



CHARTRETTES

**MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

NOTE DE PRESENTATION

Dossier mis à disposition du public

Sommaire

PREAMBULE	4
I EXPOSE DES MOTIFS	8
II PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	11
III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	15
IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	23

PREAMBULE

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Article L153-45 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Par conséquent les changements apportés au règlement ne devront pas permettre une augmentation de plus de 20% de la constructibilité par rapport à ce que le PLU autorise aujourd'hui.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas impacté par la modification simplifiée, seul le règlement littéral est modifié.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure rapide qui peut être employée à condition qu'elle n'ai pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

6° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

7° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

PREAMBULE

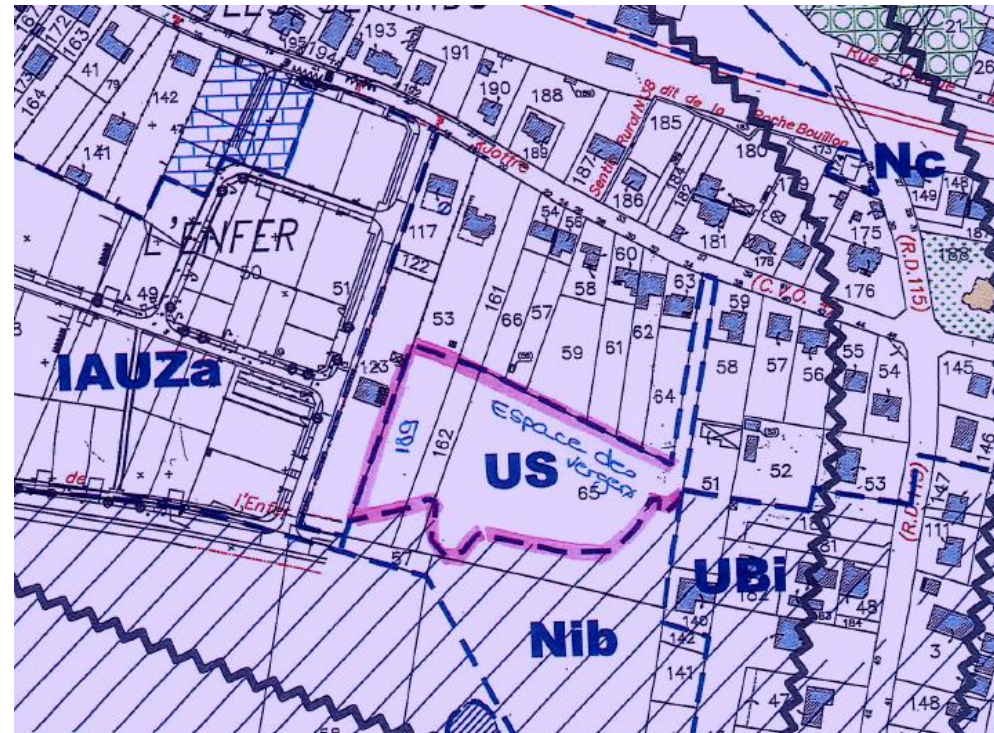
Le Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes a été approuvé le 6/10/2006, puis modifié le 3/7/2008, le 7/7/2010 et le 2/10/2013.

Le site d'implantation du projet d'édification d'une maison médicale objet de la présente modification simplifiée s'inscrit dans la zone US du PLU qui a aujourd'hui pour vocation à accueillir des équipements sportifs et de loisirs. Répondant à cette vocation, des terrains de tennis et des équipements de loisirs (salle polyvalente, aire de jeux, terrain de pétanque) y ont été aménagés en 2015, constituant ainsi le site sportif et récréatif communal de l'«Espace des vergers».

L'avenue Dona Mencía, qui longe la zone au sud, a quant à elle été aménagée en 2009, tout comme l'allée qui relie l'avenue Dona Mencía et la rue du Maréchal Joffre à l'est de la zone US.



Terrains de sports et de loisirs de l'Espace des vergers (site internet commune de Chartrettes)



Zone US dans le plan de zonage (PLU de Chartrettes)



Espace des Vergers : allée vers la rue du Maréchal Joffre



Site d'accueil



Espace des Vergers

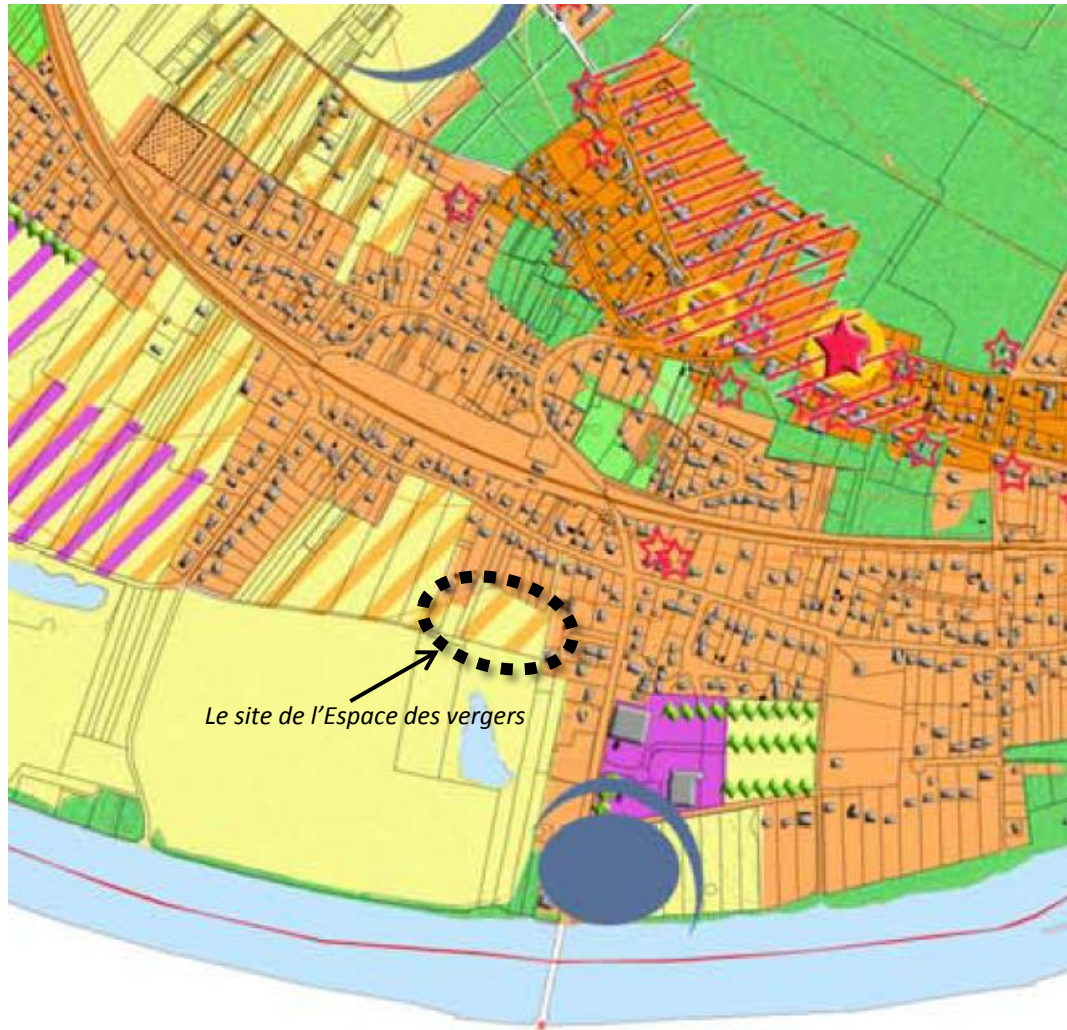


Contexte du site depuis l'avenue Dona Mencía

PREAMBULE

Les aménagements du site réalisés au cours des dernières années répondent à l'objectif figurant au Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à développer l'offre en équipements de proximité (hors centre-ville) et en espaces de loisirs extérieurs et sportifs (Objectif « 2. 3 Ancrer les équipements dans la vie locale »).

Par ailleurs, les projets réalisés sur le site ne s'inscrivent pas le long des voies existantes mais en « continuité des secteurs déjà urbanisés » et ainsi ne participent pas au développement linéaire de l'urbanisation, tel que recommandé par l'objectif « 2.1 Assurer un développement modéré de l'urbanisation » du PADD.



PADD de Chartrettes : Objectif 2. Assurer un développement harmonieux



I EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Chartrettes souhaite favoriser l'installation d'une maison de santé qui regrouperait médecins généralistes, dentistes, kinésithérapeutes et une pharmacie dans un bâtiment de 800 m² d'emprise au sol environ.

En effet l'évolution démographique de la population chartrettoise (augmentation des séniors constatée ces dernières années) renforce le besoin local en équipements de santé adaptés.

Le projet reçoit le soutien de la communauté médicale locale, qui souhaite s'y installer. Quelques praticiens sont en effet déjà installés dans un mini-pôle de santé avenue Gallieni, à proximité du centre commercial et de la pharmacie de la commune.

Les locaux actuels du mini-pôle sont cependant anciens et jugés trop petits et non adaptés à la pratique des professionnels.

Un nouvel équipement, permettrait d'accueillir plus de professionnels de santé dans de meilleures conditions pour eux et leurs patients, autant en termes de locaux que de stationnement.

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Chartrettes porte ainsi sur la modification du règlement de la zone US pour y autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les commerces qui leur sont liés.

Nota : prenant en compte la législation qui ne permet pas d'introduire dans le règlement les sous destinations « maison médicale » ou « pharmacie » (activités attendues dans le cadre de ce projet), on utilise donc les CINASPIC (« Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif ») pour autoriser la « maison médicale » et la destination « commerce » pour autoriser la « pharmacie ».

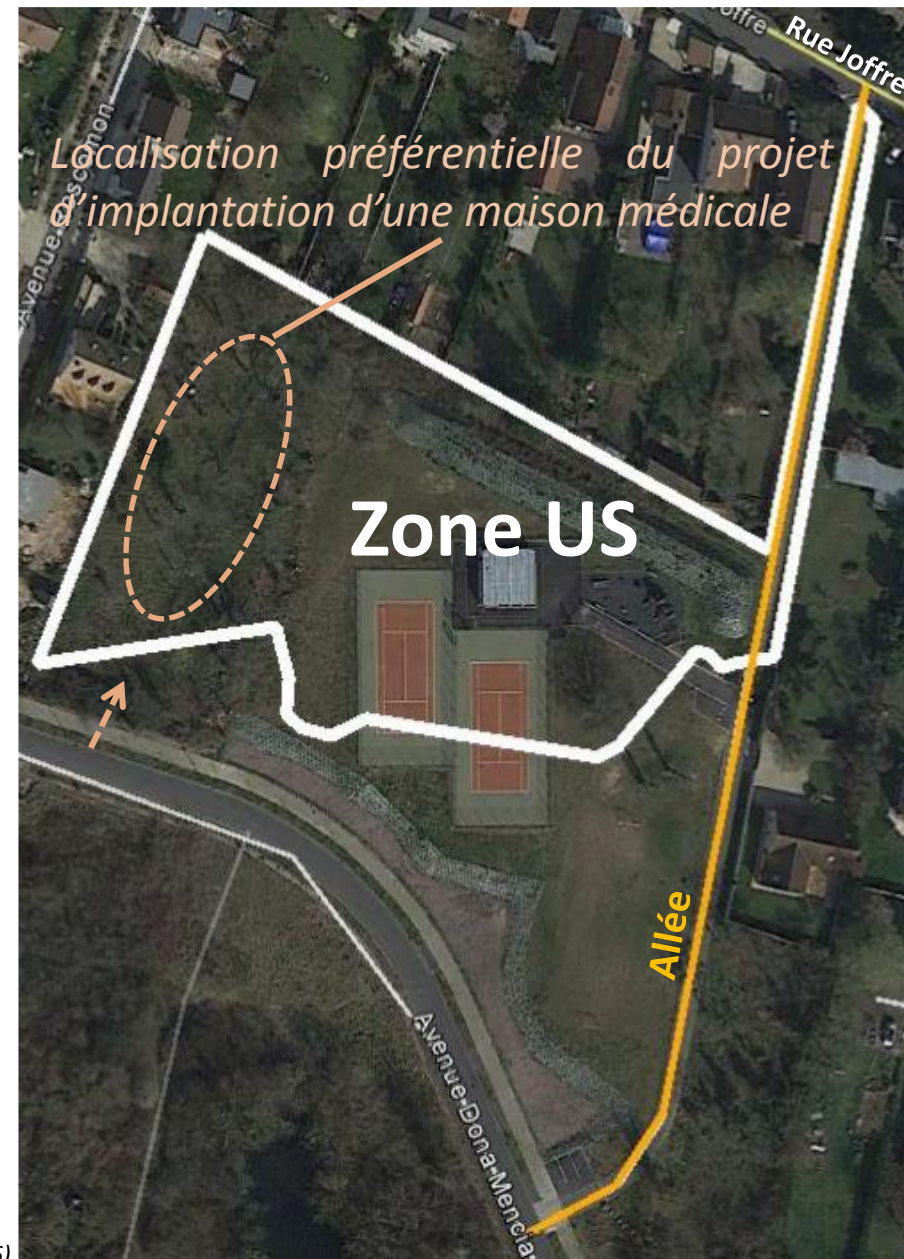


Photo aérienne de la zone US (Google Earth, mars 2016)

Un projet compatible avec les orientations du SCOT de Fontainebleau et sa région

- Le binôme que forme Chartrettes avec la commune voisine de Bois-le-Roi constitue un « pôle structurant » au sens du SCOT (voir ci-dessous).
Le Document d'objectifs et d'orientations du SCOT précise que ces pôles identifiés seront sollicités pour l'accueil d'une offre médicale au service de la population :

Les services et les équipements Orientations de mise en oeuvre

Les documents d'urbanisme et les opérations prévoient la réalisation des équipements et des services nécessaires à la population en fonction de l'évolution de celle-ci, dans l'optique de l'amélioration du niveau de service, notamment en ce qui concerne l'enfance et les personnes âgées.

Le SCOT favorise le développement de ces services, dont la localisation, lorsqu'il s'agit d'extensions urbaines, doit s'inscrire dans la morphologie et la silhouette urbaine existante et faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale.

• Création de centres médicaux dans les pôles

- Les pôles du territoire ont vocation à conserver et développer une offre en services de santé. A ce titre, ils favoriseront la création de centres ou de « maisons » de la santé préférentiellement dans les coeurs urbains.
- Les emplacements proches d'une desserte en transports collectifs seront favorisés.
- Leur intégration à la trame urbaine sera assurée par un respect des rythmes, des implantations et des volumes.
- Dans tous les cas ces équipements bénéficieront d'une accessibilité adaptée aux personnes à mobilité réduite et aux modes de déplacements doux par des itinéraires dédiés et des stationnements spécifiques.

Le projet de maison médicale à Chartrettes s'inscrit donc pleinement dans cette orientation.

- Par ailleurs, la vocation du territoire à conforter sa gamme de services à la personne est affirmée dans le PADD du SCOT :

Le projet stratégique envisage un développement économique ciblé et très qualitatif, dans un contexte de préservation et de valorisation forte des atouts naturels du territoire :

- au travers d'une spécialisation dans les activités tertiaires à haute valeur ajoutée, **dans les services à la personne notamment loisirs et santé**, et dans l'évolution du positionnement naturel du territoire vers des filières innovantes;

Projet d'aménagement et de développement durables du SCOT, p. 9

- La proximité du projet de maison médicale avec le complexe sportif de l'Espace des Vergers positionne en outre ce nouveau secteur dans la lignée de l'orientation du PADD visant à rapprocher les filières sportives et médicales : « Les nouveaux piliers du sports et de la santé » (cf. PADD SCOT, p. 16)



Projet d'aménagement et de développement durables du SCOT, p. 34

Document d'objectifs et d'orientations du SCOT, p.

77

Un projet compatible avec les orientations du SCOT de Fontainebleau et sa région

• De plus, le nouveau pôle médical et sportif en émergence à proximité de la Seine trouve un parallèle avec la vision du développement touristique du SCOT qui cherche à rapprocher sport et santé. L'espace des Vergers est ainsi un potentiel lieu de mise en relation pratique de ces filières (voir schéma ci-contre).

• D'autre part, le projet de maison médicale, incluant des services commerciaux, s'inscrit dans un projet économique visant à conforter l'emploi sur le territoire :

Pour l'émergence économique d'un territoire entre Grand Paris, Gâtinais, Bourgogne et région Centre (éviter le déperissement)

En termes économiques, le territoire affiche une tonalité résidentielle marquée. Il dispose en effet, d'une part, de **spécificités très nette dans de nombreux secteurs de l'économie résidentielle**, liés aux flux de revenus, (d'actifs travaillant en dehors du périmètre, de retraités ou de touristes), générés ailleurs, qui irriguent le territoire :

[...]

- Les **activités médicales et d'action sociale**.

Ce sont ces secteurs, très largement liés à l'insertion du territoire dans les dynamiques franciliennes, qui pourvoient plus d'emplois.

[...]

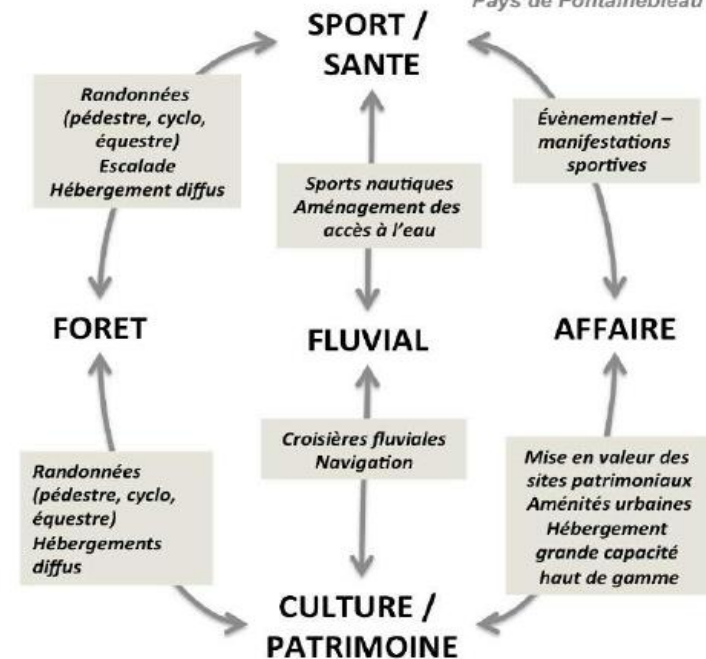
Cette orientation, sous l'impact du vieillissement de la population et de l'attractivité constante que le territoire exerce sur des catégories socio-professionnelles supérieures et des populations à hauts revenus (retraités inclus), est appelée à s'accroître à l'avenir.

[...]

En ce sens, l'un des premiers objectifs du SCOT est de créer une inflexion en direction d'un territoire présentant un **meilleur équilibre habitat/emploi**,

Le développement du tourisme

Actions communes aux cibles et positionnements touristiques du Pays de Fontainebleau



Document d'objectifs et d'orientations du SCOT, p. 65

Projet d'aménagement et de développement durables du SCOT, p. 11

Même si le SCOT prévoit par ailleurs le développement du secteur productif sur le territoire, l'économie résidentielle et les services associés restent aujourd'hui un pilier de l'emploi local.

II PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Voir tableaux ci-après

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE US

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Texte existant	Texte modifié	Justification - explications
La zone US destinée à recevoir des équipements sportifs et de loisirs	<u>Est remplacé par :</u> La zone US destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <i>Le reste inchangé</i>	La vocation de la zone US est élargie aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin d'y permettre l'accueil de l'équipement d'intérêt collectif représenté par l'équipement de santé projeté.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE US CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Texte existant	Texte modifié	Justification - explications
Il s'agit d'une zone proche de la ZAC des Sérands destinée à recevoir des équipements sportifs et de loisirs.	<u>Est remplacé par :</u> Il s'agit d'une zone proche de la ZAC des Sérands destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	La vocation de la zone US est élargie aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin d'y permettre l'accueil de l'équipement d'intérêt collectif représenté par l'équipement de santé projeté.

Article US.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Texte existant	Texte modifié	Justification - explications
<u>Dans l'article US.1 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</u> Les constructions à destination de commerces	<u>Est remplacé par :</u> Les constructions à destination de commerces excepté celles autorisées à l'article US2 <i>Le reste inchangé</i>	L'autorisation de commerces liés aux équipements collectifs permettra l'installation de commerce en lien avec l'activité de la maison médicale (pharmacie, matériel médical spécialisé...) et complètera le service offert aux patients.

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE US

Article US.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Texte existant	Texte modifié	Justification - explications
<p><u>Dans l'article US.2 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements et les équipements collectifs à condition qu'ils soient à destination sportive et/ou récréative et/ou de loisirs 	<p><u>Est remplacé par :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p><u>Est ajouté :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination de commerces à condition qu'elles soient liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p><i>Le reste inchangé</i></p>	<p>L'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'élargir le champs d'équipement d'intérêt collectif que la zone peut accueillir afin de permettre l'établissement d'une maison médicale - de permettre l'installation de commerces liés à l'activité de cet équipement. <p>Nota : prenant en compte la législation qui ne permet pas d'introduire dans le règlement les sous destinations « maison médicale » ou « pharmacie » (activités attendues dans le cadre de ce projet), on utilise donc les CINASPIC (« Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif ») pour autoriser la « maison médicale » et la destination « commerce » pour autoriser la « pharmacie ».</p>

Article US.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Texte existant	Texte modifié	Justification - explications
Il n'est pas fixé de règle	<p><u>Est remplacé par :</u></p> <p>Article supprimé par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR.</p>	Article rendu caduque par la loi ALUR

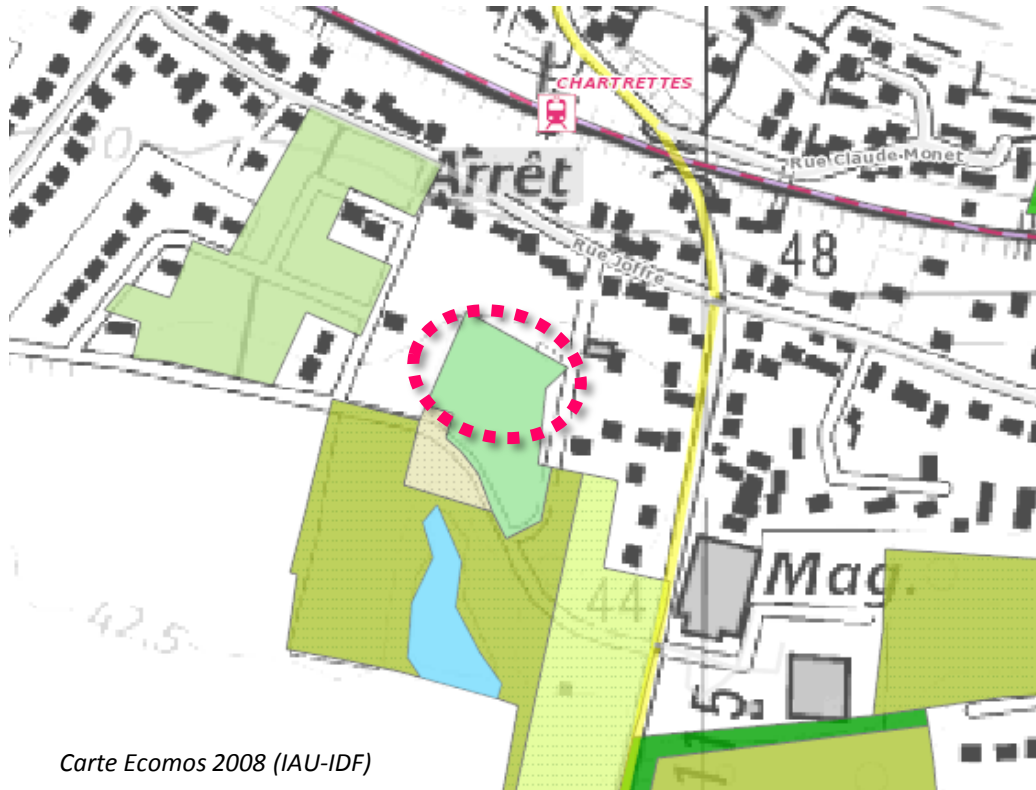
Article US.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL


Texte existant	Texte modifié	Justification - explications
Il n'est pas fixé de C.O.S.	<p><u>Est remplacé par :</u></p> <p>Article supprimé par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR.</p>	Article rendu caduque par la loi ALUR

En résumé, la modification simplifiée porte sur les articles suivants du règlement du PLU de Chartrettes :

Articles 1, 2, 5 et 14 de la zone US

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU














 231314 Friches herbacées spontanées

Cette carte n'est pas à jour de l'aménagement des équipements sportifs et de loisirs.





Occupation du sol

-  Forêts
-  Milieux semi-naturels
-  Espaces agricoles
-  Eau
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Equipements
-  Transports
-  Carrières, décharges et chantiers





Cette carte n'est pas à jour de l'aménagement des équipements sportifs et de loisirs.

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Eléments à préserver



-  Milieux humides à préserver
-  Réservoirs de biodiversité à préserver

Corridors à préserver ou restaurer



-  Corridors écologiques à préserver et/ou restaurer "Trame Verte"
-  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
-  Corridors alluviaux à préserver
-  Corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer

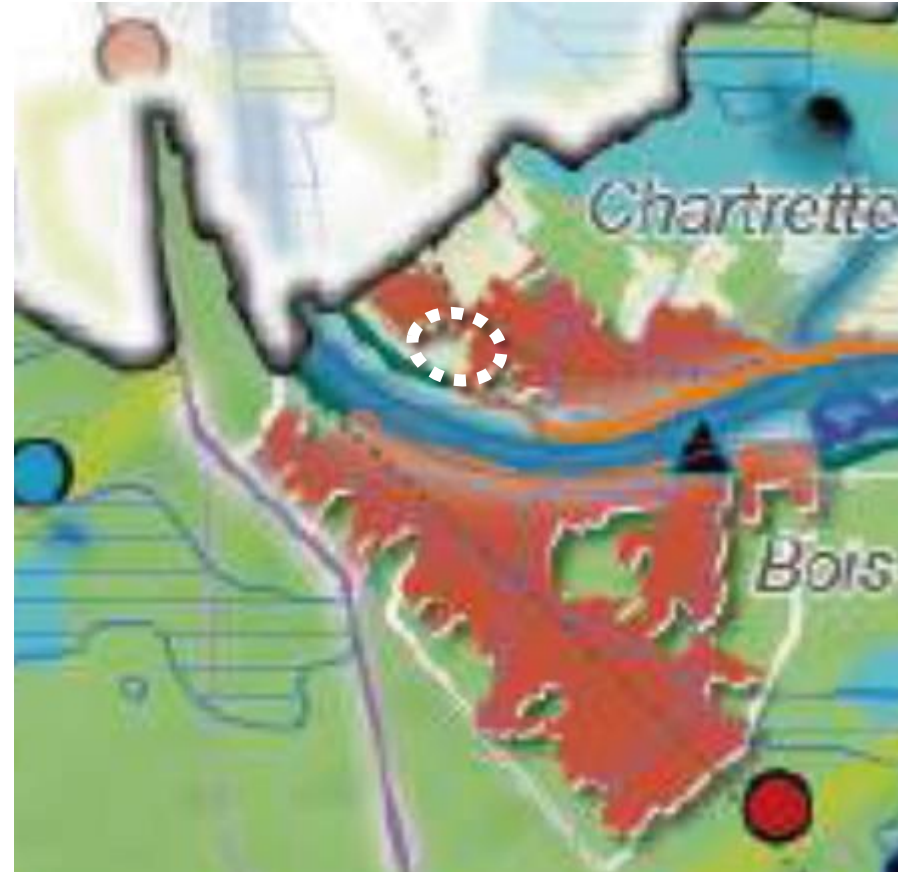
Eléments fragmentants à traiter prioritairement

Obstacles et points de fragilité "Trame Bleue"

-  Obstacles à traiter d'ici 2017
-  Obstacles sur les cours d'eau
-  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
-  Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Obstacles et points de fragilité "Trame Verte"

-  Principaux obstacles
-  Points de fragilité des corridors arborés

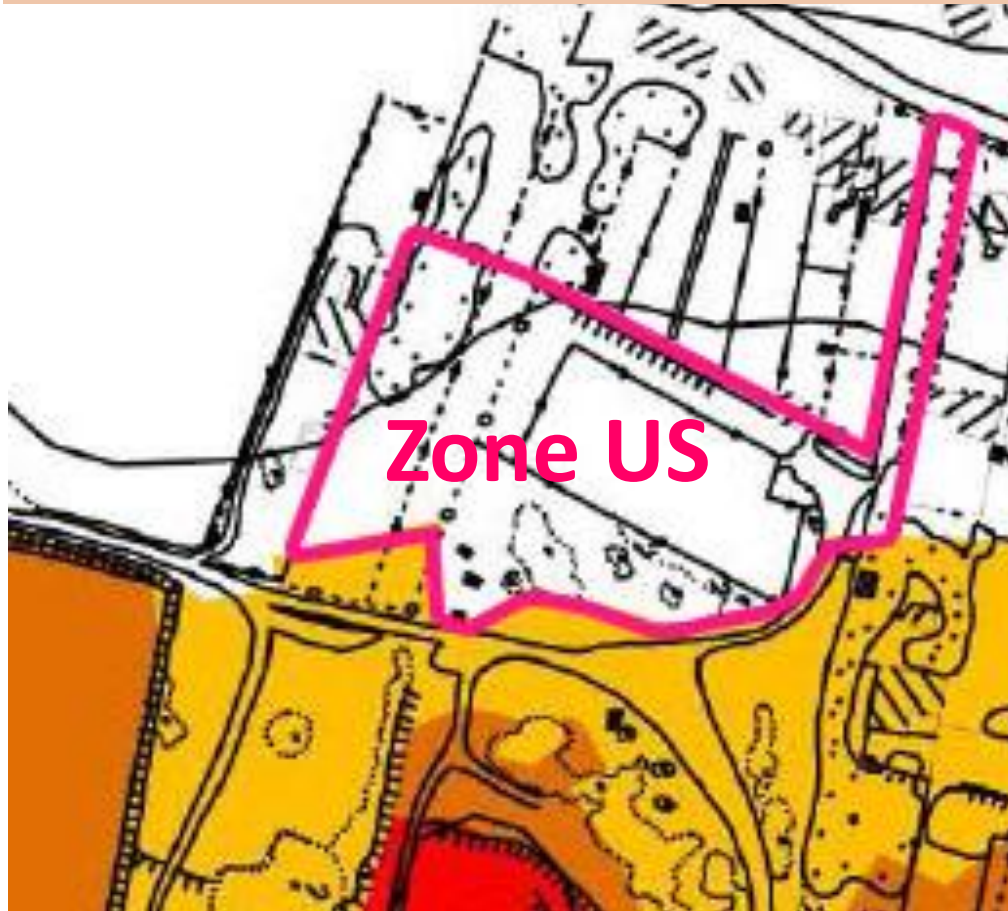


Trame verte et bleue – Document d'orientation et d'objectif du SCOT de Fontainebleau et sa région

La zone concernée ne représente ni un réservoir de biodiversité ni un milieu humide à préserver au sens du SCOT.

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La zone US est située en dehors du zonage du PPRI (Arrêté Préfectoral n°02 DAI 1 URB 182 du 31 12 2002). Au sud elle est bordée par la zone jaune foncée du PPRI. Pour information dans cette zone sont notamment autorisées sous certaines conditions les constructions d'équipements collectifs, les infrastructures de transports terrestres, les clôtures.



Plan de prévention des risques d'inondation – Vallée de la Seine – Plan de zonage réglementaire

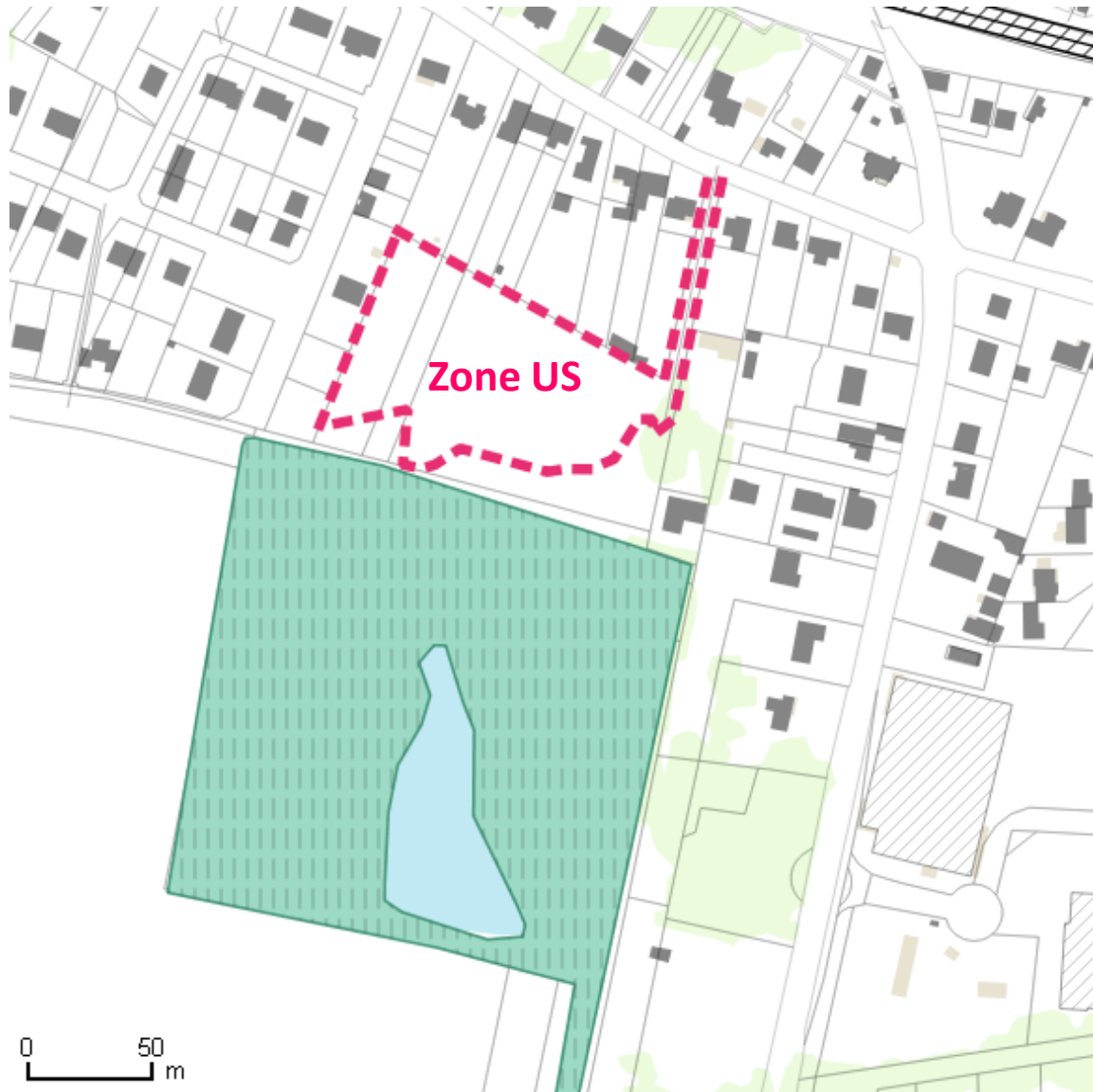
L'ensemble de la zone US est concernée par une enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides de classe 3*.



Enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France – DRIEE Ile-de-France

*Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

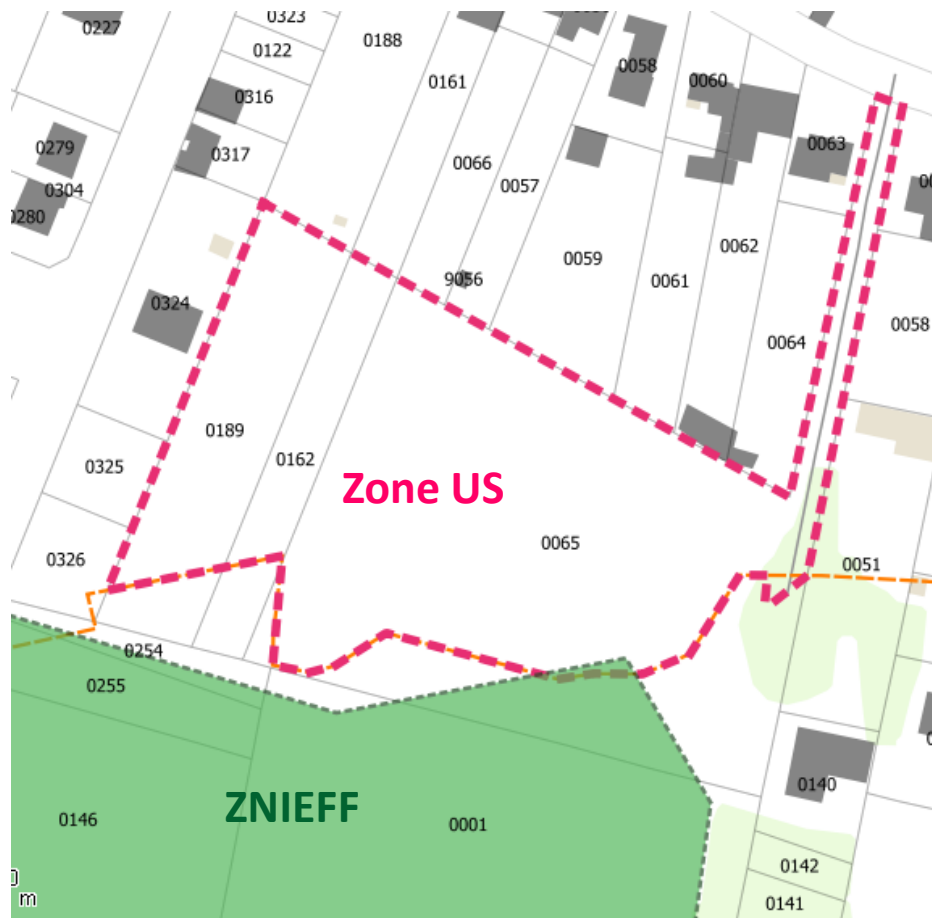


La zone US ne présente pas de zones de flore ou de végétations pouvant indiquer la présence potentielle de milieux humides, selon des données récentes du Conservatoire botanique national du Bassin parisien.

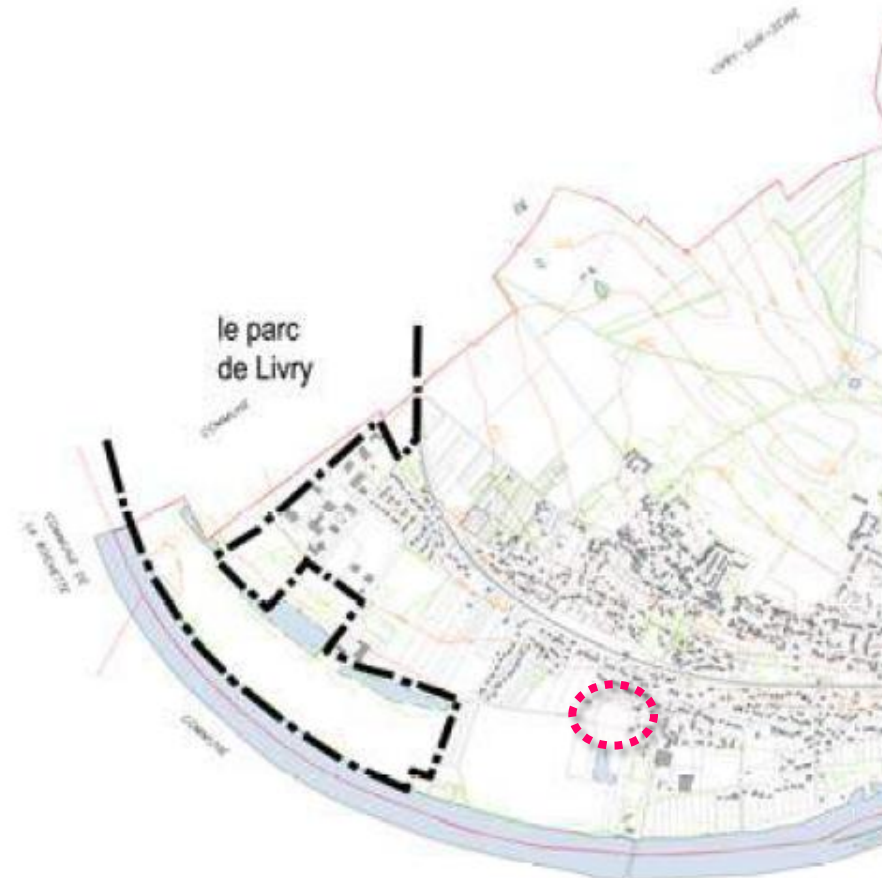
III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

En termes de protections écologiques, le territoire de Chartrettes est concerné par :

- La zone de coopération de la réserve de biosphère « Fontainebleau & Gâtinais »
- La ZNIEFF type II n° 1309 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine », qui jouxte la zone US sur sa limite sud
- L'Espace naturel sensible du parc de Livry ainsi que par la ZNIEFF type 1 « Parc de Livry », sur la partie ouest de la commune



Cadastré, ZNIEFF type II « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » et zone US de Chartrettes



Périmètre de l'ENS « Parc de Livry » (PLU)

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU



Sur la rive gauche de la Seine, le massif de Fontainebleau est couvert par plusieurs protections : zones Natura 2000 Habitat et Oiseaux, ZICO, ZNIEFF I « Massif de Fontainebleau »



Protections écologiques autour de Chartrettes (PLU)

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE			
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport 		
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 		
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain </td> <td> <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre </td> </tr> </table> <p> Limites régionales Limites départementales </p>		<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre 		

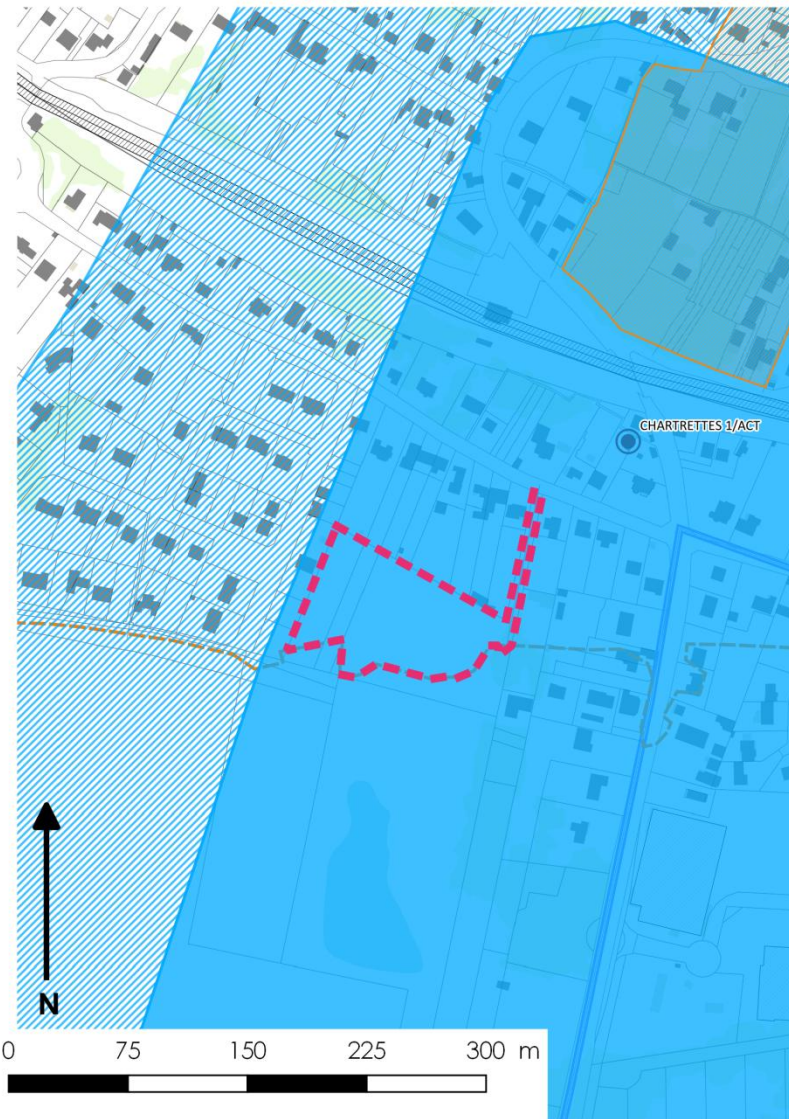


Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Île-de-France (Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France)

La zone concernée est considérée par le SRCE comme une zone de cultures, en limite du tissu urbain. On rappellera cependant que la zone n'est aujourd'hui pas cultivée.

Par ailleurs, la zone US ne représente pas un réservoir de biodiversité, ni un milieu humide à préserver, au regard du SCOT de Fontainebleau et sa région.

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU



- Légende**
- - - Zone US Chartrettes
 - Type AC
 - Monument historique (AC1)
 - Périmètre délimité des abords des monuments historiques (AC1)
 - Sites inscrits et classés générateurs de servitudes AC2
 - Site inscrit et/ou classé (AC2)
 - Classé
 - Type AS
 - Captage d'eau potable (AS1)
 - Zone de protection rapprochée des eaux (AS1)
 - Zone de protection éloignée des eaux (AS1)
 - Type PM
 - Plan de Prévention des risques naturels ou miniers (PM1)
 - Type PT
 - Réseau de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)
 - Zone d'exploitation des réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques (PT3)
 - Type T
 - Voie ferrée (T1)
 - Zone de protection de la voie ferrée (T1)
 - PARCELLE
 -
 - HYDROGRPHIE
 - SURFACE_EAU
 - RESEAU_ROUTIER
 - CHEMIN
 - VOIES_FERREES_ET_AUTRES
 - TRONCON_VOIE_FERREE
 - BATI
 - BATL_INDIFFERENCIE
 - BATL_INDUSTRIEL
 - BATL_REMARQUABLE

La zone US est concernée par une zone de protection rapprochée des eaux, en raison de la proximité du point de captage de Chartrettes.

Le rapport sur la protection du captage d'eau potable (pièce n° 7.12 du PLU) définit les conditions d'utilisation du captage au sein du périmètre de protection rapproché. Il est ainsi précisé : « dans ce périmètre, toutes les évacuations d'eaux usées particulières devront être raccordées au réseau d'assainissement existant. Les puisards qui pourraient encore exister seront obturés ; les anciennes sablières en eau seront remblayées par des produits stériles, aucune ouverture de nouvelle sablière ne sera tolérée. Les dépôts de produits toxiques ou d'hydrocarbures seront interdits ». On notera que le règlement de la zone US prévoit déjà l'obligation de raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.

En l'espèce, les modifications proposées au règlement de la commune ne contreviennent donc pas aux recommandations du rapport.

Plan des servitudes de Seine-et-Marne

IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux sur le site

Secteurs	ZNIEFF	ENS	SRCE	SCOT	Natura 2000, RNR, APB,...	Zones potentiellement humides (Sources : DRIEE)	Captage d'eau potable et périmètres de protection associés	Milieux ou habitats naturels (Sources : Ecomos 2008, CBNBP 2017)	Paysage, patrimoine	Risques – nuisances
Parcelles communales AE 162, 189, 65	ZNIEFF type II « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » en contact avec la limite sud de la parcelle 65	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Zone de classe 3	Périmètre de protection rapprochée des eaux	Sans objet	Sans objet	Argiles : a priori nul PPRI : Seules les parties sud des parcelles sont concernées par la zone jaune foncée du PPRI Zone de bruit : sans objet
Zone US	ZNIEFF type II « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » en contact avec la limite sud de la zone US	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Zone de classe 3	Périmètre de protection rapprochée des eaux	Sans objet	Sans objet	Argiles : a priori nul PPRI : la zone US suit la limite nord de la zone jaune foncée du PPRI Zone de bruit : sans objet

IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La zone US correspond à un milieu dont la valeur écologique n'est pas reconnue par une protection particulière sauf en limite sud-est en jouxtant sur une petite partie le périmètre de la ZNIEFF de type II n° 1309 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine ».

Dans le SCOT, la zone concernée ne représente ni un réservoir de biodiversité ni un milieu humide à préserver.

Les principales incidences sur les paysages

Le projet d'aménagement s'inscrit en continuité des l'espace urbanisé « en dent creuse » entre l'espace d'équipement sportif et une entité résidentielle. Il s'inscrit ainsi dans la silhouette générale du développement contenu au nord de l'avenue Dona Mencía dans l'épanelage général du secteur.

Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Le projet entraîne un renforcement des capacités de construction ce qui augmente par conséquent le risque de pollution potentielle des sols. Le projet n'a pas d'incidence sur les terres agricoles.

L'eau

L'augmentation prévisible des besoins pourra être satisfaite par les capacités du réseau de distribution existant. Dans la mesure où les rejets liés aux projets de développement seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement afin de respecter les normes en vigueur, le projet n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel.

Les déchets

Le projet engendrera une augmentation du volume à collecter.

L'air et la consommation d'énergie

Le projet est situé à proximité des zones résidentielles ce qui limite les temps de parcours. Il est en outre desservi par un réseau circulation douce (allée vers le centre bourg et piste cyclable sur l'avenue Dona Mencía) ce qui peut contribuer globalement à limiter le taux de motorisation des usagers et compenser une augmentation possible de leur nombre. Ces éventuels apports ne remettront toutefois pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Le projet est susceptible d'entraîner une hausse de la consommation d'énergie.

L'environnement sonore

La desserte par les usagers ne sera pas susceptible d'entraîner une hausse significative des niveaux de bruits actuels à proximité des zones résidentielles.

Emissions lumineuses

Le projet devra notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse en limitant dans le temps et dans l'espace les sources d'émissions.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le projet prendra en compte les préconisations du PPRI pour ce qui concerne l'aménagement des terrains situés au sud.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
