon, Phase 1, décembre 2007

III.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Sources : Evaluation environnementale du PLU de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007
Présentation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan, ATTICA, mars 2009

Le croisement des orientations du PADD avec les enjeux environnementaux identifiées dans l'état initial de l'environnement a fait émerger les incidences du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences de la procédure d'Evaluation Environnementale aborde essentiellement les composantes centrales de l'environnement : milieux naturels, ressource en eau, sols et sous-sols, environnement sonore, qualité de l'air, paysage, déplacements et transports, énergie, déchets, risques naturels et technologiques.

Au terme de plusieurs allers-retours entre les travaux d'élaboration du PLU et ceux de l'Evaluation Environnementale, l'adéquation entre les orientations du PADD et les enjeux environnementaux s'est construite jusqu'à l'intégration dans les pièces réglementaires des moyens d'aboutir aux objectifs de protection et de mise en valeur de l'environnement sous la forme de dispositions particulières dans le règlement et le plan de zonage.

Les orientations du PADD sont donc traduites, pour partie, en mesures en faveur de l'environnement relevant de la planification urbaine (c'est-à-dire du code de l'urbanisme).

III.2.1. INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

La majorité des sites de projet envisagés dans le cadre du PLU se situent sur des terrains constitués de limons dits « des plateaux ». Il s'agit d'une couverture très générale mais mince, d'un ou deux mètres.

Le site des Héronnières, de la gare d'Avon et le site de la Plaine de la Chambre se situent eux sur des sols constitués de calcaire de Brie (Sanoisien supérieur). Concordant sous le sable de la forêt, vers la côte 60, il affleure sur les coteaux du pourtour, bordant la Seine. Cette couche de terrain délimite la vallée du Ru de Changis.

L'ensemble des sites s'inscrit sur des terrains à faible pente. La topographie ne constitue dans aucun cas une contrainte. Localement, pour le projet de la gare d'Avon, quelques remblais importants sont recensés.

La topographie et la morphologie locale ne sont donc pas destinées à être modifiée par la mise en œuvre du P.L.U.

De même, le P.L.U. n'entraîne pas d'augmentation de surfaces imperméabilisées, les secteurs de restructuration étant aujourd'hui en milieu urbain constitué. Les incidences indirectes attendues lors d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols sont l'augmentation des ruissellements et la réduction de l'alimentation de la nappe.



Seul le projet de la nouvelle station d'épuration s'inscrit à proximité d'un cours d'eau. Il se situe dans la zone « jaune foncé » du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Seine.

Cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux. Aussi, bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.

Zoom sur la zone inondable à Avon

Les seuls effets qui sont identifiés sont les incidences du P.L.U. sur la qualité des sols.

Les enjeux environnementaux recensés sur le sol et le sous-sol sont :

▪ **Gestion des risques d'instabilité des sols du fait de l'aléa retrait-gonflement des argiles :**

Le rapport de présentation rappelle l'existence de ce risque, et de ses impacts possibles sur les bâtiments. Le **niveau stratégique de cette incidence est faible** car le territoire n'a pas connu de conséquences néfastes jusqu'à aujourd'hui. La carte de l'étendue des aléas fort et faible de ce phénomène est annexée au PLU qui rappelle aux pétitionnaires la nécessité d'une étude géotechnique complémentaire et localisée accompagnant les projets de constructions dans les zones concernées par un aléa fort.

▪ **Gestion des risques d'infiltration de pollutions :**

L'article 4 du règlement impose, pour toute construction nouvelle ou toute réhabilitation, des dispositions d'infiltration des eaux pluviales afin de limiter le volume de rejets dans le réseau d'assainissement. Ces dispositions doivent tenir compte de la capacité d'infiltration et de stockage des sols, ainsi que de la composition des eaux infiltrées par rapport aux capacités d'absorption du milieu réceptacle.

▪ **Protection de l'ensemble géomorphologique spécifique du massif de Fontainebleau :**

Le PLU classe le massif en zone naturelle et y interdit l'extraction de matériaux dans l'article 1 de la zone N afin de garantir le maintien des caractéristiques géologiques de cet ensemble.

| Enjeux environnementaux | Conserver la qualité des sols | Préserver l'ensemble géomorphologique local |
|-----------------------------------|---|---|
| Description de l'effet | Incidences sur les ressources du sol et du sous-sol | Incidences sur les ressources du sol et du sous-sol |
| Effet à | Court terme | Court terme |
| Durée | Permanent | Permanent |
| Incidences positives | Diminution des ruissellements par infiltration à la parcelle. | Classement en zone N du massif forestier et interdiction d'extraction de matériaux. |
| Incidences négatives | | |
| Niveau de l'incidence | Fort | Fort |
| Eventuelles incidences indirectes | <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la qualité des eaux souterraines et de la ressource aquifère utilisée pour l'alimentation humaine. - Réduction du risque inondation. | |

Tableau 1 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la qualité des sols

III.2.2. INCIDENCES SUR LES ESPACES SENSIBLES ET LES MILIEUX REMARQUABLES

Certains sites de projet ne concernent pas du tout le milieu naturel : le projet de requalification du centre ville, le site de l'hôpital, le parc de la Plaine de la Chambre et le pôle-gare d'Avon. Ces sites sont totalement inclus dans un tissu urbain (plus ou moins dense) et ils sont en grande partie recouverts de bitume. Ils n'abritent donc aucune espèce animale remarquable. En dehors d'une végétation spontanée sans grand intérêt écologique, quelques alignements et quelques arbres isolés donnent un caractère au lieu et pourrait être conservés, ou remplacés pour maintenir ce caractère.

La proximité de la Forêt de Fontainebleau ainsi que la contiguïté du parc du château (pour le quartier des Héronnières) apportent un caractère paysager très fort à certains secteurs en projet.

Quartier des Héronnières (19 000m²) et quartier Clos des Ebats (440 000m²)

Une grande part de son emprise est située en lisière de la forêt, mais surtout sa limite Nord est contiguë au parc du château.

Sur ce site une masse boisée en particulier attire l'attention, l'espace planté de grands arbres au Nord du secteur qui marque une liaison directe avec le parc du château. Ce type d'alignement d'arbre structure l'espace, et, au titre de son intérêt paysager (pour son rôle d'intégrateur paysager) et son intérêt écologique (espace de reconquête en continuité avec la lisière), il doit être conservé. Le choix de conservation de masses boisées doit passer par un repérage des arbres et un équilibre avec le projet urbain.

Quartier du Bréau

Une grande part de ces emprises est située en lisière de la forêt. Cependant, l'ensemble du quartier du Bréau et des Archives Contemporaines possédant les caractéristiques d'un « site urbain constitué », la bande de protection de 50 mètres inconstructible ne s'applique donc pas sur le secteur en limite de la forêt.

La présence du « **Grand Capricorne** », **insecte forestier protégé**⁷, a été signalée sur les terrains du Bréau. L'espèce se reproduit dans des vieux chênes (arbres solitaires et bien ensoleillés). Une mesure de gestion est le maintien de cet habitat favorable. Mais cette pratique doit être surveillée pour éviter la chute d'arbres sénescents.

Un alignement de tilleuls présent correspond à un axe de composition du bâti. La masse boisée plus au Sud comporte diverses essences d'arbres, elle constitue donc un élément important du paysage. Sur ces espaces vastes et libres, à ce jour, les quelques alignements marquent une structuration des lieux et leur donne une identité.

La voie de desserte bordant le quartier, séparant physiquement le site urbain et la forêt, protège « de fait » la lisière en constituant la limite.

Le bois qui se trouve entre le site et le chemin du Haut Avon, considéré comme un espace vert urbain, significatif, sera conservé et protégé aux vues de ses composantes paysagères et de ses impacts visuels sur le site. Il contribuera également dans le cadre du réaménagement du secteur à répondre aux exigences de qualité inscrites dans la loi Barnier, l'éventuelle nouvelle voie créée, devenant une nouvelle entrée de ville vis-à-vis de la RD 606.

Il convient de rappeler que, selon le décret du Président Carnot, ces terrains devaient être restitués à la forêt et replantés. Une procédure entre le Ministère de l'Agriculture et le Ministère de la défense a été effectuée afin de redonner à ce dernier la pleine disposition des terrains du Bréau. Cet échange a été entériné par l'arrêté préfectoral du 3 mai 2006.

Un désaccord oppose le Ministère de la Défense à plusieurs associations de protection de la nature locales, qui ne souhaitent pas le développement de ce secteur et ont saisi à ce propos le tribunal administratif. Celles-ci craignaient en effet que le projet hospitalier, initialement envisagé, qui concernait la moitié de la surface, aboutisse à la livraison de l'intégralité des terrains à des programmes de construction et à l'aggravation des problèmes de circulation sur l'agglomération.

⁷ C'est une espèce protégée au niveau national (arrêté du 22-VII-1993) et au niveau européen : elle figure en annexe II de la Convention de Berne, et en annexes II et IV (espèces d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte) de la Directive Habitats Natura 2000

Quartier Guynemer / Commissariat aux Sports de la Défense

Une grande part de ces emprises est située en lisière de la forêt. Le site est séparé physiquement de la R.D. 606 par une bande boisée de 25 m environ inscrite comme espace boisé classé, rattaché au massif de plus de 100 hectares.

La totalité des espaces en contact de la forêt sont considérés comme des « entités urbaines constituées » et participent à la ville. La règle des 50 mètres inconstructible ne s'applique pas (donc l'urbanisme de ces secteurs peut se densifier dans l'espace qui lui est imparti). Les espaces boisés significatifs, présentant un caractère fort et affirmé doivent être conservés et maintenus. Ils participent à l'image des sites et au cachet boisé, ainsi qu'aux caractères attractifs des lieux dans le cadre d'un réaménagement.

L'ensemble bâti est complété par des aménagements paysagés avec des plantations de hautes tiges favorisant l'intégration des bâtiments dans un cadre vert constitué par la forêt de Fontainebleau. Son contact avec l'urbanisation d'Avon lui confère une fonction d'entrée de ville.

Emprises Chataux et Damesme

Ces secteurs à dominante urbaine sont constitués de quelques alignements et quelques arbres isolés affirmant ou caractérisant un espace et ainsi donnant un caractère au lieu.

Les sites étant fermés par des murs ou des grillages, la présence de grande faune sur les sites est peu probable, malgré la proximité de la forêt.

L'ensemble de ces sites est susceptible d'accueillir : des insectes, des serpents et des taupes.

Le centre équestre du Grand Parquet

Ce secteur a un caractère paysager très fort de part la proximité de la forêt de Fontainebleau. Une grande part de ces emprises est située sur la forêt. Ce site est susceptible d'héberger un nombre important d'espèces protégées comme l'atteste la superposition des protections réglementaires qui s'y appliquent.



Zoom sur les limites de la ZPS et de la ZSC
(identiques) au niveau du Grand Parquet

Le projet du site du Grand Parquet concerne en partie les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (ZPS et ZSC).

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, dont la réalisation peut affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Cette évaluation porte sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation du site. Le projet, même de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, peut être autorisé s'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes, s'il est justifié par des raisons impératives d'intérêt public et si des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le stade

Le stade a été créé en plein massif forestier. Ainsi, les arbres encore présents sur le site, la plupart de beaux spécimens, sont en mauvaise santé du fait du tassement du sol dans la zone.

Le site, au niveau de l'aire de tir à l'arc, héberge plusieurs pelouses sèches siliceuses, hébergeant des espèces remarquables, et qui sont favorisées par l'entretien (tonte) qui est réalisé.

La présence du Grand Capricorne, insecte protégé, est également avérée dans les arbres situés dans ce secteur. Cet insecte aime les arbres faibles. Or une grande partie des arbres du massif ont été fortement fragilisés par la tempête de 1999 (déracinement) et par la sécheresse de 2003.

Le stade se trouve en dehors de la forêt de protection mais des contraintes existent quand même car le site se trouve en limite immédiate. Notamment, l'ONF qui assure le conseil technique du gestionnaire, la Mairie, préconise :

- l'usage de matériaux non polluants pour le sol ou les eaux souterraines (les terrains sont ainsi réalisés avec une grave silico-calcaire, matériau inerte),
- de bien sélectionner les essences plantées (cf. liste des essences autorisées dans la notice de la forêt de protection) et d'interdire les espèces exotiques (le remplacement seulement est autorisé),
- de développer les démarches d'économies d'énergie ou d'eau.

Le village de la Faisanderie

Sur ce site, les problèmes environnementaux qui se posent sont plus liés à la sécurité qu'à l'écologie. Les arbres, qui sont d'anciens arbres du massif forestier de Fontainebleau, sont en mauvais état sanitaire, du fait de l'important piétinement de la zone et du ruissellement de surface qui met à nues les racines. La structure du sol (sol sablo humifère) et la très légère situation de pente, permettent un entraînement des particules lors des pluies qui se traduit par la formation de ravines observées sur le site. L'entretien d'une couverture herbacée homogène limite le ravinement du sol.

Les branches de nombreux arbres sont susceptibles de tomber, présentant un danger pour les habitants.

On peut observer la présence de nombreuses taupières et la présence de sangliers est avérée. Le site se trouve en dehors des limites de la forêt domaniale.

La station d'épuration de Valvins

Ce secteur a un caractère paysager très fort de part la proximité de la forêt de Fontainebleau d'une part et la présence de la Seine d'autre part. Même si l'intérêt faunistique et floristique du site de projet lui-même s'est révélé faible, la fonctionnalité écologique (déplacements, reproduction, alimentation) de ces deux milieux doit être maintenue.

La station actuelle n'est plus aux normes et s'avère d'une capacité de traitement insuffisante pour la population existante. Ainsi, le projet pourrait avoir, indirectement, des impacts sur la flore et la faune aquatiques en améliorant la qualité de l'eau.

Le projet doit également prendre en compte la question des cheminements le long des rives et conserver un accès sur le chemin de halage.

Par ailleurs, le projet se situe à proximité de deux captages sous forme de puits dans une formation calcaire fissurée. La nappe est faiblement protégée des pollutions superficielles et souterraines et sa vulnérabilité demande des précautions destinées à éviter des pollutions massives, notamment le respect des préconisations du périmètre de protection éloigné⁸.

L'Etude d'Impact du projet de station d'épuration préconise d'ailleurs des dispositions pour garantir l'étanchéité des conduites de transfert et des ouvrages épuratoires.

Par ailleurs :



Zoom sur les limites des sites inscrits et classés

Certains projets s'inscrivent sur des secteurs relevant de la loi sur les sites de 1930 :

- le site du stade, de Grand parquet et de la station d'épuration de Valvins se trouvent dans l'emprise du site classé (en rosé) ;
- le secteur du centre ville et les sites militaires Magenta, Damesme et Chataux s'inscrivent en site inscrit (en jaune).

Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale délivrée, en fonction de l'ampleur des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission

⁸ Source : Rapport hydrologique de M. LAFFITE. Protection des captages d'eau potable



Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites et, si le ministre le juge utile, de la Commission Supérieure des Sites, perspectives et paysages, soit par le préfet de département, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et chaque fois qu'il le juge utile, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites

Certains projets s'inscrivent sur des secteurs inscrits en ZNIEFF de type II « Massif de Fontainebleau » :

- les sites du Grand Parquet et du village de la Faisanderie sont entièrement inclus ;
- le site du stade de la Faisanderie est concerné en partie (secteur Ouest).



Zoom sur les limites de la ZNIEFF de type II : Massif de Fontainebleau

Les ZNIEFF constituent un signe de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Cependant, bien que l'existence d'une ZNIEFF ne soit pas de nature à interdire tout aménagement, il importe d'apprécier la prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

Protection de la forêt de Fontainebleau :

Les effets du PLU sur cette thématique, particulièrement sensible pour le territoire de Fontainebleau-Avon, sont donc liés à ses possibilités d'urbanisation limitées par la présence de la forêt aux portes de la ville.

Fontainebleau-Avon est une ville insérée dans la forêt. Le milieu urbain est connecté au fonctionnement écologique du massif forestier.

Le massif forestier est **site naturel de grande qualité et de haute valeur patrimoniale** dont l'intérêt réside dans la diversité écologique et paysagère importante. **Des mesures de protection nombreuses existent pour cet espace naturel remarquable.**

Pour répondre à ces mesures, le PLU classe le massif en zone naturelle et en Espace Boisé Classé afin d'inscrire sa protection au règlement et au zonage.

► Les incidences significatives du PLU sur cet ensemble portent donc sur la préservation des lisières.

Il doit être rappelé que le projet de PLU n'entraîne aucune destruction d'écosystème. Cependant, **les lisières constituent un milieu fragile** : elles ont un rôle de relais biologique, milieu diversifié du point de vue de la faune et de la flore (conditions climatiques et écologiques différentes).

La proximité des habitations ou des activités depuis les lisières du massif forestier entraîne des **nuisances et des dérangements** pour les habitats naturels : lumière, bruit, travaux, agrandissement des bâtiments...et des risques de pressions foncières sur la forêt. **Il existe donc un enjeu de protection important.**

| Enjeux environnementaux | Garantir le principe d'économie des espaces | Préservation de la biodiversité. Maîtriser les espaces de transition avec la forêt. Gérer la fréquentation du massif forestier. | Préservation de la biodiversité des milieux aquatiques | Conserver les continuités écologiques |
|--|--|--|---|--|
| Description de l'effet | Incidences sur l'équilibre entre les espaces naturels et urbains | Incidences sur le massif forestier et sur sa biodiversité | Incidences sur les bords de Seine et sur les zones humides | Incidences sur les continuités écologiques |
| Effet à | Long terme | Court terme | Court terme | Long terme |
| Durée | Permanent | Permanent | Temporaire | Permanent |
| Incidences positives | Choix d'un développement "modéré" de l'urbanisation en accord avec les disponibilités hors emprise du massif forestier : espace urbain "optimisé". | Protection du massif forestier. Pas de consommation des espaces naturels. | Protection des zones humides (cf. chapitre 4.3.1) | Pas de consommation des espaces naturels. Protection des espaces verts urbains. |
| Incidences négatives | | - Zones de restructuration urbaine en projet en bordure du massif impliquant le dérangement de la faune pendant la période de travaux - Stationnements prévisibles en lisière forestière et détérioration de ces espaces. | Travaux liés à la restructuration de la station d'épuration | |
| Niveau de l'incidence | Fort | Fort | Moyen | Moyen |
| Eventuelles incidences indirectes | | Modification des espèces de flore et de faune actuellement présente sur les secteurs en friche en reconquête par le milieu naturel. | | |

Tableau 2 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les espaces sensibles

III.2.3. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

III.2.3.1. Qualité des eaux souterraines et superficielles

La qualité des eaux souterraines et superficielles est un enjeu sensible du fait des besoins en consommation d'eau potable, des impératifs de maintien des écosystèmes aquatiques et des risques sur la santé humaine.

La Loi sur l'Eau de 2006 rappelle l'obligation de reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000 et de retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable.

Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels, et n'entraîne pas d'imperméabilisation de sols (voir les incidences sur les sols).

Seul le projet de reconstruction de la station d'épuration de Fontainebleau-Avon entraînera une imperméabilisation des sols, par déplacement de l'installation existante au Nord de celle-ci. L'emplacement de la station d'épuration actuelle retournera en surface de pleine terre.

Amélioration du traitement des eaux usées :

Le projet de reconstruction de la station d'épuration répond à une réflexion globale engagée sur la mise en conformité et l'amélioration de la capacité du système d'assainissement des eaux usées, afin de :

- adapter le dimensionnement de l'installation au regard des évolutions démographiques et ne pouvant plus respecter les objectifs réglementaires ;
- limiter et contrôler les rejets de temps de pluie, en effet, le réseau quasi-unitaire de Fontainebleau-Avon engendre des débits importants en entrée de station lors d'événements pluvieux ;
- intégrer des installations épuration dans leur environnement en limitant au maximum les nuisances, objectifs « Zéro nuisance ».

Ce projet, dont la conception a été marquée par une volonté de qualité environnementale et paysagère, impliquera **des solutions alternatives de collecte et d'infiltration des eaux pluviales pour les nouvelles constructions**.

Protection des captages d'eau potable :

Concernant les **captages en eau potable**, les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage de Valvins couvrent en partie les zones UCc et UFb . Pour ces dernières, les dispositions du rapport hydrologique concernant l'utilisation des sols ont été intégrées dans le règlement et le périmètre de protection éloigné du captage figure sur le plan de délimitation de zones.

Il doit être rappelé que le risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines exploitées pour la consommation humaine est un facteur de réduction de la disponibilité de cette ressource.

Le reste des captages présents sur le territoire de la CCFA se trouvent dans la zone N du massif forestier. Ils sont donc protégés de fait.

Le PLU garantit donc la préservation de cette ressource en eau.

Protection des zones humides recensées :

Le territoire de Fontainebleau-Avon est occupé par différents types de **zones humides**. Ce terme désigne en effet un éventail de milieux naturels très variés où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire et qui ont des fonctions biologiques, hydrologiques, et socio-économiques bénéfiques devant être protégées.

Les zones humides sont protégées par différents moyens à disposition du PLU :

- classement en zone N de l'espace forestier dans lequel ont été recensés des mares
- repérage de la zone des Pleus comme zone humide en milieu urbain et définition des moyens de protection au travers de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

La CCFA a en outre acté l'importance de la connaissance de ces milieux humides, notamment en milieu urbain (sources et résurgences) et souhaite partager et informer sur ce patrimoine particulier. Cette volonté passe par une meilleure connaissance de ces zones.

Les effets de la mise en œuvre du PLU n'entraînent pas de dégradations sur la qualité des eaux.

| Enjeux environnementaux | Garantir l'approvisionnement en eau potable | Préserver les zones humides | Préservation de la biodiversité des milieux aquatiques |
|--|--|--|--|
| Description de l'effet | Incidences sur la ressource en eau | Incidences sur les zones humides | Incidences sur les bords de Seine |
| Effet à | Court terme | Moyen terme | Court terme |
| Durée | Permanent | Permanent | Temporaire |
| Incidences positives | Réduction de la pollution des eaux souterraines par une élévation de la capacité de traitement des eaux usées de la STEP. | Protection et maîtrise de l'occupation du sol pour leur protection et en vue de leur valorisation. | Reconquête des berges de la Seine pour les activités de loisirs en lien avec les sports nautique et les déplacements cycles. |
| Incidences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation dans les périmètres rapproché et éloigné du captage de Valvins. - Pression humaine plus forte sur la demande en eau potable. | | Travaux liés à la restructuration de la station d'épuration |
| Niveau de l'incidence | Fort | Moyen | Minime et limité dans le temps |
| Eventuelles incidences indirectes | Protection des milieux biologiques et de la santé humaine. | | Nuisances (travaux) et risques pour la santé (risques de pollutions) |

Tableau 3 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la qualité des eaux

III.2.3.2. Qualité de l'air

Le PLU peut avoir différents types d'incidences sur la qualité de l'air. Ces incidences sont liées aux activités humaines :

- par les **émissions de polluants et de poussières depuis les activités d'usines**. Cependant le territoire de Fontainebleau-Avon ne présente qu'un type de source susceptible d'engendrer des émissions ayant un impact sur la qualité de l'air de façon notable. En effet, la directive européenne 2008/1/CE du 15 janvier 2008 sur la prévention et la réduction intégrées des pollutions évoque : les industries d'activités énergétiques, la production et la transformation des métaux, l'industrie minière, l'industrie chimique, et enfin la gestion des déchets. Ce dernier concerne le territoire.
- par les **émissions de Gaz à Effet de Serre dues au trafic routier et au secteur du bâtiment** (chauffage et matériaux de construction).
- par les **émissions de polluants lors des phase de chantier des opérations d'aménagement** (poussières et matières en suspension principalement).

La portée de ces incidences est globale et influe sur une échelle bien plus large que la localisation de ces émissions.

Rappelons que le territoire de Fontainebleau-Avon est concerné par un **Plan Local de Déplacements** et par le **Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France** qui donnent des orientations et un programme d'actions en matière de protection de l'air.

La réponse du PLU est d'offrir des dispositions permettant de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre :

Réduction des transports en voiture et incitation aux déplacements doux :

Le PLU comprend des dispositions relatives à l'amélioration des stationnements cycles pour inciter à l'usage du vélo. Par ailleurs, la ville de Fontainebleau porte le projet de requalification de son centre-ville et de ses abords avec la réorganisation des déplacements et du stationnement ce qui favorisera les modes de circulations douces et réduira le trafic automobile en centre-ville.

Cependant, même si l'amélioration des déplacements doux répond à d'autres enjeux environnementaux, on considère que ces impacts sont négligeables sur les phénomènes d'émissions de Gaz à Effet de Serre.

Incitation aux constructions limitant les consommations énergétiques :

Les mesures d'urbanisation des secteurs de projet (restructuration urbaine, et non agrandissement des surfaces urbanisables sur des espaces naturels ou agricoles) seront accompagnées de la définition de prescriptions particulières aux aménagements concernant la prise en compte des problématiques environnementales et énergétiques.

Limitation des rejets atmosphériques des activités industrielles :

Enfin, le PLU maîtrise l'implantation d'activités économiques possiblement nuisantes en demandant leur compatibilité avec les secteurs d'habitations. Concernant les activités de gestion des déchets, le futur projet d'extension de la déchetterie de Vulaines, pour laquelle le PLU ne prévoit pas de disposition directe, ne sera pas susceptible d'émettre des polluants atmosphériques. De plus, la reconstruction de la station d'épuration de Valvins intègre l'objectif de limiter au maximum les nuisances (objectifs "Zéro nuisance").

L'incidence est donc globalement positive sur la qualité de l'air.

| Enjeux environnementaux | Limiter les sources de dégradations de la qualité de l'air | Limiter les sources de dégradations de la qualité de l'air |
|--|---|---|
| Description de l'effet | Incidences sur la qualité de l'air et la santé humaine | Incidences sur la qualité de l'air et la santé humaine |
| Effet à | Long terme | Long terme |
| Durée | Permanent | Temporaire |
| Incidences positives | Réduction des GES. Implantation d'activités non nuisantes pour le voisinage. | |
| Incidences négatives | Pollution de l'air due au trafic automobile, au chauffage des bâtiments, et aux activités économiques | Pollution de l'air due aux travaux (chantiers) |
| Niveau de l'incidence | Moyen | Faible |
| Eventuelles incidences indirectes | Dégradation du cadre de vie (nuisances) et de la santé humaine | Dégradation du cadre de vie (nuisances) et de la santé humaine |

Tableau 4 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air

III.2.3.3. Maîtrise de la consommation énergétique

Avec la création de nouveaux bâtiments (logements, équipements, activités), la consommation énergétique a une incidence sur les émissions de GES et le réchauffement climatique.

Pour répondre à ces enjeux, le PLU encourage l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions :

- Avec la **promotion de démarches de qualité environnementale de la construction (notamment démarche HQE) dans les secteurs de restructuration urbaine**, en intégrant une cible portant sur la gestion de l'énergie des bâtiments
- Avec l'article 10 du règlement qui permet **l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables**.

| Enjeux environnementaux | Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre | Maîtriser la demande énergétique |
|-----------------------------------|--|---|
| Description de l'effet | Incidences sur les émissions de GES depuis le secteur résidentiel et tertiaire et les transports routiers. | Incidences sur les performances énergétiques des bâtiments |
| Effet à | Long terme | Moyen terme |
| Durée | Permanent | Permanent |
| Incidences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Démarche HQE dans les projets de restructuration urbaine au PADD. - Introduction de mesures dans le règlement pour permettre l'utilisation de systèmes de production d'énergies renouvelables | <ul style="list-style-type: none"> - Démarche environnementale dans les projets de restructuration urbaine au PADD. - Introduction de mesures dans le règlement pour permettre l'utilisation de systèmes de production d'énergies renouvelables |
| Incidences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'énergies fossiles et contribution au réchauffement climatique. - Augmentation des déplacements motorisés (développement de l'activité économique, desserrement des ménages). | <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'énergies fossiles et contribution au réchauffement climatique. - Augmentation des déplacements motorisés (développement de l'activité économique, desserrement des ménages). |
| Niveau de l'incidence | Fort | Fort |
| Eventuelles incidences indirectes | Pollution de l'air lors des travaux (particules, poussières) et nuisances pour les résidents voisins. | Réduction de la facture énergétique des logements |

Tableau 5 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la maîtrise de l'énergie

III.2.4. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES et LES NUISANCES

III.2.4.1. Gestion des risques naturels et technologiques

Le projet de P.L.U. garantit la réduction de l'exposition aux risques et la protection des biens et des personnes. L'état initial de l'environnement rappelle l'existence de ces risques ainsi que leur niveau d'enjeu.

Risque inondation

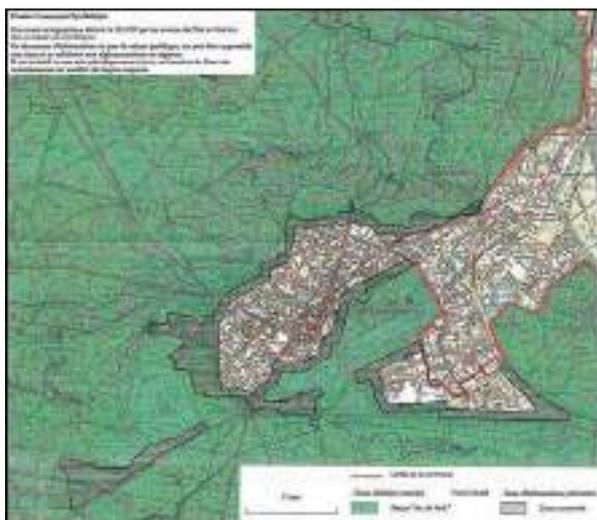
Le territoire de Fontainebleau-Avon est concerné par le P.P.R.i. Vallée de la Seine. En tant que servitude d'utilité publique le P.P.R.i est annexé au P.L.U., et ses dispositions sont intégrées aux documents graphiques et écrits du P.L.U.

Par ailleurs, la préservation des cœurs verts d'îlots induit le maintien d'espaces libres de pleine terre dont les incidences sont favorables pour la question de l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles a une sensibilité qualifiée de faible pour le territoire (cf. chapitre III.2.1) au vu de la connaissance locale des aléas.

Risque feux de forêt



Une grande partie des sites de projet situés en lisière de la forêt de Fontainebleau se trouvent de fait concernés par le risque de feux de forêt.

Zoom sur les limites de la zone soumise au risque « feu de forêt »

Le risque feux de forêt peut être qualifié de « faible » dans le département. Les secteurs de restructuration urbaine sont cependant situés à proximité du massif forestier, et sont concernés par la zone d'information préventive qui implique des mesures particulières en cas de survenance du feu (bande de 100 m au-delà du massif).

Risque technologique

Les deux communes comptent sur leur territoire un certain nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation, mais aucune ne relève de la directive SEVESO. Dans le contexte du territoire de Fontainebleau-Avon, en milieu urbain dense, le P.L.U. garantit la possibilité d'implantation d'activités à condition que les périmètres de risques ne dépassent pas les limites de propriété et n'impactent pas les populations voisines.

| Enjeux environnementaux | Prévenir et gérer le risque d'inondation | Prévenir et gérer le risque retrait-gonflement des argiles | Prévenir et gérer le risque feux de forêt | Prévenir le risque technologique |
|-----------------------------------|---|--|---|--|
| Description de l'effet | Incidences par rapport aux risques naturels | Incidences par rapport aux risques naturels | Incidences par rapport aux risques naturels | Incidences par rapport aux risques industriels |
| Effet à | Court terme | Court terme | Court terme | Court terme |
| Durée | Permanent | Permanent | Permanent | Permanent |
| Incidences positives | - Pas d'augmentation de l'exposition au risque. - Amélioration de la gestion des eaux de ruissellement | Pas d'augmentation de l'exposition au risque. | | Pas d'augmentation de l'exposition au risque. |
| Incidences négatives | | | Localisation de secteurs de restructuration à proximité du massif forestier | |
| Niveau de l'incidence | Fort | Faible | Moyen | Faible |
| Eventuelles incidences indirectes | | | | |

Tableau 6 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les risques

III.2.4.2. Maîtrise des nuisances de bruit

Le bruit est une nuisance qui affecte particulièrement les personnes qui y sont soumises (stress, fatigue...).

Il est du au trafic routier et ferroviaire sur le territoire étudié.

Ce dernier comporte des voies à grande circulation, classées au titre des infrastructures bruyantes, qui l'irriguent et engendrent des secteurs soumis à isolation phonique obligatoire.

Le PLU de Fontainebleau-Avon garantit la prise en compte de ces nuisances avec le report des bandes affectées par le bruit des voies à grande circulation sur le plan de zonage ainsi que la promotion des bâtiments HQE dans les secteurs de restructuration urbaine.

La protection des zones habitées des sources de bruit passe aussi par la mixité fonctionnelles des secteurs de restructuration afin d'implanter des bâtiments d'activités moins sensibles aux bruits des axes de circulation en façade des secteurs, et par le regroupement des activités nuisantes sur la zone UX.

| Enjeux environnementaux | limiter les nuisances sonores |
|-----------------------------------|--|
| Description de l'effet | Incidences sur le bruit |
| Effet à | Long terme |
| Durée | Permanent |
| Incidences positives | Application des règles d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit des voies classées comme infrastructures bruyantes. |
| Incidences négatives | Projets de restructuration urbaine ayant vocation à accueillir des habitations impactés par les nuisances sonores des voies classées à grande circulation. |
| Niveau de l'incidence | Fort |
| Eventuelles incidences indirectes | |

Tableau 7 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les nuisances sonores

III.2.4.3. Gestion des déchets

Cette thématique est liée à l'évolution démographique que le territoire sera amené à connaître (incidence indirecte). Les communes de Fontainebleau et Avon, dans une perspective d'évolution modérée de la population, ne sont pas sujettes à une incidence négative significative de la production de déchets.

La réalisation du projet de reconstruction de la station d'épuration de Valvins inclura des objectifs de performances environnementales.

Les incidences significatives portent sur les déchets engendrés par les travaux de construction attendus sur le territoire qui entraîneront un pic de production de déchets. Les incidences indirectes à cette production de déchets de chantier portent sur les risques d'atteinte à la qualité de l'eau, de l'air, du sous-sol et de la santé humaine.

Il doit être noté que l'engagement des opérateurs des constructions dans une démarche environnementale conduira à intégrer la cible déchets à leurs opérations et contribuer ainsi à la réduction des quantités de déchets de chantier produit, ainsi qu'à l'implantation de systèmes de collecte et de tris efficaces.

| Enjeux environnementaux | Gérer la production de déchets |
|-----------------------------------|--|
| Description de l'effet | Incidences sur le devenir des déchets produits |
| Effet à | Court terme |
| Durée | Temporaire |
| Incidences positives | |
| Incidences négatives | Augmentation de la production (travaux) |
| Niveau de l'incidence | Moyen |
| Eventuelles incidences indirectes | Incidences sur la santé humaine. Dégradation de la qualité des milieux biologiques et physiques (eau, sol, air) |

Tableau 8 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les déchets

III.2.5. INCIDENCES SUR LE RESEAUX

Les terrains militaires sont desservis par l'ensemble des réseaux d'adduction d'énergie (électricité, gaz), d'eau potable, d'assainissement des eaux usées qui rejoint le réseau collecteur. L'assainissement pluvial des parties urbanisées de l'agglomération se fera par infiltration à la parcelle sur la totalité de la surface constructible.

Les secteurs du Centre Ville, du Village de la Faisanderie, du quartier du Bréau, du Parc de la Plaine de la Chambre, du pôle-gare d'Avon et du stade sont desservis par l'ensemble des réseaux d'adduction d'énergie (électricité, gaz), d'eau potable, d'assainissement des eaux usées qui rejoint le réseau collecteur ainsi que par le réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Les secteurs en mutation devront faire l'objet d'une analyse qualitative et quantitative à l'occasion de modifications ou de révisions simplifiées du PLU pour répondre à des exigences d'équipements ou de desserte.

Un bassin d'orage fortement dimensionné est présent sur le quartier du Bréau, cependant la desserte en réseau (notamment le réseau A.E.P. et l'assainissement) pose des questions quant à son adéquation avec sa future vocation en réflexion.

Le PLU exige au travers de son règlement que les zones U (urbaines) soient desservies de manière adéquate par les différents réseaux pour permettre des constructions nouvelles.

III.2.6. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE ET LA SANTE

III.2.6.1. *Le patrimoine paysager et architectural*

Le territoire de Fontainebleau – Avon, dont la dimension historique a engendré un héritage bâti et paysagé qui appelle à une responsabilité de préservation et de mise en valeur, est reconnu pour son patrimoine urbain et architectural remarquable ainsi qu'une morphologie urbaine et paysagère particulière où la végétation a une emprise importante sur l'esthétique et la qualité de vie des villes.

La Ville de Fontainebleau s'est engagées dans la réalisation d'une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** afin de se doter des outils de protection adaptés.

Un repérage du bâti à préserver a été réalisé dans le cadre des travaux d'élaboration du PLU sur les communes d'Avon et de Fontainebleau. Il a conduit au report de ces bâtiments dans les règlements graphiques et écrits et à leur protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme⁹.

Le P.A.D.D. fait d'ailleurs figurer dans ses orientations la volonté de protéger ce patrimoine paysager et architectural, et de favoriser un cadre urbain et une identité paysagère de qualité.

Le P.L.U. répond au double enjeu de maîtriser l'évolution urbaine, en garantissant la préservation et la mise en valeur du patrimoine remarquable, et en insufflant une conception du renouvellement urbain orientée vers la création de formes urbaines harmonieuses et qualitatives.

Les effets attendus de la mise en œuvre du PLU vont donc dans le sens de la préservation de ce patrimoine et de l'orientation qualitative des futurs aménagements :

- requalification des espaces publics,
- protection des bâtiments remarquables,
- protection des espaces verts,
- dispositions réglementaires adaptées selon la morphologie des quartiers

Les règles mises en œuvre pour la protection du patrimoine architectural et paysager (enjeu environnemental fort) peuvent entraîner **une incidence négative sur les possibilités de densification et de création de logements** à l'intérieur du périmètre concerné. Cette incidence est cependant compensée par le développement d'une nouvelle offre d'habitation dans les secteurs de restructuration urbaine qui répondront aux besoins en logements.

Les projets concernant les terrains militaires

L'ensemble des terrains militaires situés au Sud a un impact fort sur le paysage. Ils ferment celui-ci en rendant imperméables de grandes superficies à tout passage visuel ou de personnes.

Les secteurs enclavés entre forêt et parc sont cernés par des murs ne favorisant pas une grande perception de ce qui se passe sur les sites. Confinés et renfermés sur eux-mêmes, leurs entrées sont limitées et leurs perceptions tardives.

En termes d'urbanisme et d'organisation de l'espace, l'aménagement s'est fait au coup par coup sans réelle cohérence entre les différents éléments constituant le bâti. On assiste à une succession de bâtiments posés les uns à côté des autres. Seul le secteur des Héronnières possède une réelle organisation spatiale, pour la part des bâtiments classés. Par leur réaménagement, la création d'ouvertures et de nouvelles voies, ces espaces marqueront l'entrée de l'agglomération au Sud, en provenance de la R.D. 606.

Même s'il s'agit d'espaces déjà urbanisés, il conviendra compte tenu de la proximité des espaces forestiers et du Parc du Château qu'une attention particulière soit apportée à l'intégration paysagère du bâti ainsi qu'au traitement des espaces non bâtis.

⁹ Article L 123-17° CU : les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les secteurs Magenta, Damesme et Chataux participent à l'urbanisation de Fontainebleau. Ils sont intégrés au tissu urbain de la ville. Cependant au même titre que les autres enclaves, ils sont refermés sur eux-mêmes, avec des murs hauts et une occultation totale des éléments appartenant au site.

Afin d'accompagner les projets de restructuration en gestation et d'assurer une desserte à la hauteur des programmations à venir, la communauté de communes a prévu un emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie directement connectée à la RD606 par un nouveau giratoire et reliant l'avenue du Maréchal de Villars ainsi que les rues Gambetta et Charité. Cette voie structurante de nouvelle entrée de ville constituerait l'amorce du développement d'une armature viaire sur ce quartier en renouvellement urbain. Cependant, elle concernerait directement le massif boisé. Depuis l'approbation du PLU en 2010, des études complémentaires de déplacements sur ce quartier ont mis en évidence l'intérêt d'une solution alternative d'aménagement des carrefours existants pouvant être privilégiés par rapport à la création d'une voie en connexion directe avec la RD 606.

Le principe d'aménagement de ce carrefour a été acté dans la procédure de création de la forêt de protection (enquête publique de juillet 2006).

Les autres projets

Une grande partie de ces terrains sont fortement visibles dans le paysage. En effet :

- Le site du centre ville est particulièrement visité du fait de la présence du château de Fontainebleau, patrimoine mondial de l'UNESCO. Le musée accueille actuellement environ 350000 visiteurs chaque année. Près d'un million de visiteurs par an sont comptés dans le parc.
- Le site du Grand Parquet accueille de nombreuses manifestations équestres nationales et internationales, toute l'année.
- Le stade de la Faisanderie, comme le village de la Faisanderie, se trouvent à une entrée de la ville, au niveau du carrefour de la Libération, qui est au centre de nombreuses attentions dans le cadre de l'aménagement paysager de l'entrée de ville depuis la R.D.607. Une étude d'entrée de Ville va prochainement s'engager (2009-2010).
- La gare d'Avon correspond au premier site vu par les visiteurs venant de la région parisienne en train. Rotule de l'agglomération bâtie, son réaménagement paysager et fonctionnel va engendrer de nombreuses modifications des perceptions immédiates des visiteurs.
- La station d'épuration a été installée en bord de Seine, fleuve navigable, et à proximité de sites d'attraction de loisirs ou touristiques : le port, la base d'aviron...

Ainsi les projets qui concernent ces sites sont susceptibles d'avoir un impact important (positif ou négatif) dans le paysage.

Le quartier du Bréau et le site de la Plaine de la Chambre sont des sites qui s'inscrivent dans le milieu urbain et sont peu visibles. Le quartier du Bréau est entièrement fermé, imperméable à tout passage visuel ou de personnes. Même s'il s'agit d'espaces déjà urbanisés, il conviendra, compte tenu :

- de la richesse architecturale pour le site du Centre ville,
- de la proximité des espaces forestiers pour les sites du stade, du Grand Parquet, du village de la Faisanderie, de la station d'épuration,

qu'une attention particulière soit apportée à l'intégration paysagère du bâti ainsi qu'au traitement des espaces non bâtis.

| | | |
|--|--|---|
| Enjeux environnementaux | Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti. | Préserver les unités paysagères et leurs relations ville-forêt |
| Description de l'effet | Incidences sur la qualité patrimoniale du territoire | Incidences sur le paysage |
| Effet à | Moyen terme | Court terme |
| Durée | Permanent | Permanent |
| Incidences positives | Préservation de l'identité de Fontainebleau-Avon et de la qualité patrimoniale du centre ville. | Maintien de l'identité paysagère de Fontainebleau-Avon. Vigilance dans l'aménagement des secteurs de restructuration urbaine sur le traitement des espaces en contact avec les lisières forestières. |
| Incidences négatives | Contraintes sur les possibilités de renouvellement urbain avec des règles limitantes de la constructibilité dans le respect du caractère de l'ensemble urbain. | |
| Niveau de l'incidence | Fort | Moyen |
| Eventuelles incidences indirectes | Reconnaissance de la valeur des patrimoines historiques et naturels du territoire et transmission de cet héritage aux générations futures | Reconnaissance de la valeur des patrimoines historiques et naturels du territoire et transmission de cet héritage aux générations futures |

Tableau 9 : Analyse des incidences du projet de PLU sur le patrimoine paysager et architectural de Fontainebleau-Avon

III.2.6.2. Les déplacements doux

Incitation à l'utilisation de modes de déplacements doux :

Dans le PLU :

- des obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement cycles à l'article 12 du règlement des zones (surfaces minimales imposées), en dehors de la zone UA, modulée en fonction de l'usage de la construction. Dans le cas de réhabilitation, restauration, aménagement ou changement de destination de bâtiments existants, le calcul des places sera fonction des besoins supplémentaires créés.
- la protection des sentes et venelles piétonnes existantes qui irriguent les villes de Fontainebleau et Avon et qui font partie de la morphologie historique du tissu urbain.
- Le report du projet de piste cyclable à Avon devant relier les bords de Seine au château, ainsi que l'intégration de dispositions réglementaires garantissant sa mise en œuvre.

Autres projets :

De plus, les déplacements seront améliorés de façon qualitative dans le centre-ville de Fontainebleau avec son projet de requalification. Le projet de ZAC de la gare d'Avon comporte un volet de développement d'un outil multimodal de déplacements qui va dans le sens du développement des transports en commun et des modes de déplacements doux.

| | |
|--|--|
| Enjeux environnementaux | Privilégier les déplacements doux et favoriser les liens avec les espaces naturels |
| Description de l'effet | Incidences sur la santé (pratique du sport) et l'accès aux espaces naturels |
| Effet à | Long terme |
| Durée | Permanent |
| Incidences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des chemins existants. - Création de stationnements deux roues pour chaque nouvelle construction avec adaptation des surfaces aux usages (équipement, commerce, habitation...) - Création d'une piste cyclable : bords de Seine – Château - Réorganisation des déplacements en centre-ville de Fontainebleau pour l'amélioration des circulations douces (projet de requalification du centre-ville). - Projet d'aménagement de la gare d'Avon et développement d'un pôle multimodal. |
| Incidences négatives | |
| Niveau de l'incidence | Moyen |
| Eventuelles incidences indirectes | |

Tableau 10 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les déplacements doux

III.2.6.3. Maîtrise de l'urbanisation

Le projet de PLU est construit autour d'une gestion de l'urbanisation spécifique au contexte de Fontainebleau-Avon : il s'agit de **reconstruire la ville sur la ville** pour ce territoire qui est ceinturé par les ensembles naturels de grand intérêt (massif forestier et Seine).

La gestion des secteurs de projets est marquée par la volonté de conduire des aménagements de qualité, adaptés aux besoins (logements, équipements, activités), intégrant des prescriptions environnementales et énergétiques stratégiques pour les évolutions des exigences réglementaires et la prise de consciences générale autour de ces thématiques.

| Enjeux environnementaux | Garantir des conditions de logements adaptés et qualitatifs à la population |
|-----------------------------------|--|
| Description de l'effet | Incidences sur la population |
| Effet à | Moyen terme |
| Durée | Permanent |
| Incidences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'expansion urbaine - Maintien de la population actuelle et mise en place d'une dynamique de renouvellement urbain. - Développement d'un nouveau parc pour améliorer l'accès à la propriété pour les ménages de Fontainebleau-Avon. - Intégration de logements sociaux dans certains projets de restructuration urbaine. - Promotion des techniques alternatives de construction et de la démarche HQE pour les bâtiments. |
| Incidences négatives | |
| Niveau de l'incidence | Fort |
| Eventuelles incidences indirectes | Travaux de restructuration et d'urbanisation dans les secteurs de projets (nuisances : circulations d'engins de chantier, bruit, émissions de poussières...) |

Tableau 11 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la maîtrise de l'urbanisation

Par ailleurs, il faut rappeler que la communauté de communes de Fontainebleau est en cours d'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH). Le PLH contiendra des orientations stratégiques et un programme d'action qui viseront à :

- Définir les objectifs quantitatifs en matière de constructions neuves et de réhabilitation
- Assurer un habitat diversifié afin de répondre à la demande locale de logements et apporter des solutions aux phénomènes de ségrégation sociale, spatiale ou fonctionnelle
- Rechercher l'équilibre habitat-emploi
- Justifier la cohérence entre ces objectifs et principes et les dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de Seine et Marne ainsi que des protocoles d'occupation du patrimoine social, quand ils existent
- Assurer un développement de l'habitat compatible avec une dynamique d'agglomération équilibrée, en accord avec les objectifs de planification urbaine, définis notamment dans les schémas directeurs régionaux ou locaux

Le PLU devra se rendre compatible avec le PLH une fois ce dernier approuvé. Son approbation est prévue pour Avril 2010.

III.2.6.4. Santé humaine

La thématique de la santé humaine est transversale aux autres thématiques environnementales précédemment évoquées dans ce chapitre. Les conditions de vie offertes sur le territoire de Fontainebleau-Avon influent celles de maintien de bonne santé.

Les effets du P.L.U. qui ont une incidence négative sur la santé sont indirects aux mesures d'urbanisation des secteurs de restructuration urbaine : nuisances sonores, olfactives, visuelles et dégradation de la qualité de l'air durant les travaux. Les risques d'atteinte à la santé concernent particulièrement le bruit et les émissions de poussières (exposition à des éléments polluants, inhalation de particules en suspension dans l'air).

Cependant, la portée de ces effets reste restreinte au voisinage immédiat des secteurs et limité dans le temps.

Par ailleurs, les modes de déplacements doux sont amenés à s'améliorer avec l'augmentation des parkings vélos et l'amélioration de l'offre en transports en commun conformément aux mesures prescrites par le Plan de Déplacements de Fontainebleau-Avon.

Les orientations en matière de déplacements doux ont des effets sur le traitement de la pollution atmosphérique et l'incitation à la pratique du sport.

| Enjeux environnementaux | Préserver la qualité de l'air | Privilégier les déplacements doux et les liens avec les espaces naturels | Limiter les nuisances sonores |
|--|---|---|--|
| Description de l'effet | Incidences sur les émissions de particules | Incidences sur la santé (pratique du sport) et l'accès aux espaces naturels | Incidences sur le bruit |
| Effet à | Court terme | Long terme | Long terme |
| Durée | Temporaire (travaux) Permanent (santé) | Permanent | Permanent |
| Incidences positives | | <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des chemins existants. - Création d'une piste cyclable : bords de Seine - Château | Application des règles d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit des voies classées comme infrastructures bruyantes. |
| Incidences négatives | Nuisances et risques pour la santé lors des travaux de démolition et de construction. | | Projets de restructuration urbaine ayant vocation à accueillir des habitations impactés par les nuisances sonores des voies classées à grande circulation. |
| Niveau de l'incidence | Moyen | Moyen | Fort |
| Eventuelles incidences indirectes | | Effet sur la fréquentation du massif | |

Tableau I2 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la santé

III.2.7. INCIDENCES SUR LA CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE DE LA POPULATION

Au-delà de la volonté de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les PLU, l'un des objectifs de l'Evaluation Environnementale est aussi l'amélioration de la connaissance avec un meilleur partage des connaissances disponibles sur l'environnement d'un territoire.

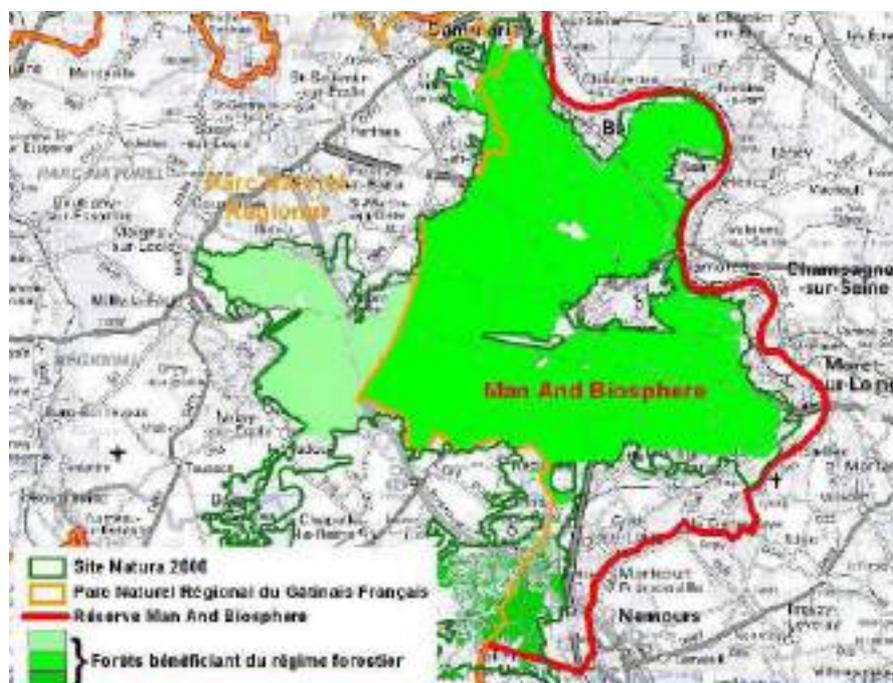
Cette procédure trouve son intérêt dans sa pédagogie et sa sensibilisation de tous les acteurs du territoire. L'incidence du P.L.U. est donc globalement positive sur ce thème.

| | |
|--|---|
| Enjeux environnementaux | Partager la connaissance environnementale, étendre la gouvernance du PLU à tous. Prendre en compte l'avis de la population sur le devenir de son environnement. |
| Description de l'effet | Incidences sur l'accès à la connaissance environnementale |
| Effet à | Court terme |
| Durée | Temporaire |
| Incidences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Production d'un rapport environnemental, base de connaissances partagées sur l'environnement du territoire de Fontainebleau-Avon. - Réunions publiques et expositions transmettant cette connaissance à l'occasion de l'élaboration du PLU, avant et après arrêt du PLU afin d'informer le public sur l'avancement des travaux sur le document avant enquête publique. |
| Incidences négatives | |
| Niveau de l'incidence | |
| Eventuelles incidences indirectes | |

Tableau 13 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la connaissance environnementale

III.3. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

III.3.1. LES CONTRAINTES PATRIMONIALES



La ville de Fontainebleau est entourée d'un ensemble de zonages de protection de la biodiversité.

La lisière forestière se localise à la proche périphérie de la ville.

La présence avérée ou potentielle de certaines espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000 a été recensée à proximité de la bordure des secteurs urbanisés :



Bondrée apivore



Pic Mar



Pic Noir



Taupin violacé



Grand capricorne

Source : Document d'Objectifs Natura 2000

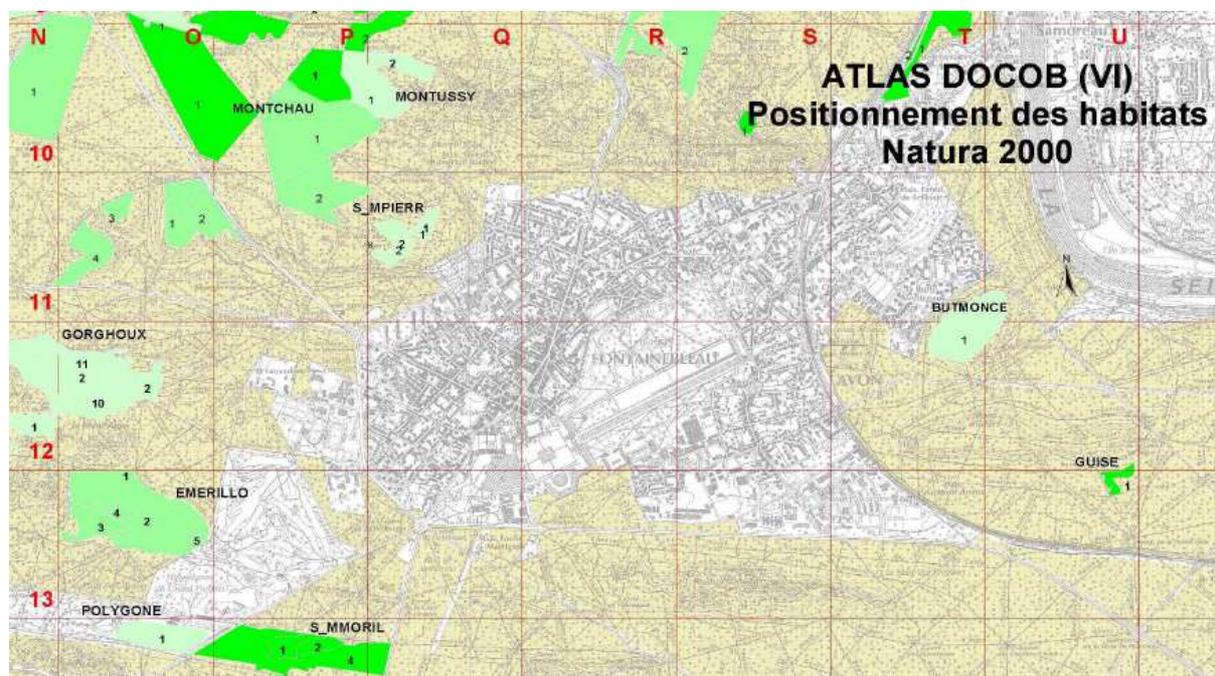
Les projets de restructuration urbaine suivants sont situés à proximité ou en contact avec la lisière forestière :

- Site partiellement inclus dans Natura 2000 :
 - Requalification du site de Grand Parquet
- Sites en bordure de Natura 2000 :
 - Restructuration et revalorisation paysagère du stade
 - Réaménagement du quartier des Héronnières
 - Réaménagement du quartier du Bréau
 - Reconstruction de la station d'épuration de Valvins
 - Aménagement d'une piste cyclable Bords de Seine-Château de Fontainebleau
- Sites à proximité de Natura 2000 :
 - Réaménagement du site « village de la Faisanderie »
 - Restructuration des casernes Damesme et Chataux,
 - Réorganisation du parc social de l'OPAC Plaine de la chambre

- Réaménagement du pôle Gare d'Avon
- Réorganisation du site du CNSD

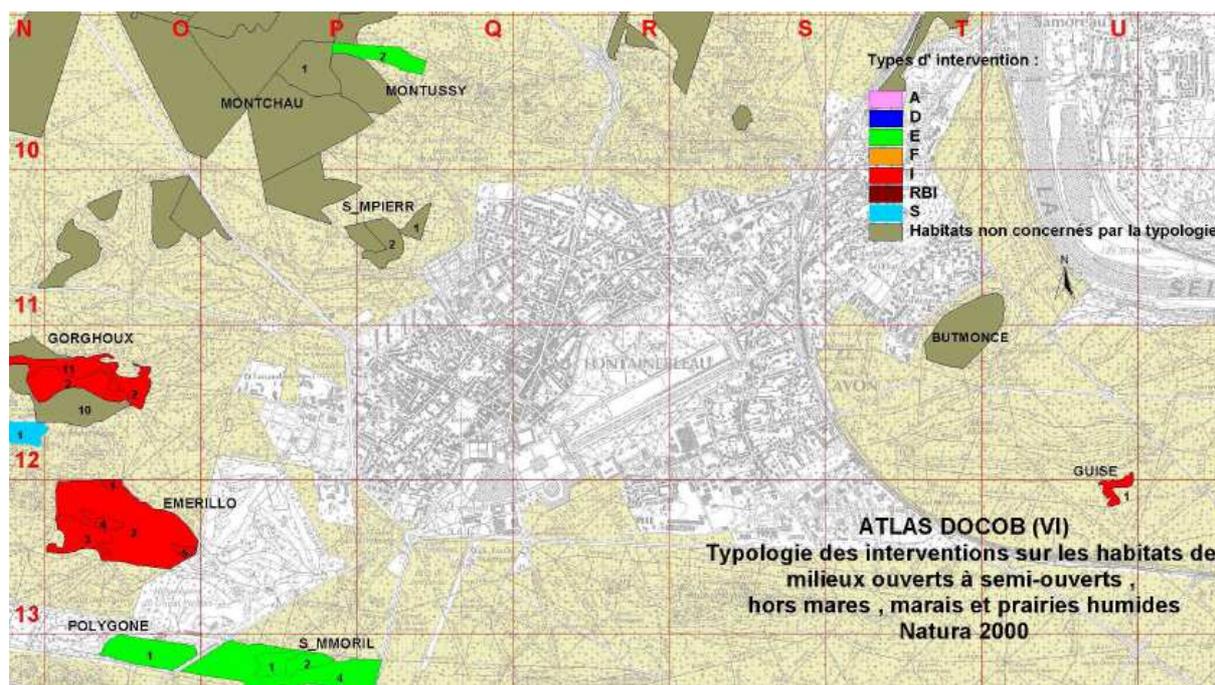
Globalement, les aménagements de tous ces secteurs de restructuration ou d'aménagement se situent soit en plein centre de Fontainebleau, soit sur sa marge périphérique, soit à l'intérieur de la forêt comme le Grand Parquet.

III.3.2. INCIDENCES SUR LES HABITATS



Positionnement des habitats de la zone Natura 2000 - Extrait du DOCOB « Massif de Fontainebleau »

D'après l'atlas du DOCOB, les habitats naturels retenus sont suffisamment éloignés des zones en projet pour identifier des impacts négatifs directs et indirects. Les aménagements ne sont pas en mesure de perturber voire modifier la structure des peuplements végétaux et animaux.



Interventions sur les habitats - Extrait du DOCOB « Massif de Fontainebleau »

Les zones de projet ne sont pas incluses dans le zonage des différents types d'interventions définis par le DOCOB pour le maintien de la biodiversité.

Par conséquent les travaux relatifs aux aménagements projetés ne sont pas de nature à créer des impacts sur les habitats, la flore et les animaux

Comme toutes les villes, Fontainebleau vit des d'activités humaines. Les animaux sauvages qui s'y développent ont intégrés au cours du temps les changements continus qui s'opèrent au gré de l'évolution démographique et économique de cette ville. Aujourd'hui, les zones à aménager sont d'anciennes zones bâties ou très fréquentées ou ayant été très fréquentées.

Ces zones qui montrent une baisse de l'activité humaine ont permis aux êtres vivants de les conquérir modifiant ainsi les plates-bandes ornementales, les pelouses ou encore les délaissés en nouveaux biotopes « plus naturels » avec des espèces en grande partie forestières (cf. Analyse de l'état initial de l'environnement – analyse des enjeux faune/flore/habitats).

Ces nouveaux biotopes attractifs forme des milieux d'accueil de nouvelles lisières qui seront modifiés par les futurs aménagements. C'est le fondement même de la dynamique des systèmes naturels que d'être modifiés et déviés sans cesse que ce soit par les activités humaines ou par des catastrophes naturelles.

III.3.3. INCIDENCES DES TRAVAUX SUR LA ZONE NATURA 2000

Les activités perturbatrices du DOCOB retenues dans le cadre du PLU sont :

1. La forte fréquentation du site (randonnée en forêt, manifestation sportive...).
2. Le désintérêt des vieux arbres riches en cavités susceptibles d'accueillir les espèces protégées saproxylophages.
3. Le reboisement de zones ouvertes
4. Maîtriser les rejets polluants sur les bassins versants

III.3.3.1. Incidences négatives

Travaux d'aménagement

Il faut considérer que les travaux vont représenter la nouvelle activité des zones à aménager. Dans le périmètre de la zone, **ces travaux vont engendrer bruit et mouvements, modification spatiale et modifications des habitats en cours d'évolution naturelle.**

Ces activités ne présenteront pas d'impacts ni sur la flore, ni sur la végétation de la zone Natura 2000.

Les activités vont modifier considérablement la vie des animaux sur place. En revanche, celle des animaux de la forêt ne sera pas véritablement touchée. Un comportement de fuite au niveau de la lisière pendant l'amenée des matériels et des matériaux vont demander une nouvelle structuration du peuplement des animaux, mais pas de disparition des animaux.

Les travaux n'auront cependant pas d'impact sur les relations intra et interspécifiques des peuplements animaux se reproduisant ou évoluant sur tout le massif de Fontainebleau, que ce soit sur les hêtraies, les chênaies, les sables oligotrophes, les ripisylves, les mares intra forestières... Les travaux ne toucheront qu'à des degrés, la lisière proche, aujourd'hui nettement influencée par les activités humaines (routes, ballades en forêt du week-end, sports, etc.).

Des mesures concernant les travaux à venir sont cependant à envisager pour réduire ces impacts : un phasage des travaux en lien avec le cycle des vie des espèces impactées et les moyens de prévention et de gestion des pollutions accidentelles.

Réaménagement de Grand Parquet

Le réaménagement de **l'espace du Grand parquet** présente un impact plus significatif sur la zone Natura 2000 car il est situé à l'intérieur même de la forêt.

Il peut être considéré comme une micro clairière en rapport direct avec les relations écosystémiques même si celui-ci n'a pas été retenu comme étant un secteur sensible pour la flore et les habitats. La mosaïque d'habitats modifiés pour les activités hippiques entraîne la combinaison de facteurs favorables à la biodiversité : la présence d'animaux dans un ensemble d'arbres et d'espaces ouverts dans le contexte forestier très riche en êtres vivants végétaux et animaux. Ces zones ouvertes correspondant aux anciennes carrières de sables conditionnent la présence d'une flore et d'une faune diversifiée et originale.

C'est au niveau de cette zone que les aménagements devront s'adapter aux contraintes environnementales (nuisance lumineuse par exemple).

Les travaux de tous les projets n'auront pas de conséquence sur les voies principales de déplacement des grands animaux.

Augmentation de la population

L'incidence prévisible la plus évidente est l'augmentation de la population qui par voie de conséquence entraînera une **activité plus importante** en des lieux où celle-ci était jadis peu active.

Cette évolution démographique entraînera une **fréquentation plus importante parmi les activités de loisirs**, peut être aussi des développements de clubs où la forêt est le lieu de beaucoup d'activités. Le suivi de cette évolution et les outils de gestion de la forêt devront être adaptés par les agents de l'Office national des Forêts qui sont gestionnaires de ce site.

En augmentant l'activité de la ville de Fontainebleau (clairière de la forêt de Fontainebleau), nous appliquons de fait une pression supplémentaire à la forêt.

III.3.3.2. Incidences positives

Les Sites d'intérêt communautaire et les espèces d'oiseaux de la Directive Oiseaux pour laquelle la ZPS a été désignée ne seront pas impactés par les travaux d'aménagements des secteurs en projet.

Les travaux peuvent être un moyen d'améliorer les lisières de Fontainebleau si les aménagements intègrent les potentialités environnementales de ces espaces.

Cette volonté demande un engagement politique de la CCFA affichée dès les premières phases de conception des projets.

III.3.3.3. Synthèse

| Incidences temporaires | Incidences permanentes |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Liées à la période de chantier : poussières, matières en suspension, rejets d'hydrocarbures, bruit... | <ul style="list-style-type: none"> • Pas de dégradation des habitats, impact direct sur le site Natura 2000 non significatif. • Dérangement de la faune aux abords immédiat du massif. • Disparition de vieux bois et d'arbres morts ou à cavités (sécurisation / exploitation) arbres d'accueil de certaines espèces d'insectes ou d'oiseaux. • Occupation d'une zone de reconquête de la ripisylve en bords de Seine (station d'épuration de Valvins) • Amélioration des lisières au niveau des secteurs de restructuration |
| Incidences directes | Incidences indirectes |
| <ul style="list-style-type: none"> • Pas de destruction d'habitat d'intérêt communautaire • Pas de destruction d'habitat d'espèce • Pas d'effet de coupure • Pas de modifications des écoulements pluviaux ni d'écoulements supplémentaires • Disparition de masses boisées existantes ayant un intérêt écologique et paysager (espace de reconquête en continuité avec la lisière) | <ul style="list-style-type: none"> • Dérangement par travaux. • Fréquentation et circulation en bordure de forêt (Bréau). • Manifestation sportives et activités pratiquées hors des chemins en forêt. • Plantation d'espèces de feuillus non adaptés et de Résineux. |

III. 3.4. LES MESURES COMPENSATOIRES SUR LES ZONES NATURA 2000

Les mesures présentées dans ce chapitre sont hors du champ d'application du PLU, la mise en œuvre de ce dernier répondant, dans les limites de ses moyens, à l'enjeu de protection de la zone Natura 2000.

Il faut bien prendre conscience que quoique nous fassions dans les aménagements en faveur de la nature, c'est la rapprocher de nos activités humaines et par conséquent prendre des risques juridiques et des contraintes. C'est probablement dans le débat d'idées.

III. 3.4.1. Rappel des mesures préventives, curatives et d'accompagnement sur le milieu biotique (étude d'impact du projet de requalification du stade de Grand Parquet)

Mesures préventives :

Les mouvements de terre et les terrassements seront minimisés. Tout arrachage excessif d'arbres, de haies et de friches sera évité afin de réduire les ruissellements d'eaux de surface et les effets d'érosion du sol.

Les vieux arbres et arbres sénescents feront l'objet d'une attention particulière en tant qu'habitat potentiel pour l'entomofaune.

Mesures curatives :

Lors des travaux, les engins utiliseront au maximum les routes et les chemins existants et la plateforme prévue pour leur circulation lors des travaux afin de ne pas porter atteinte au couvert végétal.

La durée de la phase chantier sera la plus courte possible et devra au maximum utiliser les périodes automnales et hivernales, saisons les moins dynamiques biologiquement.

Mesures d'accompagnement :

Dans les zones à enjeux floristiques forts identifiées dans l'étude d'impact, des transplantations d'espèces ou de leur milieux associés seront conduites avec l'assistance d'un expert flore.

Pour compenser la destruction des espèces remarquables et celle des habitats affectés par le projet, une gestion des habitats favorisant la biodiversité et les espèces remarquables, voire la reconstitution de ces habitats est préconisée.

De plus, la conservation des secteurs ayant un intérêt écologique notable, voire l'augmentation de leur surface au détriment d'habitat moindre, sont conseillées. Les espaces pouvant faire l'objet d'une gestion particulière au titre des mesures compensatoires sont présentés par types d'habitats dans l'étude d'impact.

Enfin, les suivis scientifiques sont nécessaires pour adapter les propositions et la gestion pour que les mesures soient suffisamment efficaces. L'intervention d'un botaniste spécialisé dans la gestion des espaces naturels est conseillé.

III.3.4.2. Réduction de l'impact lumineux de la ville

Une des meilleures mesures assurant le moins de perturbation sur les animaux de la zone Natura 2000 seraient **de réduire l'impact lumineux** en modifiant l'éclairage urbain notamment en périphérie de la lisière forestière.

Cette approche définie dans le cadre des mesures compensatoires pour chacun des projets pourraient être transposée à toute la ville selon le principe suivant : la mise en place d'une intensité dégressive de l'éclairage depuis le centre de Fontainebleau vers la lisière accrue par une diminution de l'intensité durant la période 23h-5h du matin par exemple. Le centre plus actif et plus animé recevrait l'intensité maximale, les zones moins actives les routes en périphérie de Fontainebleau, les nouveaux aménagements...

Ce principe serait reproduit au niveau des nouvelles zones aménagées. La zone d'activité humaine serait plus éclairée que ces marges. La période d'éclairage durant les activités serait d'une intensité plus forte que durant la baisse.

La lumière choisie n'utiliserait évidemment pas le mercure qui par la production d'Ultra violet attire très fortement les insectes.

La gestion de cette lumière artificielle de nuit jouerait un grand rôle sur toutes les espèces animales (oiseaux, mammifères, insectes, chauves-souris notamment).

III.3.4.3. Mise en place d'une veille sur la faune sur les arbres de la ville à entretenir

Une deuxième mesure serait de vérifier systématiquement la présence d'habitats d'espèces d'insectes xylophages et saproxylophages, d'avifaune et de petite faune dans les arbres avant abattages. Les arbres proches des lisières risquent en effet d'être plus sensibles que ceux du centre.

CHAPITRE IV

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La révision du P.O.S en PLU n'a pas eu pour objectif de profondément modifier le POS actuel. Les changements souhaités ont porté principalement sur :

- la fusion de deux documents (POS et révision partielle) en un seul ;
- la prise en compte des évolutions de perspectives de renouvellement urbain sur les terrains militaires et Boufflers en fonction de l'avancement des études en cours (avec la volonté de phaser dans le temps les modifications réglementaires amenées à traduire le renouvellement progressif de ces emprises) ;
- la prise en compte des aménagements projetés sur le pôle gare ;
- un renforcement de la valorisation du paysage végétal (jardins urbains privés, cœurs d'îlots, aération en front de rue dans certains quartiers, ...) avec une meilleure cohérence du dispositif réglementaire, de nature à éviter une trop forte densification de l'agglomération et préserver la qualité du paysage urbain ;
- l'amélioration de la protection du patrimoine, en lien avec l'élaboration en cours de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur le territoire bellifontain ;
- une précision du dispositif réglementaire au sein du massif forestier et sur les lisières afin d'être en cohérence avec les nouvelles dispositions législatives et de mieux tenir compte des enjeux paysagers, écologiques, touristiques de cette partie du territoire,
- la mise en adéquation du règlement avec la loi SRU et « urbanisme et habitat », la correction des dysfonctionnements constatés et l'amélioration de sa rédaction au regard de difficultés de mise en pratique ou d'interprétation rencontrées.

IV-1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour des huit thèmes majeurs suivants qui constituent les choix principaux:

- 1 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN LIEU DE VIE
- 2 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS POUR UN LARGE TERRITOIRE
- 3 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE ECONOMIQUE
- 4 - FONTAINEBLEAU-AVON, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL
- 5 - FONTAINEBLEAU AVON, UN LIEU D'ATTRACTION TOURISTIQUE
- 6 - FONTAINEBLEAU – AVON, UN RESEAU VIAIRE COMPLEXE à MAITRISER
- 7 - FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE
TIRER PARTI DE LA RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX
- 8 – FONTAINEBLEAU ET AVON, UN ESPACE URBAIN EN CLAIRIERE,
LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU MASSIF

« Le territoire de Fontainebleau jouit d'une image très favorable. La richesse écologique et la diversité paysagère du massif forestier sont reconnues de longue date. Depuis 1861, date de création de la première réserve artistique la volonté de protection n'a cessé de s'affirmer, traduite à de nombreuses reprises : dans le statut domanial, dans l'inscription et le classement au titre de la loi de 1930 sur la protection des sites, dans le zonage Natura 2000, tout dernièrement dans le statut de la Forêt de Protection et dans le label international Man And Biosphère de l'UNESCO. Le château, la seine et la forêt offrent un environnement de grande qualité et attirent chaque année plus de 17 millions de visiteurs. Fontainebleau est de surcroît par la présence de grandes écoles, un pôle intellectuel reconnu. Enfin si le départ des militaires fut ressenti douloureusement par la population, il saura néanmoins en faire une opportunité de développement grâce aux terrains libérés ».

L'espace urbain de Fontainebleau et Avon semble s'inscrire dans une vaste clairière... Entourées d'une part, par l'un des plus prestigieux massifs de France et d'autre part par la Seine, les deux communes sont contraintes dans les limites des lisières forestières et fluviales.

L'espace urbain s'est structuré suivant le dispositif de la *ville-rue* et des *villages-rues* ; la rue Grande, armature du centre ville de Fontainebleau s'étire sur l'ancien chemin de Melun à Nemours; les hameaux du Monceau, de Changis, des Basses-Loges, de Valvins et de Saint-Aubin ont constitué le fondement d'Avon au gré de nombreux chemins.

Résultat d'un urbanisme spontané, dont les tracés sont essentiellement déterminés par les anciennes allées forestières, l'espace urbanisé s'enroule à l'ouest autour de l'ensemble constitué du château et de son parc dont la croissance s'est faite spatialement à leur dépend. A l'Est l'urbanisation s'est réalisée aux dépens des espaces maraîchers

« Stratégiquement deux idées-forces émergent de cette situation:

- ➔ *La nécessité de décloisonner les politiques de développement dont les différents secteurs sont tous intimement liés : développement économique, tourisme, urbanisme, gestion foncière,...doivent avancer de pair.*
- ➔ *La nécessité de s'unir est fondamentale. En effet le développement des villes « cœur » du système, Fontainebleau et Avon, et de l'ensemble des communes du « Pays » de Fontainebleau, ne pourra être cohérent et réel qu'au sein d'une réflexion commune du territoire.*

L'enjeu consiste à mettre en harmonie les deux logiques de développement urbain et de respect de l'environnement. Aussi, la stratégie de développement de Fontainebleau-Avon passe par :

- *Le partenariat et l'intercommunalité à l'échelle du bassin de vie,*
- *La définition d'une offre touristique nouvelle, fondée sur une coproduction public/privé,*
- *Le développement économique, valorisant les atouts du territoire de Fontainebleau-Avon en liant intelligence, technologie et environnement et développant le secteur des services*

Dans le respect des objectifs de protection et de valorisation de la richesse écologique des paysages et du patrimoine. ».

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Repris ci-après, le P.A.D.D. de Fontainebleau-Avon présente, par thèmes, ses objectifs et le projet, accompagnés des moyens de faire ou d'y parvenir envisagés.

IV.1.1. FONTAINEBLEAU–AVON, UN LIEU DE VIE

Objectifs :

- ⇒ *Maîtriser la croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau,*
- ⇒ *Améliorer l'offre, la diversité et la qualité des logements.*

- **Maintenir la population résidentielle et faciliter le renouvellement des habitants**

La communauté de communes compte 29 975 habitants¹⁰ dont 14 026 à Avon et 15 949 à Fontainebleau. La tendance à la hausse ne compense pas la perte de 2 750 habitants observée entre 1975 et 1990. On constate également un certain vieillissement de la population.

La limitation du territoire urbanisé ne permet pas d'inscrire les communes dans un objectif d'accroissement important mais de reconstituer progressivement le niveau atteint en 1975 sans dépassement du seuil de 40 000 habitants qui saturerait la voirie.

Le recensement de 1999 relatait 1134 logements vacants à Fontainebleau et 555 logements à Avon, ce qui constitue un taux de logements vacants élevé, supérieur à la moyenne départementale, essentiellement lié à la vétusté des quartiers anciens.

Le rythme de constructions neuves est de 100 à 150 logements par an entre 1975 et 1999. Toutefois ce rythme ne compense pas à la fois les besoins de renouvellement du logement à population constante, et la marge, même mesurée, nécessaire à l'accueil d'un apport nouveau de population, nécessaire à la dynamique locale.

L'objectif est d'assurer un rythme de création et de rénovation de logements sur la base de 150 à 200 logements par an, mais avec conscience que le développement est « mesuré », contraint par les limites du site urbain et par les composantes du cadre paysager qu'on souhaite maintenir.

- **Garantir l'équilibre social et le développement de la vie locale par une mixité de l'offre de logements**

Le site urbain est éminemment résidentiel ; le bâti est diversifié par l'habitat collectif, dont une majeure partie est de taille moyenne, et les ensembles constitués de maisons individuelles.

Le parc de logements sociaux est bien représenté sur la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon, en restant toutefois inférieur à la moyenne départementale. Le territoire est caractérisé par une forte proportion de retraités et de classes tertiaires moyennes et supérieures.

L'existence d'une commune membre éligible à la DSU (Avon) commande d'ouvrir son urbanisation à une population plus diversifiée, en même temps que doit se poursuivre la réhabilitation des quartiers conçus selon les idées des années 50-60 (Plaine de La Chambre et le Bréau à Fontainebleau, les Fougères et la Butte Montceau à Avon).

¹⁰ Recensement INSEE 1999 – population sans doubles comptes

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En maintenant des possibilités de renouvellement de l'espace urbain
- ⇒ En favorisant le logement locatif, les acquisitions-rénovations, l'action pour la sauvegarde des copropriétés
- ⇒ En engageant une politique dynamique de la réhabilitation du logement, et en exploitant les outils disponibles
- ⇒ En préservant la possibilité d'extension mesurée de l'habitat pavillonnaire
- ⇒ En dotant Fontainebleau d'une ZPPAUP (en cours) afin de mieux prendre en compte certaines contraintes relatives à la réhabilitation du patrimoine bâti

IV.1.2. FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS POUR UN LARGE TERRITOIRE

Objectifs :

- ⇒ *Organiser le développement des équipements collectifs et services publics à l'échelle du sud de la Seine-et-Marne,*

- **Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon**

L'agglomération offre des services et des équipements dont le rayonnement couvre de nombreuses communes, au-delà du massif forestier ; son rôle de pôle administratif et d'équipements contribue à son animation et à son développement économique

- **Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire domine largement l'emploi local ; en particulier, le secteur public, lié aux administrations et aux services publics (sous-préfecture, siège d'un tribunal). La présence des institutions militaires contribue à la dynamique locale.

Les équipements scolaires, universitaire et les institutions de santé et de recherche sont largement représentés.

L'offre en matière d'équipements culturels participe à l'attractivité de ce territoire.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En préservant l'espace affecté aux équipements nécessaires aux fonctions de ville-centre
- ⇒ En facilitant la requalification des établissements anciens, leur extension ou leur réaménagement, voire leur transfert sur des terrains devenus disponibles

IV.1.3. FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE ECONOMIQUE

Objectif :

- ⇒ *Favoriser l'implantation d'activités non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération.*

- **Maintenir et développer les activités commerciales**

La zone de chalandise se décompose en trois niveaux : l'agglomération elle-même, le cercle des communes riveraines et le bassin de vie entre Melun, Nemours et Montereau. Le tissu commercial des deux communes répond à ces zones d'attraction.

La disposition des zones commerciales s'inscrit dans des espaces traditionnels ou des lieux d'échange organisés : le centre ville de Fontainebleau, le pôle gare et l'axe Franklin Roosevelt, la zone d'activités d'Avon et les cœurs de village d'Avon.

- **Tirer parti de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services)**

L'objectif de préservation du cadre paysager et arboré, le caractère dominant résidentiel des quartiers, les contraintes de circulation et les limites du foncier disponible favorisent l'accueil d'entreprises et de commerces à nuisances réduites, et économes d'espaces.

Le développement du domaine universitaire contribue à nourrir l'attraction de l'agglomération pour des acteurs économiques spécialisés (l'environnement, l'ingénierie, etc...)

- **Organiser et diversifier les pôles de centralité**

Les deux communes disposent de capacités pour diversifier la vie économique, par la variété des points d'attraction : l'image principale du château, la lisibilité de l'espace urbain cadré par la forêt et la Seine y contribuent. Le pôle d'échange de la gare SNCF, constitue un atout par la garantie d'une accessibilité permanente et aisée depuis la capitale.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En facilitant l'installation d'activités adaptées au milieu urbain: tels que bureaux d'étude, sièges sociaux, entreprises de service
- ⇒ En préservant la qualité du site constitué par la forêt, la ville, les quartiers, le fleuve
- ⇒ En privilégiant les locaux adaptés aux jeunes entreprises ou aux entreprises technologiques, liées aux établissements de recherche implantés sur le territoire
- ⇒ En développant la fonction culturelle et universitaire de l'agglomération
- ⇒ En développant le potentiel d'accueil : la création de logements, l'amélioration de la circulation et du stationnement
- ⇒ En renforçant des pôles commerciaux (centre de Fontainebleau, axe du village d'Avon, Butte Montceau, Gare, Fougères). Une gestion adaptée de l'espace public doit notamment porter sur le stationnement, les arrêts-minute, l'accessibilité à vélo, les livraisons.
- ⇒ En développant le pôle de gare à Avon et l'avenue Franklin Roosevelt, comme axe économique
- ⇒ En requalifiant la zone d'activités de Valvins, sa voirie et ses abords

IV.1.4. FONTAINEBLEAU-AVON, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Objectifs :

- ⇒ *Préserver l'identité et améliorer le cadre de vie des quartiers*
- ⇒ *Développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des paysages urbains, en préservant et en valorisant les espaces verts urbains*
- ⇒ *Développer une politique de requalification des espaces publics*
- ⇒ *Traiter les entrées de ville et lisières de forêt*
- ⇒ *Requalifier les bords de Seine*

- **Protéger le patrimoine paysager et architectural**

La qualité historique et paysagère des communes justifie un surcroît d'exigence qualitative en matière d'aménagement et de développement urbain.

Au-delà des protections existantes (Sites Classés, Forêt de Protection, Monuments Historiques), les communes se doivent d'organiser la gestion de l'évolution urbaine sur les fondements culturels et esthétiques de leur territoire.

- **Préserver le cadre de vie au quotidien**

Au-delà de l'impact touristique du patrimoine et du paysage, le cadre de vie importe pour la vie locale ; motivés par la qualité du site dont ils ont hérité ou pour laquelle ils se sont implantés, les résidents expriment leurs besoins de qualité de vie.

- **Rendre la ville agréable**

Afin de préserver le cadre de vie des habitants des actions particulières peuvent être menées afin de rendre la ville plus agréable notamment par les aménagements de l'espace public, la promotion de la qualité architecturale, l'amélioration du mobilier urbain.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En affinant la protection des paysages et du patrimoine soit par une ZPPAUP soit par le repérage des éléments caractéristiques au P.L.U. et leur protection
- ⇒ En protégeant les ensembles bâtis cohérents et les édifices isolés remarquables
- ⇒ En protégeant les espaces verts, les coupures d'urbanisation et les jardins afférents au patrimoine bâti intéressant, de manière hiérarchisée
- ⇒ En préservant le vélum urbain, en maîtrisant la hauteur des constructions, suivant la caractéristique des quartiers
- ⇒ En améliorant les entrées de ville et les lisières forestières, notamment en bordure de la Seine
- ⇒ En mettant en valeur les espaces publics,
 - sur l'ensemble du territoire (harmonisation du traitement des sols et du mobilier suivant les types de quartiers),
 - sur des espaces aménagés (places, carrefours), tels le cœur de ville de Fontainebleau et le pôle de la gare.
- ⇒ En mettant en valeur les berges de Seine,
 - en rendant les berges aux riverains comme aux usagers du plan d'eau,
 - en requalifiant la STEP pour rendre l'espace reconquis à la forêt de protection d'une part (qui verra sa superficie augmenter) et l'usage des berges à l'activité de loisirs d'autre part (accessibilité piétons, vélos) par création d'une liaison douce château-Seine.
- ⇒ En développant les loisirs et les activités en relation avec les sports nautiques

IV.1.5. FONTAINEBLEAU-AVON, UN LIEU D'ATTRACTION TOURISTIQUE

Objectifs :

- ⇒ *Valoriser le potentiel touristique du territoire*
- ⇒ *Favoriser la complémentarité et la synergie des projets facteurs d'attractivité touristique*

Château, forêt et fleuve sont domaines de l'Etat, tout comme les terrains militaires.

- **Tirer parti de la notoriété du château et de son parc**

Le château constitue un attrait pour l'économie touristique. L'ensemble constitué par le château, la forêt et la ville ancienne confère une grande notoriété au site, au niveau international.

- **Tirer parti de l'attractivité de la forêt**

La forêt de Fontainebleau est dotée d'une grande diversité de niveau de classement, notamment le classement en forêt de protection et Natura 2000.

Fontainebleau et Avon, situées au cœur de la forêt, disposant de l'accès principal par la voie de chemin de fer et de la convergence du réseau routier, peuvent tirer parti de l'attraction que constitue la forêt, en termes d'accueil de séjour et de lieux de découverte du milieu naturel.

- **Valoriser le patrimoine urbain et paysager**

Le centre ville de Fontainebleau présente un site urbain dense et attractif formant un ensemble qui, par son foisonnement, son échelle et ses matériaux contribuent à la mise en valeur du monument majeur qu'est le château ; le centre ancien joue son rôle identitaire en accueillant de nombreux commerces. L'ensemble urbain dispose d'un patrimoine riche et diversifié, source d'attraction supplémentaire.

La commune d'Avon participe de manière fondamentale à la qualité culturelle et esthétique par ses villages et les quartiers de la Belle Epoque ; Site originel de l'agglomération, son patrimoine bâti ancien assure le lien entre les deux communes.

- **Augmenter la fréquentation touristique et la durée de séjour et apporter les services adaptés à l'échelle du monument et à l'ampleur du site historique**

Les accès et l'accueil au Pays de Fontainebleau doivent être améliorés, notamment par une gestion à l'échelle du « Pays de Fontainebleau » et en privilégiant une politique de tourisme menée en liaison avec les communes de la Région de Fontainebleau.

L'amélioration de cet accueil implique également de faciliter l'accès par le train.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En disposant d'un office du tourisme bien situé et attractif, doté d'une polyvalence lui permettant d'être un acteur économique à part entière de tout le Pays de Fontainebleau
- ⇒ En associant la visite du château à d'autres sites historiques de l'agglomération et du département de Seine-et-Marne. En s'adaptant à l'évolution du fonctionnement touristique du château mené par l'Etat (parking de cars, entrée visiteurs)
- ⇒ En organisant l'accueil des groupes et le stationnement des autocars, sur un site proche du château, capable de devenir un pôle économique touristique au sud de l'agglomération
- ⇒ En s'inscrivant dans le réseau des lieux d'accueil au public
- ⇒ En organisant l'accueil des manifestations culturelles
- ⇒ En développant les moyens de connaissance et de découverte de la ville
- ⇒ En facilitant la circulation par un jalonnement adapté aux visiteurs, et en insérant les circuits touristiques dans un cadre élargi à la ville, aux villages et à la forêt et à la Seine.
- ⇒ En inscrivant dans les documents d'urbanisme des règles qualitatives et le repérage des éléments, sites, îlots, immeubles, espaces verts, parcs dont la qualité justifie une préservation adaptée à leur nature,
- ⇒ En créant La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Fontainebleau comme instrument de cette mise en valeur
- ⇒ En faisant émerger une architecture contemporaine de qualité, expression des programmes nouveaux qu'elle portera
- ⇒ En mettant en valeur les espaces publics de centre ville (sol, mobilier, éclairage), et le réseau des chemins des villages

IV.1.6. FONTAINEBLEAU-AVON, UN RESEAU VIAIRE COMPLEXE A MAITRISER

Objectifs:

- ⇒ *Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U.-Ile-de-France, et du PLD de Fontainebleau et sa région*
- ⇒ *Développer une politique de requalification des espaces publics*

- **Maîtriser les déplacements par la prise en compte des orientations du P.D.U.-Ile-de-France, traduites au niveau du bassin de vie de l'agglomération par le Plan Local de Déplacement**
Organiser les grands circuits pour alléger la circulation de transit dans les quartiers,
Améliorer la desserte des quartiers Sud et Est de l'agglomération,
Sécuriser les boulevards les plus accidentogènes pour les transformer en voies urbaines apaisées (bd de Constance, bd des Maréchaux),
Développer l'intermodalité à partir de la gare.
- **Préserver l'aspect du réseau de voirie constitué de la ville et des villages**
Maintenir le gabarit des voies et l'unité générale des quartiers
- **Préserver les lisières forestières**
Reconstituer les limites et réduire l'impact du stationnement
Requalifier les bords de Seine, seule lisière forestière urbanisée bordée d'eau
- **Développer les circulations douces et améliorer l'offre de transports collectifs**
Favoriser l'usage du vélo et des circulations piétonnes ainsi que tout autre mode de circulation douce
Rendre plus attractive la ligne de bus structurante de l'agglomération (ligne A)
Améliorer le fonctionnement de la desserte scolaire

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En organisant le jalonnement principal par les avenues et les boulevards
- ⇒ En reportant les circuits sur les axes de périphérie dont les boulevards nord, le boulevard de Constance et la RD 606, en relation avec le projet de contournement de Melun
- ⇒ En aménageant les carrefours sur les axes périphériques
- ⇒ En signifiant les entrées de ville, par le traitement paysager et l'information
- ⇒ En créant un accès privilégié aux quartiers sud, par un carrefour majeur sur la RD 606
- ⇒ En aménageant une gare routière en entrée de ville à proximité d'établissements d'enseignement
- ⇒ Par la création d'aires de stationnement :
 - la création d'aires de stationnement à proximité des axes périphériques pour alléger les espaces centraux
 - la mise en valeur des espaces publics majeurs, dont la place d'Armes et la Place de la République, la place de l'Etape, la rue Grande sur Fontainebleau,
 - l'information des usagers sur les places disponibles (mobiliers urbains)
 - l'emplacement d'un parking pour les cars de tourisme
 - des emplacements spécifiques pour le stationnement des motos.
- ⇒ Par le développement des circulations douces :
 - le développement des voies « 30 » en centres urbains denses
 - la création de parcs à vélo sécurisés
 - l'amélioration des traversées des axes périphériques
 - des liaisons de la ville à la forêt pour les circulations douces
 - l'emprise prévisionnelle pour le vélo lors de la création de voies nouvelles
 - un parcours continu entre la Seine et la ville pour les piétons, vélos et cavaliers.

IV.1.7. FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE

Objectif :

⇒ *Tirer parti de la reconversion des terrains militaires pour un développement urbain harmonieux et permettant de répondre aux besoins d'équipement et de développement de l'agglomération*

- **Faciliter les modalités de reconversion des terrains militaires**

La reconversion des terrains militaires offre un potentiel de développement non négligeable pour le développement et l'aménagement du territoire de Fontainebleau-Avon. Cette reconversion doit allier les besoins de l'Armée (C.N.S.D., E.I.S., Ecole de Gendarmerie..) et ceux de l'agglomération. Elle doit permettre de :

- Faciliter la mixité des usages (terrains de sport)
- Faciliter l'insertion dans la vie urbaine des installations de l'Armée à mesure de leurs transformations, en intégrant les fonctions dans la vie locale (logements, activités, ressources en eau, forages existants)
- Permettre d'implanter sur les terrains du Bréau un nouvel hôpital (suite à l'abandon de ce projet par l'Etat, une réflexion doit être engagée en vue de définir de nouvelles orientations urbaines sur cette emprise foncière).
- Viser un objectif de mixité urbaine (services, logements, bureaux) sur le Clos des Ebats et à terme sur les casernes Damesme, Chataux (l'hôpital projeté aujourd'hui de se restructurer in situ).

- **Maîtriser les espaces en mutation**

Préserver l'espace nécessaire aux équipements publics, et en particulier hospitalier.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En prévoyant les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert de l'hôpital et la création d'une unité de soins performante (cette disposition est amenée à évoluer au regard de la restructuration in situ de l'hôpital).
- ⇒ En mettant en adéquation les disponibilités potentielles en patrimoine monumental avec les programmes d'équipements nécessaires à l'agglomération et aux quartiers
- ⇒ En organisant les accès, la voirie et la circulation pour le développement harmonieux du Bréau et de l'avenue du Maréchal de Villars, axe de communication sud avec le reste de l'agglomération

IV.1.8. FONTAINEBLEAU-AVON, UN ESPACE URBAIN DE CLAIRIERE

Objectif :

⇒ Préserver et mettre en valeur le massif forestier

Une partie du projet de développement durable relève de l'Etat, mais joue un rôle décisif pour l'équilibre général. La majeure partie du territoire des deux communes relève de la gestion de l'O.N.F.. Un certain nombre d'orientations sont prises en commun accord.

- **Veiller à la qualité paysagère des lisières**
- **Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied (y compris pour les scolaires)**
L'accès à vélo doit être valorisé, à partir des cheminements de desserte des voies cyclables

- **Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet**
L'accès en voiture doit être limité, et favorisé sur des petits parkings de proximité.
- **Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles**
- **Participer aux réflexions relatives à la politique d'accueil du public, notamment dans le cadre du projet Interreg :**
 - privilégier l'accueil du public venant en train ;
 - éviter que le public qui ne vient que pour la forêt vienne stationner autour de la ville ;
 - favoriser les liens ville-château-forêt.
- **Affirmer la vocation économique de la forêt, notamment :**
 - en tant que forêt d'exploitation, productrice de bois, qui est sa vocation première,
 - en tant qu'espace touristique à valoriser, en y équipant des points d'accueil en plus de celui de Franchard où un centre d'éco-tourisme est projeté
 - en tant qu'espace scientifique, avec les réserves biologiques intégrales et dirigées
 - en tant qu'espace cynégétique où la chasse de par son rôle de régulation à la protection des espaces de régénération est indispensable. L'amodiation des lots de chasse sur le bornage est source de revenus très important, chasse à tir ou à courre

RESUME DES PROJETS D'AMENAGEMENT

Sur le foncier et le logement :

- Maîtriser la croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau,
- Améliorer l'offre, la diversité et la qualité des logements,
- Organiser la réhabilitation des logements et résorber la vacance,

Sur la qualité urbaine et paysagère :

- Développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des paysages urbains, en préservant et en valorisant les espaces verts urbains (Z.P.P.A.U.P. pour Fontainebleau),
- Développer une politique de requalification des espaces publics,
- Préserver l'identité et améliorer le cadre de vie des quartiers,
- Favoriser l'implantation d'activités non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération,
- Requalifier les terrains SNCF autour du projet de pôle gare,
- Traiter les entrées de ville et lisières de forêt,
- Requalifier les bords de Seine par la reconstruction de la STEP et l'aménagement des berges

Sur les déplacements :

- Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U.-Ile-de-France, et du PLD du Pays de Fontainebleau,
- Améliorer la desserte des quartiers sud et est de l'agglomération,
- Développer les circulations douces, notamment l'usage du vélo en assurant la liaison bords de Seine-Château

Sur les équipements :

- Prévoir les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert de l'hôpital, notamment en termes de voirie (cette disposition est amenée à évoluer au regard de la restructuration in situ de l'hôpital),
- Mettre en adéquation les disponibilités potentielles en patrimoine monumental avec les programmes d'équipements nécessaires à l'agglomération et aux quartiers,
- Faciliter l'insertion dans la vie urbaine des installations de l'Armée à mesure de leurs transformations,
- Promouvoir les constructions H.Q.E. partout où c'est possible,
- Reconstruire une S.T.E.P. H.Q.E. restituant les bords de Seine aux riverains.
- Renouveler les établissements de santé

IV.2. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Ce chapitre doit expliquer les choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection internationaux communautaires et nationaux. Il n'aborde pas l'analyse de la prise en compte des objectifs de protection de solutions alternatives ayant été écartées, ni la comparaison de ces solutions, car il n'a pas été envisagé de projets de PADD différents.

Les dispositions des principaux textes internationaux, européens, nationaux et locaux de protection de l'environnement en vigueur seront présentées. Pour mémoire, il existe plus de 500 traités et autres accords internationaux relatifs à l'environnement, dont 300 environ ont un caractère régional. Chaque document est abordé de manière synthétique afin de conserver une lecture facilitée de ce chapitre de rapport de présentation. Les adresses de téléchargement et les sources sont cependant indiquées pour ainsi permettre au lecteur de consulter les documents dans leur ensemble.

IV.2.1. EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

IV.2.1 .1. Conventions internationales sur les émissions de Gaz à Effet de Serre

Le premier rapport du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) a conduit les Nations Unies à élaborer une **Convention Cadre sur les Changements Climatiques (CCNUCC)**¹¹, entrée en vigueur le 21 mars 1994.

Les pays industrialisés se sont alors engagés à stabiliser leurs émissions entre 1990 et 2000 (article 2 – Objectif), et à adopter « *des politiques nationales et [à prendre] les mesures voulues pour atténuer les changements climatiques en limitant leurs émissions anthropiques de gaz à effet de serre et en protégeant et renforçant les puits et réservoirs de gaz à effet de serre* » (article 4 – Engagements). L'objectif évoqué est celui d'un retour, pour l'année 2000, à des niveaux antérieurs d'émissions anthropiques de CO₂ et d'autres Gaz à Effet de Serre.

Le deuxième rapport du GIEC a servi de base de négociations au **Protocole de Kyoto**¹², issu de la Convention.

Le Protocole de Kyoto donne à la France des objectifs juridiquement contraignants de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre à l'horizon 2008 / 2012. Le Protocole de Kyoto est entrée en vigueur le 16 février 2005. La France a un objectif de stabilisation du niveau d'émission de 1990 pour 2012.

Les objectifs pris au niveau de l'Union Européenne sont de réduire d'environ 75% les émissions de Gaz à Effet de Serre, soit une division par quatre (aussi appelée "facteur 4").

Pour parvenir à ces objectifs, il est préconisé de recourir à une combinaison d'actions portant sur différents secteurs : développement des énergies renouvelables, généralisation des bâtiments consommant peu d'énergie, développement des moyens de transports et de production d'énergie propres et sobres, etc.

Le quatrième rapport publié en 2007 devrait servir de base aux négociations sur le **régime international climatique** à mettre en œuvre à partir de 2012, date de fin du protocole de Kyoto. Ce nouvel accord doit être signé d'ici fin 2009, lors de la convention de Copenhague. Il deviendra applicable dès le 1er janvier 2013. Il devra concilier les impératifs de développement à ceux de la lutte contre le changement climatique et devrait engendrer un programme de politiques et de mesures en France.

¹¹ <http://unfccc.int/resource/docs/convkp/convfr.pdf> source : site internet de la Convention Cadre sur les Changements Climatiques (UNFCCC)

¹² <http://unfccc.int/resource/docs/convkp/kpfrench.pdf> source : site internet de la Convention Cadre sur les Changements Climatiques (UNFCCC)

IV.2.1 .2. Plan climat

Le Plan Climat 2004¹³ regroupe le plan d'actions du gouvernement pour maintenir les émissions de Gaz à Effet de Serre à leur niveau de 1990 et respecter les objectifs du protocole de Kyoto.

Il comporte 8 axes, notamment par rapport au contexte du PLU de Fontainebleau-Avon :

- « Transports Durables » (axe 2) : infléchir le comportement des conducteurs et des consommateurs, encourager les transports plus propres.
- « Bâtiment et écohabitat » (axe 3) : l'utilisation d'équipements performants lors des constructions ou des rénovations de bâtiments et diminution des factures énergétiques.
- « Agriculture durable et forêts » (axe 5) : réduction des émissions nationales, utilisation de la capacité de production du bois comme biomatériau et biomasse de chauffage.

Parmi les nouvelles mesures du Plan Climat actualisé en 2006, l'élaboration d'un plan d'action à 5 ans concernant l'adaptation au changement climatique a été prescrite pour 2007. Ce plan d'action est en cours de validation, et à partir de ce document validé, **les collectivités seront invitées à inclure dans leur PLU un volet adaptation.**

Il doit être noté que l'Agenda 21 du Conseil Général de Seine-et-Marne, adopté en 2007, compte l'enjeu de « Lutte contre le réchauffement climatique » parmi ses 5 enjeux prioritaires et prescrit l'élaboration d'un **plan climat départemental** qui permettra **d'identifier les principales activités responsables d'émissions de Gaz à Effet de Serre** de façon à déployer des plans d'action et à mettre en cohérence une politique climatique sur l'ensemble de ce territoire. **Ces programmes d'actions devront être pris en compte lors de la prochaine révision du PLU.**

Le PADD de Fontainebleau répond à ces objectifs et participe à la réduction des rejets de Gaz à Effet de Serre en :

- incitant à l'utilisation de technologies "vertes", notamment concernant la promotion des constructions HQE pour les équipements dans le PADD.
- étant compatible avec le Plan Local de Déplacements de Fontainebleau – Avon et en contribuant à la réduction du trafic automobile, le développement des transports collectifs et des liaisons douces,
- favorisant les circulations douces, et notamment concernant les accès à la forêt de Fontainebleau,

Par ailleurs, le PLU de Fontainebleau-Avon ne limite ni n'empêche la mise en place de dispositifs particuliers de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments, voire même les encourage.

Ces dispositions répondent aussi à l'enjeu majeur du territoire « Des ressources naturelles à gérer durablement »

¹³ www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/plan_climat.pdf, source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

IV.2.2. MILIEU NATUREL ET DIVERSITE BIOLOGIQUE

IV.2.2.1. Convention de Berne sur la protection de la vie sauvage

Entrée en vigueur le 6 juin 1982, la Convention de Berne vise à assurer la conservation de la flore et de la faune sauvages et de leurs habitats naturels, et protéger les espèces migratrices menacées d'extinction vulnérables.

Les directives Oiseaux¹⁴ et Habitats¹⁵ à l'origine du réseau Natura 2000 constituent le cadre dans lequel s'appliquent les dispositions de la convention de Berne.

IV.2.2.2. Convention de Rio

Adoptée lors du "Sommet de la Terre" en 1992, la convention sur la diversité biologique¹⁶ a pour objectif « *la conservation de la diversité biologique, l'utilisation durable de ses éléments et le partage juste et équitable des avantages découlant de l'exploitation des ressources génétiques* ».

Cette convention est entrée en vigueur en France le 29 septembre 1994. La majeure partie des dispositions de cet accord vise à établir des règles d'exploitation et de répartition des ressources tirées de la biodiversité.

Une des mesures consiste à demander aux Parties d'identifier et de surveiller les éléments constitutifs de la diversité biologique pour sa conservation et son utilisation durable (article 7).

IV.2.2.3. Charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels

Cette charte¹⁷, signée le 16 février 2005, formalise la volonté des acteurs de la région Ile-de-France de faire connaître, de préserver et de gérer la biodiversité et les milieux naturels régionaux.

Elle constitue le cadre des actions qui sont engagées sur le territoire de la région Ile-de-France et permet la mise en cohérence de l'action de tous les partenaires.

Elle propose des actions à mettre en oeuvre dans le respect des compétences reconnues à chaque collectivité ou organisme.

Le rôle de la biodiversité en ville est reconnu (intérêt paysager, écologique et social) et propose des actions parmi lesquelles :

- **l'intégration des friches de reconquête végétale au paysage urbain,**
- **la préservation des espaces relais et couloirs écologiques,**
- **le maintien des coulées vertes,**
- **la planification des zones d'infiltration des eaux pluviales dans les aménagements urbains et la fixation d'un coefficient de pleine terre**
- **la création et la gestion d'espaces naturels et paysagers qui préservent la diversité des espèces**
- **l'identification des zones à préserver pour le maintien de la biodiversité et le recensement des corridors écologiques**

qui intéressent les choix faits pour le PLU.

¹⁴ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:1979:103:0001:005:FR:HTML> , source : site internet du droit de l'Union européenne EUR-Lex

¹⁵ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31992L0043:FR:HTML> , source : site internet du droit de l'Union européenne EUR-Lex

¹⁶ www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/ConventionDiversiteBiologiq1992.pdf , source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

¹⁷ http://www.iledefrance.fr/uploads/tx_base/Charte_Regionale_Biodiversite.pdf , source : site internet du Conseil Régional d'Ile-de-France

Le PADD relaye les textes de protection du milieu naturel et de la diversité biologique en proposant :

- De maintenir la population résidentielle par un développement mesuré, et par conséquent de **limiter la pression sur les espaces naturels environnant** (thème 1),
- De maintenir les possibilités de renouvellement urbain et de **contenir l’enveloppe urbaine en dehors des espaces protégés** (thème 1),
- **De préserver les lisières forestières et réduire l’impact du stationnement sur ces espaces sensibles** (thèmes 6 et 8),

La protection de la forêt de Fontainebleau, concernée par de nombreux périmètres de protection, de gestion et d’inventaires, est assurée par l’instauration de dispositions réglementaires concernant l’utilisation des sols de ces espaces avec le classement en **zone N** et en **Espace Boisé Classé**.

IV.2.3. EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

IV.2.3.1. Directive – cadre dans le domaine de l’eau

Le parlement européen a établi un cadre communautaire dans le domaine de l’eau au travers de la Directive du 23 octobre 2000¹⁸ afin de prévenir et réduire la pollution des eaux, promouvoir leur utilisation durable, améliorer l’état des écosystèmes aquatiques et atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Des mesures de gestion et de protection des eaux de surfaces et des eaux souterraines sont demandées par bassins versants : Pour 2009, un “plan de gestion” doit définir les objectifs à atteindre en 2015 et le “programme de mesures” identifier les actions nécessaires à leur réalisation. Ces mesures sont essentiellement de nature réglementaire (contrôles des rejets, autorisations, ...).

Issus de la transposition dans la loi française de la Directive Cadre, les **SDAGE** fixent pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l’intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l’eau du 3 janvier 1992.

IV.2.3.2. Directive relative au traitement des eaux urbaines

Les rejets d’eaux urbaines résiduelles constituent, par leur importance, la deuxième source de pollution des masses d’eau sous la forme d’eutrophisation.

La Directive du 21 mai 1991¹⁹ vise à harmoniser au niveau communautaire les mesures relatives au traitement de ces eaux.

IV.2.3.3. Captages d’adduction en eau potable

Sur les 9 captages d’eau potable répertoriés sur le territoire de Fontainebleau – Avon, et sur les 4 captages extérieurs mais dont les périmètres de protection éloignés couvrent le territoire, aucun ne fait l’objet d’une Déclaration d’Utilité Publique.

Cependant, ils sont tous associés à des rapports hydrologiques établissant des prescriptions sur les usages à l’intérieur des périmètres de protection que **le PLU prend en compte**.

Seul les périmètres de protection du captage de Valvins concernent des zones urbaines :

- Les secteurs UCc et UFb sont concernés par son périmètre de protection rapproché
- Les secteurs UCc, UFb et UX sont concernés par son périmètre de protection éloigné

Les autres captages ont des périmètres de protection couvrant la zone N.

¹⁸ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32000L0060:FR:HTML> , source : site internet du droit de l’Union européenne EUR-Lex

¹⁹ www.ineris.fr/aida/?q=consult_doc/consultation/2.250.190.28.8.4451 , source : site internet AIDA, MEEDDAT

Le PLU a ainsi intégré les prescriptions d'occupation des sols données par les rapports hydrologiques qui leur sont attenants.

Il doit être rappelé que **le PLU de Fontainebleau - Avon est compatible avec le SDAGE en vigueur**, et anticipe les projets de schémas révisés (SDAGE Bassin Seine-Normandie et SAGE Nappe de Beauce)

IV.2.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL

IV.2.4.1. Convention européenne du paysage : convention de Florence

La convention de Florence²⁰ est le premier traité international dédié au paysage. Elle fournit un cadre de référence européen qui incite les Etats membres du Conseil de l'Europe à mener des politiques de paysages concertées et cohérentes et à engager des actions de coopération (formations de spécialistes, partage de connaissances, intégration du paysage dans les politiques et les programmes...).

En premier lieu, la convention aborde la question du paysage en privilégiant son utilité sociale : « *Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ... il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social ...* ».

La convention de Florence est entrée en vigueur en France le 1^{er} juillet 2006.

IV.2.4.2. La loi "Paysage"

La loi Paysage du 8 janvier 1993 concerne la protection et la mise en valeur des paysages naturels, urbains, ruraux. Elle a permis un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme.

Ainsi le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. De plus, un volet paysager doit être intégré aux demandes de permis de construire, analysant l'insertion des projets dans leur environnement.

Enfin, cette loi a complété les dispositifs de protection notamment en définissant des **Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**.

IV.2.4.3. Convention de Grenade pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe

La convention de Grenade²¹ est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 1987. Elle encourage l'identification, l'inventaire et la protection juridique des éléments de patrimoine.

La Convention de Grenade est en harmonie avec la celle de l'Unesco pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel (1972), mais sa vocation est européenne alors que celle de l'Unesco est mondiale

²⁰ www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/conv_eur_paysages.pdf, source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

²¹ <http://conventions.coe.int/Treaty/FR/Treaties/Html/121.htm>, source : site internet du Conseil de l'Europe

La préservation et la mise en valeur du patrimoine de Fontainebleau et Avon occupent une place primordiale dans le PADD avec un certain nombre d'orientations concernant le patrimoine paysager et urbain qui se retrouvent en majorité dans le thème 4 : « Fontainebleau-Avon, un cadre de vie exceptionnel » :

- Les futures dispositions de la **ZPPAUP** en cours d'étude contribueront à assurer une réhabilitation du patrimoine bâti et des projets de construction en harmonie avec les qualités du paysager urbain,
- **Les composantes du paysage et de l'identité du territoire** sont protégées par des outils réglementaires (ensembles bâtis cohérents, volumétrie, espaces verts, coupures d'urbanisation et jardins).
- **Les espaces publics sont mis en valeur** sur l'ensemble du territoire,
- **Les berges de Seine sont mises en valeur**, notamment avec l'amélioration de leur accessibilité par des liaisons douces.

La valeur du patrimoine urbain et paysager de Fontainebleau et Avon est reconnue dans le thème 5, « Fontainebleau-Avon, un lieu d'attraction touristique ».

La notoriété internationale du Château de Fontainebleau est rappelée et les orientations de ce thème visent pour partie à mettre en valeur le tissu urbain des deux centres villes (règles qualitatives d'urbanisme, repérage des éléments de paysage et de patrimoine, mise en valeur des espaces publics de centre ville et des chemins des villages).

IV.2.5. DEVELOPPEMENT DURABLE

IV.2.5.1. Stratégie européenne de Développement Durable

Adoptée les 23 et 24 mars 2000, **la stratégie de Lisbonne** définit pour l'Union Européenne « *un nouvel objectif stratégique dans le but de renforcer l'emploi, la réforme économique et la cohésion sociale dans le cadre d'une économie fondée sur la connaissance* », l'objectif est donc de donner à l'Union une croissance économique durable (dynamisme, amélioration de l'emploi et cohésion sociale).

Le conseil européen de **Göteborg**²² a conféré une dimension environnementale au processus de Lisbonne en le dotant d'un "troisième pilier" qui achève de définir les principes et objectifs de l'Union en matière de développement Durable. Cette stratégie prévoit que toutes les grandes politiques soient soumises à « *une évaluation de leur impact sur le développement durable* ».

Les objectifs arrêtés par le conseil concernent les quatre domaines prioritaires suivants :

- Lutter contre le changement climatique
- Assurer des transports écologiquement viables
- Limiter les risques pour la santé publique
- Gérer les ressources naturelles de façon plus responsable

²² www.consilium.europa.eu/ueDocs/cms_Data/docs/pressData/fr/ec/00200-r1.fl.pdf, source : EUROPA portail de l'Union Européenne

IV.2.5.2. Stratégie Nationale de Développement Durable 2003 – 2008

La Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD)²³ a été adoptée le 3 juin 2003 par le gouvernement Français. Elle inclut un ensemble cohérent de 500 actions organisées en 10 programmes sectoriels.

Parmi les défis à relever, la SNDD compte entre autres :

- les changements climatiques et l'énergie propre :
- le transport durable,
- la conservation et la gestion des ressources naturelles,
- la santé publique, la prévention et la gestion des risques,
- l'inclusion sociale, la démographie et l'immigration

La révision d'un PLU initie une démarche globale de Développement Durable, dans les limites réglementaires qui définissent la portée de ce document. L'article L.121 - 1 du Code de l'Urbanisme intègre ce principe et consacre la prise en compte des trois dimensions du Développement Durable : **Economie** (prospérité économique), **Social** (équité sociale et cohésion) et **Environnement** (protection de l'environnement).

Le PADD reprend les dimensions du Développement Durable, notamment dans 5 de ses thèmes majeurs :

- **Fontainebleau – Avon, un lieu de vie** : assurer l'équilibre social et de développement de la vie locale par une mixité de l'offre en logements,
- **Fontainebleau – Avon, un pôle de service et d'équipements pour un large territoire** : développement des fonctions d'agglomération, renforcement de la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire,
- **Fontainebleau – Avon, pôle économique** : développement des activités commerciales, favoriser l'apport d'activités ou d'institutions (haute technologie, recherche, services), diversifier les pôles de centralité,
- **Fontainebleau - Avon, un cadre de vie exceptionnel** : protection du patrimoine paysager et architectural, préservation du cadre de vie au quotidien,
- **Fontainebleau - Avon, l'évolution urbaine** : mixité des usages sur les terrains en reconversion, implantation d'un nouvel hôpital sur les terrains du Bréau (suite à l'abandon du projet par l'Etat, une réflexion doit être engagée en vue de définir de nouvelles orientations urbaines sur cette emprise foncière).

²³ www.ecologie.gouv.fr/-Texte-de-la-SNDD-.html source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

IV.3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

IV.2.1.LE ZONAGE

Le zonage s'appuie sur les articles R.123-5 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme qui institue le classement en zones.

Les Plans d'Occupation des Sols (avant la loi SRU du 13 décembre 2000) définissaient deux types de zone :

- Les zones « U » (urbaines)
- Les zones N (naturelles).

Les P.L.U. s'appuient sur quatre types de zones

- Les zones « U » (urbaines)
- Les zones « AU » (à urbaniser)
- Les zones « A » (agricoles)
- Les zones « N » (naturelles)

A Fontainebleau-Avon, on ne trouve pas de zones agricoles, il n'y a donc pas de zone « A » ; de même les zones à urbaniser ne se trouvent pas en zones pleinement naturelles ; les zones de développement et de renouvellement urbain sont desservies par les réseaux et la voirie, il n'y pas lieu de les classer en zones « AU », à urbaniser. Dans ce sens, les zones urbaines qui seront sujettes à des opérations d'ensembles sont assujetties à la possibilité d'application du sursis à statuer (article L.111-10 du Code de l'Urbanisme) ou sont l'objet d'un gel pour 5 ans (ZAC de la Gare).

On trouve donc, à Fontainebleau-Avon,

- Des zones « U » urbaines
- Des zones naturelles « N »

Ces zones sont déclinées suivant leur type d'occupation et les règles spécifiques qui s'y appliquent. Le zonage est défini pour correspondre aux morphologies des différentes zones qui composent l'agglomération, au titre des fonctions (mixtes, équipements, activités, naturels)

Les zones urbaines font l'objet de zonages différents clairement identifiés, dans la mesure où l'essentiel de l'instruction du droit des sols s'y concentre,

- En secteur diffus
 - des réajustements de délimitation ont été opérés au sein de la zone UC, UB, UE. Parmi les changements de zonage sur certains secteurs, on peut citer :
 - sur Avon, la zone d'urbanisation future 2NAa de la gare a été réintroduite en zone urbaine UD pour tenir compte du projet de ZAC de l'éco-quartier, et la zone 1NA, ancienne ZAC de la Vallée, devient UCe. Les zones 2NAb et 2NAc du vieil Avon sont transformées en UCa avec une protection des espaces verts et jardins. Sur l'axe Roosevelt et de Gaulle, une partie des zones UE deviennent UCa pour limiter la pression foncière économique sur l'habitat.
 - sur Fontainebleau, a été affinée la délimitation de la zone UC afin de tenir compte d'une morphologie plus dense en front de rue de certains secteurs ou de la présence de grandes parcelles végétalisées ; des secteurs sont ainsi devenus UB, ou UA (entrée de ville bd Maginot, St Merry près de la caserne Chataux, début du bd Foch). La zone UBa est étendue aux abords de la rue

Royale côté impair en continuité du centre-ville afin de traduire la relative homogénéité du paysage urbain de cette rue.

- Le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L. 123-1-7 a été complété sur les deux communes et le repérage d'ensembles urbains à valoriser a également été introduit.
- Certains réajustements ont été effectués au sein d'une même zone entre des sous-secteurs. Deux secteurs ont été créés au sein de la zone UCa dont les contours ont été réajustés. Cette modification correspond à une recherche de simplification du zonage en réponse à la demande de l'Etat tout en respectant la morphologie urbaine existante. Ainsi le secteur UCa2 traduit, sur l'ancienne zone UCc du quartier des Provençaux à Fontainebleau, une meilleure adéquation règlementaire à la typologie bâtie existante : la possibilité est donnée de s'implanter en limite séparative tout en conservant les mêmes règles d'emprise et de hauteur que le POS avec l'ajout de la bande de constructibilité de 20m par rapport à l'alignement : ce cadrage atténue fortement l'impact de l'harmonisation du COS en UC à 0.6.
- Des marges de recul ont été plus largement introduites sur des quartiers résidentiels afin de conserver un paysage urbain plus aéré en front de rue.
- La zone naturelle (N) a été redéfinie et les sous secteurs qui la composent ont été affinés en fonction des destinations existantes et projetées qui y sont autorisées. L'espace boisé classé a été plus finement délimité au sein du massif forestier.
- Une harmonisation et simplification des coefficients d'emprise au sol ont été effectués en zones UB et UC : Le coefficient de 40% a été généralisé en UBa supprimant ainsi la référence à des « extensions mineures limitées aux maisons unifamiliales » dont l'application était complexe. Ce secteur périphérique au centre-ville est doté d'une certaine occupation bâtie avec une protection EVP très présente en arrière de parcelle. L'impact de cette modification de CES est par conséquent relativement limité ». En zone UC, l'augmentation du CES à 40% est plus strictement encadré et limité aux annexes dont la définition est précisée au lexique du règlement ».

IV.2.1.a – la définition des zones et des secteurs

La zone UA : elle correspond aux zones centrales de Fontainebleau et d'Avon ainsi qu'aux anciens quartiers ou villages. L'urbanisation est caractérisée par la continuité des constructions édifiées essentiellement à l'alignement des voies, en front continu ou quasi continu.

- **UAa** : Secteur du centre-ville de Fontainebleau.
- **UAb** : Secteur en continuité du centre-ville de Fontainebleau, avec une densité plus faible.
- **UAc** : Secteur correspondant aux centres originels de la commune d'Avon, du Vieil-Avon et de Changis.
- **UAd** : Secteur correspondant aux anciens quartiers des Pleus et des Provençaux, de l'angle des boulevards Foch/ Joffre/ Leclerc à Fontainebleau, à Avon des rues du Montceau, de la République, du petit quartier de la rue Bernard-Palissy.

La zone UB : elle Correspond à la zone limitrophe du centre-ville de Fontainebleau. Elle présente la particularité de disposer de grands espaces libres soit au niveau de la parcelle, soit en cœur d'îlots.

La destination principale de la zone est l'habitat.

La zone UB est composée de trois secteurs :

- **UBa** : Secteur de maisons uni-familiales et de maisons de maîtres présentant des similitudes morphologiques avec le centre-ville (découpage parcellaire, alignement) et disposant de cœurs d'îlots occupés par des jardins.

- **UBb** : Secteur au maillage parcellaire large, comportant de nombreux hôtels particuliers associés à de vastes espaces libres.
- **UBc** : Secteur correspondant aux quartiers spécifiques "Henri-Chapu" et des "Fourmis-Rouges" ; bien que le maillage parcellaire soit petit, la présence de cours ou de jardinets est importante.

La zone UC ; elle correspond à la zone résidentielle construite en ordre discontinu, à vocation dominante d'habitat individuel. La destination principale de la zone est l'habitat.

La zone UC est composée de quatre secteurs :

- **UCa** : secteur correspondant aux quartiers composés de maisons bourgeoises et de villas, avec présence de petits collectifs, et caractérisé par une urbanisation dont la continuité par rapport à l'alignement est rétablie par un mur de clôture. On distingue les secteurs UCa1 et UCa2 pour des questions de hauteur maximale différenciée d'implantation par rapport aux limites séparatives.
- **UCb** : Secteur correspondant au quartier spécifique de l'Avenue Pasteur à Avon, comportant de vastes espaces libres qu'il convient de protéger. Il s'agit d'un quartier en vis-à-vis du parc du Château, très vert et aéré, donnant du répondeant au Parc. Le règlement de la zone UCb, article 5, prescrit une superficie minimale pour un terrain constructible, ceci est justifié de la manière suivante :

- Cette zone est constituée de grands terrains avec des villas fin 19^{ème} siècle/début 20^{ème} associées à leurs parcs arborés. Pour renforcer et contribuer à la préservation de ce secteur d'un intérêt architectural et paysager manifeste, le minimum parcellaire de 1 200 m² pour une construction a été maintenu tel qu'il existait au POS. Il s'agit d'éviter toute rupture brutale avec le parcellaire existant et la forme urbaine qui l'accompagne. Au-delà de l'intérêt propre à cette zone, elle se situe en vis-à-vis du Parc du Château de Fontainebleau, auquel elle vient donner un répondeant.

- Le maintien de ce minimum parcellaire répond en effet à l'article L. 123-1 12° du Code de l'urbanisme qui stipule que fixer une superficie minimale des terrains constructibles est possible lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.



- **UCc** : Secteur de quartiers pavillonnaires de faible densité.
- **UCd** : Secteur d'Avon mêlant constructions pavillonnaires et petits collectifs, où la présence d'activités est marquée.
- **UCe** : Secteur de l'ancienne Z.A.C. de la Vallée, achevée le 15/04/08

La zone UD ; Il s'agit d'une zone d'habitat collectif discontinu ou de grandes emprises foncières en restructuration urbaine.

La zone UD est composée des secteurs :

- **UDa** : secteur principalement résidentiel correspondant aux ensembles d'habitat collectif de la ville de Fontainebleau.
En secteur UDa couvert d'une trame quadrillée et légendée « servitude en vue de la réalisation programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale », en application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, il est exigé un minimum de 50% de logements locatifs aidés par l'Etat.
- **UDc** : secteur mixte d'habitat, commerces de proximité et bureaux correspondant à des nouveaux quartiers d'habitat collectif sur des sites en restructuration urbaine.
- **UDb** : secteur principalement résidentiel correspondant aux ensembles d'habitat collectif de la ville d'Avon.
- **UDz** : Secteur de la ZAC de la gare, accueillant habitat, activités tertiaires commerciales et de services ; il dispose d'une servitude d'urbanisme permettant d'attendre, en gelant les constructions, l'approbation, par la commune d'un « projet d'aménagement global ».

La zone UE : Il s'agit de la zone située sur l'axe économique de l'agglomération Fontainebleau-Avon. Il s'agit d'une zone vouée à l'habitat et aux activités tertiaires. La zone est destinée à une restructuration partielle et à l'affirmation de sa fonction économique.

La zone UE est composée de quatre secteurs :

- **UEa** : Secteur situé de part et d'autre de la rue Aristide-Briand (à partir de la rue Félix-Herbert) et d'une partie du boulevard du Général-Leclerc; cette séquence de l'axe constitue un élément de liaison entre l'axe et le centre-ville de Fontainebleau. La mixité y est affirmée.
- **UEb** : Secteur situé de part et d'autre du boulevard du Général-Leclerc à l'avenue du Touring-Club. La fonction résidentielle est dominante.
- **UEc** : Secteur situé de part et d'autre de l'avenue Franklin-Roosevelt ; la fonction tertiaire d'activités commerciales, de services et de bureaux y est affirmée.
- **UEd** : Secteur situé sur l'avenue du Général-de-Gaulle, accueillant habitat, activités tertiaires (commerces, services, bureaux) et artisanat.

La zone UF est une zone d'équipements structurants publics ou d'intérêt collectifs, culturels, de sports et de loisirs, d'enseignement et de formation, sanitaires et sociaux.

La zone UF est composée de 4 secteurs :

- **UFa** : Le secteur UFa comprend les équipements de formation et d'enseignement intégrés dans un milieu forestier ou situés de part et d'autre du boulevard de Constance.
- **UFb** : le secteur UFb comprenant les autres équipements.
- **UFc** : 1 partie de l'espace sportif de Guynemer
- **UFk** : le secteur UFk est alloué aux emprises de l'école de gendarmerie. Il correspond au secteur de Lariboisière et Bigot d'Engente.

La zone UH est une zone de renouvellement urbain, située au sud du parc du château, d'activités, d'équipements et de logements. Elle comprend un secteur d'équipements et d'activités logements liées et un secteur à destination mixte.

Elle correspond aux emprises du Bréau et de l'Ecole Interarmées des Sports.

- Le secteur UHa est un secteur d'équipements ; y sont admis les logements activités liés aux équipements. uniquement,
- Le secteur UHb est un secteur mixte d'activités, d'équipements et de logements. On distingue le secteur UHb1 dont l'architecture s'inscrit dans l'espace semi-naturel existant et le secteur UHb2 qui s'inscrit dans l'espace urbain des casernes, clos de murs et structuré par les voies et accès.

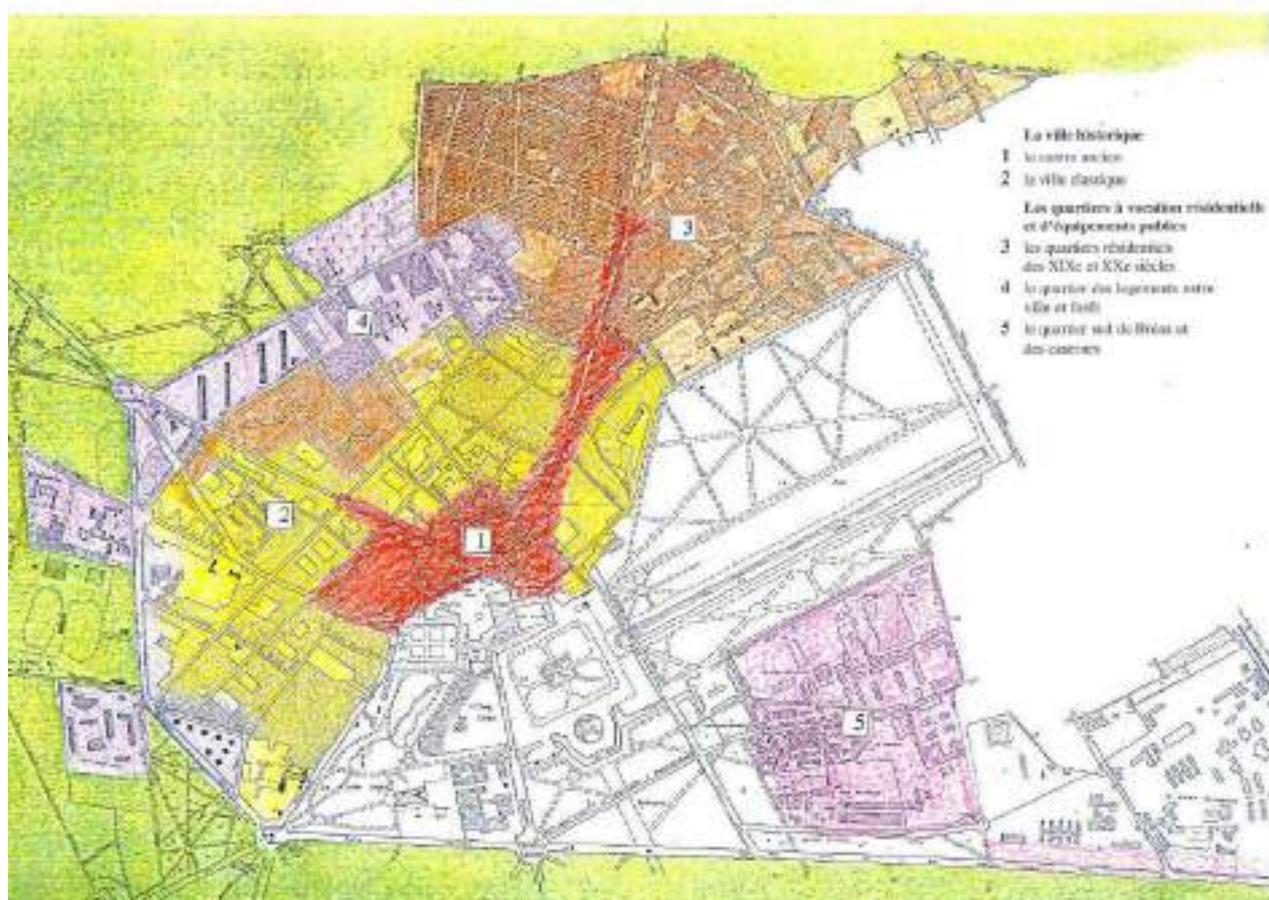
En secteur UHb2 couvert d'une trame quadrillée et légendée « servitude en vue de la réalisation programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale », en application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, il est exigé un minimum de 15% de logements locatifs aidés par l'Etat.

La zone UX : Il s'agit d'une zone considérée comme entrée de ville d'Avon, composée actuellement d'activités tertiaires et de services, ainsi que de quelques constructions à usage d'habitations ; elle est destinée à recevoir exclusivement des activités industrielles et artisanales, des bureaux et des commerces.

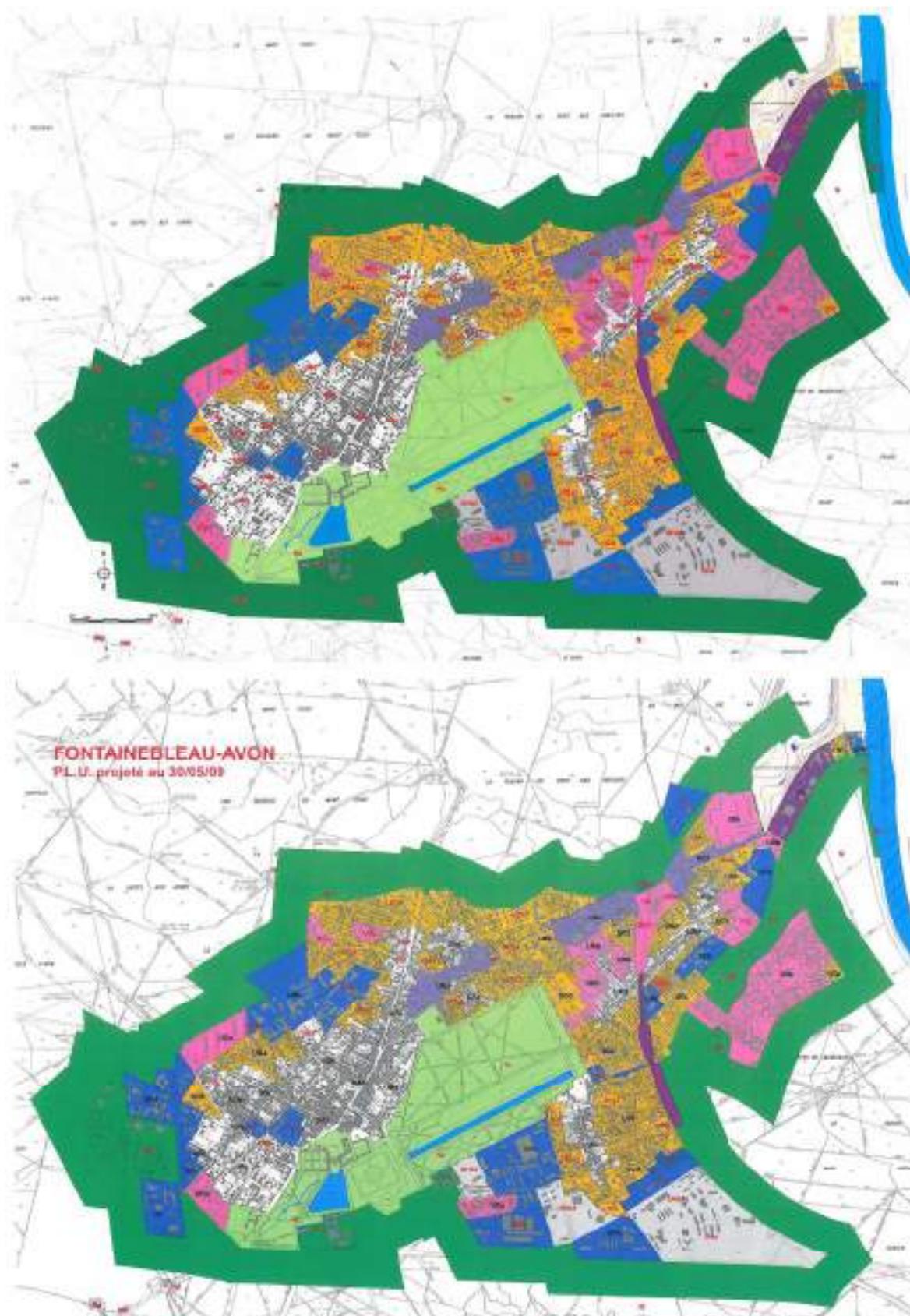
La zone N : c'est une zone naturelle classée, strictement protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue

La zone N comporte des secteurs qui peuvent être aménagés sous conditions en application des articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme:

- **Le secteur Nb**, correspond aux espaces occupés par les installations de sports et de loisirs
- **Le secteur Nc**, correspond au Domaine National du château ; **un secteur NC1** correspond :
 - au clos des Héronnières, destiné à la réaffectation des locaux existants à des usages d'intérêt collectif, des bureaux et équipements
 - au Centre Sportif d'Equitation Militaire (CSEM) ainsi que l'hébergement lié aux activités autorisées.
- **Le secteur Nd**, correspond aux espaces occupés par les maisons forestières,
- **Le secteur Ne**, correspond aux espaces occupés par des équipements publics techniques (station d'épuration, aqueduc, etc)
- **Le secteur Nj**, correspond aux espaces occupés par les jardins destinés au maraichage ou jardinage
- **Le secteur Nm**, correspond aux espaces occupés par les installations militaires,
- **Le secteur Nr correspond aux réserves de biotopes.**



Pour Fontainebleau, la carte de typologie des quartiers, issue de l'étude de ZPPAUP (1997-98) sert de référence globale. Par analogie, ces références sont appliquées à Avon.



Comparaison synthétique des zonages par taches de couleur entre le P.O.S. 1999 et le projet de P.L.U.

IV.2.1.b - Particularités qui motivent les changements de zonage, ou l'affinement de secteurs du P.O.S. au P.L.U. :

Les zones UA et UB,

Les zones UA et UB sont maintenues sensiblement dans leur configuration originelle, toutefois, la rive sud de la rue Royale est portée en UBa pour plus de cohérence au droit de cette voie, en continuité du centre-ville.

Les grands équipements (écoles, armée) sont « sortis » du régime commun des zones UA ou UB pour recevoir le zonage correspondant à la vocation actuelle, sachant que les destinations prévues en UA et UB ne sont pas d'actualité actuellement et supposent des réflexions préalable à des densifications en logement. D'autre part, la présence des institutions, des écoles, en centre ville répond à la volonté d'un équilibre emplois-habitat. Cela concerne essentiellement l'école des Mines et l'îlot Boufflers.

Le secteur UBa est étendu depuis la rue de France jusqu' à la rue Dunant dans un souci de continuité et pour favoriser le renouvellement urbain sur les parcelles occupées par des activités.

Dans le même esprit, le zonage UA et UB est étendu sur l'entrée nord-est de Fontainebleau (angle des boulevards Joffre/ Foch/ Leclerc) pour assurer une transition des formes urbaines, en favorisant l'implantation à l'alignement des voies et possibilité de densification conformément aux objectifs de la loi SRU. Cette modification de zonage s'inscrit dans le souhait de la collectivité de traduire règlementairement une dédensification progressive existante du tissu urbain depuis le carrefour des Maréchaux sur le boulevard Foch. Il en est de même au nord de l'angle entre la rue de la Paroisse et de la rue Saint-Merry.

Les distinctions en secteurs reprennent notamment les données du P.O.S., en matière de constat de formes urbaines, de hauteur et de densité.

En ce qui concerne Fontainebleau, la mise au point de la Z.P.P.A.U.P., en cours, est susceptible d'apporter des compléments d'information, sur le tissu urbain qui nécessiteront des modifications, sans une remise en cause globale des objectifs (affinement des règles, report de la typologie appliquée à l'article 11 et adaptation d'emprises d'espaces verts).

La zone UC ; qui correspond à la zone résidentielle construite en ordre discontinu et développée essentiellement par les lotissements et l'habitat pavillonnaire, n'est pas beaucoup modifiée, si ce n'est la « sortie » et d'équipements au profit de la zone UF. La zone UC a été accrue sur l'avenue Roosevelt, au nord-est d'Avon, en réduction de la zone UE., en raison de la diversité du tissu (collectifs-pavillonnaire) ; l'abondance de secteurs résulte de la diversité des situations qui amène, dans une typologie globale cohérente de réguler les implantations, les hauteurs et le rapport des volumes bâtis, de leurs annexes aux limites séparatives.

L'ancienne Z.A.C. de la vallée, clôturée en 2008, située en zone INA, au P.O.S., est inscrite en secteur UCe de la zone UC.

La zone UD ; La zone d'habitat collectif en discontinu est requalifiée en intégrant les quelques ensembles d'habitation qui forment une partie d'îlot assez significative, par exemple rue Cheysson, rue Katherine Mansfield. La ZAC de la gare d'Avon, zonée en UDz, se situe en situation d'attente de projets, par un gel pour 5 ans, avec toutefois un règlement qui permet l'évolution mesurée de l'occupation du site.

La zone UE : A part sa réduction, au nord-est d'Avon, mentionnée plus haut au profit de la zone UC, le zonage UE n'a guère d'évolution du POS au PLU. Un petit secteur UEa a été étendu sur la limite de Fontainebleau et d'Avon à l'angle de la rue Haute-Bercelle.

La zone UF l'application du zonage UF a été étendu à toutes les unités fonctionnelles qui ne sont pas à majorité d'habitation pour garantir la pérennité des fonctions (restructuration in situ de l'hôpital), l'équilibre emploi-travail et favoriser des formes urbaines adaptées aux équipements. Les secteurs ont été nomenclaturés à cet effet.

La zone UG et la zone UK (militaire) ont été supprimées et re-fondues dans le zonage UF. L'emprise du lycée François 1^{er} va être étendu avec le projet d'espace d'accueil pour les transports scolaires, rendu nécessaire pour la sécurité des élèves, les grandes institutions médicales, compris confessionnelles y ont été intégrées, à Fontainebleau sur le quartier Damesme occupé par l'école des motocyclistes de la gendarmerie (en 2010, la caserne Chataux également) et à Avon au nord du village, le cimetière d'Avon. Enfin le quartier du Bréau ainsi que la halle de Villars, ont été mis en zone UF (correspondant au dernier usage connu ou au nouveau complexe cinématographique) à la place de la zone UH.

Certains des secteurs concernés font cependant l'objet de renouvellement urbain en cours qui conduiront, le cas échéant, à faire évoluer le document d'urbanisme ultérieurement. D'ores et déjà, la caserne CHATAUX fait l'objet d'une procédure de modification du PLU en 2014 proposant de porter le site de cette ancienne caserne en zone UDC avec un secteur de plan de masse complétant le cadre réglementaire de composition urbaine.

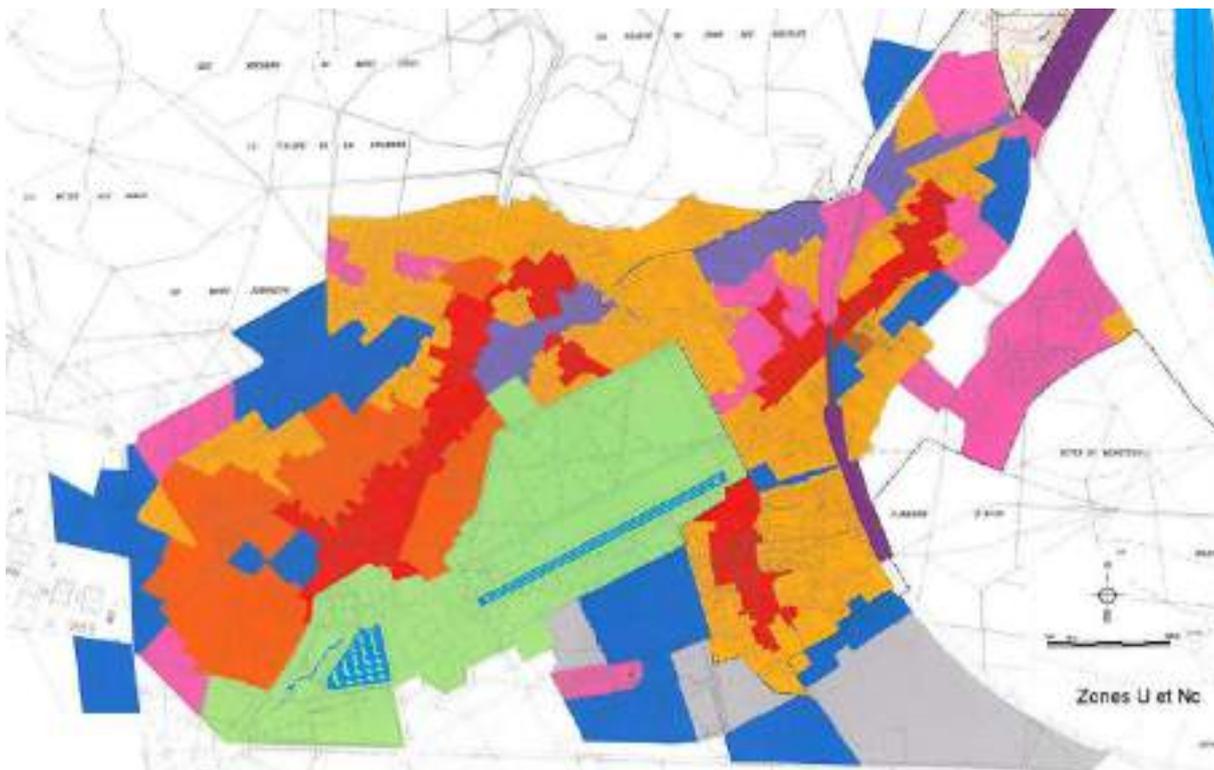
La zone UFb : Un projet d'aménagement d'une gare routière y est prévu. Afin de répondre à un réel enjeu de sécurité pour la desserte des élèves des établissements d'enseignement proches.

La création d'espaces minéralisés nécessite l'enlèvement de la protection d'EVP.

La zone UH correspondant à des emprises du quartier du Bréau limitrophes au site du CNSD et du Commissariat National aux Sports de la Défense lui-même est réduite aux secteurs d'aménagements liés à l'évolution de l'Armée (soit cession (le Bréau), soit évolution des fonctions et usages (C.N.S.D.).

- Le secteur UHa est un secteur d'équipements ; y sont admis les logements activités liés aux équipements. uniquement,
- Le secteur UHb est un secteur mixte d'activités, d'équipements et de logements. On distingue le secteur UHb1 dont l'architecture s'inscrit dans l'espace semi-naturel existant et le secteur UHb2 qui s'inscrit dans l'espace urbain des casernes, clos de murs et structuré par les voies et accès.

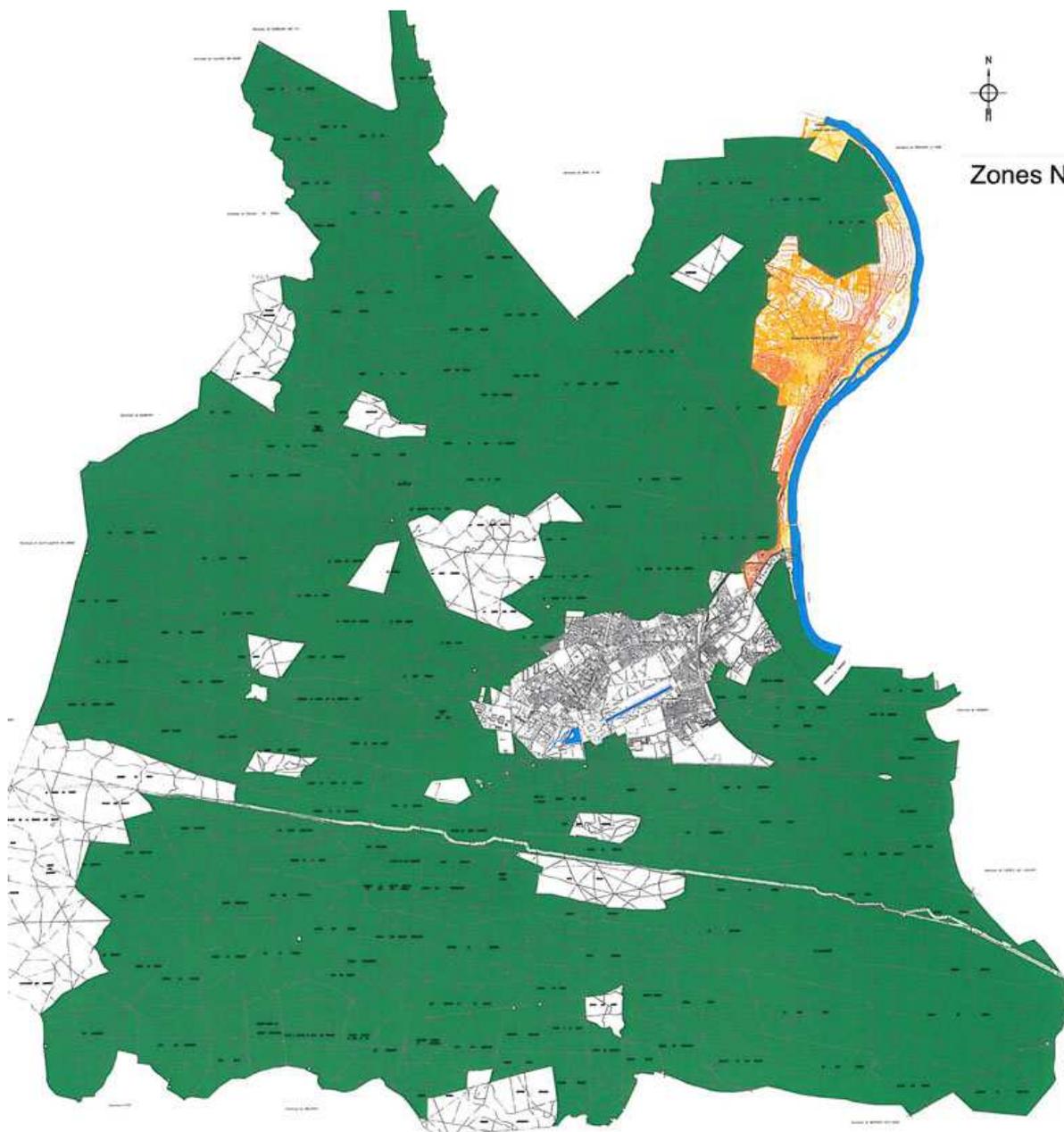
La zone UX : la zone UX est étendue, aux abords de la voie de chemin de fer, sur les secteurs d'activité, de dépôt ou libres, dans la mesure où le zonage UY est supprimé (on ne zone plus de manière spécifique le territoire du chemin de fer).

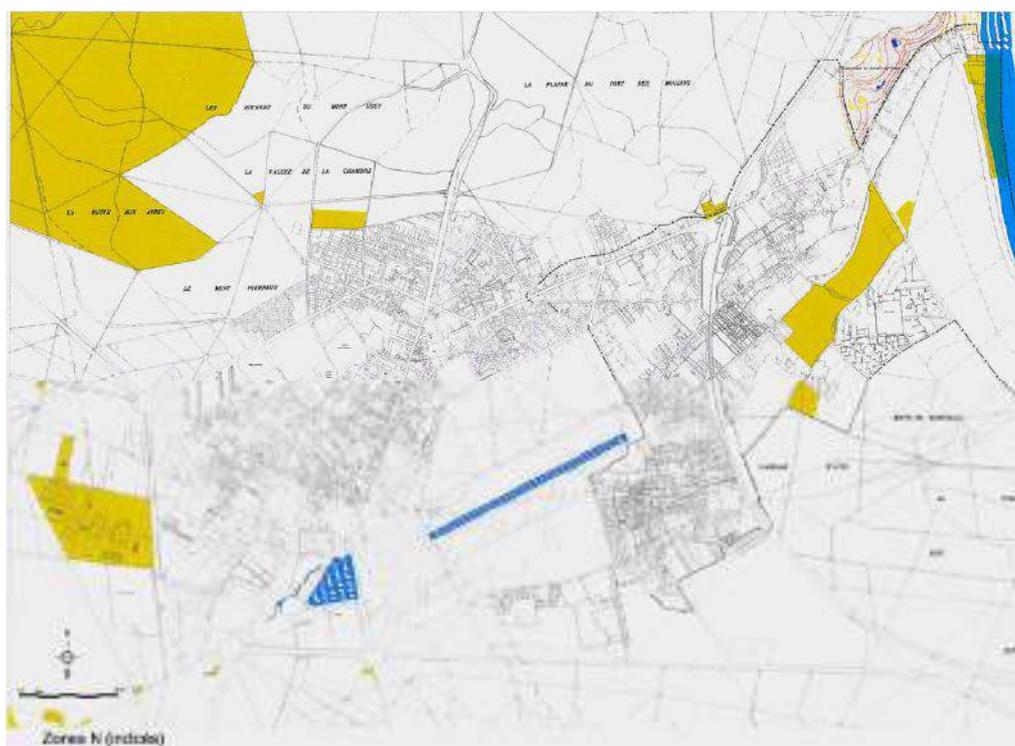
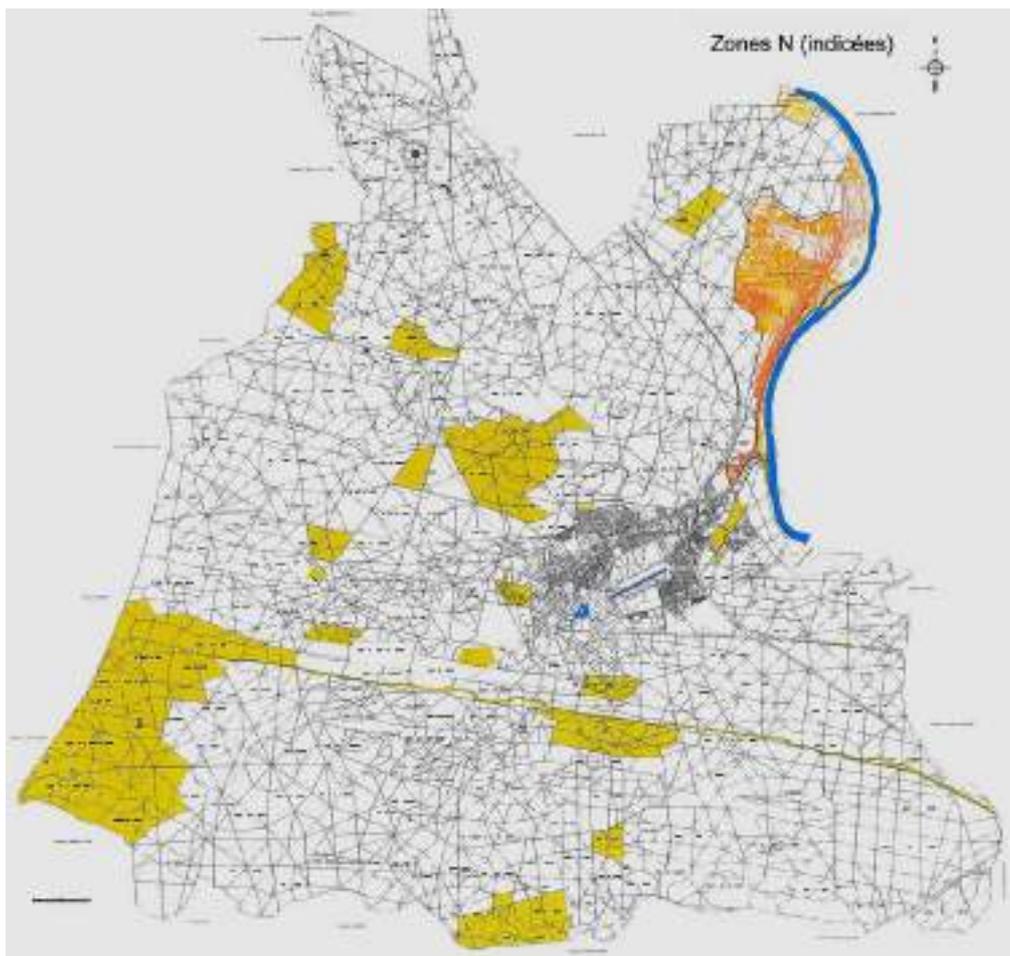


La zone N correspond à la forêt ; toutefois les secteurs forestiers touchés par des activités ou des occupations autre que la forêt naturelle et la promenade sont situés en sous-secteurs en application des articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme ; des secteurs adaptés aux occupations et réglementés pour limiter tout accroissement notable de l'urbanisation sont mis en œuvre :

- le secteur Nb, pour les installations de sports et de loisirs, étant précisé que par modification engagée en 2012, la parcelle bâtie et l'accès de l'hippodrome de la Solle à Fontainebleau ont été portés en sous-secteur Nb1 au sein duquel sont autorisées les mêmes installations qu'en secteur Nb1 avec une emprise au sol maximale autorisée bonifiée ; l'objectif étant de prendre en compte la situation existante et permettre une petite marge de constructibilité afin d'assurer la pérennisation de l'activité de courses équestres sur Fontainebleau (implantation de boxes fixes en remplacement de boxes amovibles ne présentant plus suffisamment de sécurité). Il a été conclu l'absence d'incidence notable sur l'environnement et le site Natura 2000 de la modification apportée, eu égard au fonctionnement déjà existant de l'équipement concerné.
- le secteur Nc, pour le Domaine National du château ; avec un secteur NC1 pour le clos des Héronnières et en faciliter son ré-emploi,
- un secteur Nd, correspondant aux espaces occupés par les maisons forestières, et faciliter leur utilisation, voire les préserver,
- un secteur Ne pour les équipements publics techniques (station d'épuration, aqueduc, etc,
- un secteur Nj pour les jardins destinés au maraichage ou jardinage, le secteur Nm pour les espaces occupés par les installations militaires,
- Les réserves de biotopes sont signalées de manière « appuyée » par le secteur Nr.

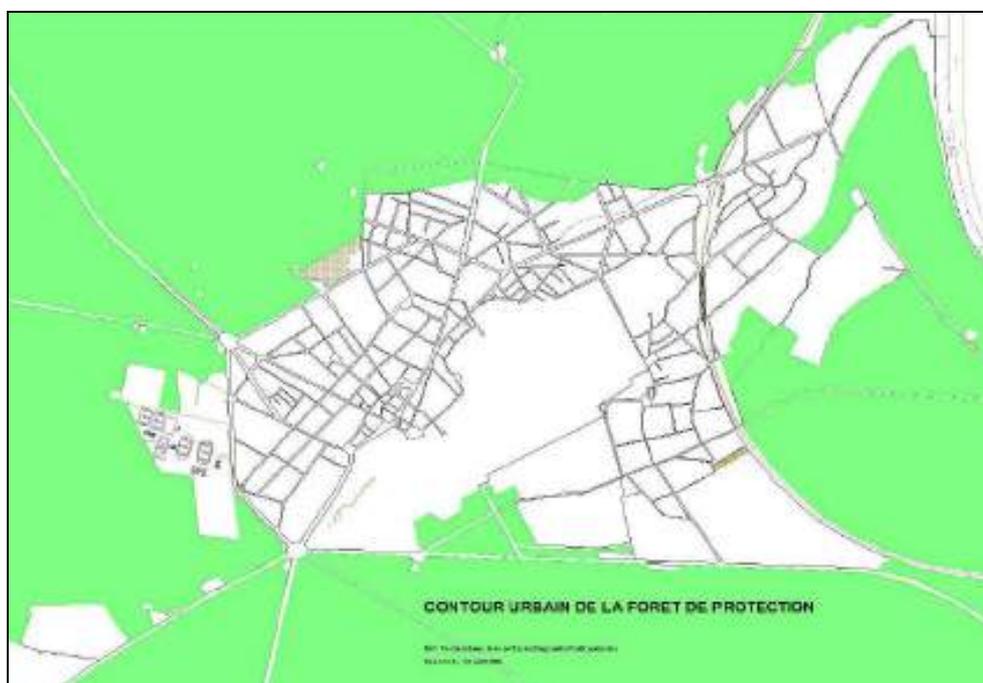
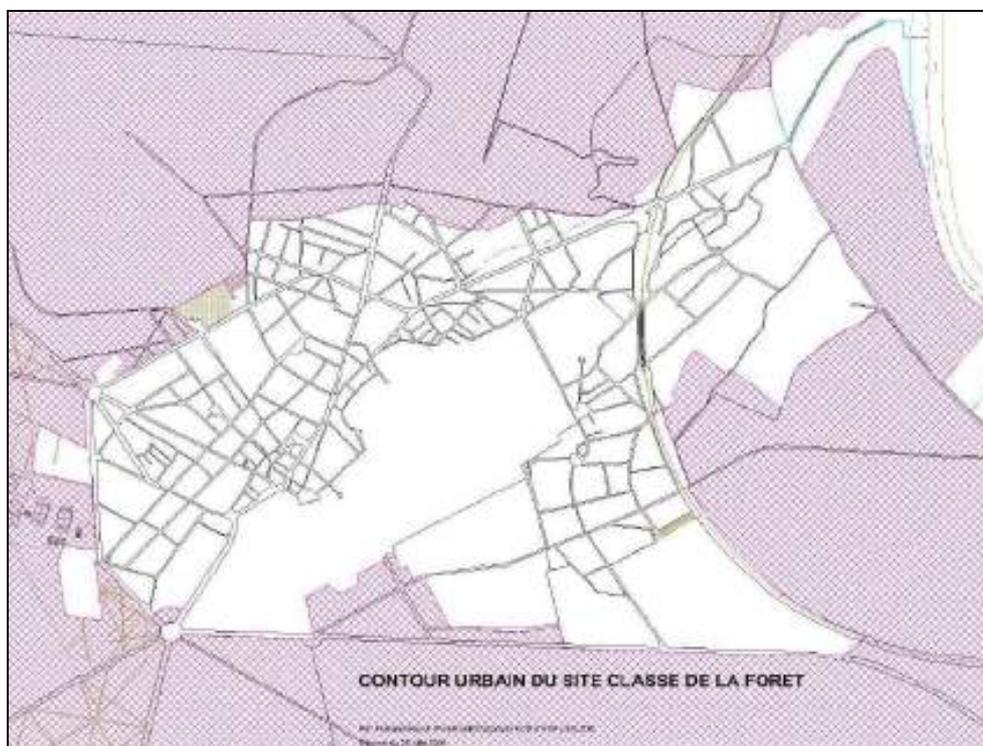
En dehors de ces secteurs, le massif forestier et naturel est zoné en zone N.





La protection du massif forestier constitue l'un des éléments déterminants du zonage en départageant l'urbain du « naturel » :

- « Site classé » depuis 1965
- Classement comme forêt de protection depuis 2002



IV.2.2 LE REGLEMENT

IV.2.2.1. Les dispositions principales du règlement

Principaux points d'évolution du règlement

Le règlement a en premier lieu tenu compte des évolutions imposées par la législation :

- inversion des articles 1 et 2 : énonciation en premier de ce qui est interdit et en second ce qui est soumis à conditions,
- définition des occupations du sol dans le respect de la nomenclature réformée du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif,
- suppression du minimum parcellaire sauf sur le secteur UCb, en continuité du Parc du Château, pour motif paysager. Il s'agit d'un quartier en vis-à-vis du parc du Château, très vert et aéré, donnant du répondant au Parc.



- application du contrôle de l'utilisation du coefficient d'occupation des sols suite à détachement parcellaire afin d'éviter une trop forte densification parcellaire.

IV.2.2.2. Les autres dispositifs réglementaires

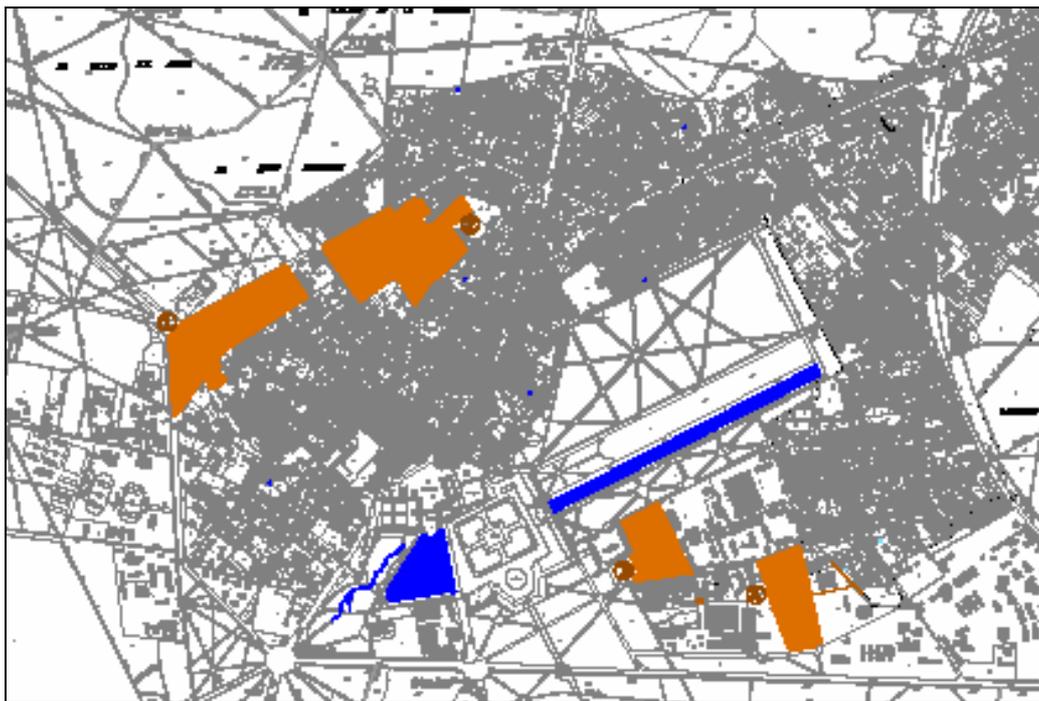
En complément de ces ajustements d'ordre réglementaire, des dispositions ont été redéfinies afin de mieux correspondre aux objectifs du PLU :

- Un lexique et un cahier général de recommandations architecturales sont introduits afin de faciliter la lecture du règlement et hiérarchiser le traitement de l'aspect extérieur des constructions. L'article 11 a été précisé en particulier pour les constructions existantes.
- Le dispositif règlementaire a été harmonisé et précisé sur les espaces verts à protéger qui présentent un intérêt paysager, qui sont explicitement repérés au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme. On trouve deux niveaux d'espaces verts protégés: les espaces verts protégés stricts (petits triangles verts pour la Faisanderie et la zone humide des Pleus) et les espaces verts protégés de parcs et jardins, dans lesquels sont admises des occupations et utilisations traditionnelles des parcs et jardins.
- Afin de préserver les arrières de parcelle et éviter une densification en non correspondance avec la morphologie urbaine de l'agglomération, sans pour autant qu'il y ait présence d'espaces verts d'intérêt paysager, des bandes de constructibilité de 20 mètres ont été introduites dans la zone UC. En contrepartie, sur certains secteurs, la densification en front de rue a été assouplie (hauteur et règles de prospect adaptées).
- La bande de 20.00 m correspond à la marge nécessaire pour un bâtiment, avec éventuellement une aile en retour. La création d'une bande constructible de 20.00m est un élément nouveau qui encadre fortement l'utilisation des droits à construire par rapport au P.O.S.
- Des éléments ont été introduits dans le corps du règlement afin de favoriser des projets plus respectueux de l'environnement : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, création de local de tri des déchets, prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux de pluie, stationnement vélos défini en fonction des destinations et assouplissement des obligations de stationnement véhicules en centre-urbain, respect du caractère piétonnier des voies de desserte, ...
- Suppression du COS en zone UBa (zone limitrophe du centre-ville) afin d'être en cohérence avec le règlement de la zone UA et permettre l'optimisation de l'utilisation des bâtiments existants (aménagements de combles) ; le respect de la morphologie urbaine étant suffisamment encadré par les autres règles du règlement.
- Des emplacements destinés à la création de logements aidés par l'Etat ont été intégrés au P.L.U., en application de l'article L.123-2-d du Code de l'Urbanisme, qui permet de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

Les périmètres d'étude en application de l'article L.111-10

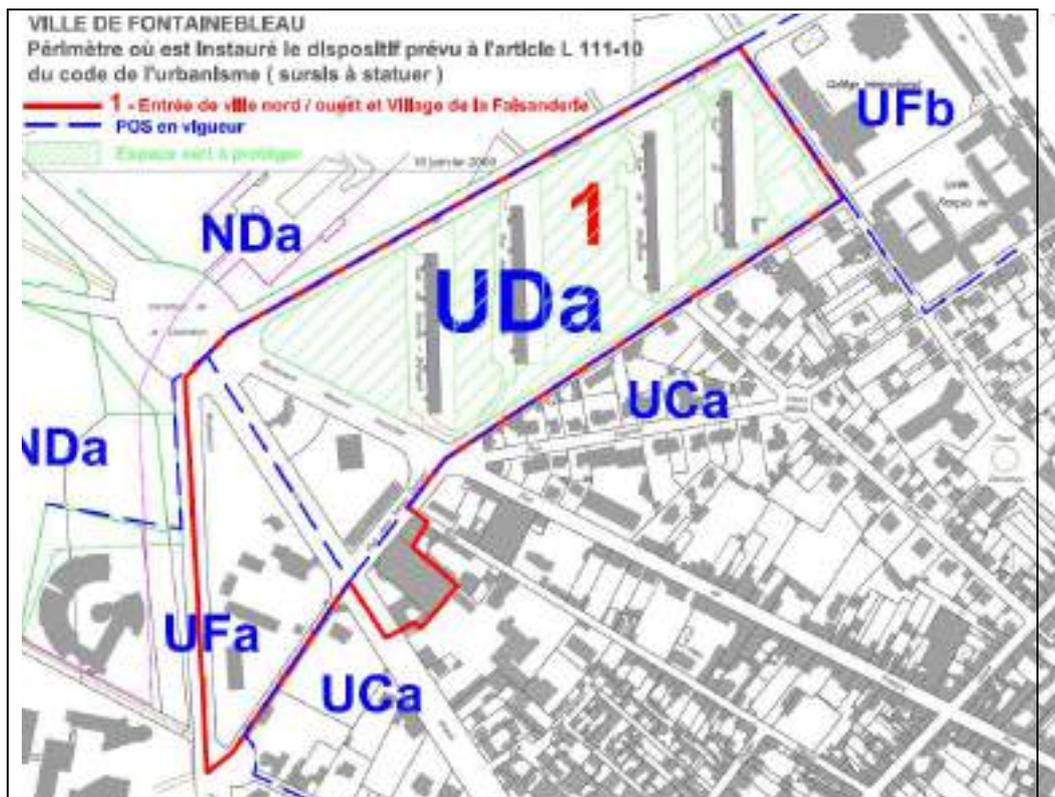
Sur la commune de Fontainebleau, quatre secteurs stratégiques font l'objet de périmètres d'étude en application de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, institués par délibération du 9 février 2009. Le sursis à statuer devient effectif, par l'application de cet article, notamment si les projets peuvent compromettre les choix motivés par la collectivité, quant à l'aménagement des îlots des périmètres définis, ou les projets de travaux publics nécessaires pour atteindre les objectifs fixés.

Localisation des secteurs dans lesquels est susceptible de s'appliquer le sursis à statuer



- **1 : Entrée de ville Nord-Ouest et Village de la Faisanderie**

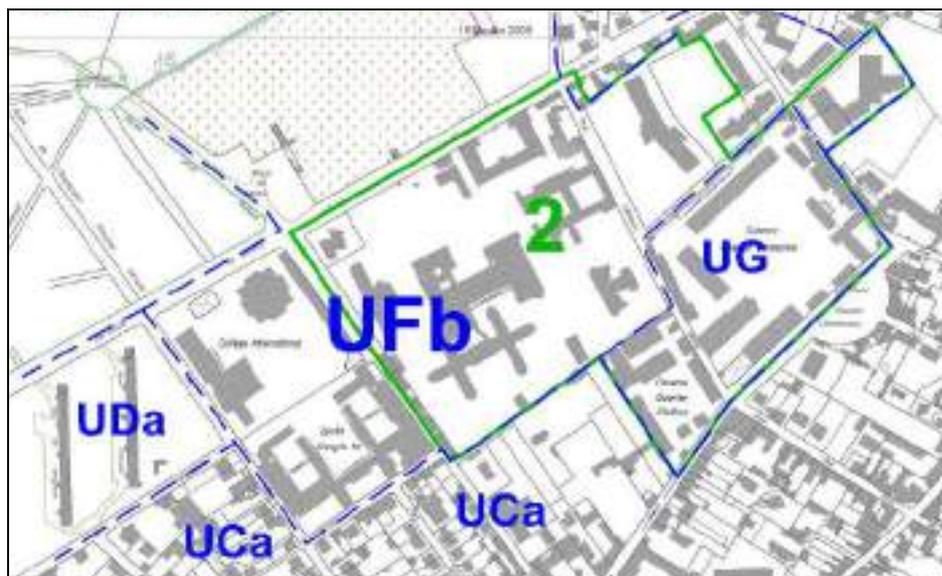
L'ensemble du périmètre représente un secteur de 11,2 hectares. Une réflexion globale sur ce secteur apparaît primordiale pour établir une cohérence d'aménagement d'ensemble dont la composition ne peut se définir îlot par îlot indépendamment les uns des autres. L'objectif général consiste à revaloriser, restructurer et dynamiser l'une des entrées de ville majeures de l'agglomération, à partir d'une restructuration lourde du patrimoine bâti, de l'introduction d'une réelle mixité sociale et d'une diversité d'usages sur le Village de la Faisanderie. Cette réflexion est étroitement liée au devenir de la tour Warnery sur le long terme.



- **2 : Caserne militaire Nord et pôle de santé**

L'ensemble du périmètre totalise un secteur de 12,8 hectares. Ce secteur hautement stratégique devait faire l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain de nature à engendrer un nouveau quartier. Une étude d'urbanisme a conduite par la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers (M.R.A.I.) du Ministère de la Défense en partenariat avec la ville de Fontainebleau et l'Hôpital. Ses conclusions ont été rendues fin 2009.

Ce secteur forme une entité close bordée par quatre voies et constitue une coupure forte en terme de pratiques urbaines. Un des enjeux consiste à décloisonner ces sites et les ouvrir sur le reste de la ville.



Périmètre approuvé en février 2009, devant faire l'objet d'une adaptation en 2014

Depuis l'approbation du P.L.U., le projet de délocalisation de l'hôpital sur le quartier du Bréau a été abandonné. L'hôpital va se restructurer in situ. De ce fait, la mutation urbaine ne va s'opérer que sur les anciennes casernes militaires. Une procédure de modification du PLU engagée en 2014 porte dans un premier temps sur le site de la caserne CHATAUX. Par conséquent, le périmètre d'étude a fait l'objet d'une actualisation par délibération du 24 septembre 2014 du Conseil municipal de Fontainebleau afin d'être adapté au site restant en cours de réflexion : la caserne Damesme.

- **3 : Le Clos des Ebats**

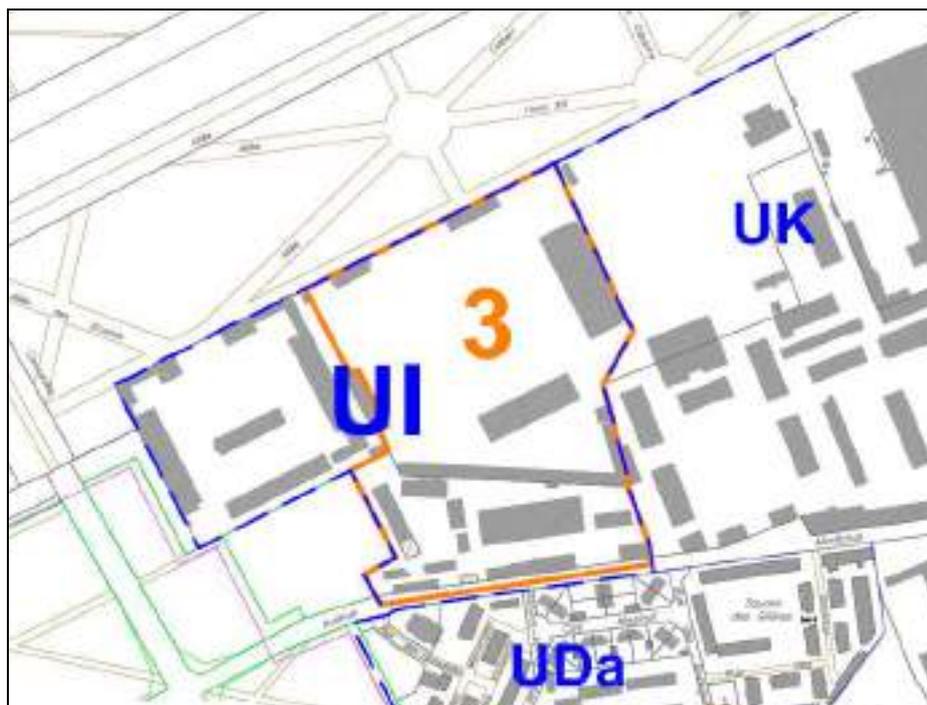
L'ensemble du périmètre totalise 4,4 hectares. Afin d'assurer une cohérence des projets sur l'ensemble du quartier Sud de Fontainebleau, la ville a lancé au 1^{er} trimestre 2009 une étude d'organisation urbaine de l'ensemble du quartier du Bréau. Cette étude, complétée par un volet spécifique pour la reconversion du site du Clos des Ebats, est effectuée en groupement de commandes avec la M.R.A.I. du Ministère de la Défense. Le site du Clos des Ebats s'inscrit dans un espace cloisonné, en « butée » sur le mur du parc du Château. Un des enjeux consiste à désenclaver de site et l'ouvrir sur le quartier du Bréau, lui-même amené à se recomposer.

En 2010, la Ville de Fontainebleau a finalisé une étude urbaine préalable sur l'ensemble du quartier du Bréau ayant permis d'identifier des orientations générales d'aménagement du quartier. Cependant, cette étude n'a pas abouti à la définition suffisamment avancée d'un projet d'aménagement global pour proposer un nouveau cadre réglementaire à ce secteur au sein duquel les projets de construction devront se réaliser.

Cinq axes stratégiques n'ont pas encore été déterminés :

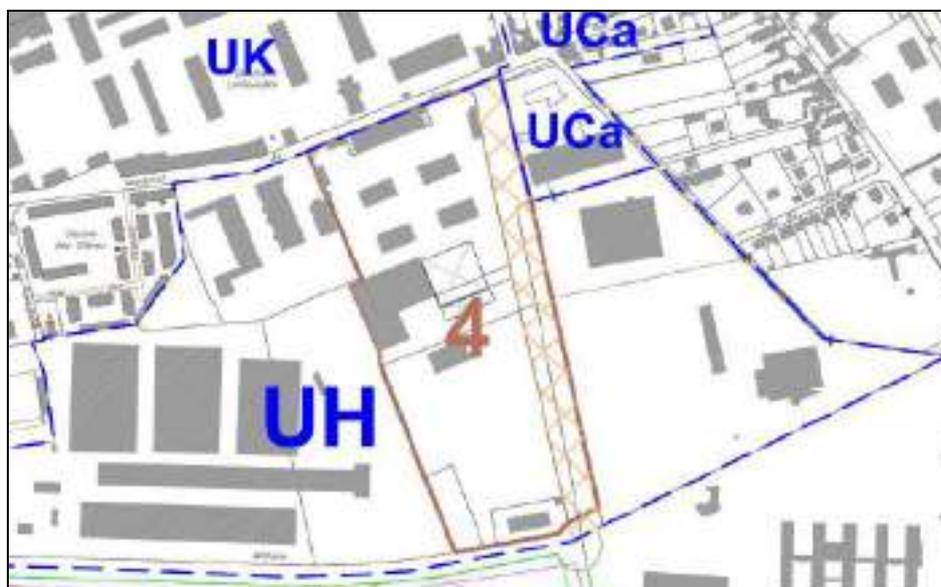
- la programmation d'équipements publics,
- les cibles de développement durable que devra respecter l'aménagement du site,
- l'incertitude sur le devenir du quartier abandonné des Héronnières qui obère la mise en œuvre de tout projet d'aménagement limitrophe à cet ensemble,
- la typologie d'habitat (répartition entre modes collectifs denses et intermédiaire ou individuel, statut social),
- la répartition des espaces de distribution entre statut public et privé.

Ce secteur destiné à constituer une emprise charnière dans la mutation du quartier du Bréau, à l'interface de plusieurs emprises mutables et l'attente de précisions sur les différents points sus-évoqués conduit à mettre en suspens sa reconversion opérationnelle. Aussi, dans le cadre d'une procédure de modification du P.L.U. engagée en 2012, il est instauré sur le périmètre du Clos des Ebats (n°3) une servitude au titre de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme dans l'attente d'un projet d'aménagement global, destiné à se substituer au périmètre d'étude de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme.



- **4 : Subsistances militaires et entrée de ville quartier du Bréau**

L'ensemble du périmètre représente 5,6 hectares. Pour répondre à l'objectif de désenclavement du quartier du Bréau et assurer une desserte à la hauteur des programmations à venir, la Communauté de Communes Fontainebleau-Avon a prévu dans son P.O.S. partiel approuvé en 2006, et repris au présent P.L.U., un emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie directement connectée à la R.D. 606 par un nouveau giratoire. Un enjeu fort va porter sur le renouvellement urbain qui va se développer le long de ce nouvel axe structurant d'entrée de ville et l'image que la collectivité souhaite lui donner.



Les Espaces Verts Protégés (E.V.P.)

Outre le zonage N utilisé pour les zones naturelles, le P.L.U. protège et met en valeur des espaces paysagers situés au sein du périmètre urbanisé afin de les préserver.

Le P.O.S. en vigueur a déjà identifié des Espace Verts Protégés. Ces espaces sont constitués de parcs, de jardins et de cœurs d'îlots, jouant un rôle majeur dans la qualité paysagère de l'espace urbain des deux communes. Sur ces emplacements, seules des constructions annexes et des extensions limitées sont autorisées si elles sont rendues possibles par l'application des règles du P.O.S. Elles doivent préserver l'unité et le caractère paysager de ces espaces.

Les arbres dont la silhouette est majeure ou les essences rares doivent être conservés dans leur durée normale de vie. Ils doivent être remplacés par des sujets de même espèce à développement identique.

Le classement des **terrains cultivés en zone urbaine** (article L.123-1-9°) entraîne quant à lui leur inconstructibilité et permet de maintenir des espaces verts privatifs en zone urbaine et notamment en cœur d'îlots. Cette mesure permet la préservation de la morphologie (ensembles composés des espaces bâtis et non bâtis) du tissu ancien. Le déclassement de terrains cultivés en zone urbaine en espaces verts privatifs en zone urbaine est plus adapté à l'état existant.

Le dispositif règlementaire a été harmonisé et précisé sur les espaces verts à protéger qui présentent un intérêt paysager, qui sont explicitement repérés au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme. On trouve deux niveaux d'espaces verts protégés: les espaces verts protégés stricts (petits triangles verts pour la Faisanderie et la zone humide des Pleus) et les espaces verts protégés de parcs et jardins, dans lesquels sont admises des occupations et utilisations traditionnelles des parcs et jardins.

Chaque espace vert ayant un intérêt différent, il est nécessaire de hiérarchiser la protection de ces espaces et de préciser le dispositif règlementaire y afférent.

Les objectifs de la protection des espaces verts sont de :

- conserver la trame végétale existante sur l'agglomération comme élément d'identité du lieu et d'aération d'un tissu urbain relativement dense dont le bâti est très présent en front de rue,
- préserver la qualité de vie des habitants,
- préserver la qualité du patrimoine bâti que ces espaces verts accompagnent.

On distingue deux types d'E.V.P. :

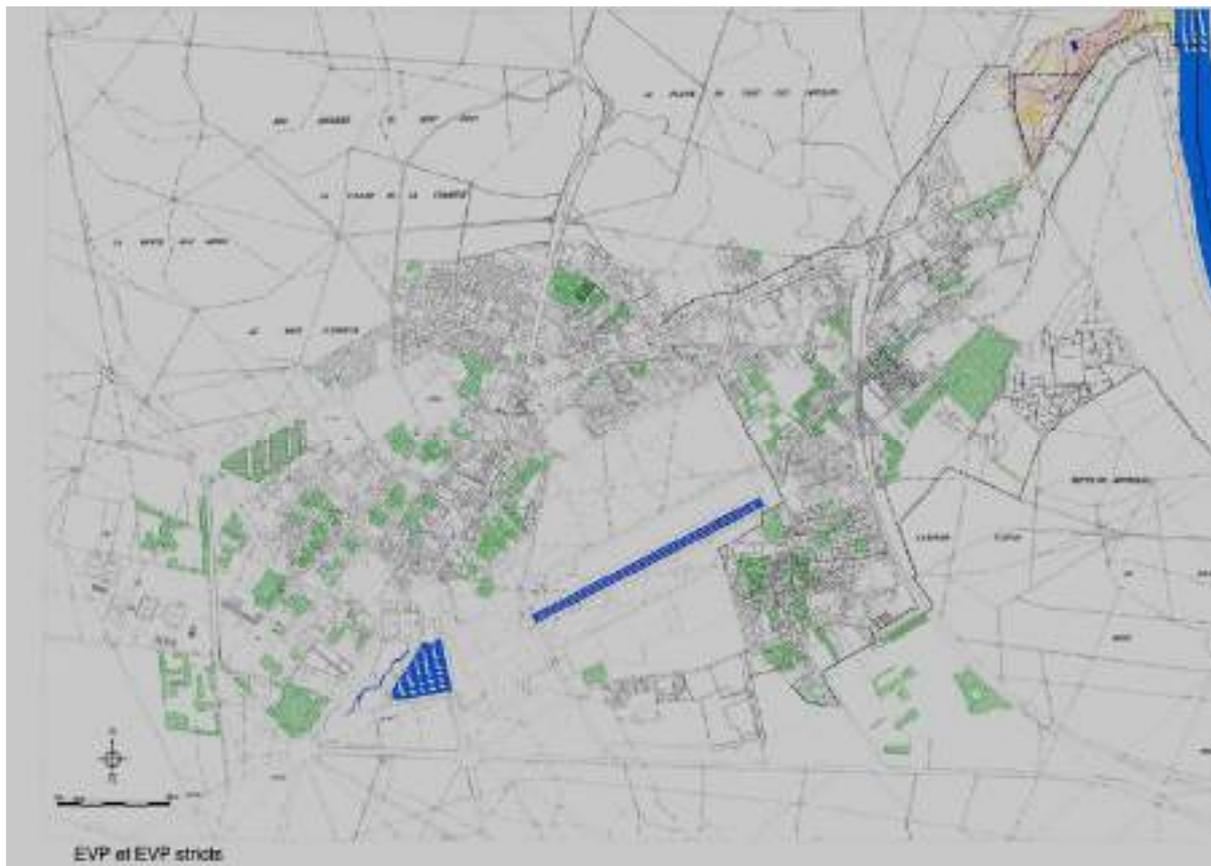
- Les E.V.P. dans lesquels des fonctions traditionnelles aux jardins sont autorisées (annexes, piscines, etc) ; ils sont représentés par des ronds verts au plan.
- Les E.V.P. stricts à l'intérieur desquels aucune nouvelle construction ne sera autorisée. Seuls des travaux concernant les équipements en réseaux pourront être réalisés. Ils sont représentés par des triangles verts au plan.

Le site du « Village de la Faisanderie » est protégé par un E.V.P. strict afin de préserver cette masse boisée, un lien fort entre la forêt et la ville et qui à ce titre marque cette entrée d'agglomération.

Un deuxième site est également repéré en E.V.P. strict ; il s'agit du Polygone qu'il s'agit de protéger tout en permettant de poursuivre le mode d'occupation actuelle, dans le respect du schéma directeur local.

Modifications apportées aux zonages des Espaces Verts Protégés :

Une diminution de l'E.V.P. est prévue sur la pointe Est de La Faisanderie afin de permettre les aménagements nécessaires à la sécurité de la desserte des transports scolaires. Ces aménagements font l'objet d'une étude de sécurisation conduite par le Conseil général et co-financé par la Ville de Fontainebleau et la Région.



Les espaces verts protégés

Les possibilités d'occupation des E.V.P. sont cadrées par l'article 2 de chaque zone. En effet les espaces verts des jardins et parcs doivent pouvoir accueillir ce qui en justifie leur maintien, à savoir les usages courants domestiques. Il importe de ne pas y construire les bâtiments qui relèvent des fonctions principales autorisées, mais l'extension mesurée et les annexes. Un seuil d'occupation de 25% permet de s'assurer que celles-ci ne feront pas disparaître la majeure partie de l'espace vert

Aussi autorise-t'on (exemple de la zone UA), dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert porté au plan la somme des occupations suivantes:

- L'extension mesurée des constructions, dans la limite d'une bande de 5,00m autour de la construction, à la date d'approbation du P.L.U.,
 - à condition d'être implantée en dehors des reculs imposés portés sur le document graphique,
 - sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine, en application de l'article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme
- Les aires de stationnement, dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
- L'installation d'aires de jeu, de bassin, de piscine, de tennis non couverts,
- L'implantation d'un abri de jardin par unité foncière, d'une emprise maximale de 7m²
- La construction d'un garage dans la limite de 15m² hors œuvre nette par unité foncière,
- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Ces boisements sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, interdisant tout changement d'affectation sur ces terrains, susceptible de compromettre la conservation de ce parc boisé.

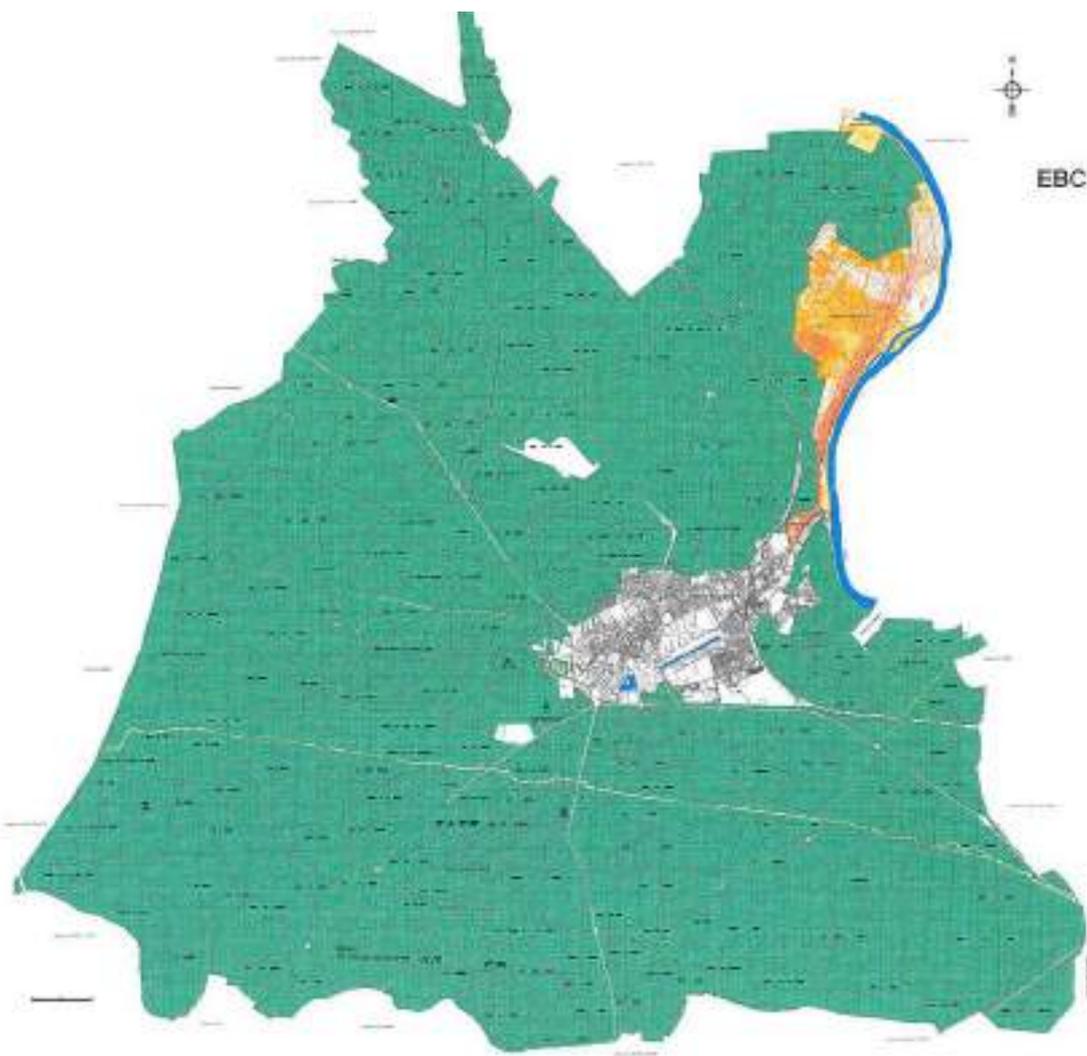
La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Tout abattage ou coupe d'arbres est soumis à autorisation. Les terrains concernés sont inconstructibles.

L'essentiel du territoire des deux communes est inscrit en Espaces Boisés Classés pour l'ensemble de la forêt.

Dans le P.O.S. en vigueur, les **espaces boisés classés** étant définis comme « à conserver, à protéger ou à créer » (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) couvrent une superficie pratiquement équivalente à la surface de la forêt soit près de 17 000 hectares. Toutefois, sont exclus des E.B.C. :

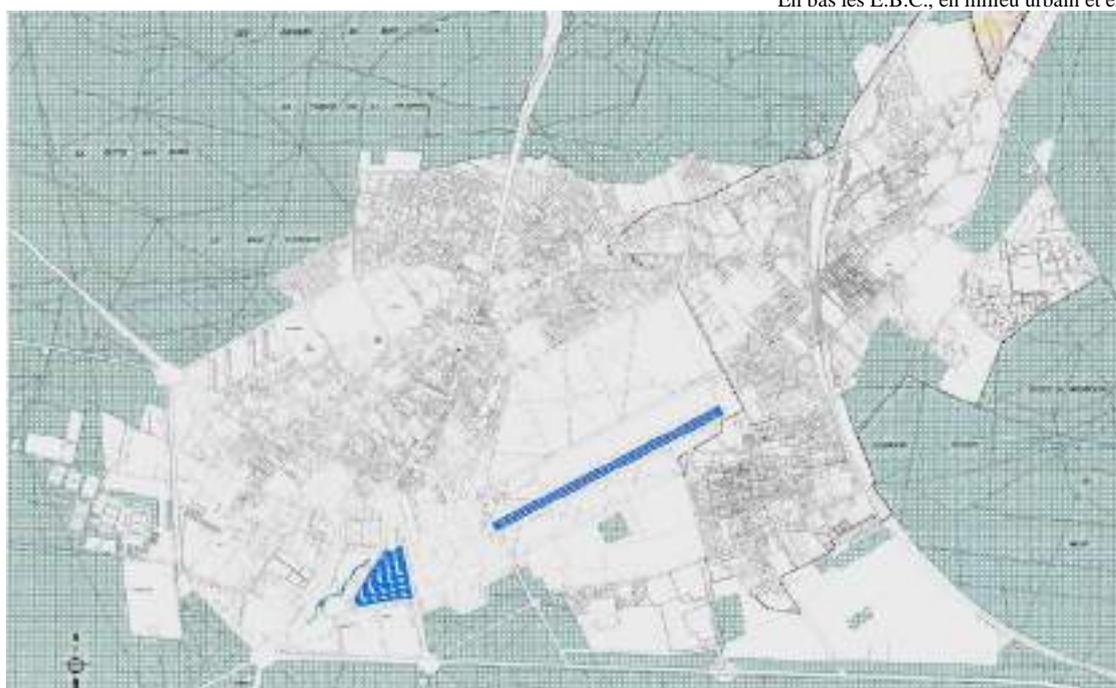
- Les infrastructures routières
- Les unités foncières des maisons forestières, le détournement de leur abord,
- Les couloirs de lignes électriques
- L'emprise affectée à l'aqueduc de la Vanne

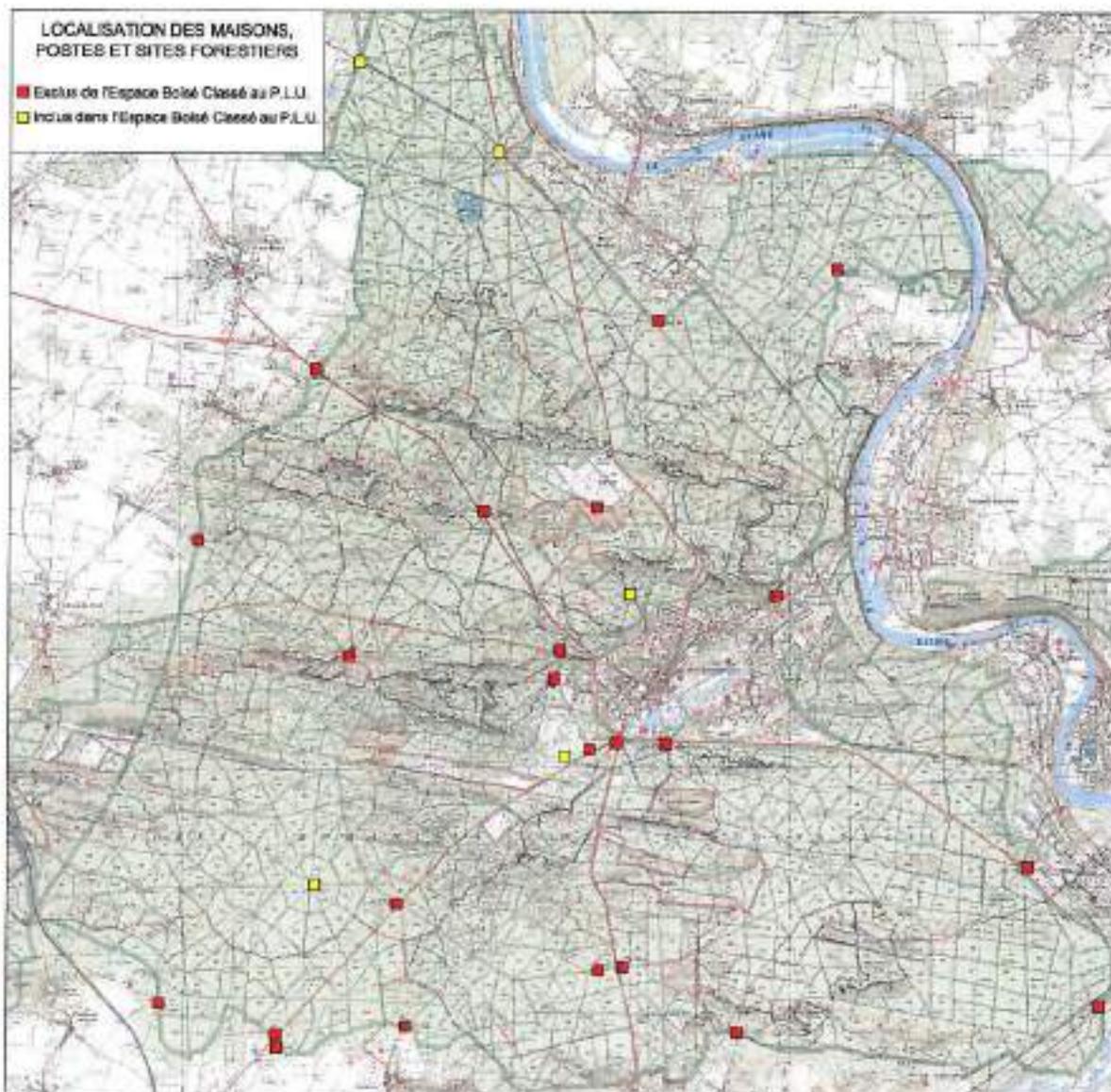
La protection des Espaces Boisés Classés est stricte, puisque la suppression de la forêt y est interdite ; c'est pourquoi les lieux d'usage nécessitant des bâtiments ou des occupations contraires à la forêt sont exclus des E.B.C.. Mais il est « convenu » que les routes et piste forestières, que les parkings « naturels » et « spontanés » sous boisés doivent être maintenus en E.B.C. pour éviter toute « dérive » vers une urbanisation progressive dans les usages.



En vert, ci-dessus l'espace boisé classé de la forêt,

En bas les E.B.C., en milieu urbain et en périphérie,





Source : Equipe Wagon, février 2009

Modifications apportées aux zonages des Espaces Boisés Classés

- Sont l'objet d'un détournement de l'E.B.C.,
 - Une partie des maisons forestières ; la carte ci-dessus permet de localiser les maisons, postes et sites forestiers présents en E.B.C. Les sites repérés en rouges sont exclus de l'E.B.C. sur une largeur de dix mètres autour du bâti, afin de permettre quelques aménagements minimes à proximité immédiate des bâtiments existants
 - Une partie complémentaire du site du Grand Parquet, afin de prendre en compte l'existence d'une carrière ;
 - Le Centre d'Information de la Faisanderie, afin de prendre en compte l'ensemble du site construit (stockage du matériel) ;
 - L'hippodrome de la Solle, afin de prendre en compte l'ensemble du site construit, jusqu'à la limite de la forêt de protection, à l'intérieur de laquelle les constructions sont interdites.
 - Plusieurs réserves d'aménagement de carrefour en forêt (calage sur les limites de la forêt de protection),

- les jardins familiaux, en zone Nj, afin de permettre les cultures et l'implantation de cabanons utiles au jardinage.
 - La Gare de Thomery et le parking existant.
- Des Espaces Boisés Classés ont été ajoutés sur le site du quartier Guynemer (CNSD) pour répondre aux impératifs du schéma Directeur.
 - Des Espaces Boisés Classés ont été maintenus sur les anciens abattoirs et le Golf : Pour expliquer les orientations d'urbanisme retenues au PLUI, le rapport de présentation s'est basé sur les évolutions apportées par rapport au POS en vigueur. Ainsi, les anciens abattoirs et le golf étaient déjà portés en Espace Boisé Classé au POS. Ces deux sites font partie prenante du site classé et sont intégrés au périmètre de forêt de protection du massif de Fontainebleau. Le mode d'occupation du sol de cet espace, outre sa gestion, ne compromet aucun boisement existant. Effectivement, considérant la nature des deux sites, sous régime d'une servitude de « forêt de protection », ce classement trouve à s'y appliquer pour conserver et protéger les bois, forêts, parcs présents, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ; ce classement pouvant s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies
 - Des Espaces Boisés Classés figurent sur le secteur des Pleus, garantissant à ce secteur son mode d'occupation des sols sans possibilité d'évolution défavorable. Le secteur des Pleus dispose d'un niveau d'équipement qui oblige, eu égard aux dispositions règlementaires issues de la loi SRU, à le porter en zone urbaine. Cependant, le secteur où se concentrent des jardins cultivés et des sources naturelles est porté en Espace Boisé Classé, lui garantissant son mode actuel d'occupation des sols sans possibilité d'évolution défavorable.

Les Servitudes pour réalisation de logements aidés par l'Etat,

Liste des Servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements aidés par l'état

voir la liste « réglementaire », sur le plan de zonage

| N° | Désignation | Bénéficiaire |
|-----------|--|---------------------|
| A | Programme de logements comportant 15 % de logements aidés par l'état | C.C.P.F. |
| B | Programme de logements comportant 50 % de logements aidés par l'état | C.C.P.F. |
| C | Programme de logements comportant 25 % de logements aidés par l'état | C.C.P.F. |

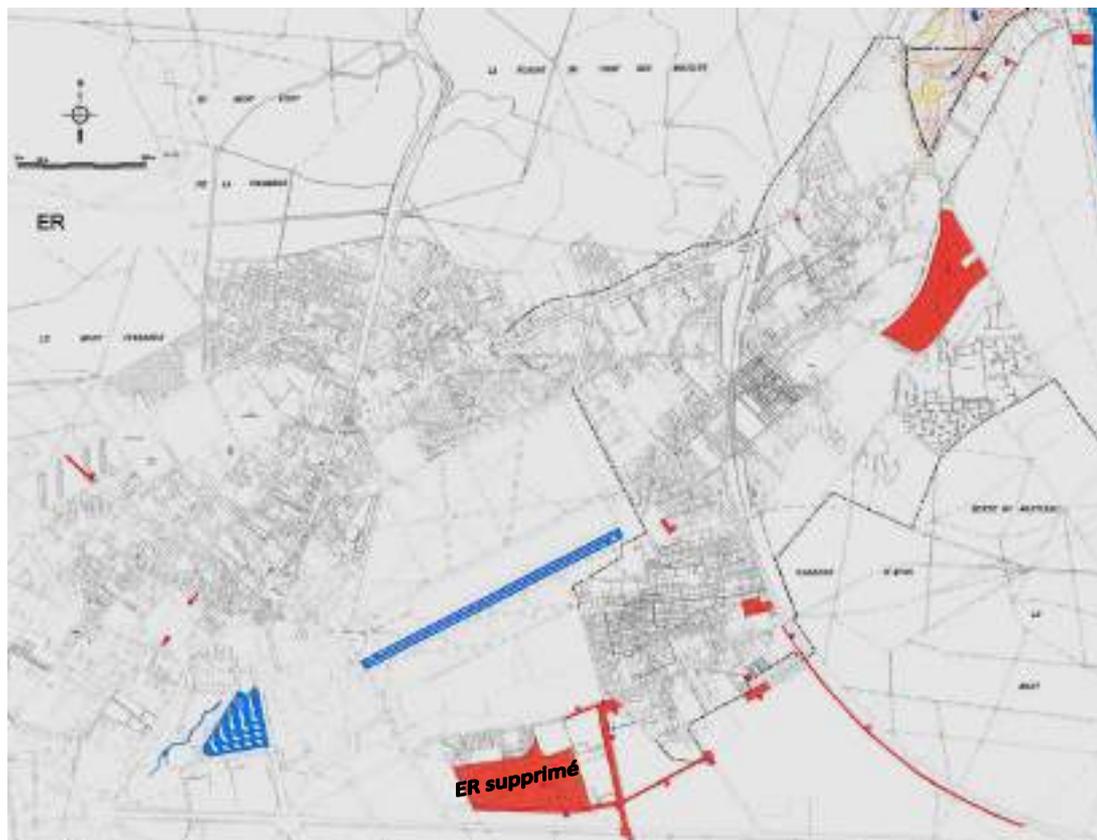


Emprises affectées d'une servitude de réalisation de logements aidés par l'Etat, dits logements sociaux.

Les Emplacements Réservés pour la réalisation d'équipements publics

Les emplacements réservés (voir la liste « réglementaire », sur le plan de zonage)

| N° ER | Désignation | Bénéficiaire |
|-------|--|---------------|
| 3 | Extension du Cimetière | Avon |
| 4 | Aménagement d'une placette, chemin rural des Bellingants | Avon |
| 5 | Aménagement d'un espace public en bord de Seine, rue du Port de Valvins | Avon |
| 6 | Aménagement carrefour, haut de la rue de Changis | Avon |
| 7 | Aménagement d'un espace public boisé entre la rue Durand et la rue Bezout | Avon |
| 9 | Elargissement de la rue Clément Matry | Fontainebleau |
| 8 | Liaison douce, rue des Déportés | Avon |
| 11 | Aménagement d'une voirie publique de desserte interne au quartier Guynemer | C.C.P.F. |
| 12 | Aménagement d'une voirie publique au Sud du quartier Le Bréau | C.C.P.F. |
| 13 | Aménagement d'un carrefour de desserte interne au quartier Guynemer | C.C.P.F. |
| 14 | Aménagement d'une voirie publique de desserte interne au quartier Guynemer | C.C.P.F. |
| 15 | Création d'un rond point, RD 606 | C.C.P.F. |
| 16 | Création d'une voie d'entrée de ville depuis la RD 606 (déjà prévue au POS en vigueur) | C.C.P.F. |
| 17 | Création d'un aménagement d'entrée de ville | C.C.P.F. |
| 19 | Liaison douce, Faisanderie | Fontainebleau |
| 20 | Boufflers, création d'un accès viaire par la rue Royale | Fontainebleau |
| 21 | Boufflers, création d'une liaison douce rue de France | Fontainebleau |
| 22 | Extension du collège Lucien Cézard | Fontainebleau |



*Situation des emplacements réservés (PLU approuvé le 24/11/2010)
les modifications ultérieures sont reportées sur les plans de zonage actualisés*

IV.2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'ensemble du quartier sud de la Communauté de Commune, le Bréau, doit être requalifié pour accueillir notamment des logements, de l'activité, voire des équipements et la transformation du C.N.S.D. ; pour accompagner les logiques fonctionnelles et le sens historique des lieux, une orientation d'aménagement dresse les grandes lignes structurantes qui devront guider les projets ultérieurs. Il ne s'agit pas de rendre obligatoire les tracés représentés, mais d'en faciliter leur mise en œuvre à chaque fois que l'occasion se présentera. Sur le point de vue structurant, le rappel des axes de composition des casernes s'inscrit dans un enjeu de mise en scène de l'espace.

CHAPITRE V

**PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES
POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE,
COMPENSER S'IL Y A LIEU,
LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES
DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT**

V.1. LES PROJETS MAJEURS – LEUR INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1.1. RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES



V.1.1.1. Le quartier du Bréau



Lors de l'annonce de la restructuration des Armées en 1998, plusieurs sites militaires ont été identifiés comme mutables à court ou moyen terme sur le territoire communal de Fontainebleau.

Le quartier du Bréau, situé entre le parc du château au nord et l'ex RN6 au sud, constitue avec 27,5 ha le potentiel foncier le plus important de l'agglomération. Il est destiné à faire l'objet d'une reconversion d'ampleur qui conduira au renouveau de ce quartier et son intégration au reste de la ville.

A cela s'ajoute l'emprise du Commissariat National aux Sports Militaires (35 ha) dont le projet de déménagement évoqué par le passé a été annulé mais sera amené à évoluer dans les prochaines années.

Plusieurs projets sont en cours d'études sur ce secteur, dont certains seront précisés plus loin :

- le réaménagement du site du Clos des Ebats ainsi que du site des Subsistances Militaires,
- la reconversion du quartier historique des Héronnières, aujourd'hui classé monument historique,
- la restructuration de l'école nationale des motocyclistes de gendarmerie,
- la restructuration d'un des plus importants parc social de la Ville, géré par les Foyers de Seine-et-Marne,
- le développement d'équipements communaux dont l'implantation d'un nouveau centre technique municipal,
- la création de nouvelles infrastructures dont une nouvelle voirie d'entrée de ville directement connectée à la RD 606,
- une évolution à venir du commissariat aux sports militaires (C.N.S.D.).

Afin d'assurer une cohérence entre l'ensemble de ces projets, la Ville de Fontainebleau a lancé le 16 mars 2009 une étude d'organisation urbaine de l'ensemble du quartier (hors emprises du C.N.S.D.) en groupement de commandes avec la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers du Ministère de la Défense, cofinancée par la C.C.P.F.

Les terrains à reconvertir sont principalement la propriété du Ministère de la Défense. Le potentiel de reconversion et de valorisation de ces terrains ne résulte pas uniquement de l'examen des projets de constructions qui seraient susceptibles de s'y réaliser mais tient également à la capacité de fonctionnement de ce nouveau quartier, à la mise en œuvre d'une nouvelle trame urbaine, renforçant le lien entre la Ville de Fontainebleau et celle d'Avon.

Le quartier du Bréau se caractérise par la succession de grandes emprises dotées d'une identité propre et dialoguant peu avec leur environnement. La longue occupation militaire du quartier a conduit à cloisonner l'espace et renfermer les différents lieux sur eux-mêmes.

Au titre des grands enjeux d'aménagement du quartier du Bréau, le schéma directeur ayant été retenu en 2010 prévoit de :

- Relier les grandes entités de la trame verte ;
- Articuler le nouveau quartier avec le centre ville de Fontainebleau, le château et son parc ;
- Adapter la desserte en transports en commun au développement du quartier ;
- Améliorer l'accessibilité à la ville et au quartier du Bréau.

Lors de l'étude urbaine, l'implantation d'une nouvelle plate-forme hospitalière était envisagée. Depuis, ce projet a été abandonné au 1^{er} semestre 2013 ; nécessitant de relancer une réflexion sur l'assiette foncière qui était concernée, d'environ une dizaine d'hectares en relation avec le reste du quartier, notamment le site des Subsistances militaires et une emprise foncière au sud de celui-ci. Une nouvelle programmation urbaine ainsi qu'une organisation viaire et fonctionnelle sont à définir. Ainsi, le schéma directeur de 2010 donnera lieu à une actualisation.

V.1.1.2. Le site des Héronnières

Situé au Nord de l'avenue du Maréchal de Villars, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux casernements, aux logements et aux activités administratives, à l'exception d'un vaste hangar.

Le carré historique des Héronnières (2 ha, 12 000 m² bâtis), inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1929 (et en cours de classement) a été acquis en fin d'année 2006 par le Ministère de la Culture afin de rattacher ce site au Domaine National et participer au projet de réorganisation et de développement des fonctions liées directement ou indirectement au château.

V.1.1.3. Le site du Clos des Ebats

Le site du Clos des Ebats (4,4 hectares), borde le parc du Château et comprend un vaste espace en friche occupé par plusieurs bâtiments de qualité variable.

Ce bâti se compose de hangars et d'anciennes écuries.

Le site du Clos des Ebats s'inscrit pleinement dans ce paysage cloisonné, en « butée » sur le mur du parc du Château.

Le périmètre proposé d'être instauré correspond à l'emprise nommée par les militaires « Clos des Ebats » et une partie du site « Lariboisière ». Il est délimité au nord par le mur du parc du Château, à l'est par l'école de gendarmerie, au sud par l'avenue du Maréchal de Villars ainsi qu'une emprise de « prairie » portée en forêt de protection puis à l'ouest le quartier historique des Héronnières.

Ce périmètre est ainsi contigu à de vastes emprises :

- à l'ouest, le quartier historique des Héronnières de 2,2 ha acheté auprès du Ministère de la Défense, par le Ministère de la Culture et dont la programmation de reconversion n'a pas encore été arrêtée ;
- à l'est, par l'école de gendarmerie qui porte un projet de restructuration en vue de regrouper l'ensemble de ses installations sur ce site dont une partie occupe actuellement la caserne militaire Damesme.

L'ensemble du périmètre totalise un secteur de 4,4 ha.

L'étude sur l'organisation urbaine de l'ensemble du quartier du Bréau lancée en mars 2009 a été complétée par un volet spécifique pour la reconversion du site du Clos des Ebats.

Le secteur du Clos des Ebats forme une entité close accessible uniquement depuis l'avenue du Maréchal de Villars. Par sa situation géographique et l'implantation des bâtiments existants, ce site tourne le dos à la Ville et au quartier d'habitat bordant l'avenue du Maréchal de Villars. Un des enjeux majeurs consiste à désenclaver ce site et l'ouvrir sur le reste de la Ville. Il s'agit de composer un nouveau morceau du quartier du Bréau, lui-même amené profondément se recomposer.



V.1.1.4. Le Quartier Guynemer et le C.N.S.D.

Le quartier Guynemer est en cours de consultation (2008-2009) dans le cadre d'un partenariat public-privé pour ouvrir l'espace sportif en usage mixte entre l'armée et la société civile. Les collectivités ont proposé un cadrage, assorti des prescriptions supra-communales qui s'imposent. Celui-ci vise à préserver le caractère sportif, public et paysager sur les 2/3 sud du site et à permettre le développement d'une occupation mixte (logements, bureaux, commerces) du logement sur la partie nord (vers le cimetière d'Avon). Une orientation d'aménagement est inscrite au P.L.U. pour déterminer une trame fonctionnelle d'évolution.

Pour éviter toute « évolution » vers un lieu de grandes surfaces commerciales et préserver la valeur de l'animation économique entre centres villes, la possibilité de développement commercial y est limitée quantitativement.

Le report d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés au P.L.U. garantit l'équilibre paysager du sud de l'agglomération.

V.1.1.5. Les Quartiers Damesme et Chataux

| | |
|---|---|
|  | <p>Ces deux casernes sont vouées à être cédées par le Ministère de la Défense à l'issue du déménagement définitif des installations de l'Ecole Nationale d'Instruction des Motocyclistes de la Gendarmerie sur le site de Lariboisière envisagée à l'échéance 2012/2015. Sur le site de la caserne Damesme se trouvent : l'Ecole de Sécurité Routière, un ancien restaurant administratif, une infirmerie, des garages, des logements, des ateliers de menuiserie... De magnifiques alignements d'arbres sont visibles.</p> <p>Le quartier Chataux est d'ores et déjà déserté. On y trouve un ancien gymnase, des hangars abandonnés, des immeubles (anciens locaux du C.N.F.P.J.), un cinéma et une salle de réception.</p> <p>Situé dans le bâti de Fontainebleau, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux logements et aux activités administratives. Le bâti s'organise autour de cours, de façon symétrique.</p> |
|---|---|

Au P.L.U. approuvé en 2010, ces quartiers étaient en zonage d'équipement. Une étude de reconversion des quartiers Damesme et Chataux et du site de l'Hôpital a été lancée fin 2007, sous maîtrise d'ouvrage de la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers du Ministère de la Défense et co-financée par la Ville et le Centre hospitalier de Fontainebleau en partenariat avec les acteurs concernés. Celle-ci a abouti en novembre 2009 à un projet urbain ambitieux sur l'ensemble du secteur avec une programmation diversifiée (logements, activités, équipements).

Cependant, le projet de délocalisation de l'hôpital qui avait justifié la réalisation de l'étude urbaine à l'échelle des deux casernes et du site hospitalier a été abandonné au profit d'une restructuration lourde de l'établissement de santé dont la composition est en cours d'étude.

Ainsi, si quelques orientations urbaines issues de l'étude urbaine restent d'actualité, il est nécessaire de remettre en question la programmation et la composition urbaine sur le site des casernes. C'est dans ce sens qu'une réflexion complémentaire menée en 2013/2014 a abouti à une définition des principes de réaménagement de la caserne CHATAUX qui donne lieu à une procédure de modification du PLU en 2014. Une programmation essentiellement tournée vers le logement y est proposée (zonage UDC) avec un cadre réglementaire précis (secteur de plan de masse) quant à la composition urbaine attendue par la collectivité. La reconversion de la caserne DAMESME nécessite encore des ajustements d'orientations et de programmation qui donneront lieu à une modification ultérieure du document d'urbanisme.

V.1.1.6. Le Quartier Magenta

Mixité de programme (logements, hôtellerie) et réflexion en cours sur la 2^{ème} tranche de l'opération
Intégration au zonage du quartier

V.1.1.7. Le site de Boufflers

Il n'y a pas de projet en préparation à la date d'arrêt du P.L.U. A cet effet, le P.L.U. le classe en zone UFb pour garantir un usage collectif dans le cadre de l'occupation actuelle.

V.1.2. REQUALIFICATIONS URBAINES

V.1.2.1. Centre Ville

Source : Etude de requalification urbaine du centre ville de Fontainebleau – Phase 2, Elaboration du pré-programme, Comité de Pilotage du 30 janvier 2009

La Ville de Fontainebleau souhaite poursuivre et élargir la démarche de dynamisation de son centre-ville. Pour ce faire, la Ville a décidé d'engager fin 2007 une étude de requalification urbaine globale, progressive et complète du centre-ville

L'enjeu de cette étude s'inscrit dans la volonté de procurer aux usagers du territoire un meilleur confort urbain, et ceci de façon pérenne. Il s'agit aussi de répondre aux besoins de sécurité et à l'amélioration des déplacements des personnes à mobilité réduite. La nécessité d'une vision à long terme de l'évolution du territoire est donc indispensable. La Ville de Fontainebleau vient d'arrêter en mars 2009 le pré-programme.

Par un projet ambitieux, la Ville de Fontainebleau cherche à développer des actions sur l'espace public, notamment au travers de trois enjeux :

- Améliorer l'attractivité du centre ville pour que l'espace urbain soit un espace convivial à vivre et à partager pour tous,
- Garantir une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, transports en commun, voitures) dans une meilleure cohabitation,
- Embellir l'espace public afin de donner une nouvelle image au centre ville.

La prise en compte de ses trois grands enjeux guident l'étude de requalification du centre ville au travers six objectifs qui doivent permettre au territoire de Fontainebleau de fédérer ses acteurs autour d'une vision commune de l'évolution du cœur bellifontain.

- Renforcer l'animation du centre ville,
- Accompagner le commerce en le dynamisant,
- Permettre une confortable pratique piétonne,
- Favoriser la pratique du vélo,
- Réduire l'omniprésence de la voiture,
- Donner une dimension touristique au centre ville.

Il s'agit par ce projet de choisir une stratégie de développement et d'élaboration d'un plan directeur global qui se déclinera progressivement sur les 10 à 15 ans à venir.

Une nouvelle étape de concertation sera organisée en septembre 2009 directement sur la base de trois esquisses d'aménagement. La dernière phase de l'étude aura pour objectif de choisir parmi trois propositions, la façon de décliner les principes de fonctionnement en termes de partage de l'espace et de répartition des usages possibles, de traitement de sols, de mobiliers... : une représentation graphique de ce que pourra être le centre ville de Fontainebleau de demain.

V.1.2.2. Boulevards Kennedy et de Constance

Une étude de requalification des Boulevards Kennedy et de Constance est actuellement en cours, dont la maîtrise d'ouvrage a été reprise par le Conseil Général. L'objectif est d'améliorer sur cet axe structurant du Sud Seine-et-Marne, la sécurité et d'y développer un caractère plus urbain. Ce projet sera de nature à revaloriser le carrefour de la Libération et l'axe d'accès à l'entre de ville depuis Paris.

V.1.2.3. Cimetières

L'extension du cimetière d'Avon est prévue. Un emplacement réservé d'environ 3 000 m² est repéré au plan de zonage du P.L.U. L'aménagement de cette extension se fera au travers d'une composition paysagère afin de préserver le site classé en espace vert par le S.D.A.U.

V.1.3. REQUALIFICATION DES EQUIPEMENTS SITUES EN FORÊT

V.1.3.1. Le Grand Parquet

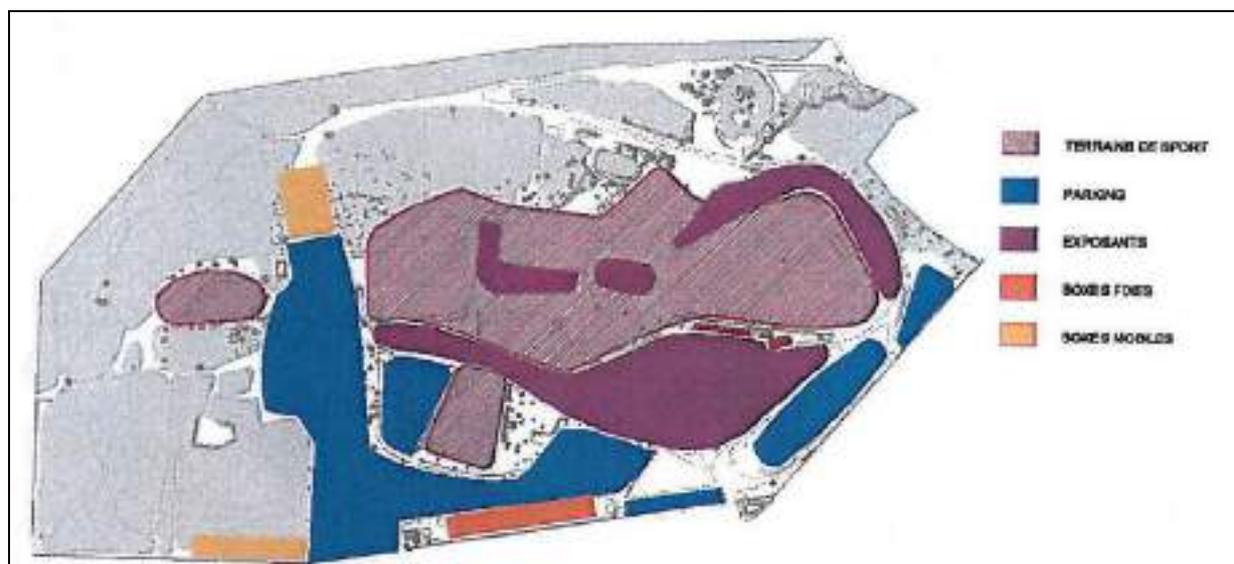


Le site du Grand Parquet s'inscrit à l'Ouest de Fontainebleau, il s'agit d'une enclave dans la forêt de Fontainebleau. Il est bordé Au Nord-Est par le golf de Fontainebleau et au Sud par l'importante RD152.

Le site est constitué de plusieurs bâtiments, écuries et manèges, ainsi qu'un important hippodrome de renommée internationale. Fontainebleau accueille en effet pendant huit mois de l'année de grands rendez-vous équestres internationaux attirant près de 200 000 spectateurs sur le site du Grand Parquet: l'étape de la Coupe du monde de Concours complet (Mars), les Concours internationaux Bonneau International Poneys (BIP) et le Jump Bost (au printemps), les Championnats de France seniors et juniors de saut d'obstacles (Juin & Juillet), la Grande Semaine de l'Elevage avec 2000 chevaux de 4 à 7 ans (Septembre), sans compter des manifestations populaires comme « Nature et Vénérie », la « fête du cheval » ... sa nouvelle organisation prévoit le regroupement de tous les bureaux, services techniques, l'accueil du public et la restauration en un seul volume bâti alors que jusqu'à présent ces fonctions et services occupaient de nombreuses constructions éparpillées sur l'ensemble du site. Cette organisation a été estimée la mieux adaptée à une insertion réussie du bâti dans l'espace naturel.

Le site souffre aujourd'hui de dysfonctionnement et de la vétusté de ses équipements. La tenue de manifestations de grande ampleur a conduit à de nombreux problèmes de stationnement, de sécurité d'accès et à une dégradation importante, incompatible avec le statut du site classé. La valeur du site forestier (classement en forêt de protection d'une partie du boisement de la parcelle) est le plus grand atout du Grand Parquet qui lui confère un potentiel paysager indéniable à développer et mettre en valeur en accord avec l'utilisation et l'occupation du site qui en sont programmées.

Organisation du site du grand Parquet



Le site du Grand Parquet s'organise en trois grandes parties :&

- Un ourlet boisé à l'ouest et au nord de la parcelle (sous-bois de pins et taillis)
- Une zone peu boisée destinée au stationnement, à l'installation de boxes amovibles et à l'accueil du public et des chevaux (boxes fixes, vétérinaires, pailler, douches équines, installations des exposants, bâtiments, gradines couvertes, sanitaires)
- Les terrains de sport (carrières, paddocks et gradines extérieures)

Plan masse du projet



Source : requalification de stade équestre du Grand parquet à Fontainebleau, Commission des Sites, Présentation du projet – Bâtiments, septembre 2008

La ville de Fontainebleau, engagée dans une démarche de développement durable, a souhaité mener une réflexion sur la qualité environnementale du Grand Parquet. Depuis le démarrage du projet, les enjeux environnementaux sont pris en compte sur des aspects précis, notamment autour de cinq points forts :

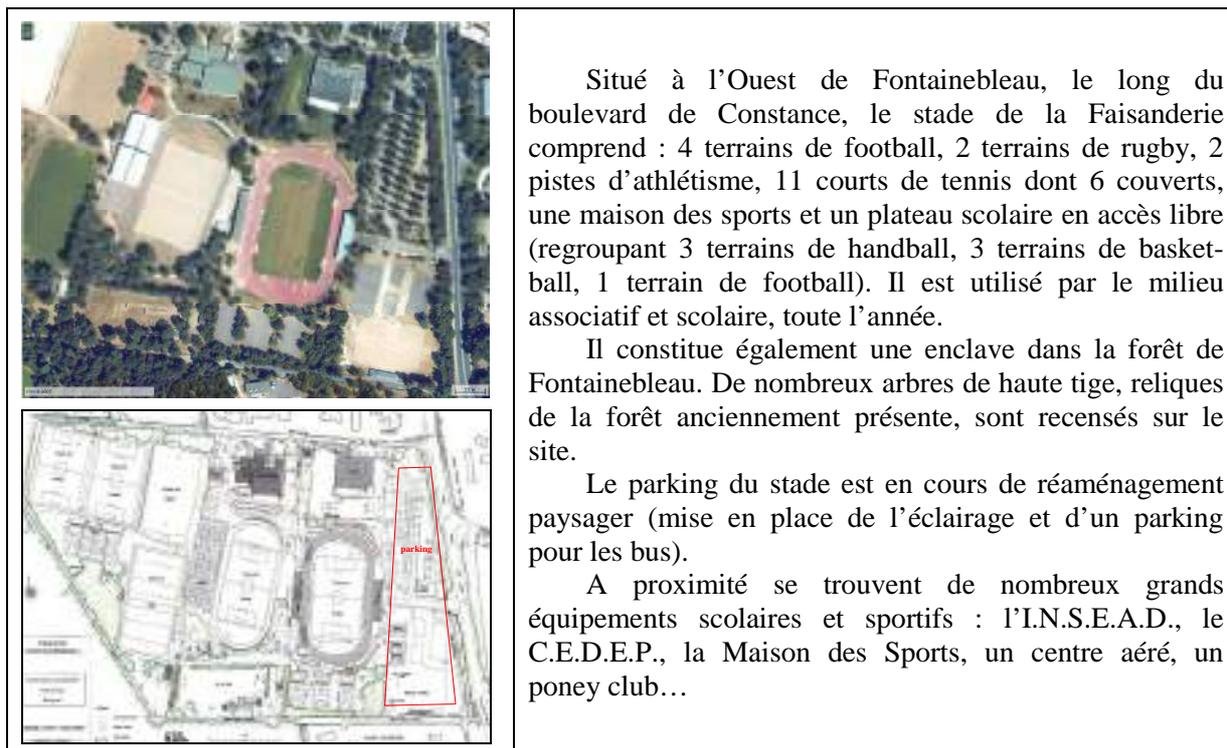
- Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Chantier à faible impact environnemental
- Gestion de l'énergie
- Gestion de l'eau

Cet engagement commun de la ville et de la maîtrise d'œuvre est un élément fondamental qui structure le projet dans tous ses aspects.

L'architecte a été désigné suite à un concours et le plan masse du projet a été validé par le ministère chargé des sites après avis de la CDNPS.

Les travaux sont prévus pour la fin 2009 et sont planifiés jusqu'en 2011.

V.1.3.2. Le Stade municipal de la Faisanderie



Situé à l'Ouest de Fontainebleau, le long du boulevard de Constance, le stade de la Faisanderie comprend : 4 terrains de football, 2 terrains de rugby, 2 pistes d'athlétisme, 11 courts de tennis dont 6 couverts, une maison des sports et un plateau scolaire en accès libre (regroupant 3 terrains de handball, 3 terrains de basket-ball, 1 terrain de football). Il est utilisé par le milieu associatif et scolaire, toute l'année.

Il constitue également une enclave dans la forêt de Fontainebleau. De nombreux arbres de haute tige, reliques de la forêt anciennement présente, sont recensés sur le site.

Le parking du stade est en cours de réaménagement paysager (mise en place de l'éclairage et d'un parking pour les bus).

A proximité se trouvent de nombreux grands équipements scolaires et sportifs : l'I.N.S.E.A.D., le C.E.D.E.P., la Maison des Sports, un centre aéré, un poney club...

Le complexe sportif de la Faisanderie est aujourd'hui un équipement obsolète :

- Vétusté des structures d'accueil du public,
- Manque de moyens pour les clubs utilisateurs des infrastructures du stade (insuffisance en locaux administratifs, de stockage et de vestiaires)
- Entretien du site et conditions générales de sécurité (stockage insuffisant et non-conforme aux normes de sécurité)
- Eclairage du site et du terrain d'honneur désuet

La Ville de Fontainebleau a décidé d'entreprendre la rénovation complète du Stade de la Faisanderie avec pour ambition de réaliser un site sportif global : des infrastructures modernes, intégrées harmonieusement dans un site naturel unique. Avec cette réhabilitation, l'occasion se présente de renouer un lien capital entre la ville, la forêt et les pratiques collectives du sport.

En terme de paysage, l'intention est double : elle consiste d'abord à restructurer le site en redonnant une large place à l'atmosphère de forêt mais aussi à réfléchir en termes de stratégie d'évolution à partir d'une vision d'ensemble. De cette réflexion, trois propositions ressortent :

- Fédérer le site autour d'une espace central et ouvert de prairie,
- Repenser les accès :
 - Améliorer les parcours piétons afin de permettre de circuler confortablement
 - Minimiser les déplacements de véhicules sur le site
- Modeler des atmosphères typiques de la forêt de Fontainebleau

En terme d'architecture, le bâtiment tribune du stade a vocation à être un équipement structurant et attractif. La volonté de préserver la spécificité paysagère du site et les différentes échelles d'usage se décline en deux idées fortes :

- Un bâtiment tribune compact inscrit dans une ligne de composition,
- Une image identifiable et attractive fondue dans l'environnement forestier du Stade de la Faisanderie.

A l'instar du projet de requalification du Grand Parquet, il a été privilégié sur le stade le regroupement de diverses constructions éparpillées en un seul volume bâti afin d'assurer la meilleure intégration du projet dans l'espace naturel.

L'architecte a été désigné suite à un concours et le plan masse du projet a été validé par le ministère chargé des sites après avis de la CDNPS.

La validation ministérielle a pour l'instant été obtenue pour la démolition de certains bâtiments et pour le programme et les grandes orientations de l'aménagement.

Avec cette réalisation, la ville de Fontainebleau a pour objectif de favoriser le développement du sport de haut niveau pour lequel le stade en est un des vecteurs importants.

La Ville de Fontainebleau n'est cependant pas en capacité de financer seule un projet de cette envergure. Elle entre aujourd'hui dans une phase de recherche active de partenariats.

Les études sont en cours, la première phase de travaux est prévue pour fin 2010, début 2011.

V.1.4. REORGANISATION DU PARC SOCIAL DE L'O.P.H.

V.1.4.1. La Plaine de la Chambre

L'O.P.H. du Pays de Fontainebleau a lancé en 1999, un diagnostic technique et social sur l'ensemble de son patrimoine social locatif de 214 logements édifiés sur le quartier de la Plaine de la Chambre. Ce diagnostic a notamment mis en évidence pour l'îlot bordé par la route Louise et le boulevard Crevat Durand comprenant 60 logements répartis sur 3 bâtiments, un état de vétusté des installations et une inadaptabilité des cellules aux modes de vie actuelle tant du point de vue fonctionnel qu'au niveau de leur habitabilité.

Sur le reste du parc, un vieillissement de la population a mis en exergue la problématique de l'adaptation des logements ainsi que l'amorce d'un déséquilibre social et démographique du quartier.

Afin de permettre à terme un renouvellement des populations et préserver une mixité sur le quartier, l'O.P.A.C. s'est engagé dans un programme de requalification en poursuivant les objectifs suivants :

- assurer le rééquilibre social et démographique du quartier de la Plaine de la Chambre,
- lutter contre l'habitat insalubre et inconfortable en réhabilitant par tranches successives 150 logements,
- renouveler les populations par la création de logements conformes aux attentes des locataires actuels et futurs en termes de fonctionnalité et de confort,
- reloger les populations âgées dans des conditions d'accessibilité réglementaires,
- rééquilibrer dans le cadre des reconstructions les densités construites sur chaque îlot,
- créer une nouvelle dynamique de développement adaptée aux enjeux sociaux et urbains de demain.

Dans ce cadre, l'O.P.H. a mis en oeuvre une opération de réhabilitation et de mise aux normes sur 70% de ses logements entre 2000 et 2006. Pour l'îlot le plus vétuste (nommé Million) situé route Louise, l'O.P.H. a du envisager le renouvellement de son patrimoine ; une réhabilitation ne pouvant s'effectuer dans des conditions financièrement admissibles.

Le bailleur social s'est alors engagé dans le montage d'une opération composée de deux phases :

- une phase de démolition des 60 logements Million,

- une phase de reconstruction avec une partie des logements in situ (30) et un complément réparti sous forme de petits collectifs au sein du quartier sur le domaine de l'O.P.H. boulevard C.Durand :

Le conseil d'administration de l'O.P.H., lors de sa séance du 15 janvier 2007, a retenu un montage financier tripartite entre l'Etat, la collectivité locale et les fonds propres de l'O.P.H..

Le projet de reconstruction sur l'îlot démolit a été défini et le permis de construire a été délivré en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le principe est de réaliser un ensemble collectif avec parking semi enterré. La démolition s'est effectuée début 2009 et le chantier de reconstruction in situ va s'engager prochainement. La reconstruction de 30 logements sur les 3 autres îlots se fera dans une seconde phase.

V.1.4.2. « Village de la Faisanderie »

| | |
|--|--|
|  | <p>Au Nord de la commune de Fontainebleau, le Village de la Faisanderie développe sur 6 hectares un ensemble de quatre barres d'habitation de 7 étages construites en 1952. Cet ensemble initialement destiné à loger les cadres de l'O.T.A.N., comprend une capacité de 280 logements ; une part importante de logements est vacante, et importe de remettre à court terme sur le marché pour une surface habitable de l'ordre de 23 000 m².</p> <p>Par les implantations de ses bâtiments et sa densité boisée, ce site constitue un lieu de transition entre la forêt et le tissu urbain bellifontain, sans participer pleinement à l'animation du quartier qui le jouxte.</p> <p>L'ensemble collectif de la Faisanderie impacte visuellement de manière sensible cette entrée de ville; cet impact étant également lié à la présence à toute proximité de la tour Warnery, élément substantiel du parc immobilier social de la ville (141 logements sur 17 étages).</p> |
|--|--|

Depuis fin 2006, ce site a été cédé par l'Etat (Ministère de la Défense). Le projet de restructuration de ce site s'inscrit dans un contexte général de renouvellement urbain de la commune de Fontainebleau. La ville attache une grande importance au devenir de ce site et a souhaité s'engager dans une démarche partenariale avec le propriétaire bailleur.. L'objectif est d'insuffler, au travers notamment, d'une restructuration lourde du patrimoine bâti, une réelle mixité sociale et une diversité d'usages de nature à revaloriser et dynamiser l'une des entrées de ville majeures de l'agglomération.

L'aménagement de ce site présente un intérêt général au regard notamment de la vocation sociale de la majeure partie du parc de logements. De plus, l'étude porte bien sur des espaces bâtis et non bâtis à destination privative, que le propriétaire aura en charge d'aménager et de réhabiliter, que sur des espaces libres destinés à être intégrés au domaine public.

Le SDAP a sensibilisé les acteurs du projet sur l'intérêt patrimonial de cette architecture emblématique des constructions des années 50 et sur le subtil équilibre à maintenir entre le bâti et l'espace naturel boisé. Il a également participé étroitement à la définition du programme à mettre en œuvre.

Traduction des objectifs en programmes

Une étude de réhabilitation avec diversification d'occupation des bâtiments est en cours (logements PLUS, PLS, accession, résidence étudiant, résidence pour personnes handicapées). La réhabilitation lourde doit s'engager à court terme (2010). Afin de créer une mixité, l'animation urbaine du site de 2 bâtiments, des surfaces d'activités sont envisagées (tertiaire, commercial) en rez-de-chaussée.

La partie située à l'est est destinée à l'aménagement de la desserte scolaire avec le soin d'aménager un espace public de proximité.

L'évolution du site, au niveau de l'aménagement de ses espaces libres et l'accroche avec l'entrée de ville, sera intégrée à l'étude de définition et de programmation urbaine qui doit être engagée courant 2009.

V.1.5. REAMENAGEMENT DU POLE GARE ET DE SES ABORDS

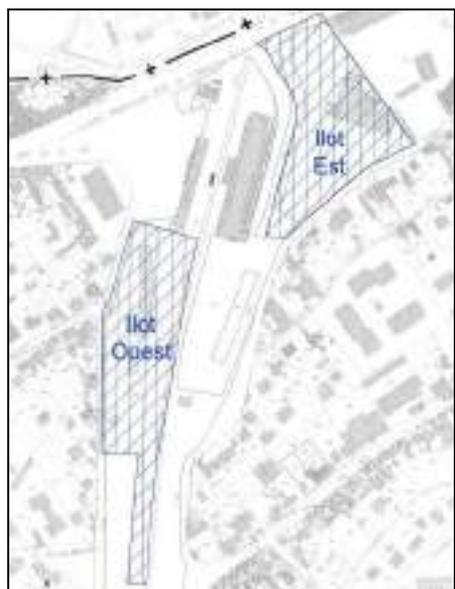
V.1.5.1. Pôle de la gare d'Avon



Le projet s'inscrit au Nord de la commune d'Avon. Ce secteur, représentant une superficie de 3,9 hectares, est implanté en milieu urbain, à proximité d'habitations, de commerces, de bureaux, d'entrepôts et d'infrastructures pour la collectivité (en l'occurrence une piscine, actuellement privée mais en partie propriété de la Ville de Fontainebleau, abandonnée depuis 2005 et dont le devenir sera en question à l'occasion du P.L.U.). L'objectif est d'améliorer les modalités d'accès au niveau de la gare.

La forêt de Fontainebleau est à proximité immédiate de la zone de projet. Le secteur inclut la gare S.N.C.F., les voies ferrées, la place de la Gare, l'esplanade des Yèbles et la gare routière.

V.1.5.2. Zone d'Aménagement Concerté de l'éco-quartier des Yèbles de Changis



Le secteur correspond aux zones 2NAa du P.O.S. en vigueur, l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que par la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) et par la révision du P.O.S..

L'urbanisation de ces terrains participera au développement économique de l'agglomération par l'implantation d'activités et en priorité de commerces en lien si possible avec la gare, et prévoira une emprise de stationnement public destiné notamment aux utilisateurs de la gare S.N.C.F..

Le dossier de création de la Z.A.C. de l'éco-quartier des Yèbles de Changis a été approuvé par la Ville d'Avon par délibération du 18 novembre 2008. Compte tenu de sa localisation et de ses potentialités cette zone représente un enjeu important pour le développement de la Ville d'Avon. Sa densification doit être envisagée à terme dans le cadre d'une organisation d'ensemble. Ainsi en application de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme, un périmètre de constructibilité limité est mis en place dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global.

L'opération visera à accueillir une programmation mixte, destinée à renforcer les fonctions résidentielles et la dynamique économique locale. Globalement l'opération prévoit d'accueillir :

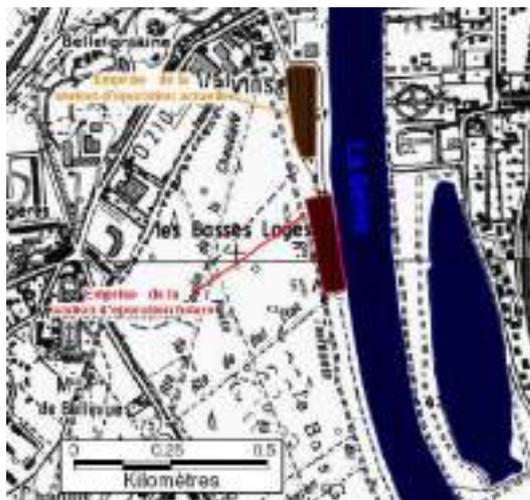
- une programmation mixte de logements (en accession et en locatif), des bureaux, de l'hôtellerie, des services pour 22 000 m² de S.H.O.N. environ ;
- un développement commercial de 3 000 m² de S.H.O.N. environ ;

un équipement public d'accueil de la petite enfance de 300 m² environ.



V.1.6. LES BORDS DE SEINE

V.1.6.1. La Station d'épuration de Valvins



Source : Etude d'impact de la Station des Eaux Usées de la CCFA à AVON (SAFEGE-HYDRATEC-JESTAZ)



La station d'épuration est installée sur les bords de la Seine, en limite de la commune de Samoreau. La C.C.F.A. a décidé de reconstruire la station d'épuration afin de disposer d'un équipement adapté aux évolutions démographiques et aux exigences réglementaires.

Le site, qui se trouve entre la Forêt et la Seine, n'est pas mis en valeur malgré la présence proche du petit port d'Avon, la proximité d'une base d'aviron et la richesse écologique et paysagère du secteur. Le site est constitué de pelouse plantée et de quelques arbres.

Le SDAP a été associé à l'élaboration du projet en raison de la mise en cause des abords de la grange protégée du Bas Samoreau et du site classé de la forêt domaniale de Fontainebleau.

La réalisation du programme de travaux est composé de :

- Une réhabilitation du poste de relèvement Bezout ;
- Une reconstruction de la station d'épuration d'une capacité fixée à 60 000 équivalent habitants par temps de pluie ;
- La démolition de l'actuelle usine et la création d'une aire de compensation des crues de la Seine.

| | |
|--|--|
| | <p>La surface de l'ouvrage projeté est de 2 430 m² de S.H.O.N. et la durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois, de 2010 à 2012.</p> |
|--|--|

Les objectifs de la C.C.F.A. pour la future station d'épuration

| | |
|--|---|
|  | <p>D'une capacité de 50 000 équivalents habitants par temps sec et 60 000 équivalents habitants par temps de pluie, l'usine pourra traiter un débit de 24 000 m³ par jour. Cette nouvelle station disposera d'un bassin de stockage de 4 500 m³ en amont et intégrera, en solution de base, un traitement compact de type boues activées à faible charge avec une séparation membranaire permettant un niveau de rejet très poussé de qualité « eaux de baignade ».</p> <p>Les précautions prises lors des études ont conduit à une conception d'une unité «zéro nuisance » par une gestion des impacts visuels, olfactifs et sonores dans le cadre d'une démarche Haute qualité Environnementale « H.Q.E. ».</p> <p>Le SDAP a été associé à l'élaboration du projet en raison de la mise en cause des abords de la grange protégée du Bas Samoreau et du site classé de la forêt domaniale de Fontainebleau.</p> |
|--|---|

V.1.6.2. Le Centre Nautique

| | |
|--|--|
| | <p>Le club de voile de l'ANFA va devoir quitter sa base nautique en septembre 2009 pour trouver refuge à Vulaines pendant la construction de la station d'épuration.</p> |
|--|--|



V.1.7. CREATION D'UNE PISTE CYCLABLE RELIANT LE CHATEAU AUX BORDS DE SEINE



L'objectif est de développer les modes de déplacements doux. Cette nouvelle piste qui reliera le château de Fontainebleau aux bords de Seine sera raccordée au réseau départemental via le pont de Valvins, relié lui-même au schéma européen de liaisons douces.

La piste s'appuie sur un tracé cyclable déjà existant, mais se caractérise par son passage en bordure de forêt elle-même classée en site Natura 2000 (Z.P.S. et Z.S.C. « Massif de Fontainebleau »).

V.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT / LES DISPOSITIONS DU PLU

Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Avant tout, le projet de PLU comprend plusieurs mesures à impact environnemental positif qui peuvent compenser tout ou partie d'impacts négatifs.

Ce chapitre décrit les mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables sur l'environnement.

En fonction des types d'impacts identifiés et de leur importance, l'évaluation environnementale propose des solutions alternatives lorsqu'elles s'avèrent pertinentes par rapport à l'impact négatif identifié ou des mesures de compensation des effets défavorables.

Certaines mesures sont d'ordre réglementaire, d'autres sont d'ordre incitatives et sont généralement liées à des projets d'aménagement en cours de réflexion. En effet, les mesures indiquées dans ce document doivent relever de la planification urbaine, mais il serait insuffisant de ne pas évoquer certaines mesures qui accompagnent d'autres procédures ou d'autres documents contractuels car elles font parti de la politique environnementale de la CCFA.

V.2.1. MESURES EN FAVEUR DES ESPACES SENSIBLES ET DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Préserver la maille verte des villes d'Avon et de Fontainebleau

Des actions de protection des cœur d'îlots verts sont incluses dans le PLU. Elles conduisent à préserver ce qui compose l'identité paysagère du tissu urbain, mais aussi à maintenir les conditions d'une écologie urbaine en réseau avec l'écologie forestière.

Les secteurs de restructuration urbaine qui se situent à proximité de la forêt sont des sites particulièrement sensibles comme il a déjà été montré dans ce document. L'enjeu de l'aménagement de ces secteurs, dont certains sont aujourd'hui en reconquête végétale, est **d'assurer une continuité paysagère et écologique avec le massif.**

Les mesures portent donc sur la valorisation de la présence végétale et l'exploitation de caractéristiques végétales forestières.

Par ailleurs, les démarches environnementales des projets d'urbanisme sont encouragées par la communauté de communes de Fontainebleau-Avon ce qui constitue une mesure favorable pour les enjeux de protection du milieu naturel.

Préserver les lisières forestières

Le principe de préservation des lisières répond à la nécessité, démontrée dans le chapitre sur les incidences environnementales du PLU, d'empêcher un développement de l'urbanisation qui pourrait entraîner le dérangement des espèces de faune ou la dégradation des habitats naturels de cet ensemble sensible.

Deux mesures sont mises en application pour atteindre cet objectif :

- **Protéger tous les espaces boisés faisant la transition entre la forêt et la ville :** le PLU utilise deux outils de protection des espaces verts : les EVP pour les espaces verts ponctuels de centre ville, et l'EBC sur l'ensemble du massif forestier.
Deux EBC complémentaires ont été intégrés au PLU en tant qu'espace de transition, ou « espace tampon » entre la ville et la forêt. Au niveau de la résidence Le petit Bel Ebat et au niveau de la rue du Cède à Avon.
- **Le développement d'outil de concertation sur le maintien de ces espaces et leur valorisation,** ainsi que **la sensibilisation et l'implication des propriétaires privés des parcelles directement en contact avec la lisière forestière.** L'objectif est de préserver l'équilibre écologique des lisières des pressions liées aux usages.

Valoriser et préserver les zones humides

Une connaissance historique du territoire a conduit à intégrer l'enjeu de préservation des zones humides sur le territoire. Certaines prennent la forme de mares au sein de la forêt de Fontainebleau, d'autres sont présentes au sein du tissu urbain sous la forme de sources et de résurgences.

L'ancien POS comporte une carte de repérage de ces résurgences en ville, mais son actualisation n'a pas été menée. C'est pourquoi la collectivité souhaite mener un inventaire des pièces d'eau afin de les préserver comme éléments de patrimoine, puis leur affecter des mesures de protection adaptée comme celle choisie sur la zone des Pleus (cf. chapitre sur l'incidence de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles - Qualité des eaux souterraines et superficielles).

V.2.2. MESURES EN FAVEUR DES RESSOURCES NATURELLES

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de traitement de la station d'épuration en cours de reconstruction

La mise aux normes de la station d'épuration de Valvins permettra, une fois les travaux aboutis et sa mise en service, d'accueillir une nouvelle population conformément aux objectifs démographiques du PLU. De plus, ce projet aura pour effet d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines nécessaires à la consommation humaine (via les captages présents sur le territoire).

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de restructuration devra cependant résulter des capacités actuelles et programmées des équipements, notamment du système d'assainissement des eaux.

Conforter la présence du végétal

Cette mesure reprend les dispositions présentées précédemment pour la préservation de la maille verte et la protection des lisières. Elles visent à donner une plus grande place au végétal dans la ville et ont un effet, même si ce dernier reste modeste et difficilement quantifiable, sur l'amélioration de la qualité de l'air, avec le rôle d'épuration des végétaux, et sur l'écologie urbaine avec le maintien de niches de biodiversité.

Limiter la consommation énergétique du territoire

La CCFA a initié une réflexion sur les possibilités de réalisation d'un Plan Climat Territorial.

Les Plans Climat Territoriaux est une des grandes orientations du Plan Climat 2004. Les collectivités territoriales ont un rôle prépondérant en matière de lutte contre le changement climatique notamment en tant que donneurs d'ordres publics pour de nombreux secteurs, notamment les secteurs du transport et du bâtiment dont les émissions n'ont cessé d'augmenter depuis les années 1990.

Ce programme pourra permettre à la CCFA d'améliorer son efficacité énergétique et de réduire ses émissions de gaz à Effet de Serre

V.2.3. MESURES EN FAVEUR DU CADRE DE VIE ET DE LA SANTE

Engager un développement urbain veillant à la qualité de l'environnement sonore

Les réponses pouvant être apportées par le PLU (et limitées aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme) sont souvent restreintes.

C'est lors de la conception et de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation que des solutions techniques limitant le bruit peuvent être intégrées : mixité fonctionnelle des secteurs de restructuration et organisation des bâtiments d'activités en écran des sources de bruit (dans le cas du territoire, les infrastructures routières), préservation de zones calmes, renforcement des normes d'isolement acoustiques,...

La CCFA a indiqué sa volonté d'engager des opérations d'aménagement dans des démarches de qualité environnementales (dont la construction de bâtiments HQE). Le confort acoustique est l'un des objectifs des démarches de qualité environnementale.

Améliorer la qualité sonore des espaces publics en réduisant la place de la voiture en ville

Les mesures engagées dans le PLU et dans les projets d'aménagements et de requalification du tissu urbain iront dans le sens du développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture. L'un des effets sera de réduire les nuisances sonores engendrées par le trafic routier.

Gestion des pollutions et des nuisances lors des travaux

Le PLU n'apporte pas de réponse directe à cette incidence.

Les mesures compensatoires se trouveront dans la mise en oeuvre des études d'impact des projets, compléments logiques de l'évaluation environnementale stratégique.

Tableau de synthèse des mesures proposées de nature à compenser les impacts identifiés comme négatifs sur l'environnement

| Enjeux environnementaux | Objectifs des mesures | Mesures réductrices | Mesures compensatoires | Mesures d'accompagnement (hors champ de réglementation urbaine) |
|--|--|--|---|---|
| Milieus naturels et espaces sensibles | Assurer une continuité paysagère et écologique entre les sites de restructuration urbaine et la forêt. | <ul style="list-style-type: none"> • Phasage adapté de l'urbanisation des secteurs de restructuration • Maintien des grands arbres et des vieux arbres lorsqu'ils ne présentent pas de danger. | <ul style="list-style-type: none"> • Intégration d'espèces d'arbres forestières dans les plantations futures • Maintien d'espaces ouverts végétalisés | <ul style="list-style-type: none"> • Encouragement de la démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE). |
| | Préserver les lisières forestières | | <ul style="list-style-type: none"> • Protéger tous les espaces boisés faisant la transition entre la forêt et la ville | <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre un outil de concertation sur la préservation et la mise en valeur des lisières forestières. |
| | Valoriser et préserver les zones humides | | | <ul style="list-style-type: none"> • Inventaire des sources et résurgences sur le territoire communautaire et définition des mesures de protection et de mise en valeur. |
| Ressources naturelles | Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de traitement de la station d'épuration en cours de reconstruction | | <ul style="list-style-type: none"> • Phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fonction de la réalisation des équipements correspondants. | |
| | Conforter la présence du végétal | <ul style="list-style-type: none"> • Maintien des grands arbres et des vieux arbres lorsqu'ils ne présentent pas de danger. | <ul style="list-style-type: none"> • Intégration d'espèces d'arbres forestières dans les plantations futures • Maintien d'espaces ouverts végétalisés • Respecter la transition forêt – ville et préserver les caractéristiques de ces espaces | <ul style="list-style-type: none"> • Encouragement de la démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE). |
| Cadre de vie et santé | Engager un développement urbain veillant à la qualité de l'environnement sonore | | | <ul style="list-style-type: none"> • Encouragement de la démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE). |
| | Améliorer la qualité sonore des espaces publics en réduisant la place de la voiture en ville | | | <ul style="list-style-type: none"> • Encouragement démarche qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE). |

CHAPITRE VI
RESUME NON TECHNIQUE

VI.1. RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la révision du PLU de la CCFA conformément à la directive européenne du 27 juin 2001 et à sa transcription en droit français.

Les principaux objectifs de cette étude sont de :

- faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de l'agglomération pour éclairer les choix pris dans le cadre de la révision du PLU,
- anticiper les incidences les plus significatives sur l'environnement et envisager des choix alternatifs,
- Proposer des mesures réductrices ou compensatoires pour les incidences résiduelles et les moyens de leur suivi.

DIX GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES FONDAMENTALES ONT ETE ANALYSEES DE FAÇON TRANSVERSALE:

Géomorphologie et sous-sol:

Le territoire est notable pour ses particularités géologiques que sont les alignements de dalles de grès ou « plâtrières ». Ce sont des bancs de grès dégagés par l'érosion. Cet ensemble est unique au monde. Le tissu urbain s'est implanté dans la vallée alluviale, il est aujourd'hui encadré par la forêt. Les particularités du contexte physique du territoire expliquent la richesse et la diversité des milieux naturels.

Patrimoine naturel :

Le massif forestier de Fontainebleau est un site naturel de grande qualité présentant une diversité écologique et paysagère importante. Cette richesse environnementale est d'ailleurs traduite par de nombreuses protections : site classé, forêt de protection, Arrêtés de Protection Biotope, Réserve Naturelle Régionale, Réserve Biologique, Réserve Biosphère, réseau Natura 2000 et Espace Boisé Classé.

La Seine est le second élément de composition du patrimoine naturel. En bordure de Seine, l'agglomération est en relation directe avec le fleuve.

L'évaluation environnementale inclut une analyse des effets notables sur les sites Natura 2000.

Ressource en eau :

Cette thématique est particulièrement sensible pour les problématiques d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales de l'agglomération. Le zonage d'assainissement de la CCFA réalisé en 2001 a conduit au projet de reconstruction et de remise aux normes de la station d'épuration de Valvins. L'objectif de ce projet est d'améliorer le dispositif d'assainissement et de protéger le milieu récepteur.

Energie :

La prise en compte de la problématique de l'énergie dans les projets d'aménagement devient inéluctable. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur en énergie. De plus, ce secteur représente près de 25% des émissions de CO₂. Les évolutions réglementaires conduisent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Le territoire de Fontainebleau-Avon dispose de potentialités pour les énergies renouvelables qui doivent être prise en considération.

Bruit :

Le territoire de la CCFA est concerné par le classement de voies bruyantes (certaines routes nationales, départementales, et rues du centre-ville, et voies ferrées). Ce classement engendre un secteur affecté par le bruit défini par arrêté préfectoral et qui demande des dispositions d'isolement acoustique des bâtiments inclus dans ces secteurs. La qualité sonore est un paramètre important pour les conditions de vie des habitants et des usagers du territoire.

Qualité de l'air :

Afin de lutter contre la pollution atmosphérique et de ses effets sur la santé humaine, les territoires se sont fixés des objectifs en matière de qualité de l'air. Les données sur la qualité de l'air de Fontainebleau-Avon indiquent que les pics de pollution à l'ozone ont été enregistrés. Sous

l'influence de l'agglomération parisienne, le territoire subit des transferts de polluants depuis ce secteur. Les sources de pollution atmosphérique sur le territoire sont les déplacements routiers. Actuellement la qualité de l'air est qualifiée d'acceptable sur les communes.

Déchets :

Les ordures ménagères, les emballages et le verre sont triés et collectés par le SMICTOM. Plusieurs déchetteries sont présentes sur le territoire de l'agglomération, permettant la collecte sélective des végétaux, encombrants, métaux, gravats, déchets spéciaux et tout venant. L'extension de la déchetterie de Vulaines-s/Seine est envisagée pour répondre aux futurs besoins. Les ordures ménagères sont traitées par incinération à l'usine de Vaux-le-Pénil qui est une unité de valorisation énergétique.

Risques naturels et technologiques :

Les risques naturels existants sur l'agglomération sont les risques d'inondations, de feux de forêt, de retrait-gonflement des argiles. Le territoire est faiblement vulnérable face à ses risques qui sont limités par rapport aux populations exposées et à l'occurrence des aléas. Le risque technologique lié aux installations classées pour l'environnement ne présente pas de sensibilité particulière.

Déplacements :

Le Plan Local de Déplacements de Fontainebleau-Avon propose 3 objectifs : satisfaire les besoins en déplacements sécurisés pour tous, offrir à tous un accès au transport en commun adapté aux flux et aux besoins, et améliorer les déplacements dans les centres villes de Fontainebleau et Avon. L'agglomération compte un certain nombre de points de congestion aux heures de pointe entraînant des nuisances pour les habitants et les usagers. Le projet de requalification du centre-ville de Fontainebleau inclut des objectifs d'amélioration des modes de déplacements doux en centre-ville qui sont aujourd'hui peu représentés.

Patrimoine paysager et architectural :

Une Zone de Protection Architectural, Urbain et Paysager de la ville de Fontainebleau est en cours de réalisation. Le territoire de l'agglomération compte un patrimoine historique abondant, de qualité et diversifié qui demande des outils de protection adaptés : bâtiments remarquables, vues paysagères sur la forêt, la Seine et le Château, cœur d'îlots verts, entre autres.

L'ANALYSE A FAIT RESSORTIR 6 GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

| | Echelle de sensibilité pour le territoire |
|--|---|
| Protéger les particularités du milieu physique | Peu sensible |
| Protéger les espaces sensibles et les milieux naturels remarquables | Très sensible |
| Gérer durablement les ressources naturelles | Très sensible |
| Limiter les pollutions et les nuisances | Sensible |
| Prendre en compte les risques majeurs | Peu sensible |
| Garantir des conditions de vie et de santé de qualité | Sensible |

Par ailleurs, l'un des enjeux lié à la méthode d'évaluation environnementale est **d'améliorer et de partager la connaissance environnementale de la population.**

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a permis d'identifier les incidences positives et d'identifier des **mesures de compensation et de réduction des incidences négatives.** Certaines mesures entrent dans le champ des compétences communales et trouvent pour partie, des réponses appropriées dans les outils du PLU. D'autres mesures font appel à des outils ayant d'autres champs d'intervention (programmes supra-communaux, documents cadres, conventions, études spécifiques...).

VI.2. METHODOLOGIE

VI.2.1. CONCERTATION DES PERSONNES RESSOURCES

| Services publics | Associations |
|------------------|---|
| ONF | Association des Photographes Naturalistes Amateurs de Fontainebleau-Avon |
| CDES | Association des Riverains Inondés |
| Conseil Général | Association des Maisons du Bornage de la Forêt de Fontainebleau |
| DDAF | Centre Ornithologique Ile-de-France |
| DDASS | Maison de l'Oiseau |
| DDEA | Association La Vie à Vélo |
| DDSV | Comité de Défense, d'Action et de Sauvegarde d'Avon - C.D.A.S. Avon |
| DIREN | Association les Amis de Fontainebleau/Avon |
| DRAC | Comité de Défense d'Action et de Sauvegarde de Fontainebleau |
| ONCFS | Association des Naturalistes de la Vallée du Loing et du Massif de Fontainebleau (ANVL) |
| Préfecture | CODERANDO 77 |
| DRIRE | Les Jardins familiaux de Fontainebleau-Avon |
| GDF | Association SERE |
| ABF | CORANDIF (Comité des Randonneurs d'Ile de France) |
| SDAP | Comité de Défense des Sites et Rochers d'Escalade |
| | Réserve de Biosphère du Pays de Fontainebleau |
| | Association des amis de la Forêt de Fontainebleau |
| | Fédération Française de la Montagne et de l'Escalade |
| | Fédération des Associations du sud seine-et-marnais pour la Protection de la Vallée de la Seine (F.A.P.V.S. 77) |
| | Association Seine-et-Marnaise pour la Sauvegarde de la Nature |
| | Association départementale des parcs et jardins |
| | Confédération d'Associations de Protection de l'Environnement de Fontainebleau et Alentours - C.A.P.E.F.A. |
| | Comité de Défense d'Action et Sauvegarde d'Avon |
| | Comité pour l'Avenir du Massif Forestier de Fontainebleau |
| | LPO |
| | Fédération départementale de Chasse |

VI.2.2. ECHELLES D'ANALYSE

L'aire d'étude est la zone géographique susceptible d'être influencée par le projet et par la portée géographique des enjeux environnementaux.

Ont été distingués :

- Les zones d'influence : là où le projet aura des effets spatiaux en raison de la nature même du paramètre affecté et des effets indirects en raison des relations fonctionnelles entre les divers compartiments du milieu.

Thématiques concernées :

- Patrimoine naturel (grandes unités fonctionnelles, continuités écologiques)
 - Ressource en eau
 - Qualité de l'air
 - Déplacements
 - Patrimoine paysager et architectural
- Les parties du territoire directement affectées par le PLU : les espaces où les composantes et les dispositions du PLU auront une influence le plus souvent directe et permanente
- Thématiques concernées :
- Géomorphologie et sous-sol
 - Patrimoine naturel (habitats d'intérêt écologique à proximité)
 - Bruit
 - Déchets
 - Risques naturels et technologiques

VI.2.3. ANALYSE DES ENJEUX FAUNE / FLORE / HABITATS

Cette partie a été réalisée par une agence de naturalistes, ECOSYSTEMES (Amiens)

L'objet de l'étude faune flore et végétation est de réaliser une analyse dans le but d'aboutir à un état initial complet de l'environnement, mettant en évidence l'ensemble des enjeux et sensibilités du territoire vis-à-vis des espèces, des habitats naturels et des habitats d'espèces présents sur les sites et dans l'environnement proche relatifs à la Directive Habitats et aux listes des espèces protégées pour la faune et la flore.

Chacune des zones en projet par le CCFA ont été prospectées par visites de terrain réalisées en juin 2007 et en octobre 2007.

La flore a été analysée par un inventaire botanique classique qui consiste à parcourir la zone d'étude en relevant les espèces visibles d'une manière la plus exhaustive possible.

La nomenclature utilisée est celle de la Nouvelle Flore de la Belgique, du G.-D. de Luxembourg, du Nord de la France et des régions voisines (LAMBINON & al, 2003).

Les méthodes d'évaluation phytocœnotique et faunistique sont décrites précisément dans le chapitre consacré à l'état initial de l'environnement.

VI.2.4. ORGANISATION DE LA MISSION

- Réalisation de l'analyse de l'état initial de l'environnement : juin – décembre 2007
- Présentation de l'analyse de l'état initial de l'environnement aux Personnes Publiques Associées : février 2008
- Réactualisation de l'état initial de l'environnement : janvier 2009
- Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires : janvier 2009
- Présentation des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures compensatoires aux Personnes Publiques Associées : mars 2009
- Travail sur le tableau de bord de suivi de l'environnement : avril 2009

**RAPPEL : LE PLAN FERA L'OBJET D'UNE ANALYSE DES RESULTATS DE SON APPLICATION
DANS UN DELAI DE 10 ANS A COMPTER DE SON APPROBATION.**

TABLEAU DES SURFACES

| Zones et secteurs au P.O.S. de 1999 | Surfaces au P.O.S. en m ² | Zones et secteurs au P.L.U. | Surfaces au P.L.U. en m ² |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Zones urbaines | | | |
| UA | 690 000 | UAa | 190655 |
| | 69 ha | UAb | 81982 |
| | | UAc | 140411 |
| | | UAd | 231 047 |
| UB | 628 000 | UBa | 441853 |
| | 62,8 ha | UBb | 267247 |
| | | UBc | 33 106 |
| UC | 1 688 000 | UCa | 178745 |
| | 168,80 ha | UCa1 | 664518 |
| | | UCa2 | 161130 |
| | | UCb | 47567 |
| | | UCc | 516 320 |
| | | UCd | 155 895 |
| | | UCe | 11 574 |
| | | UD | 102394 |
| UD | 761 000 | UDa | 158673 |
| | 76,10 ha | UDb | 547784 |
| | | UDc | 42 327 |
| | | UDz1 | 15377 |
| | | UDz2 | 14 155 |
| UE | 391 000 | UEa | 96298 |
| | 39,10 ha | UEb | 22 857 |
| | | UEc | 97946 |
| UF | | UEd | 66542 |
| | 707 000 | UF | 11930 |
| | 70,70 ha | UFa | 282516 |
| | | UFb | 660 761 |
| UG | | UFc | 62868 |
| | | UFd | 14 967 |
| | | UHa | 307473 |
| | | UHb1 | 108246 |
| UH | 943 000 | UHb2 | 155769 |
| | | | |
| UK* | 94,30 ha | | |
| | 86 000 | UX | 140 361 |
| UX | 8,6 ha | | |
| | 100 000 | | |
| UY | 10 ha | | |
| | | | |

6 031 294

| Zones et secteurs au P.O.S. de 1999 | Surfaces au P.O.S. en m ² | Zones et secteurs au P.L.U. | Surfaces au P.L.U. en m ² | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------|
| Zones naturelles | | | | |
| 1 NA | 10 000 | | | |
| | 1 ha | | | |
| 2 NA | 114 000 | | | |
| | 11,40 ha | | | |
| | | N | 146 596 825 | |
| | | Nb | 613 314 | |
| | | Nb1 | 22 500 | |
| | | Nc | 1330162 | |
| | | Nc1 | 96093 | |
| | | Ne | 987450 | |
| | | Nj | 35245 | |
| | | Nm | 18510 | |
| | ND | 16976,20 | Nr | 18 636 180 |
| | | ha | | |
| Total zones naturelles | 16 988 600 000 16 988,60 ha | | 168343529 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

168 336 279

Des différences de surfaces entre celles recensées au P.O.S et celles repérées au P.L.U. sont dues, à périmètre équivalent, au transfert du de la version calque à la version informatique