

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle- la-Reine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juillet 2014	prescrite le : 27 juin 2019
arrêtée le : 13 décembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

(Extraits modifiés)

VU pour être annexé à la délibération du :
27 juin 2019

agence d'aménagement et d'urbanisme

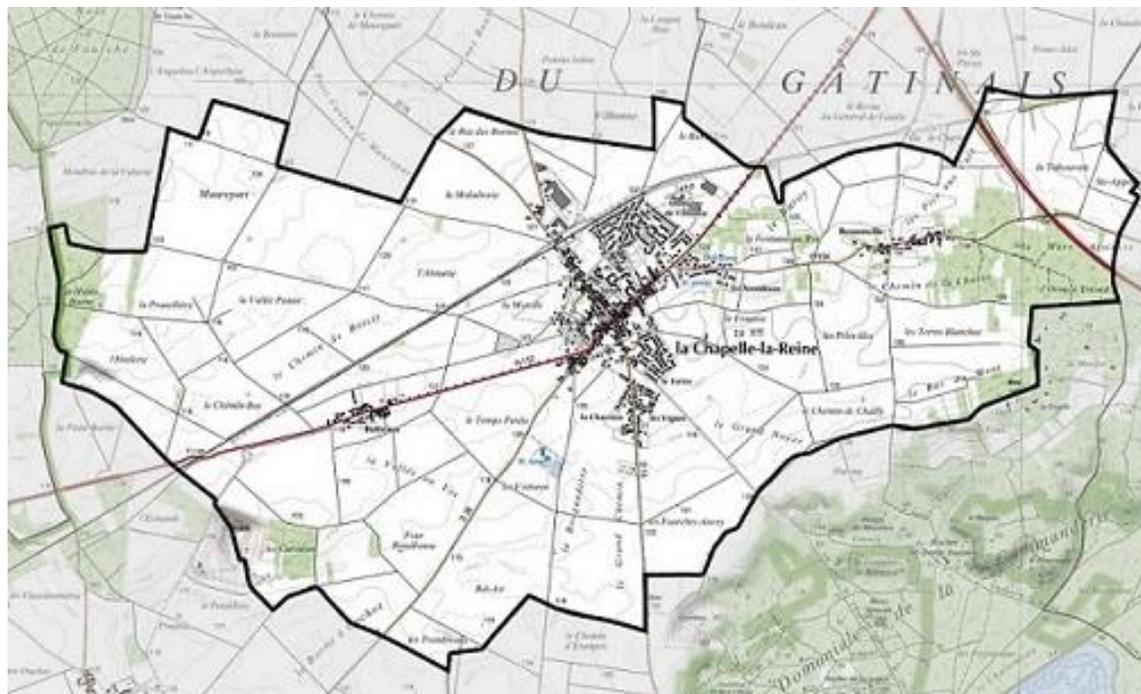


hôtel entreprises, rue Mondravant 77250 HUCHELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

PLAN
LOCAL
d'URBANISME
de
LA CHAPELLE-LA-REINE

RAPPORT DE
PRESENTATION
Evaluation
environnementale

- DECEMBRE 2019 -



Sommaire PARTIE I

INTRODUCTION	8
1. Les objectifs du P.L.U.....	8
2. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme	9
3. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU	9
CHAPITRE I - LES DONNES DE CADRAGE : ANALYSE MULTICRITERE	13
A - SITE ET SITUATION	13
1. Situation géographique.....	13
2. Situation administrative	14
3. Le SCOT de Fontainebleau et de sa région	15
3.1. Les orientations du PADD	15
3.2. Les enjeux du DOO	16
4. Présentation historique.....	17
5. Site naturel	18
5.1. Relief	18
5.2. Géologie	18
5.3. Risques naturels et technologiques.....	19
5.4. Climatologie.....	26
5.5. Hydrographie et hydrogéologie	29
5.6. Les modes d'occupation du sol	37
5.7. Le site construit	39
6. La sensibilité des milieux naturels	42
6.1. Les mesures de protections des milieux naturels.....	42
6.2. Les types de paysages.....	70
B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	71
1. Les lignes du paysage naturel.....	71
1.2. Le Massif de Fontainebleau	72
1.3. La Vallée de l'Ecole	73
1.4. Le Gâtinais de Maisoncelles et les monts du Gâtinais	74
1.5. Synthèse des enjeux paysagers de la commune	75
2. Les caractéristiques du paysage construit	76
2.1. Historique de l'implantation urbaine dans la commune	76

2.2.	La protection des sites et monuments historiques	79
2.3.	Les caractéristiques du tissu bâti à La Chapelle-la-Reine.....	80
2.4.	Les entrées de village et franges villageoises	91
C -	CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	96
1.	Structure démographique et évolutions.....	96
2.	Structure par âge.....	98
3.	Population active et emploi.....	99
3.1.	Structure de l'économie locale	103
D -	LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS.....	112
1.	Structure et évolution du logement.....	112
2.	Les équipements, facteurs de développement.....	116
2.1.	Desserte en eau potable	116
2.2.	Assainissement	116
2.3.	Equipement numérique	117
2.4.	Ordures ménagères et collecte des déchets	118
2.5.	Autres équipements.....	120
2.6.	Equipements scolaires	122
E -	UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS	123
1.	La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation	123
1.1.	Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).....	123
F -	Le diagnostic de La Chapelle-la-Reine en matière de transports.....	127
1.	Infrastructures routières.....	127
1.2.	Les transports en commun	131
1.3.	Les circulations douces	132
1.4.	Le covoiturage	134
G -	CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES	135
1.5.	Captages d'eau potable.....	135
1.6.	Zones archéologiques	135
1.7.	La question énergétique : le Plan Climat Energie de la Seine-et-Marne.....	136
1.8.	La qualité de l'air : le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Ile-de-France.....	138

Sommaire PARTIE II

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT	143
A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES.....	143
1. L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme	143
2. L'article L.111-2 du Code de l'Urbanisme	143
3. L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme	144
4. L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	144
5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa Région, approuvé le 10/03/2014, modifié le 2/09/2015	145
6. La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français.....	146
7. Autres contraintes réglementaires.....	147
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....	151
Préambule 1 : estimation du potentiel foncier en densification et en extension, ainsi que du potentiel de reconversion des bâtiments.....	152
Préambule 2 : la méthode d'évaluation de l'espace urbanisé utilisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.....	156
1. Démographie et logement.....	158
2. Activités économiques.....	161
3. Equipements.....	162
4. Transports.....	162
5. Environnement, espaces naturels et construits.....	163
6. Conclusions.....	167
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....	168
A - PARTI D'AMÉNAGEMENT.....	168
1. Principes de zonage.....	168
2. Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables.....	173
3. Justification des choix retenus pour le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....	180
B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES.....	181
1. Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions.....	183
2. Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions	190
3. Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions	191
C - TABLEAU DES SUPERFICIES.....	194
D - PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES OAP.....	196

1. Le contexte juridique des orientations d'aménagement et de programmation	196
2. Les éléments de la stratégie d'aménagement	198
2.1. Les objectifs communaux (objectifs opérationnels – source PADD).....	198
2.2. Les objectifs supra-communaux : le SCoT de la région de Fontainebleau.....	199
2.3. Les objectifs supra-communaux : la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.....	200
3. Présentation des enjeux de mobilité du territoire	201
3.1. Rappel de l'intérêt général du développement des circulations douces	201
3.2. Les politiques supra-communales en faveur du vélo	201
4. Justification de l'OAP concernant le schéma des circulations douces.....	207
5. Présentation des enjeux des différents sites concernés par des OAP	210
5.1. Potentiel ses secteurs mutables au regard des données du site et des objectifs communaux.....	210
5.2. Synthèse des éléments du diagnostic.....	211
5.3. Les enjeux et contraintes par secteur.....	212
6. Justification des OAP concernant les secteurs à enjeux	214
6.1. La zone AU	214
6.2. La Rue des Champs.....	215
6.3. L'ancienne laiterie et les équipements sportifs.....	216
6.4. L'avenue de Fontainebleau.....	217
6.5. Objectifs et principes d'aménagement retenus pour les secteurs des OAP.....	218
E - COMPATIBILITÉ DE LA REVISION DU P.L.U avec les plans et programmes	220
1. <i>Compatibilité</i> avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	220
2. Compatibilité avec le SCOT, intégrateur du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)	224
3. Compatibilité avec la Charte du PNR.....	235
4. Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France	241
5. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du Code de l'Environnement	242
CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.....	243
A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	243
1. Les perspectives d'évolution de l'environnement et le scénario « zéro ».....	244
2. Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices	247
3. Impacts prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et leur prise en compte dans les OAP.....	248
4. Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices concernant la zone Natura 2000	254
B. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement.....	260
1. Eviter	260
2. Réduire.....	260

C. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone NATURA 2000	261
1. Eviter	262
2. Réduire	263
D - METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET MODALITES DE SUIVI	264
E - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	266
1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics	266
2. Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations	266
3. La maîtrise du foncier	267
4. Les équipements publics et les emplacements réservés	268
ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES.....	269
ANNEXE 2 : ARGILES.....	271
ANNEXE 3 : RESUME NON TECHNIQUE.....	272

*

*

*

C - TABLEAU DES SUPERFICIES

POS de 1993	Superficie (ha)	PLU (2016)	Superficie (ha)	Evolution (ha)	Réceptivité PLU	Mise en compatibilité	Superficie (ha)
UA	21,00	UA	31,25	+ 10,25	~ 202 logements	UA	31,25
		<i>dont UAa (centre bourg)</i>	19,54			<i>dont UAa (centre bourg)</i>	19,54
NB (Butteaux)	3,00	<i>dont UAb (Butteaux)</i>	4,96		~ 12 logements	<i>dont UAb (Butteaux)</i>	4,96
		<i>dont UAc (Bessonville)</i>	6,75		~ 6 logements	<i>dont UAc (Bessonville)</i>	6,75
UB (collectifs)	7,60	UB (collectifs)	7,80	+ 0,20		UB (collectifs)	7,80
UC (Bessonville et autres)	61,50	UC (extensions récentes)	58,53	- 2,97		UC (extensions récentes)	58,53
		UE	5,78	+ 5,78		UE	6,09
UR	7,70	UR	10,81	+ 3,11		UR	10,81
UX	13,50	UX	27,13	+ 13,63		UX	27,13
UY	10,00	UY	0,00	- 10,00		UY	0,00
TOTAL zones U	121,30	TOTAL zones U	141,31	+ 20,0		TOTAL zones U	141,61
INA	10,20	1AU	3,19			1AU	3,19
IINA	9,50						
TOTAL urbanisation future	19,70	TOTAL urbanisation future	3,19	- 16,5		TOTAL urbanisation future	3,19
NAx (extension ZA)	16,30						
INC (agricole)	1377,4	A	1321,97	- 35,8		A	1321,66
IINC (carrières)	53,00	Ac (carrières)	35,16	- 17,84		Ac (carrières)	35,16
TOTAL Agricoles	1430,40	TOTAL Agricoles	1357,13	- 73,27		TOTAL Agricoles	1356,82
ND	0	N	83,93			N	83,93
		<i>dont Nj</i>	7,77			<i>dont Nj</i>	7,77
		<i>dont Ne</i>	2,10			<i>dont Ne</i>	2,10
TOTAL Naturelles	0	TOTAL Naturelles	93,80	+ 93,8		TOTAL Naturelles	93,80
Ensemble	1590,70	Ensemble	1595,43	+ 4,7	~ 220 logements	Ensemble	1595,43

EBC	70	EBC	98,5	+ 28,5
Protection Loi Paysage	0	Protection Loi Paysage	0,19	+ 0,2

→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE

• **Concernant les zones urbaines (U)**

La superficie totale de l'ensemble des zones urbaines a légèrement augmenté, essentiellement en raison de :

- l'intégration, en zone U, d'anciens corps de ferme,
- le reclassement en zone UX d'une partie (12,7 ha) de l'ancienne zone NAX (16,3 ha),
- le reclassement en zone UC de certaines zones INA et IINA qui ont été urbanisées,
- le classement en zone UE de certains équipements collectifs, dont le collège Blanche de Castille (3,2 ha).

On peut remarquer en outre la suppression du zonage spécifique à la ligne de chemin de fer (UY, 10 ha), qui a été intégré en zone A

• **Concernant les zones d'urbanisation future (AU)**

Une zone 1AU (ancienne IINA) a été maintenue dans le cadre du PLU, afin d'atteindre l'objectif démographique et de l'habitat de la Commune.

• **Concernant les zones agricoles (A) et naturelles (N)**

L'augmentation des surfaces classées en tant que « agricoles » correspond essentiellement à la diminution des zones classées en tant que « naturelles ». En effet, les boisements les plus étendus (du Massif de Fontainebleau) ont été reclassés en zone « N ».

On peut remarquer en outre la suppression du zonage spécifique à la ligne de chemin de fer (UY, 10 ha), qui a donc été intégré en zone A.

• **Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)**

L'augmentation des surfaces en EBC est liée principalement au classement de certains bosquets en milieu agricole, qui n'étaient pas protégés dans le POS, ainsi que du renforcement de la trame boisée à l'est de la commune.

(NOTA BENE : la superficie communale du P.L.U (1595,43 hectares) est donnée par le référentiel territorial de l'IAU-IDF).

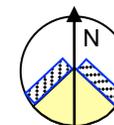
→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE DANS LA MISE EN COMPATIBILITE

En hectares	Avant	Après	Différence	Justifications
UE	5,78	6,09	0,31	création d'une zone UE sur le site d'un ancien hangar agricole
A	1321,97	1321,66	-0,31	réduction de la zone A sur le site d'un ancien hangar agricole
TOTAL	1327,75	1327,75	0	

5. Présentation des enjeux des différents sites concernés par des OAP

5.1. Potentiel des secteurs mutables au regard des données du site et des objectifs communaux

On note 5 sites principaux, présentant des enjeux *stratégiques* pour La Chapelle-la-Reine :



SITES	Desserte en VRD	PRESENCE DE TERRES AGRICOLES	PRESENCE D'ARGILE	REMONTÉE DE NAPPES, inondations	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – La zone UA	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF). Accès sur RD à traiter avec l'ART	Oui.	Non.	Non.	Non.	Site stratégique de la politique démographique, mais qui devra faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une qualité environnementale et d'insertion urbaine. Il est à noter que le secteur se trouve à l'interface entre plusieurs tissus urbains différents : le centre ancien, le tissu pavillonnaire, les collectifs.
2 – La Rue des Champs	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF).	Non.	Non.	Non.	Non.	Site à enjeux pour la politique du logement et la densification du bourg.
3 – Le site de la Laiterie et les équipements sportifs	Oui pour le site de l'ancienne laiterie. Non pour les équipements sportifs.	Oui.	Non.	Non.	Oui, interface avec le milieu agricole à traiter.	Le projet de reconversion de l'ancienne laiterie est stratégique pour : la différenciation de l'offre en logements, l'accueil des personnes âgées, les bonnes performances énergétiques. Le site sportif présente des enjeux pour la politique communale de développement d'équipements. Site sensible au plan du paysage, en raison de son interface avec le milieu agricole.
4 – Avenue de Fontainebleau	Oui.	Non.	Non.	Non.	Non.	Le site abrite deux éléments importants pour l'économie de la commune (une petite activité économique) et les services à la population (la maison de retraite), à maintenir et conforter.
4 – Site du crématorium	Oui, eau potable Pas d'assainissement. Accès par RD 16	Non.	Non.	Non.	Non.	Le site présente des caractéristiques favorables pour implanter l'équipement projeté.

5.2. Synthèse des éléments du diagnostic

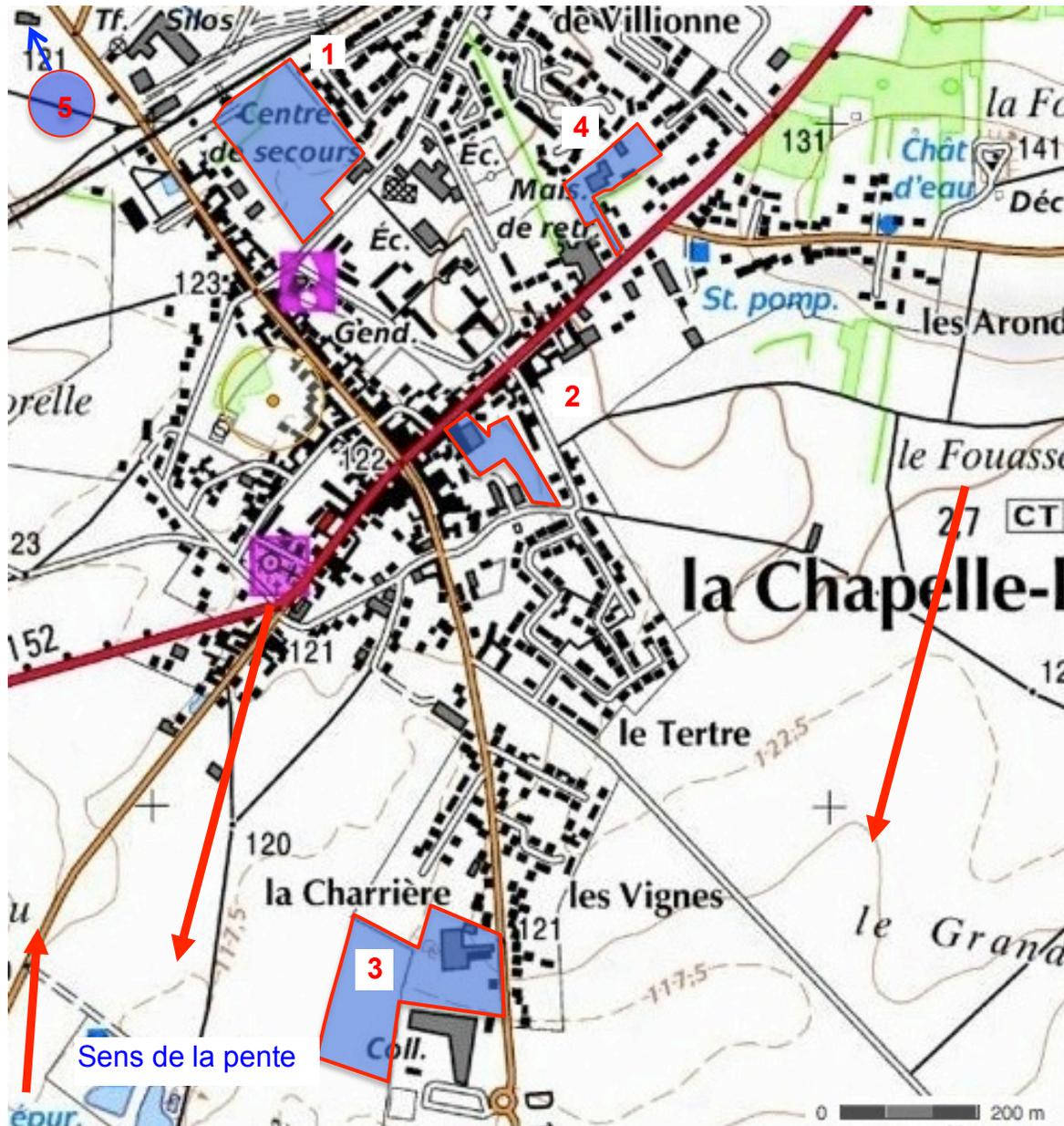
- **L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU).**

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

Thématiques	Enjeux majeurs	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Suivi, évaluation
Démographie	Une certaine croissance de la population est envisageable, afin d'optimiser les taux d'utilisation des équipements existants.	Maitriser l'augmentation de la population : objectif d'atteindre environ 2900 habitants en 2030 à l'échelle communale. Un maintien voire une augmentation du taux d'emploi est aussi souhaitable.	Favoriser l'urbanisation des dents creuses et la reconversion des corps des fermes. Maîtriser la densification (via les OAP et le règlement). Prévoir un projet d'urbanisation de l'ancienne Laiterie et de la zone AU.	- Veille sur effectifs scolaires. - Taux d'utilisation des équipements collectifs : nb de d'élèves (maternelle, primaire...) - Nb de logements construits pour chaque catégorie.
Mobilité	Améliorer la sécurité routière. Développer les mobilités douces et l'accessibilité des PMR. Gérer le stationnement.	Trouver des itinéraires alternatifs, des liaisons douces. Gérer le stationnement sur le domaine privé ou à l'intérieur du périmètre du projet.	Etudier un plan des circulations douces (OAP). Assurer des surfaces de parkings qui répondent aux besoins des projets envisagés, via les OAP / le règlement.	- Km de voies cyclables créés. - Ratio nb de places de stationnement sur nb d'habitants
Réseaux et déchets	Capacité des réseaux (eaux pluviales et usées) vis-à-vis des projets envisagés. Collecte des déchets.	Exploiter les réseaux existants, limiter les rejets d'eaux pluviales, respecter les normes de traitement des eaux usées. Réduire les coûts et les nuisances liés à la collecte des déchets.	Réserver un espace au point bas de la zone à bâtir pour traiter les eaux pluviales à la parcelle. Imposer le raccordement à l'assainissement collectif, contrôler les ANC. Prévoir des conteneurs enterrés des déchets.	- Débit d'eaux pluviales. - Conformité réseau collectif, systèmes ANC et rejets. - Nb de conteneurs enterrés installés.
Milieux naturels et paysages	Paysage rural à conforter. Présence de 2 zones Natura 2000.	Préserver les paysages et les milieux naturels. Protéger les habitats des espèces locales.	Classement EBC et arbres remarquables. Préservation et entretien de mares et des haies.	- Suivi de l'état écologique des milieux (mares, haies,...). - Comptage des espèces.
Urbanisme architecture et paysages	Intégration dans l'urbanisation existante.	Maintenir des hauteurs cohérentes avec l'environnement bâti existant. Conserver les morphologies architecturales traditionnelles, selon la sensibilité du quartier.	Un règlement d'urbanisme qualitatif et une référence aux prescriptions du PNR. Limitation de la hauteur selon les zones. Favoriser les logements ayant de bonnes performances énergétiques (OAP de la Laiterie).	Suivi du taux de conformité des PC.

5.3. Les enjeux et contraintes par secteur



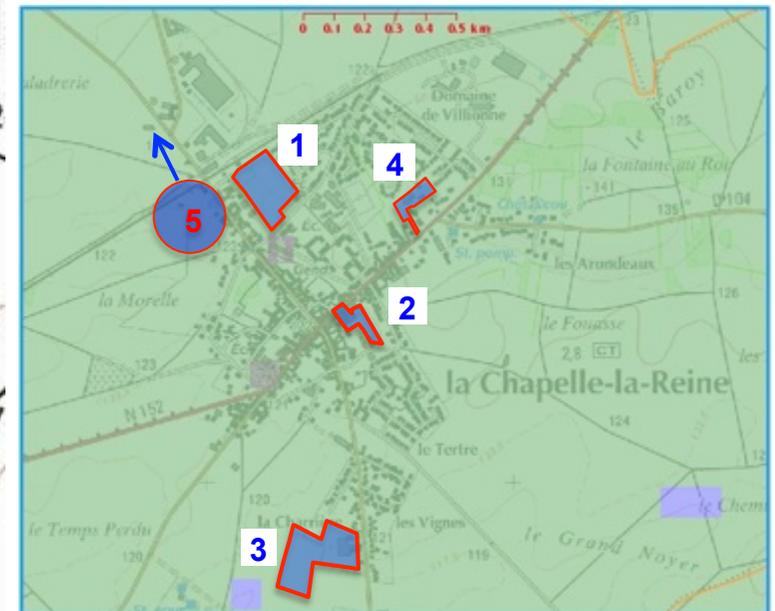
• Examen des données topographiques (échelle 1 / 10 000 – source géoportail IGN).

Une pente d'environ 0,5 % et un secteur de risque de remontées de nappe phréatique, de faible à très faible.

Les zones de remontée de nappes. BRGM

Légende sédiment

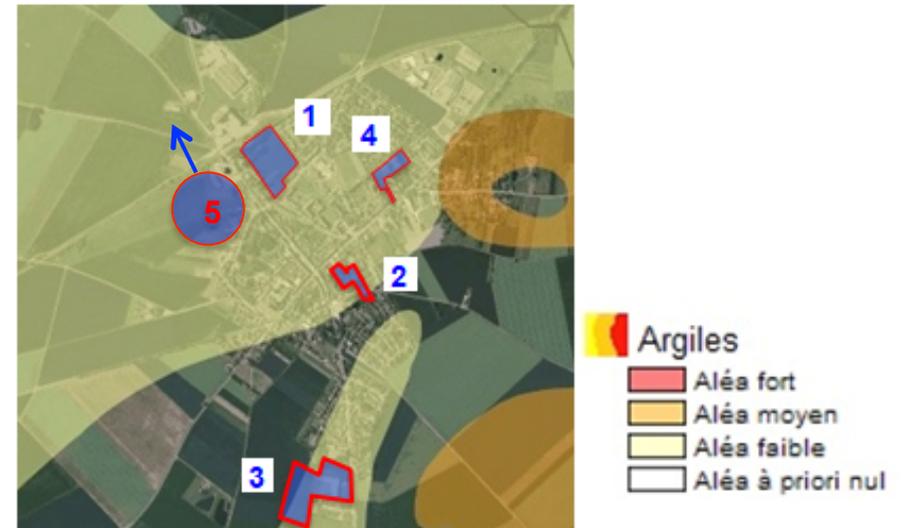
- Sensibilité très faible à inexistant
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé



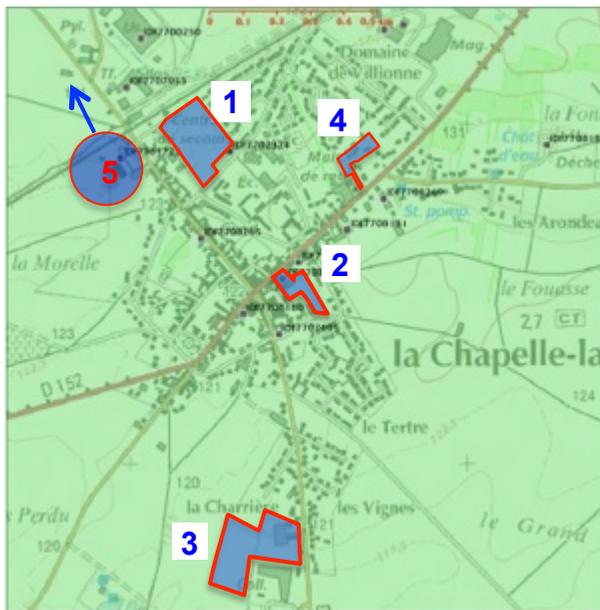
- **La trame paysagère** (source : IAU-RIF)



- **Le risque de retrait gonflement d'argiles** (source BRGM)

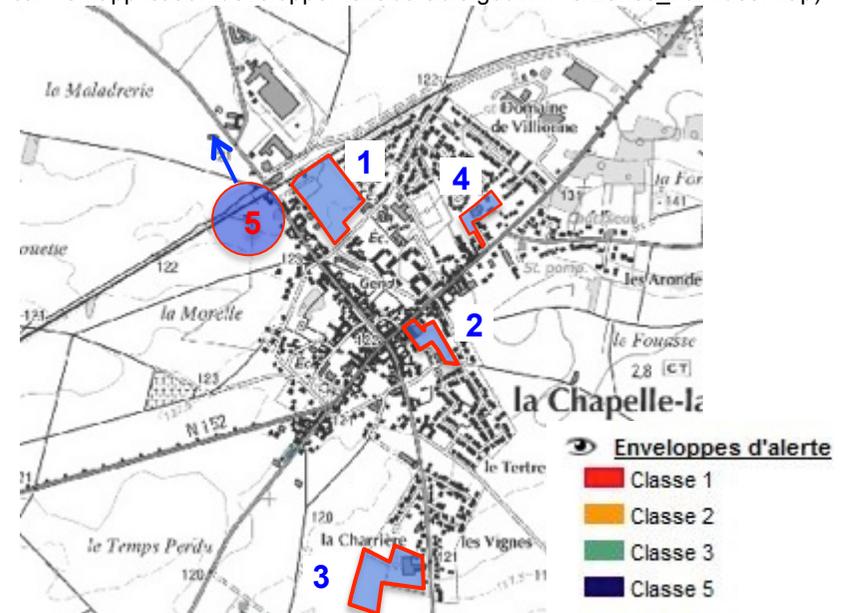


- **Les sols potentiellement pollués** (source BASIAS)



- **Les zones humides**

(http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map).



6. Justification des OAP concernant les secteurs à enjeux

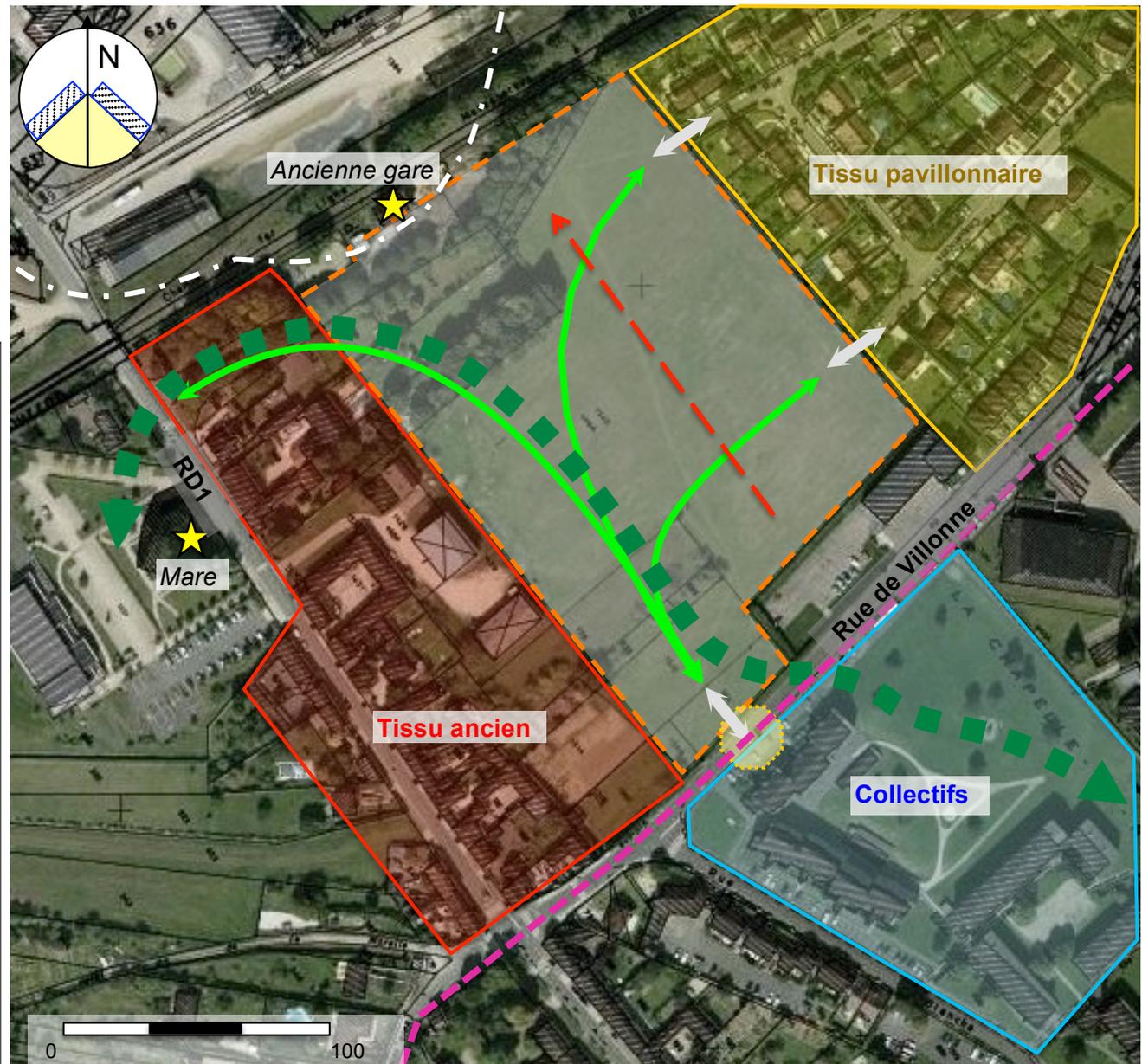
6.1. La zone AU

- **Analyse du site**

Echelle : 1 / 2 500 è

Surface : 3,2 ha

LEGENDE	
Périmètre opérationnel	
Éléments du patrimoine	
Sens de la pente	
Accès du site à créer	
Cheminements doux à sécuriser	
Plan des circulations douces (projet)	
Principe de continuité verte	
Carrefours d'accès à la zone	
Zone à risque des silos	
Interfaces à traiter avec :	
- le tissu ancien du centre-bourg,	
- le tissu pavillonnaire,	
- les collectifs.	



6.2. La Rue des Champs

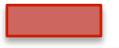
• Analyse du site

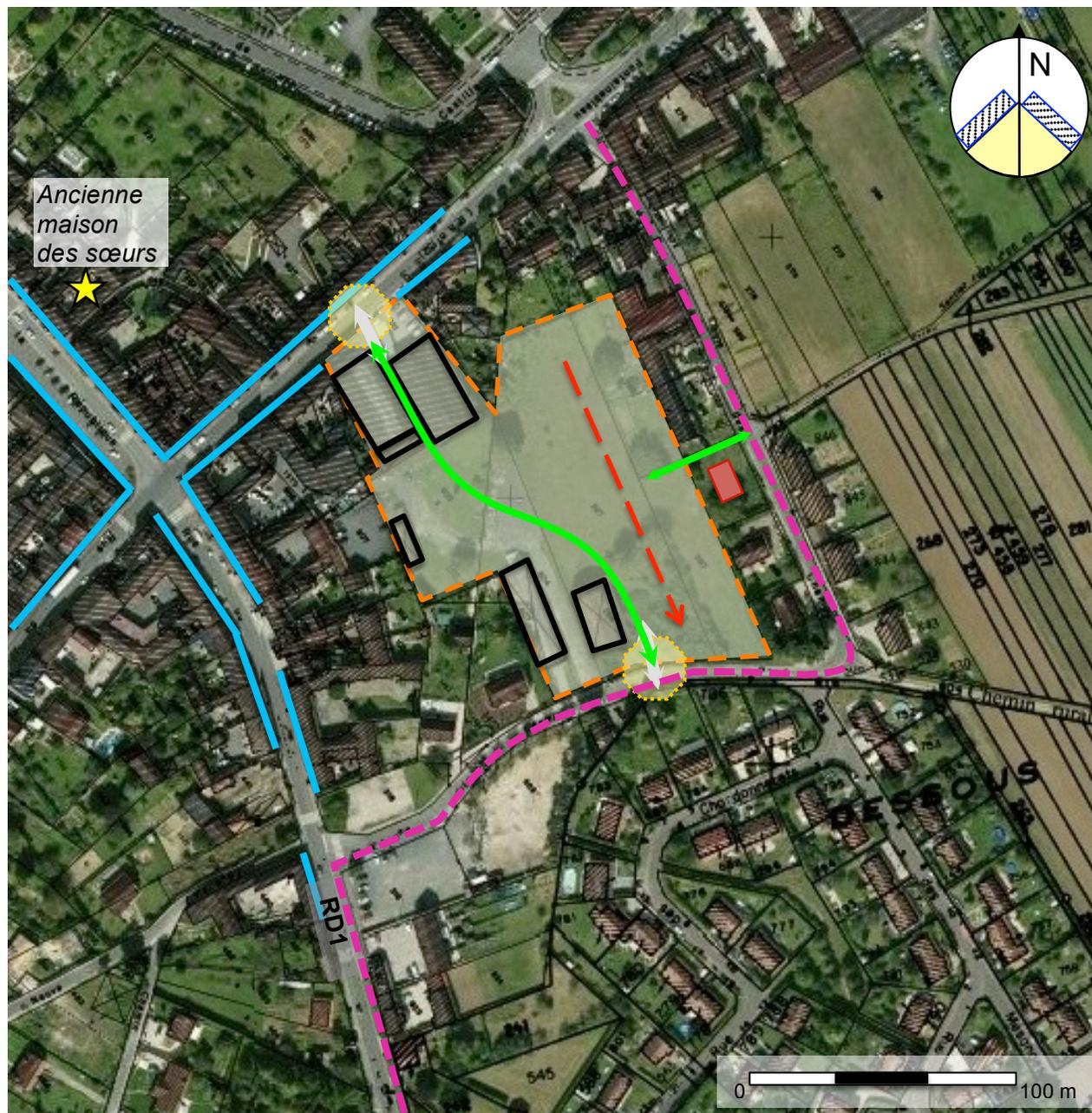
Echelle 1 / 2 500 è

Surface : 1,48 ha

Des bâtiments existants, aujourd'hui désaffectés (hangars, dépôts,...), pourront être démolis afin de faciliter l'aménagement du secteur.

LEGENDE

Périmètre opérationnel	
Éléments du patrimoine	
Sens de la pente	
Accès du site à créer	
Cheminements doux à sécuriser	
Plan des circulations douces en projet	
Carrefours d'accès à la zone	
Alignement sur rue du centre-bourg	
Bâtiments / hangars désaffectés	



6.3. L'ancienne laiterie et les équipements sportifs

- Analyse du site**

Surface totale : environ 3,9 ha

Dont dédiée :

- à l'habitat : 1,4 ha ;
- aux équipements sportifs : 2,5 ha

Nota bene :

Un terrain de football mesure 105 m (longueur, ligne de touche) sur 68 m (largeur, ligne de but), c'est-à-dire 7 140 m². Source : dernier exemplaire des « lois du jeu » de la FIFA pour les matchs internationaux.

LEGENDE

Périmètre opérationnel



Sens de la pente



Accès du site à créer



Cheminements doux à créer



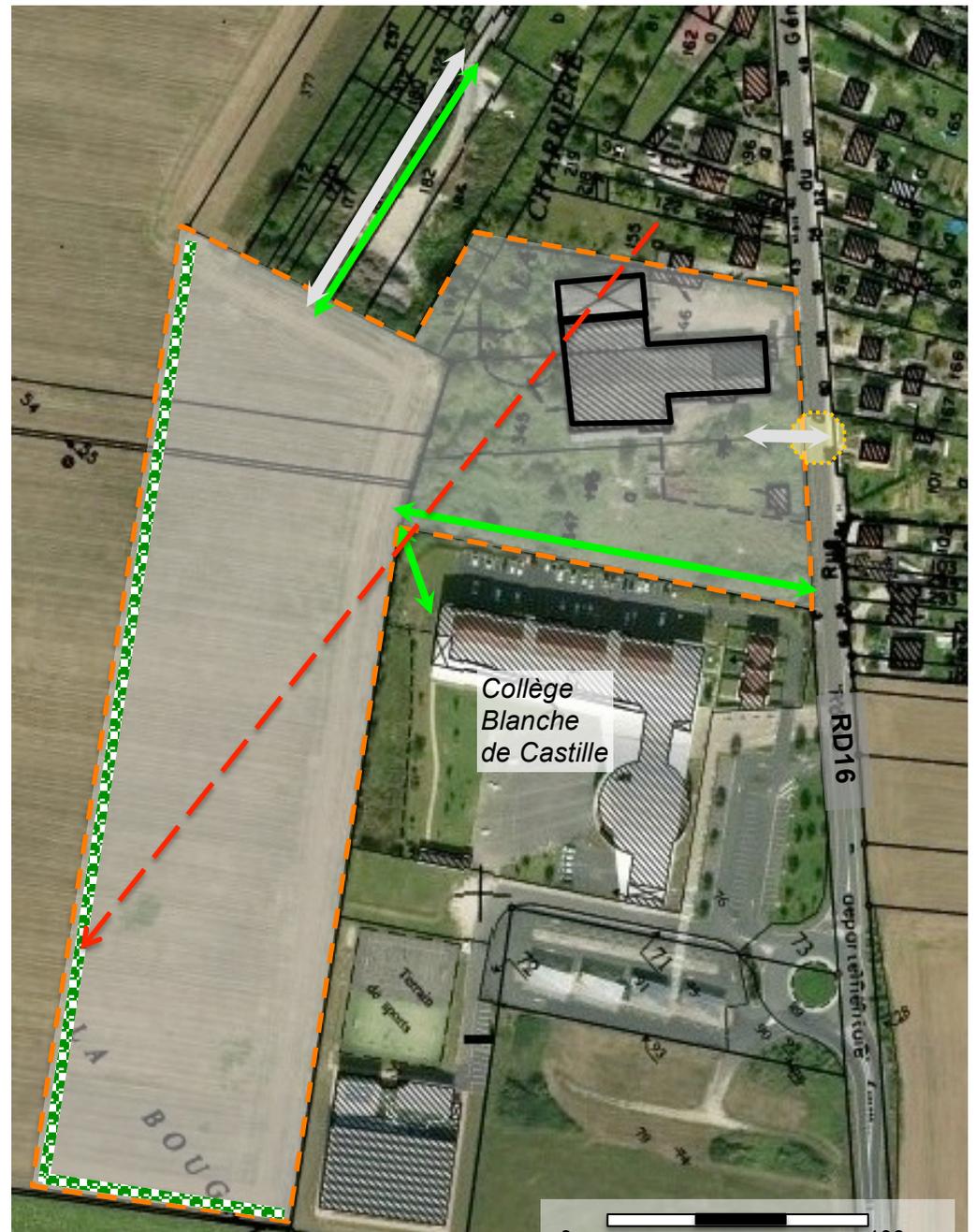
Carrefours d'accès à la zone



Interface avec le milieu agricole à traiter



Bâtiments / hangars désaffectés



6.4. L'avenue de Fontainebleau

- **Analyse du site**

Surface totale : environ 0,9 ha

Dont dédiée :

- au parking de la maison de retraite (et à son accès) : 2 300 m² ;
- aux activités économiques : 6 100 m² ;
- à l'habitat : 600 m².

LEGENDE

Périmètre opérationnel



Sens de la pente



Accès du site à créer



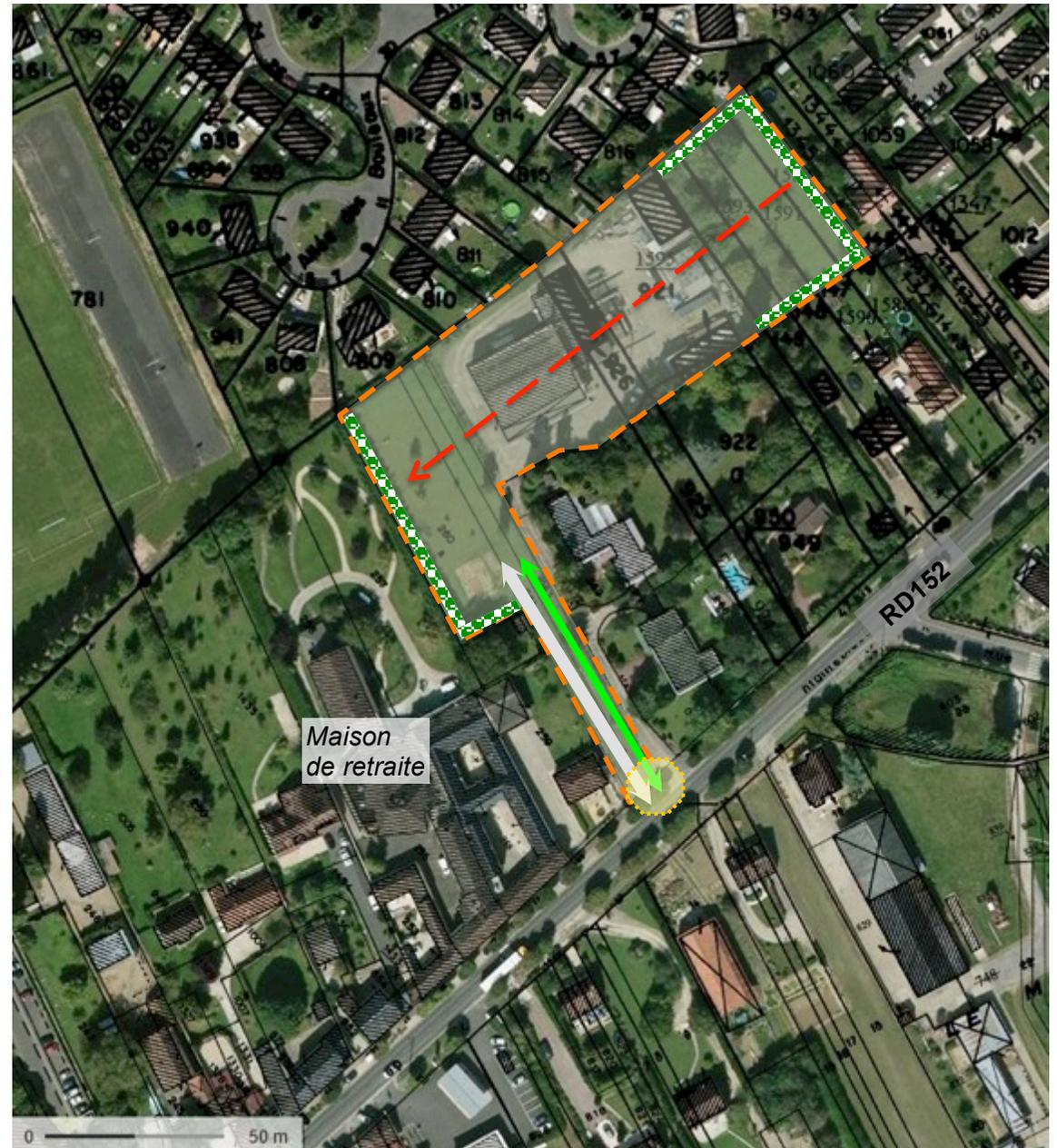
Cheminements doux à créer



Carrefours d'accès à la zone



Interface avec le milieu bâti à traiter



6.5. Objectifs et principes d'aménagement retenus pour les secteurs des OAP

Objectifs retenus pour le secteur n°1 :

- contribuer à la croissance démographique via la densification d'un quartier proche du centre-bourg,
- poursuivre la diversification de l'offre en logements, privilégier une exposition au sud,
- favoriser une *vie de quartier* par la composition urbaine, traiter les interfaces avec les autres secteurs,
- créer une liaison entre : la rue des Tournesols, la rue des Coquelicots, la rue de Villonne.
- gérer les eaux pluviales au sein de l'opération,
- maîtriser la collecte des déchets (ER)
- plusieurs pavillons peuvent s'implanter avec la façade orienté au sud, afin d'optimiser l'ensoleillement du bâtiment et ainsi ses performances énergétiques.

Objectifs retenus pour le secteur n° 2 :

- Densification, création de logements.
- Possibilité d'implantation de commerces ou activités le long de l'avenue de Fontainebleau (2 bâtiments dédiés aux commerces/activités).
- Restauration de l'alignement typique du centre-bourg, avenue de Fontainebleau.
- Accès (groupé) des activités/commerces sur la RD 152 à traiter avec l'ART,
- Maintien d'espaces verts avec une fonction récréative et de « zone tampon » entre l'habitat et les activités/commerces, création d'espaces verts publics.
- Une voirie permettant l'implantation de certains bâtiments avec la façade au sud (afin d'optimiser les conditions d'ensoleillement).
- Une continuité « douce » (piste cyclable, trottoir,...) à aménager, traversant le secteur.

NOTA : Le secteur du projet est concerné par la présence, à proximité immédiate, d'un site répertorié dans la base de données BASIAS : il s'agit du Garage NIEUTIN et d'un atelier de fabrication de verre, d'argenterie et d'éléments en métal pour la construction (identifiant : IDF7703568). Avant tout projet à proximité immédiate de ces sites, le risque lié à la possible pollution des sols devra être étudié, afin de s'assurer que l'état des sols est compatible avec les usages envisagés.

Objectifs retenus pour le secteur n° 3 :

1) En matière d'habitat :

- Mixité fonctionnelle (services, équipements sportifs, habitat,...).
- Diversification de la typologie de logements (studios, 2-3 pièces, logements conventionnés, locatifs, collectifs, ...).
- Densification et réhabilitation d'un site désaffecté (ancienne laiterie).
- Sécurisation du carrefour avec la RD16 à travailler avec l'ART, rebouclage de la voirie RD16 / rue de la Bougadière.

2) En matière d'équipements sportifs :

- Amélioration de l'offre en équipements sportifs dans un secteur stratégique (proche du collège et des futures résidences).
- Minimiser la consommation d'espaces en réalisant les parkings et locaux techniques en continuité du tissu construit.
- Interface paysagère avec le milieu agricole traitée via des plantations.
- Création d'un terrain de football et d'autres terrains sportifs, aménagement de locaux, services, tribunes et parkings.
- La surface à imperméabiliser sera limitée à 0,4 ha, et comprendra l'aménagement de locaux, services, tribunes et parkings.
- La portion restante du site (2,1 ha) devra rester en tant que terrain « perméable ». Elle pourra accueillir des terrains sportifs ou d'autres équipements légers, qui ne remettent pas en cause la perméabilité naturelle du sol.

NOTA : Le secteur du projet est concerné par la présence, à proximité immédiate, d'un site répertorié dans la base de données BASOL : il s'agit de l'établissement PROGALVA (usine Seveso). Ainsi, avant tout projet à proximité immédiate de ces sites, le risque lié à la possible pollution des sols devra être étudié, afin de s'assurer que l'état des sols est compatible avec les usages envisagés.

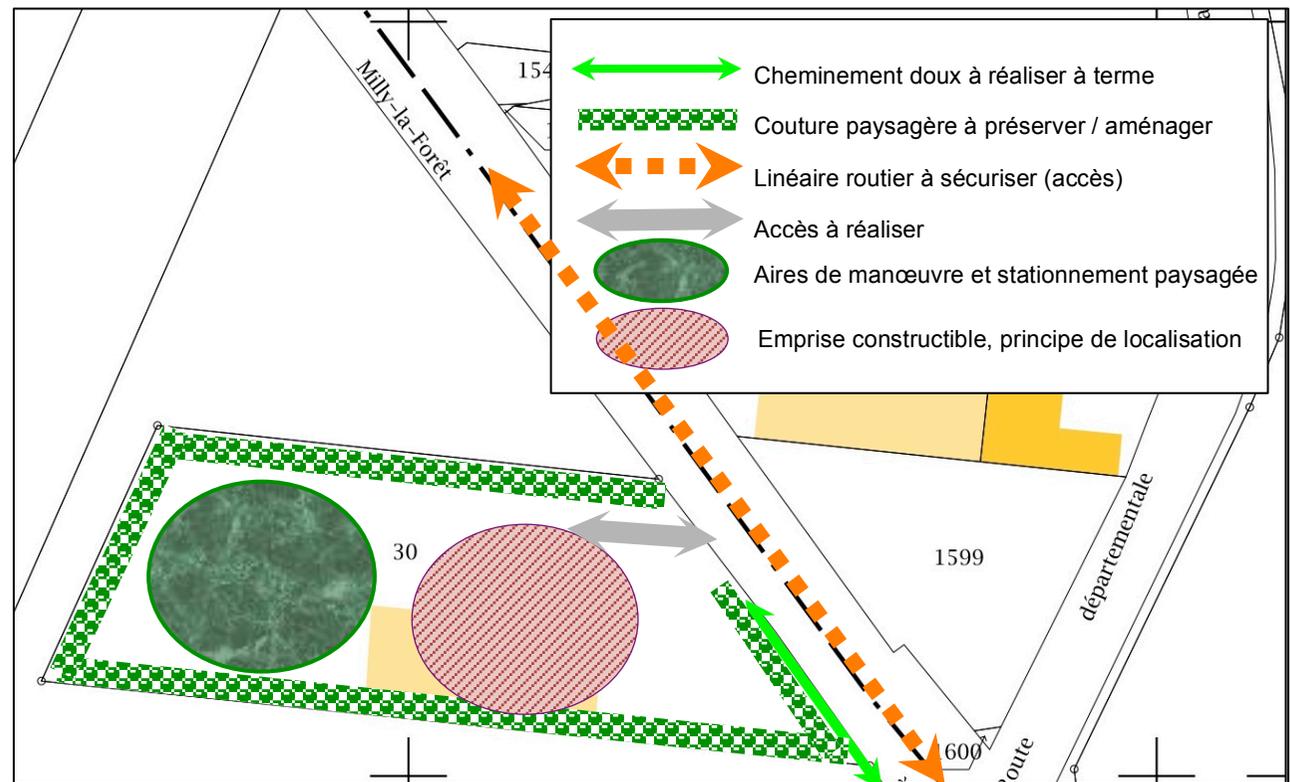
Objectifs retenus pour le secteur n°4 :

- Maintien et confort de l'offre en *équipements* : réalisation d'un parking pour les employés et les visiteurs de la Maison de retraite existante.
- Gestion des *eaux pluviales* à la parcelle : la réalisation de parkings filtrants, situés au point bas de la zone, permettant d'infiltrer les eaux de ruissellement du secteur.
- Maintien et développement des *activités économiques* locales : permettre la réalisation ou l'extension d'activités économiques au sein de la trame construite du bourg.
- Possibilité de densification dans les espaces interstitiels du bourg (implantation d'une maison, desservie par la même voie d'accès au parking et aux activités).
- La sécurisation du carrefour sur la RD 152, à la charge de l'aménageur, sera à travailler en concertation avec l'ART.

Objectifs retenus pour le secteur n°5 :

- Aménager à terme un cheminement doux (cyclable et piétonnier) depuis le bourg vers le site d'implantation du crématorium.
- Préserver l'existant (arbres fruitiers) et réaliser une couture paysagère autour du site, au motif qu'il est localisé en entrée de ville.
- Assurer la sécurité de l'accès depuis la RD 16, en éloignant les aires de manœuvre et de stationnement de l'axe routier, afin d'éviter toute attente sur chaussée.
- Limiter les emprises imperméabilisées et imposer un coefficient d'espaces non imperméabilisés, de manière à restreindre les écoulements pluviaux.

*
* *



CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPELS : 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 **neuf ans** à compter de son approbation. Le **résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté en fin de volume.**

L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie,...). De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels et des continuités écologiques ; la protection des sites de qualité, particulièrement des massifs boisés ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

- Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut souligner que le P.L.U de la Chapelle-la-Reine ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que 4 types de projets :
 - la mutation dans l'usage des bâtiments (notamment la reconversion d'anciens bâtiments d'exploitation agricole),
 - la réalisation d'opérations d'habitation au sein du périmètre construit, ou en toute continuité de celui-ci (notamment la zone AU),
 - le développement économique (notamment au sein du village ou dans les ZAE),
 - l'amélioration de l'offre en équipements sportifs (notamment réalisation de nouveaux équipements collectifs aux abords du collège).

- Protection de l'espace naturel :

Le plan local d'urbanisme participe à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires :

- 1 - **La protection des boisements** de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en **Espaces Boisés Classés**, qui protège ces bois au titre de l'article **L.113-1 du Code de l'Urbanisme** : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à environ 98 hectares.
- 2 - **La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zone N**, essentiellement inconstructible et qui conforte les principaux boisements et leurs abords, pour une superficie de l'ordre de 90 hectares.
- 3 - **La zone A, agricole**, limitant les occupations du sol aux seules constructions liées à cette activité, pour une superficie de 1350 hectares.
- 4 - **la protection, au titre de la Loi paysage**, de certains bosquets, arbres remarquables et alignements d'arbres présents sur la Commune.

Au total (avec les zones A et N), ce sont plus que 1 400 hectares, soit 90 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de l'urbanisation et de toute modification importante de l'état des lieux. L'urbanisation se voit essentiellement confortée et densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles, pour organiser – à terme – l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat (zone AU).

Quant à **l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que le potentiel d'augmentation démographique (avec un maximum d'environ 2900 habitants des résidences principales à échéance du P.L.U), constitue, au regard de la population actuelle (2 468 habitants des résidences principales), + 18 % (au maximum). L'augmentation démographique est compatible avec l'offre en équipements prévue au sein de la Commune.

1. Les perspectives d'évolution de l'environnement et le scénario « zéro »

Celles-ci sont exposées ci-après, en suivant les rubriques définies pour le projet d'aménagement et de développement durables ; elles reposent sur les paragraphes dédiés aux *impacts prévisibles ou perspectives d'évolution* du PADD, pour chaque rubrique ainsi examinée.

Les évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où l'actuel PLU ne serait pas mis en œuvre (le « scénario zéro ») sont également rappelées dans ce chapitre.

- L'aménagement de l'espace :

→ Scénario 0 / PLU : L'enjeu sera de maintenir l'attractivité du territoire communal, en préservant son cadre de vie et en mettant en valeur ses atouts. Les aménagements futurs devront prendre en compte également les contraintes du territoire (secteurs soumis à un aléa moyen des argiles, anciens sites industriels, infrastructures routières...), afin de réaliser des opérations cohérentes avec l'existant et bien insérées dans leur site.

- Les équipements :

→ Scénario 0 : Le manque d'équipements dans certains secteurs continuera à engendrer un rabattement des habitants sur les communes voisines et à créer des besoins de mobilité.

→ PLU : Le renforcement des équipements communaux prévu dans le PLU (notamment en matière de sport et loisirs) permettra à la Chapelle-la-Reine de mieux affirmer son rôle de polarité rurale et de desservir également les communes voisines.

- L'urbanisme et les paysages :

→ Scénario 0 : Les évolutions urbaines au sein du territoire de La Chapelle-la-Reine ont modifié profondément la forme et l'extension du bourg, ainsi que ses caractéristiques architecturales. Les hameaux, au contraire, paraissent peu impactés. En l'absence de protections spécifiques, certains éléments du patrimoine local et de la trame verte urbaine (tels que les fonds de jardins arborés) risqueraient de disparaître, en faveur d'une urbanisation plus dense.

→ Le PLU a l'objectif de poser des limites aux extensions urbaines, de privilégier le renouvellement et l'urbanisation de dents creuses. Dans ce cadre, il veille à ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de La Chapelle-la-Reine, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes. Le règlement du PLU, les OAP, la définition d'un zonage pour la protection des fonds de jardins, l'identification d'éléments au titre de la Loi Paysage,...contribueront à maintenir le paysage communal. Le maintien du tissu bâti ancien engendre également la prise en compte des opérations de réhabilitation et réaffectation.

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Les espaces agricoles et forestiers constituent un patrimoine écologique et paysager à préserver et valoriser. La Commune est concernée en particulier par la zone Natura 2000 du Massif de Fontainebleau. Les extensions de la surface urbanisée, si elles sont mal gérées, peuvent avoir des conséquences sur l'intégrité de ce patrimoine.

→ Scénario 0 : le POS permettait déjà de préserver l'essentiel des espaces naturels et protégés de la commune (classement en EBC,...).

→ L'enjeu du PLU est de ne pas compromettre la qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

- La préservation des continuités écologiques :

→ Scénario 0 / PLU : Des potentiels conflits d'usage sont à atténuer et prévenir entre les activités humaines et le fonctionnement des écosystèmes. La présence de zones habitées et d'infrastructures (A6, RD 152,...) traversant le plateau agricole les espaces forestiers peuvent engendrer des nuisances et des coupures du réseau écologique.

Les impacts de la présence humaine sur le territoire peuvent avoir également des effets sur la trame bleue. Même si la Commune n'accueille pas de cours d'eau, une réflexion particulière doit être accordée aux mares qui aujourd'hui caractérisent le village et les hameaux et ont un rôle régulateur du ruissellement.

- L'habitat :

La population actuelle (2 468 habitants des résidences principales en 2012) paraît en légère décroissance depuis 1999 (solde migratoire négatif) et vieillissante. L'offre de logements paraît actuellement assez diversifiée : on observe des offres importantes en logements collectifs (27%) et locatifs (30%).

→ Scénario 0 : la tendance à la décroissance de la population continuerait, si aucune politique du logement n'est mise en œuvre. Quelques réserves foncières du POS (les zones IINA) pourraient toutefois contribuer à attirer de nouveaux habitants.

→ L'objectif du PLU est de stabiliser le niveau démographique à environ 2900 habitants des résidences principales (horizon 2030). Il s'agira aussi de poursuivre la tendance à la diversification de l'offre en logements, en promouvant de la mixité dans l'offre des logements lors de nouvelles opérations urbaines (voir les OAP).

- Les transports et les déplacements :

Les faibles taux d'équipement et d'emplois sur la commune, génèrent des besoins de mobilité.

→ Scénario 0 : si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale.

→ L'enjeu du PLU est de proposer des réflexions sur des modes de transport alternatifs, et notamment les modes doux. La coupure représentée par la RD 152 traversant le village, ainsi que le manque de places de stationnement dans certains secteurs, constituent d'autres problématiques à prendre en compte. Il s'agira de prendre en compte ces enjeux en essayant de limiter les nuisances liées à la circulation de transit dans le bourg et en régulant le stationnement des voitures dans la parcelle.

- Le développement des communications numériques :

La disponibilité d'une desserte internet à haut débit et d'une bonne couverture réseau pour la téléphonie mobile influence l'attractivité de la commune, tant pour les résidents que pour les activités économiques locales. Le déploiement de la fibre optique dans la commune est programmé à l'échéance 2018-2019.

- L'équipement commercial :

→ Scénario 0 / PLU : La Chapelle-la-Reine comporte un certain nombre de commerces et services de proximité, ainsi qu'une grande surface. Cependant, il faudra veiller à préserver les commerces et activités existantes, afin de maintenir la vie du centre-ville.

- Le développement économique et les loisirs :

→ Scénario 0 : La vocation principalement résidentielle de la Chapelle-la-Reine s'accompagne cependant d'une économie dynamique, en raison de la présence d'artisans, autoentrepreneurs, ou de sociétés de taille moyenne implantées dans les ZAE.

→ Le PLU : L'objectif est de conforter tous les acteurs qui participent à la vie économique locale : les entreprises au sein du village et dans les ZAE, les activités touristiques, les exploitations agricoles.

• Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

→ Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (à vocation d'habitat, de zones d'activités économiques, d'équipements,...). Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque d'engendrer une consommation injustifiée de la précieuse ressource communale qui sont les terres cultivables.

→ Scénario 0 : Le POS, outre à permettre l'urbanisation de la zone UX de 6 ha, prévoyait des zones d'extensions dédiées à l'habitat (zones IINA), qui auraient comporté de la consommation d'espaces agricoles.

→ Le PLU : La Commune a choisi, dans son PLU, de poursuivre une densification du tissu villageois, une urbanisation effectuée en priorité dans les « dents creuses » du bourg, une limitation des extensions urbaines à 6,4 ha (environ 5% du périmètre construit en 2012). En revanche, des terrains constructibles du POS (les anciennes zones IINA) ont été reclassés en zone A.

→ PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA MISE EN COMPATIBILITE

Thématiques	Incidence sur l'évolution du territoire		
L'aménagement de l'espace :		faible : site déjà occupé	
Les équipements :		faible : assainissement	
L'urbanisme et les paysages :			fort : entrée de ville
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :	nulle : site déjà occupé		
La préservation des continuités écologiques :	nulle : absence de continuité		
L'habitat :	nulle : construction d'équipement		
Les transports et les déplacements :		faible mais acceptable (accès sur RD)	
Le développement des communications numériques :	nulle : sans objet		
L'équipement commercial :	nulle : sans objet		
Le développement économique et les loisirs :		faible et positive	
modération consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :	nulle (MOS)		

*

*

*

2. Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices

- Comme il a été rappelé précédemment, le PLU de la Chapelle-la-Reine ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que 4 types de projets :
 - la mutation dans l'usage des bâtiments (notamment la reconversion d'anciens bâtiments d'exploitation agricole),
 - la réalisation d'opérations d'habitation au sein du périmètre construit, ou en toute continuité de celui-ci (notamment la zone AU),
 - le développement économique (notamment au sein du village ou dans les ZAE),
 - l'amélioration de l'offre en équipements sportifs (notamment via la réalisation de nouveaux équipements collectifs aux abords du collège).

Les types d'incidences que le plan local d'urbanisme présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :

- Incidence démographique : suivant les évolutions générales de la démographie et l'objectif poursuivi par la commune, on observera une augmentation démographique potentielle d'environ + 430 habitants, c'est-à-dire + 18% (en termes d'augmentation relative).
- Incidence sur les équipements généraux : la capacité des équipements collectifs (eau potable, assainissement, scolaires, administratifs,...) est actuellement suffisante pour permettre l'accueil de cette nouvelle population dans de bonnes conditions. Cela étant dit, des améliorations de l'offre en équipements sportifs sont attendues au sein de la commune.
- Incidence sur les conditions de circulation et de transport : un effort en termes de développement de transports alternatifs, ainsi qu'en termes de mixité fonctionnelle (maintien de services et commerces de proximité), devra être fait, afin de limiter l'augmentation prévisible de l'usage de la voiture. Les dispositions prises en matière de circulations douces (voir les OAP) ont l'objectif d'offrir des alternatives à la voiture individuelle.
- Incidence sur les espaces agricoles : les sites qui ont été considérés en tant que consommation d'espaces ont été analysés dans les chapitres précédents. Leur incidence sur l'environnement se traduit principalement dans une suppression d'espaces agricoles (6,4 ha au total). La constructibilité des zones agricoles est limitée par le règlement :
 - les bâtiments d'exploitation ne pourront s'implanter qu'à 200 m du bourg, au plus ;
 - les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants ne sont autorisés que dans la limite globale de 40 m² de surface de plancher ;
 - les équipements collectifs ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, et s'il est démontré qu'elles ne peuvent pas être accueillies dans le bourg.
- Incidence de la déviation évoquée dans le PADD : il s'agit d'un projet à très long terme, pas encore d'actualité à l'horizon du présent PLU. Ses incidences positives (une réduction des flux automobiles, et donc du bruit et des accidents dans le bourg) s'accompagneront d'impacts en termes de consommation d'espaces agricoles.

Les **principaux sites d'urbanisation (et en partie d'extension)** possibles ont fait l'objet *d'orientations d'aménagement et de programmation*.

3. Impacts prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et leur prise en compte dans les OAP

La zone AU située au nord du bourg, les autres secteurs susceptibles d'accueillir des opérations de renouvellement urbain, ainsi que les futurs équipements sportifs prévus à proximité du collège, ont été étudiés dans le cadre des OAP.

- **Consommation d'espaces agricoles** totale d'environ 0,4 ha pour les parkings et locaux des terrains sportifs, **mais en continuité du tissu bâti**.

- Aucun impact direct sur les **espaces naturels ou forestiers**, en raison de l'**absence d'espaces naturels ou forestiers dans les périmètres des zones considérées ou à proximité de celles-ci**.

- Impacts limités sur les **milieux aquatiques**, grâce aux **dispositions du règlement et des OAP permettant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales et de gestion des eaux usées**.

- Possible augmentation de la **mobilité** locale automobile liée aux besoins de nouveaux habitants, activités et usagers (des équipements sportifs).

Les schémas de voirie ont été étudiés de manière à minimiser le risque d'accident et à limiter les vitesses. Dans le cas des opérations d'habitat, les besoins en stationnement seront réglés dans la parcelle.

Quant à l'OAP n°3, un parking est prévu pour la desserte des équipements sportifs.

Dans le cas de l'OAP n° 4, un agrandissement du parking de la maison de retraite est prévu.

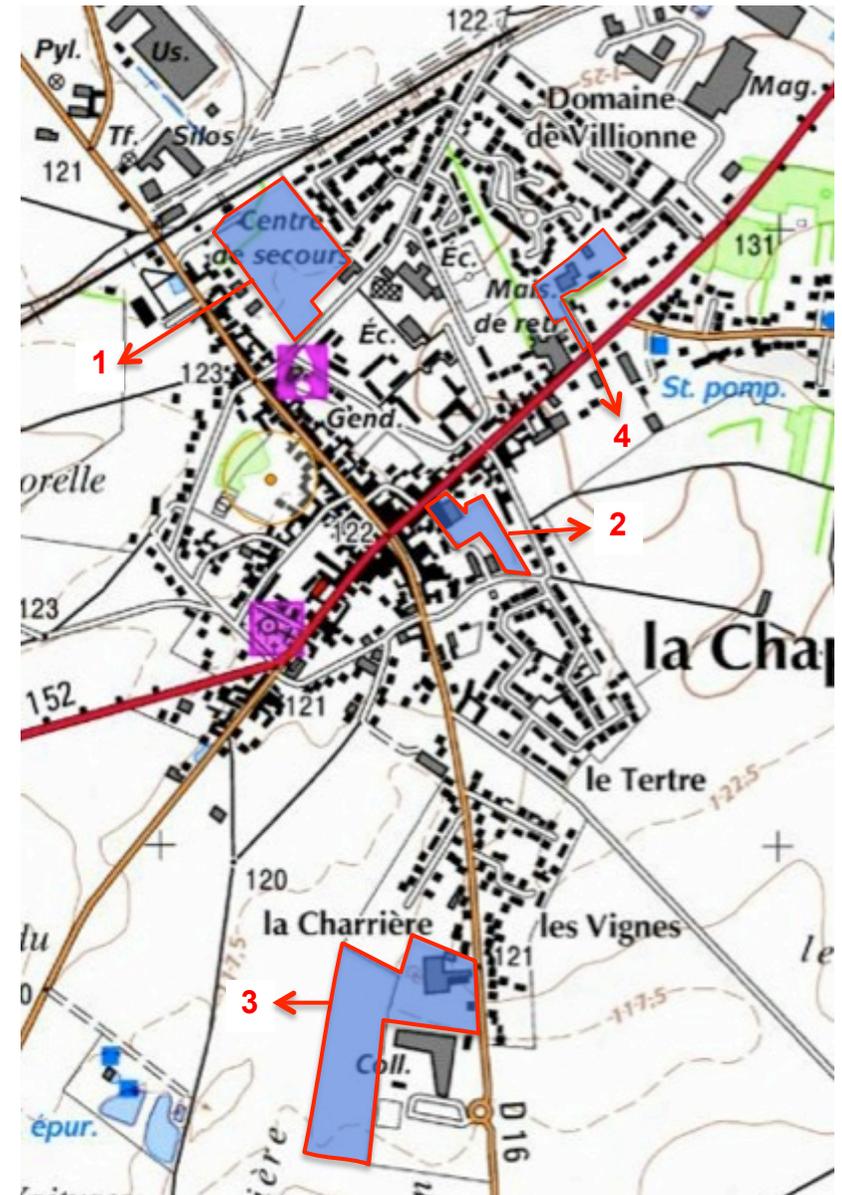
Le maintien et/ou création d'itinéraires piétons et/ou cyclables ont été préconisés dans toutes les OAP, afin de favoriser l'accès à ces secteurs en mode actif.

1 – La zone AU.

2 – Le site Rue des Champs / av. de Fontainebleau.

3 – Les terrains sportifs et le site de l'ancienne Laiterie.

4 – Les terrains derrière l'avenue de Fontainebleau.



- Potentiel de construction d'environ 160 **logements**, et d'amélioration de la diversité de l'offre. Potentiel d'augmentation de la **population** (environ + 290 habitants).

Une densité moyenne de logements supérieure à celle observée aujourd'hui en moyenne dans la Commune, et compatible avec les préconisations du PNR (28 logements à l'hectare) est prévue. La diversité dans l'offre des logements ainsi que la mixité sociale sont largement assurées, notamment au sein des opérations plus importantes (OAP n°3 et OAP n° 1).

- Un impact positif est prévu sur le **tissu économique**, en raison de la possible implantation de nouvelles activités ou de l'extension des activités existantes au sein des OAP n°2 et 4. De plus, une mixité fonctionnelle est également prévue dans l'OAP n°3, via la création de services de proximité et équipements, qui seront porteurs d'emplois.

- Les **équipements** actuels sont suffisants pour accueillir la nouvelle population. Des nouveaux espaces verts publics et équipements sportifs seront créés.

- Les impacts prévisibles sur la **qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols**,... seront mineurs en raison de la taille limitée des opérations et de leur intégration dans un tissu urbain déjà constitué. Les secteurs n°1, 2 et 3 peuvent toutefois présenter un risque potentiel de pollutions des sols, en raison de la présence ou de la proximité immédiate de sites inventoriés dans les bases de données BASIAS et BASOL. Toutefois, les OAP rappellent ce risque et recommandent une étude de l'état de pollution des sols, avant tout projet d'aménagement.

- Les impacts liés aux **risques technologiques** sont à prendre en compte pour le site n°1 qui, en raison de sa proximité des silos TBG, est concerné par le périmètre de risque pour les « effets secondaires ». Toutefois, le règlement des zones concernées rappelle ce risque et recommande la mise en place de dispositions adaptées.

- Le **traitement paysager** est assuré par l'imposition de haies végétalisées, plantations espaces verts.

De plus, l'OAP n° 2 préconise de respecter l'alignement le long de l'avenue de Fontainebleau pour les nouveaux bâtiments. L'OAP n°3 précise la typologie de traitement paysager à mettre en œuvre.

• **Motivations du choix du scénario retenu par rapport aux alternatives étudiées**

OAP n°1 : LA ZONE AU

Dans le cadre de l'élaboration de cette OAP, 2 différents scénarios de voirie ont été étudiés. Les principes suivants ont été des « invariants » de la réflexion :

- contribuer à la croissance démographique (densification d'un quartier proche du centre),
- poursuivre la diversification de l'offre en logements,
- favoriser une vie de quartier par la composition urbaine, traiter les interfaces avec les autres secteurs,
- gérer les eaux pluviales au sein de l'opération, maîtriser la collecte des déchets (ER).

SCENARIO A (retenu) : Ce scénario permet de préserver la continuité avec l'orientation des voies existantes, et de réserver une emprise pour reboucler le secteur avec l'avenue de la gare à long terme.

SCENARIO B (retenu) : Ce scénario permet une orientation des façades des bâtiments au sud, afin d'obtenir un meilleur ensoleillement. Toutefois seule une liaison piétonne est prévue avec l'avenue de la gare.

LEGENDE	
Périmètre opérationnel	--- orange
Voirie à créer (tracé de principe)	— gris
Chemins doux à aménager	↔ vert
Carrefours d'accès à la zone	● jaune pointillés
Conteneur enterré de déchets	■ noir
Espaces dédiés à l'habitat :	
- intermédiaire (petits collectifs),	■ orange
- pavillonnaire,	■ jaune
- collectif.	■ bleu
Espaces verts à préserver	■ vert

LEGENDE	
Périmètre opérationnel	--- orange
Voirie à créer (tracé de principe)	— gris
Réserve d'emprise à garder, pour un éventuel raccordement avec la RD16 à réaliser à long terme	— gris pointillés
Chemins doux à aménager	↔ vert
Carrefours d'accès à la zone	● jaune pointillés
Conteneur enterré de déchets	■ noir
Espaces dédiés à l'habitat :	
- individuel = 40 %	■ orange
- collectif / intermédiaire = 60%	■ bleu
Espaces verts à préserver	■ vert



OAP n°2 : LA RUE DES CHAMPS

Dans le cadre de l'élaboration de cette OAP, 2 différents scénarios de voirie ont été étudiés. Les principes suivants ont été des « invariants » de la réflexion :

- Densification, création de logements (R+1+combles),
- Possibilité d'implantation de commerces ou activités (le long de l'avenue de Fontainebleau),
- Restauration de l'alignement typique du centre-bourg, avenue de Fontainebleau,
- Accès (groupé) des activités/commerces sur la RD 152 à traiter avec l'ART,
- Maintien d'espaces verts avec une fonction récréative et de « zone tampon » entre l'habitat et les activités/commerces.

SCENARIO A : Ce scénario permet de créer une voirie se raccordant sur la RD 152 et sur la rue des Champs.

SCENARIO B (retenu) : Ce scénario sépare les accès aux activités et à la zone d'habitat, afin de limiter la circulation dans le secteur résidentiel et de limiter le passage des véhicules au carrefour avec la RD 152.

LEGENDE	
Périmètre opérationnel	--- ---
Voirie à créer (tracé de principe)	— — —
Chemins doux à aménager	← — — →
Carrefours d'accès à la zone	☼
Alignement des bâtiments sur rue	— — —
Espaces dédiés à l'habitat	■
Espaces dédiés aux activités ou commerces	■
Espaces verts à préserver (parc, gestion des eaux pluviales,...)	■



OAP n°3 : L'ANCIENNE LAITERIE ET LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Dans le cadre de l'élaboration de cette OAP, un scénario (A) avait été étudié. Après l'arrêt du projet de PLU, un deuxième scénario a été suggéré par le Département et l'Etat, prenant en compte le reboilage de la voirie. Les principes suivants ont été des « invariants » de la réflexion :

- Mixité fonctionnelle (services à la personne, équipements sportifs, habitat,...)
- Diversification de la typologie de logements (studios, 2-3 pièces, locatifs, ...).
- Densification et réhabilitation d'un secteur désaffecté (ancienne laiterie).
- Amélioration de l'offre en équipements sportifs dans un secteur stratégique (proche du collège et des futures résidences).
- Minimiser la consommation d'espaces en réalisant les parkings et locaux techniques en continuité du tissu construit.

SCENARIO A : Ce scénario permet de créer deux voiries différentes en impasse, desservant le secteur d'habitat et les équipements sportifs.

SCENARIO B (retenu) : Ce scénario permet d'atteindre un reboilage de la voirie entre la RD16 et la rue de la Bougadière, ainsi qu'une continuité « douce ».



OAP n°4 : L'AVENUE DE FONTAINEBLEAU

- Les objectifs retenus pour le secteur sont les suivants :
 - Maintien et confort de l'offre en équipements : réalisation d'un parking pour les employés et les visiteurs de la Maison de retraite existante.
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle : la réalisation de parkings filtrants, situés au point bas de la zone, permettrait d'infiltrer les eaux de ruissellement.
 - Maintien et développement des activités économiques locales : permettre la réalisation ou l'extension d'activités économiques au sein du bourg.
 - Possibilité de densification dans les espaces interstitiels du bourg (implantation d'une maison, desservie par la même voie d'accès au parking et aux activités).

LEGENDE	
Périmètre opérationnel	
Voie à créer (tracé de principe)	
Cheminements doux à aménager	
Carrefours d'accès à la zone	
Coutures paysagères (haies, plantations,...)	
Futur parking de la Maison de Retraite et espace de gestion des eaux pluviales	
Espaces dédiés aux activités économiques	
Espace dédié à l'habitat	



OAP n°5 : LE CREMATORIUM

- Les différents sites qui ont été envisagés sont exposés dans le dossier de déclaration de projet, page 6. Cinq sites ont été successivement envisagés pour implanter cet équipement : à proximité de la carrière SIBELCO France, à l'intérieur de la ZAE (mais la parcelle a été cédée récemment), Chemin de la Bougaudière, à proximité de la déchetterie et en entrée de ville depuis la route de du Vaudoué.

La localisation à proximité de la carrière a été regardée comme trop éloignée du village et des réseaux. Le chemin de la Bougaudière a été considéré comme mal desservi en voirie et réseaux. Il est par ailleurs trop proches d'habitations existantes. En ce qui concerne le site localisé à proximité de la déchetterie, au regard de "l'acceptabilité émotionnelle" des familles, notamment en lien avec le fléchage, celui-ci a été jugé peu opportun.

Raisons pour lesquelles la parcelle n° ZE 30 située en face de la coopérative (à plus de 50 mètres des silos) de l'autre côté de la RD, a été retenue.

4. Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices concernant la zone Natura 2000

La commune de la Chapelle-la-Reine est concernée par la zone NATURA 2000 « Massif de Fontainebleau » (ZSC 1100795 et ZPS 1110795).

La procédure de révision du P.L.U doit de ce fait être justifiée, au regard de son incidence sur le milieu ainsi protégé.

L'impact du P.L.U sur la zone NATURA 2000 être évalué au regard des dispositions de l'article L414-4 du code de l'Environnement : "*I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à 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.*"

Les tableaux ci-dessous reprennent seulement les espèces et les habitats pour lesquels le Massif de Fontainebleau à une responsabilité à l'échelle régionale :

Milieux forestiers			
Cerambyx cerdo	Grand capricorne	Dicranum viride	Dicrane vert
Osmoderma eremita	Pique-Prune	Pernis apivorus	Bondrée apivore
Limoniscus violaceus	Taupin violacé	Dendrocopus medius	Pic mar
Myotis bechsteini	Murin de Bechstein	Dyocopus martius	Pic noir
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Dryocopus martius	Pic cendré
Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus		Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	

Milieux ouverts à semi-ouverts sec			
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur
Sylvia undata	Fauvette pitchou	Lullula arborea	Alouette lulu
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis		Landes sèches européennes	
Pelouses calcaires de sables xériques		Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	
Pelouses maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis,...)			

Milieux aquatiques			
Lurionium natans	Flûteau nageant	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	
Lacs et mares dystrophes naturels		Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	

Milieux ouverts humides			
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Tourbières hautes actives	
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	

Milieux cavernicoles			
Myotis myotis	Grand Murin	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées

Typologie des interventions du DOCOB :

Type A : Ce sont des landes et pelouses peu boisées. Leur dynamique est très faible et l'envahissement très peu important, elles semblent « s'auto-entretenir », il n'y a aucune urgence à intervenir. C'est un groupe d'attente et d'observation (A) où aucun travail n'est prévu pour ce DOCOB.

Type E : Travaux d'entretien léger (E) par débroussaillage : éradication des semis de pins, maîtrise du bouleau, tremble à voir ... Ce sont des grandes étendues de végétation plus ou moins rasante.

Type F : Ce sont des landes et pelouses recouvertes d'arbres répondant aux critères d'exploitabilité. Les coupes seront vendues « Facilement » (F) avec un lot regroupant des parcelles voisines. Deux ans après la coupe, il faudra prévoir des travaux de type « S » pour éliminer les tiges non commercialisables. Néanmoins, seuls 45 ha sont inscrits à l'état d'assiette des aménagements forestiers des FD de Fontainebleau et Trois Pignons pour la période couverte par ce DOCOB. Cependant, un glissement des coupes de plus ou moins 5 années est possible. Le gestionnaire pourra y recourir si des opportunités commerciales ou techniques se présentent pour faciliter la restauration de ces milieux.

Type I : Il s'agit de landes et pelouses boisées, voire peuplements forestiers ouverts (cela correspond généralement à de la lande décrite comme fortement dégradée). L'intensité de la colonisation (biomasse considérable), les difficultés, voire les impossibilités d'accès aux sites, les coûts de restauration prohibitifs rendent ces lieux non favorables à tous travaux forestiers (I).

Type D : Les conditions pour vendre les pins, chênes ou autres ligneux ne sont pas réunies. Aussi, il faut prévoir des travaux d'investissement dans les bouquets sous forme de réouvertures localisées (D pour Disséminé). Cette action n'est pas systématique. A l'avenir on obtiendra une formation clairière propice à la biodiversité.

Ainsi, ce faciès est caractérisé par une intervention par plages de 5 à 30 ares voire plus si pertinents :

- soit avec l'objectif de clairière dans un faciès d'arbres adultes assez homogène (exemple prébois, chêne pubescent/sessile) ou dans un faciès d'embroussaillage complet des pelouses
- soit par travaux se formalisant sur des plages de jeunes arbres en pleine colonisation du milieu de diamètre supérieur à 10 cm ou de faciès S de faible capital.

Type S : Ce sont des travaux de « stabilisation » de la fermeture du milieu.

Les mesures qui sont envisagées dans le cadre de l'étude du document d'objectifs, pour préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire visées par la zone NATURA 2000, relèvent principalement de la gestion écologique et (ou) restauration des habitats.

Celles qui sont proposées dans les chapitres suivants sont centrées, dans le cadre de sa propre compétence juridique, sur les moyens dont dispose un document d'urbanisme pour limiter les impacts produits par ses dispositions, c'est-à-dire le fonctionnement de l'urbanisation.

On notera que le plan local d'urbanisme ne présente pas d'intersection avec ce qui représente les actions programmées ou recommandations de gestion imposées au titre de la zone NATURA 2000, ni d'incidence vis-à-vis de ces objectifs. Il n'interdit pas non plus les types d'aménagements recommandés.

- **Réponses aux critères thématiques et leur hiérarchisation :**

- **BIODIVERSITE ET MILIEUX :**

Préserver la biodiversité : (enjeu fort)

Le territoire de la Chapelle-la-Reine compte plusieurs zones particulièrement intéressantes pour la biodiversité : la zone NATURA 2000, les massifs forestiers avec leurs lisières,... Aucune urbanisation supplémentaire ou projet n'est prévue à l'intérieur des sites ainsi identifiés. Le zonage du P.L.U préserve au contraire ces espaces par un règlement adapté (notamment avec les zones N et, en ce qui concerne les boisements, avec le classement EBC).

Seul le hameau de Bessonville se trouve à proximité d'une langue boisée faisant partie de la zone Natura 2000. Cela dit, aucun développement particulier n'est prévu dans ce secteur, qui pourra être intéressé par des opérations de densification et urbanisation qui respectent les dispositions du règlement, veillant à assurer leur intégration dans l'environnement, la gestion des eaux pluviales, l'absence de nuisances,...

De plus, dans toutes les zones sont interdits par le règlement : « *le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides.* »

Conserver des continuités écologiques : (enjeu fort)

Les actions prévues préservent celles-ci, notamment en ce qui concerne les continuités entre les différentes parties boisées existantes et la continuité des espaces agricoles ouverts. De plus, un objectif de préservation des continuités écologiques est inscrit dans le PADD.

La plupart des petits bosquets présents en milieu agricole sont classés au titre de l'EBC, afin de préserver ces éléments importants de la trame verte.

Préserver les massifs boisés et leurs lisières : (enjeu fort)

Les massifs boisés sont classés (en EBC et/ou à l'intérieur de la zone N), dans la mesure où le classement est compatible avec les objectifs de gestion de ceux-ci. Les lisières des espaces boisés de plus que 100 ha ne sont pas concernées par des projets de nouvelles urbanisations, et elles sont identifiées sur le plan de zonage dans une bande de protection de 50 m de largeur.

- **EAU :**

Garantir l'approvisionnement en eau potable : (enjeu moyen)

La commune est alimentée en eau potable par un forage situé à Larchant, captant la nappe des calcaires du Champigny. Le réseau de distribution de l'eau potable est actuellement géré par affermage par la SAUR du secteur Gâtinais-Bourgogne. L'eau d'alimentation du réseau communal est conforme aux exigences de qualité en vigueur (prélèvement en juillet 2015).

Les ressources en eau potable sont estimées suffisantes pour garantir l'approvisionnement actuel et futur, étant donné que l'augmentation de la population prévue est modérée et limitée à environ 2900 habitants à l'horizon 2030.

Gérer les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées : (enjeu fort)

Le nouveau P.L.U engendrera une augmentation des apports d'eaux pluviales et une augmentation des rejets d'eaux usées, par l'extension des zones urbaines, et par l'urbanisation des dents creuses. Cependant, le rejet d'eaux pluviales n'engendrera aucune augmentation du risque d'inondation à l'aval du territoire communal, grâce à une gestion « à la parcelle » (prévue dans le règlement comme dans les OAP des principaux secteurs d'urbanisation).

Le traitement des eaux usées par système d'assainissement collectif, pour le bourg, et non collectif, pour les hameaux, n'engendrera pas *a priori* de risques de pollution. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée (4000 EH) pour accueillir la future population prévue.

Des eaux souterraines à préserver : (enjeu moyen)

Le P.L.U n'aura *a priori* aucune incidence quant au risque de pollution des ressources souterraines (chronique ou accidentelle) notamment liées à l'utilisation de produits phytosanitaires, comme au regard de la qualité de l'eau potable.

- **AIR : PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR : (enjeu faible)**

Le P.L.U de la Chapelle-la-Reine n'aura pas *a priori* d'incidence au regard du risque de pollution de l'air (chronique et accidentelle) ou aux nuisances olfactives, compte tenu du caractère limité du développement prévu dans le P.L.U.

Les activités sont admises en zone UA et UC sous réserve qu'elles n'aient pas d'incidence en termes de nuisances (bruit, rejets, odeurs, chaleur, etc.) sur les habitants. La principale nuisance à gérer, en termes de flux de polluants, est celle générée par le trafic routier sur les RD (notamment la RD 152) : elle dépend donc de facteurs exogènes.

Les mesures prises en termes d'encouragement des circulations douces (notamment dans les OAP), de densification et de mixité fonctionnelle, permettront de limiter les besoins de mobilité et la circulation des véhicules automobiles. Les mesures du règlement favorisant les constructions ayant de bonnes performances énergétiques, permettront de diminuer les besoins en énergies fossiles et donc la pollution de l'air.

- **DECHETS :**

Collecter, traiter et valoriser les déchets : (enjeu faible)

La Commune fait partie du Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMETOM) de la Vallée du Loing, assurant le service de collecte et traitement des déchets. Le P.L.U est neutre par rapport au tri ou à la collecte sélective : les modalités de ramassage et de traitement sont conformes aux plans en vigueur. Cela étant dit, il est à noter que des emplacements réservés ont été inscrits, afin d'y implanter des conteneurs enterrés de récolte des ordures ménagères.

Limiter la production de déchets à la source : (enjeu faible)

Les orientations du P.L.U sont neutres par rapport à la réduction des déchets à la source.

- **SOL ET SOUS-SOL :**

Limiter l'étalement urbain : (enjeu fort)

Le P.L.U prévoit une densification et un comblement des espaces interstitiels (environ 7 ha en zone UA et UC, environ 4 ha en zone UX), ainsi que la possibilité de reconversion des bâtiments existants. Il prévoit également une certaine extension de l'urbanisation, qui cependant sera limitée à environ 6,4 ha et sera en continuité du périmètre construit existant.

En effet, les extensions à vocation économique sont représentées uniquement par l'emprise de l'activité de reining, qui s'est installé dans la ZA au nord de la commune, entre 2012 et la date d'arrêt du PLU.

Concernant les équipements, la réalisation des espaces sportifs à proximité du Collège Blanche de Castille n'entraînera pas, a priori, de consommation d'espace, car il s'agira de terrains ouverts de plein air et pleine terre. Cela étant dit, 4000 m², correspondant à l'implantation des parkings, tribunes, locaux techniques,... ont été comptabilisés en tant qu'extension.

Préserver les milieux agricoles : (enjeu fort)

Le P.L.U permet de garantir la qualité des sols existante et leurs usages. Les milieux agricoles sont situés en zone A. Cette superficie représente plus que 1300 hectares. Un schéma des circulations agricoles, prévoyant un itinéraire de contournement du bourg, a été étudié.

Préserver la ressource en matériaux : (enjeu fort)

L'accès à la ressource est préservé par des zonages agricoles (A) ou naturels (N). Le site des carrières est maintenu dans la zone Ac.

• **RISQUES MAJEURS :**

Prévenir et gérer le risque d'inondation : (enjeu faible)

L'enquête de terrain n'a pas permis de mettre en évidence des zones inondables dans le site construit, sauf en cas de ruissellement importants. Aucun cours d'eau ne traverse la commune. Aucune zone urbanisée n'est concernée par un risque lié aux remontées de nappes.

Prévenir et gérer le risque de mouvement de terrain : (enjeu moyen)

On peut observer des bandes d'aléa moyen des argiles en proximité de certains espaces bâtis : les franges à l'Est du village de la Chapelle-la-Reine (localité des Arondeaux et de la Fontaine au Roi), le hameau de Bessonville, particulièrement dans sa partie occidentale. Les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles seront pris en compte lors des futures constructions sur le territoire par les maîtres d'œuvre. Les recommandations à mettre en œuvre sont exposées en annexe du présent rapport.

Autres risques : (enjeu fort)

Certaines parties du territoire sont concernées par un risque lié à l'activité de la société TBG (silos agricoles), qui peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Ce risque est pris en compte dans le règlement et dans les OAP.

• **CLIMAT ET ENERGIE : LUTTER CONTRE L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET MAITRISER LA DEMANDE ENERGETIQUE (enjeu moyen)**

Le P.L.U engendrera une diminution de l'émission de gaz à effet de serre par habitant, à travers principalement :

- une incitation à la construction économe en énergies (via le règlement),
- une légère diminution des besoins de mobilité (via une meilleure mixité fonctionnelle et densité),
- une possible diminution du trafic automobile (via la réalisation d'aménagements dédiés aux piétons et aux vélos, ainsi que via le développement de moyens de transport alternatifs).

• **PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE : PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE (enjeu fort)**

Les espaces essentiels du patrimoine naturel sont préservés (massifs forestiers, milieu agricole,...), et ainsi le paysage qui en découle. La problématique des lisières de l'urbanisation n'a de traduction à la Chapelle-la-Reine qu'à travers la protection des fonds de parcelles (bandes constructibles, zones Nj de protection des jardins), de manière à favoriser la conservation des jardins et leur trame arborée, ainsi que via les aménagements paysagers proposés dans les OAP.

La protection des éléments remarquables du territoire, bâtis et végétaux (arbres isolés, alignements d'arbres, vergers,...) contribue également à la préservation des atouts du paysage actuel de la commune. Le renvoi aux recommandations du PNR en matière d'architecture permettra d'assurer une cohérence architecturale des espaces bâtis de la zone UA.

• **CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE** : *DEVELOPPER LA CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE (enjeu moyen)*

La Commune souhaite communiquer et développer sur la connaissance de la zone Natura 2000, en lui dédiant un zonage spécifique (N) et en insérant des objectifs de préservation d'espaces naturels et continuités écologiques dans son PADD.

→ **Ainsi, on peut conclure à une incidence potentielle faible du P.L.U de la Chapelle-la-Reine sur les milieux naturels et humains.**

→ Aucun projet important n'est prévu au sein du secteur, ni dans ses environs.

Les quelques extensions prévues dans la Commune auront pour effet de conforter le développement démographique, économique et des équipements du territoire, dans un objectif de croissance démographique modéré (2900 habitants à l'horizon 2030, objectif compatible avec les capacités des réseaux), de soutien de l'économie locale, de renforcement de l'attractivité de la commune via la création de nouveaux équipements sportifs.

→ **INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR CES DIFFERENTS THEMES** (lire aussi dossier de déclaration de projet, pages 8 et 9).

- Une étude réalisée par l'ADEME en 2006 sur demande du ministère de l'environnement et du ministère de la recherche a conclu à l'innocuité des crematoriums avant l'application des nouvelles normes de 2018.

- Pour le cas particulier du Mercure (Hg), les résultats d'une étude de l'air effectuée par Air Paris autour du crématorium du Père Lachaise (environ 5600 crémations par an) ne soulignent aucun risque environnemental ou sanitaire.

Enfin, pour rappel, le Mercure émis par les crémations est issu des amalgames dentaires et n'est pas lié au processus de combustion du crématorium. Aussi, le mercure est présent aussi bien en inhumation qu'en crémation. L'état français ainsi que l'Union Européenne se sont engagés sur une réduction et une disparition à terme de ces amalgames au mercure (convention de Minamata sur le mercure).

Source : <http://www.saint-hostien.fr/wp-content/uploads/2017/09/Etude-crematorium-emissions.pdf>

Thématiques	Incidence de la mise en compatibilité		
Biodiversité et milieux (réaménagement d'un site occupé) :	de nulle à faible		
Eau (faible consommation ; rejets divers à maîtriser par l'assainissement) :		faible	
Air (émanations à maîtriser, notamment le mercure) :		faible (voir ci-dessus)	
Déchets (potentiellement significatifs, mais réglementés) :		faible	
Sol et sous-sol (rejets à maîtriser) :		faible	
Risques majeurs (a priori sans objet) :	nulle		
Climat et énergie (augmentation de la circulation par la fréquentation) :		faible	

B. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement

Des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les suivantes : il s'agit des différents secteurs densifiables ou les extensions en zone U et AU, lesquels vont présenter un impact en termes d'apport brut de population et de minéralisation de l'espace.

- Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les dispositions réductrices ou compensatoires retenues sont les suivantes :

1. Eviter

Les quelques extensions urbaines des secteurs U et AU, à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, sont limitées et ne menaceront pas la qualité des milieux naturels de la commune ni la continuité de la trame verte et bleue. En effet, elles se localisent principalement au sein de sites déjà construits (c'est le cas notamment de la zone 1AU) ou en stricte continuité de ceux-ci, et leur superficie totale est faible (6,4 ha en « extension », c'est-à-dire environ 5% de l'espace urbanisé de référence).

De plus, des zones « tampon » agricoles ont été conservées, notamment entre le bourg et la zone UX à l'est, ou au niveau du chemin rural dit de Nemours.

2. Réduire

Des prescriptions concernant les couleurs, les volumes et hauteurs des constructions, sont apportées dans le règlement, afin de réduire l'impact paysager vis-à-vis du caractère rural du village. De plus, les OAP des secteurs à enjeux principaux prennent en compte l'intégration paysagère de l'interface entre les futures opérations et les terres agricoles entourant le village.

Les déversements d'eaux pluviales non traitées (émissaires directs ou autres « déversoirs d'orages ») en milieu urbain pourraient entraîner une augmentation de la charge polluante. De ce fait, et pour limiter les risques d'apports d'eau pluviales intenses, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ». Cette thématique est également traitée dans le cadre des OAP.

Pour les secteurs densifiables au sein du bourg, l'assainissement collectif permettra de maîtriser l'impact sur la qualité de l'eau. De même, un assainissement individuel conforme aux normes sera imposé pour toute construction dans les hameaux.

Le règlement encourage la construction de bâtiments économes en termes de dépenses énergétiques et les énergies renouvelables, afin de réduire les besoins énergétiques des futurs habitants de la commune. Les OAP de la zone 1AU préconisent un schéma viaire permettant une exposition des façades au sud, dans un souci d'optimisation de l'ensoleillement des bâtiments.

C. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone NATURA 2000

Les mesures qui sont proposées ci-après sont centrées, dans le cadre de sa propre compétence juridique, sur les moyens dont dispose un document d'urbanisme pour limiter les impacts produits par ses dispositions, c'est-à-dire le fonctionnement de l'urbanisation.

- Les développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants, et **l'incidence sur la zone NATURA 2000 ne peut être regardée comme "notable"**.

On notera tout d'abord que seulement une faible portion de la Chapelle-la-Reine est concernée par la présence de la zone Natura 2000 (environ 70 ha de boisements, c'est-à-dire 5% du territoire communal). De plus, ces secteurs ne se trouvent pas à proximité de sites urbanisés, à l'exception du hameau de Bessonville. Ici, aucun développement n'est prévu, sinon une certaine densification et urbanisation des dents creuses ou en continuité immédiate du tissu construit.

- 1) Le site Natura 2000 est entièrement classé en **zone N**, et ses abords sont essentiellement classés en **zone A**. Dans ces zones, une certaine constructibilité est autorisée.
- 2) Le hameau de Bessonville est classé en **zone UAc** : ici, une certaine densification et de nouvelles constructions seront possibles, avec une incidence en termes d'artificialisation des sols et d'apport d'une nouvelle population (même si en mesure limitée, en raison de la taille du hameau).
- 3) Les carrières sont classées en **zone Ac** : ici, le règlement permet l'ouverture de carrières et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol.
- 4) L'autoroute A6 et ses abords sont classés en **zone UR** : ici, ne sont admis que les équipements collectifs et les constructions, installations et dépôts nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du service public routier.

En général :

- Le périmètre restreint de l'extension d'urbanisation programmée par le nouveau document d'urbanisme,
 - la localisation de ces nouvelles urbanisations essentiellement en continuité du tissu construit du bourg (et donc l'absence de contact direct avec la zone),
 - l'assainissement collectif du bourg (avec une station d'épuration a une capacité d'environ 4000 équivalent-habitants),
 - les assainissements individuels des hameaux, contrôlés et gérés par la Commune,
 - les dispositions du règlement et des OAP visant à gérer les eaux pluviales, les eaux usées et la collecte des déchets,
- ...**plaident pour un faible impact sur l'écologie du Massif de Fontainebleau et sur les espèces et habitats associés.**

Toutefois, les paragraphes ci-après exposent des justifications en termes de mesures réductrices des impacts potentiels ou prévisibles.

1. Eviter

Les mesures suivantes ont été mises en place afin d'éviter tout impact sur les portions de territoire comprises dans la zone Natura 2000 :

- Classement de ces espaces en zone N, protégée.
- Classement des espaces forestiers au titre des EBC.
- Protection des lisières des massifs boisés de plus que 100 ha via une bande inconstructible de 50 m (en dehors des sites urbains constitués).

En général, les extensions urbaines prévues dans la Commune (à vocation principale d'habitat, d'activité ou d'équipement) sont limitées. Elles ne menaceront pas la qualité des habitats de la zone Natura 2000, car elles se localisent principalement dans les sites déjà construits ou en continuité de ceux-ci.

Aucune nouvelle zone urbaine ni infrastructure ne sera aménagée à proximité de la zone Natura 2000.

En outre :

1) En **zone N et A**, la constructibilité est strictement limitée :

- en zone A, seuls les extensions et annexes aux maisons d'habitations existantes sont autorisés, dans la limite de 40 m² de surface de plancher existante,
- en zone A, la construction de bâtiments agricole n'est autorisée que dans une bande de 200 m autour du bourg,
- les équipements collectifs ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel (s'il est démontré qu'ils ne peuvent pas être accueillis dans le bourg), dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2) Concernant la **zone UAc**, il est à noter que le zonage reprend essentiellement le contour actuel du *tissu bâti existant* et/ou du POS. En outre, le règlement permet de cadrer la gestion des eaux pluviales (à la parcelle), conseille de mettre en place des clôtures perméables à la petite faune, préconise des essences locales pour les haies, impose une bande constructible pour éviter une densification des fonds de parcelles végétalisés. Ces dispositions permettent d'intégrer la zone UAc dans son environnement et d'éviter toute incidence sur la zone Natura 2000 qui se trouve à proximité.

3) En **zone Ac**, le règlement permet l'ouverture de carrières, à condition que *les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour la remise en état*. Ainsi, une remise en état du site est prévue, ce qui ne devrait pas comporter des impacts sur l'environnement à long terme. Dans tous les cas, les possibles incidences de l'exploitation sur l'environnement, y compris sur la zone Natura 2000 limitrophe, seront étudiées et prises en compte dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, qui prévoira les mesures d'évitement, réduction et compensation. De plus, la bande de 50 m de protection des lisières s'applique.

4) Concernant la **zone UR**, elle est nécessaire pour assurer le maintien et l'exploitation de l'infrastructure autoroutière *existante*. Cette zone acte la présence de l'autoroute, et se limite à ses emprises : aucune possible incidence supplémentaire n'est introduite par le règlement de PLU.

2. Réduire

Les déversements d'eaux pluviales non traitées (émissaires directs ou autres « déversoirs d'orages ») en milieu urbain pourraient entraîner une augmentation de la charge polluante. De ce fait, et pour limiter les risques d'apports d'eau pluviales intenses, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ». Cette thématique est également traitée dans le cadre des OAP.

Pour les secteurs densifiables au sein du bourg, l'assainissement collectif permettra de maîtriser l'impact sur la qualité de l'eau.

De même, un assainissement individuel conforme aux normes sera imposé pour toute construction dans les hameaux.

En conclusion, le plan local d'urbanisme ne présente pas d'incidences significatives à l'égard de la protection de la zone NATURA 2000.

→ INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LA ZONE NATURA 2000

Nulle a priori, compte tenu de l'absence de relations entre les milieux concernés, et de la modestie des surfaces impliquées dans la mise en compatibilité (0,31 ha).

*

*

*

D - METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET MODALITES DE SUIVI

- Etat Initial de l'environnement et perspectives d'évolution. L'état initial de l'environnement a été dressé avec une approche terrain que permet l'échelle du P.L.U et les perspectives d'évolution sont définies pour chaque thème environnemental. Pour le site Natura 2000, un état initial spécifique a été effectué.

L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques (différentes études : schéma directeur d'assainissement, études diverses, etc.) et d'accès aux cartographies de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet.

Les données BASIAS et BASOL ont été sollicitées, de même que le DOCOB de la zone NATURA 2000.

L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par exploitation des cartes du MOS 2012, des photos aériennes et par visite de terrain (reportages photographiques, visites avec les membres de la commission d'urbanisme).

Toutes les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements généraux de la population (INSEE).

- Analyse des incidences : Elle a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables ou défavorables du projet sur l'environnement.

- Motivation des choix d'aménagement : Le document explique en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement.

- Mesures compensatoires : Prioritairement, le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant, et enfin à les compenser s'il demeurait malgré tout des impacts négatifs. L'évaluation explique la raison de l'absence de réduction ou suppression d'impacts.

- Le dispositif de suivi : Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives. Des indicateurs de suivi suffisamment clairs et adaptés au territoire sont mis en place.

*

*

*

Le suivi : les indicateurs de suivi proposés ici sont les suivants :

- Transports :

Evolution du niveau de trafic routier sur les principaux axes : objectif = stabilisation voir diminution du trafic routier.
Evolution du niveau de fréquentation des TC routiers, Km de voies cyclables créés, ratio nb de places de stationnement sur nb d'habitants.

- Démographie, logement :

Evolution du nb d'habitants : objectif = atteindre une population de 2900 habitants des résidences principales en 2030.
Evolution de la structure par âge : objectif = stabilisation de la structure par âge voir rajeunissement de la population.
Evolution des effectifs scolaires : objectif = augmentation des effectifs scolaires.
Evolution des résidences principales : objectif = 1160 résidences principales en 2030.
Taux d'utilisation des équipements collectifs (nb de d'élèves) objectif = augmentation du taux.

- Espèces et habitats protégés dans la zone NATURA 2000 :

Evolution de l'état des populations des espèces justifiant la désignation du site : objectif = augmentation des effectifs observés.
Evolution de la surface d'habitat favorable à ces espèces : objectif = augmentation de la surface de ces habitats.
Evolution de l'état de conservation de ces habitats (relevé terrain ou Corine Biotope ou EUNIS) : objectif = amélioration de l'état de conservation des habitats.

- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques :

Evolution des surfaces consacrées à chacune de ces catégories par le biais d'une numérisation des plans : objectif = conservation voir augmentation des surfaces favorables aux espèces protégées.

Suivi des résultats du DOCOB (suivi du nombre de contrats, chartes signés par un inventaire en Mairie) : objectif = augmentation du nombre de contrats signés.

Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 9 années d'application (L153-27 du code de l'urbanisme³)

³ Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

E - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont exposées dans le PADD (*moyens*).

1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- L'objectif principal, quant à la restructuration des espaces publics, portera sur la préservation des éléments remarquables du patrimoine communal.
- La Commune envisage également d'améliorer la cadre du village du point de vue paysager, et en matière de circulations douces au sein de la trame bâti et en liaison avec les deux hameaux (voir les OAP).
- En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement d'urbanisme impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions, afin de préserver le style rural traditionnel, et renvoie aux recommandations du PNR du Gâtinais français, annexées au règlement. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.
- Un effort est fait également matière d'amélioration de l'offre en équipements publics, dédiés aux activités sportives (ER de 2,5 ha à côté du collège) ou bien à la collecte des déchets (implantation de conteneurs enterrés pour la collecte des ordures ménagères).

2. Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- L'objectif principal de la municipalité, en termes de développement démographique, porte principalement sur la densification du tissu construit, la reconversion des fermes et l'urbanisation des secteurs prévus à cet effet (notamment dans le bourg de la Chapelle-la-Reine).
- Les principes d'aménagement retenus pour un de ces secteurs d'urbanisation et densification figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Selon des hypothèses prises en compte, la croissance démographique à échéance de réalisation du P.L.U (2030) est de **≈ 2 700 habitants**. Sous réserve d'un phasage progressif, cet apport démographique (couplé à la décohabitation) ne devrait présenter aucune incidence notable sur les besoins en équipements.

3. La maîtrise du foncier

Un périmètre de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux a été institué en application des articles L214-1, L214-2 et L214-3 du Code de l'urbanisme par délibération en date du 18 novembre 2013. Il concerne les commerces existants Place de la République, avenue de Fontainebleau, Rue du Général de Gaulle et rue du Docteur Battesti.

Cette disposition a été prise afin de préserver, attirer et développer l'activité commerciale du village.

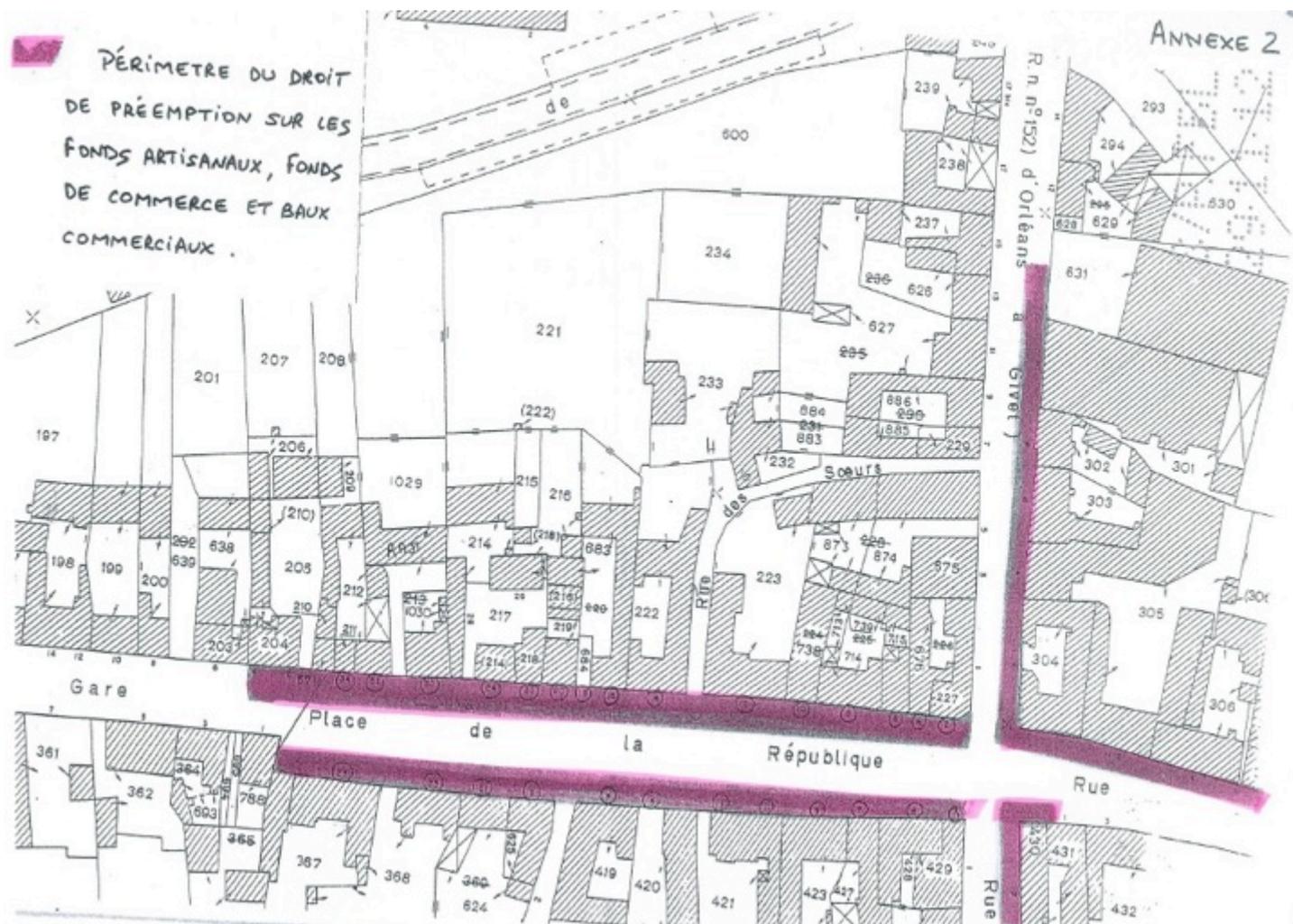


Image ci-contre : Périmètre de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

4. Les équipements publics et les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés. La municipalité en a créé trois dans la présente élaboration du P.L.U.

numéro	bénéficiaire	superficie approchée en mètres carrés	destination
1	Commune	48 m ²	Conteneurs enterrés de déchets (1 OM + 1 EMB + 1 VER), rue Neuve / rue des Contr'ouches
2	Commune	48 m ²	Conteneurs enterrés de déchets (1 OM + 1 EMB + 1 VER), rue de Villonne
3	Commune	25 000 m ²	Terrains sportifs et parking
	Commune	3 500 m ²	Equipements scolaires : ER supprimé (terrains déjà acquis)
	Commune	300 m ²	Création d'un bassin de retenue des eaux : ER supprimé
	Commune	37 000 m ²	Salle des fêtes équipements sportifs : ER supprimé
	Commune	780 m ²	Accès à la zone IINA : ER supprimé (inscription d'une OAP).

LEGENDE :

OM = conteneur pour ordures ménagères.

EMB = conteneur pour emballages.

VER = conteneur pour les verres

*

* *

ANNEXE 3 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale

A - Les motifs et orientations de la révision du plan local d'urbanisme

- La municipalité avait prescrit, en date du 08 juillet 2014, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- **Délibération du 08 juillet 2014 :**

Cette révision du POS est axée sur les **objectifs** suivants :

- Adapter le document d'urbanisme aux évolutions réglementaires ;
- Transformer le POS en PLU ;
- Réfléchir sur l'évolution du caractère rural et villageois de la commune ;
- Réfléchir aux perspectives sur le devenir de la commune (économie, loisirs, équipements publics,...).

- **Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :**

- La trame Verte et Bleue (espaces et aménagements),
- L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
- Les facteurs de bien-être (développement économique et équipements).

- **La mise en compatibilité du PLU porte sur les points suivants (délibération du 27 juin 2019) :**

- « Le secteur du Sud Seine-Marne est dépourvu en équipement public tel que les crématoriums. Un porteur de projet s'est manifesté avec intérêt pour s'implanter sur le territoire de La Chapelle-la-Reine. L'installation de cet équipement public participerait à l'attractivité de la commune et ajouterait une offre d'équipement aux habitants sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Il n'existe actuellement pas de terrain disponible et adapté au projet au sein des zones urbanisées de la commune. L'installation du crématorium est ainsi envisagée sur un site en zone agricole. La commune devra réfléchir à une compensation des surfaces agricoles consommées dans d'autres secteurs de la commune aujourd'hui classés en zone urbaine.

La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération permet d'apporter une offre manquante d'équipement public à la population sur le territoire de la commune de La Chapelle-la-Reine et sur celui de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. »



Textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU		
Textes et plans	Lois de référence	La commune de La Chapelle-la-Reine est concernée ?
Natura 2000 - DOCOB	Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et 94/43/CEE « Habitats »	Concernée
PDUIF	Article 1214-10 du Code des Transports	Concernée
SDRIF	L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales	Concernée
SCOT de Fontainebleau et sa région		Concernée
SDAGE « Seine Normandie »		Concernée
SAGE de la Nappe de Beauce	Arrêté inter préfectoral du 11 juin 2013	Concernée
PTAP de l'UH du Loing		Concernée
Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés		Concernée
Convention sur les paysages		Concernée
Convention sur la protection de la vie sauvage	Conv. de Berne, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 1979.	Concernée
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	Arrêté du préfet régional publié le 23/10/2013, portant adoption du SRCE d'Île-de-France.	Concernée
PPR Inondations (PPRI)		Pas concernée
PPR Technologique (PPRT)		Pas concernée
Arrêté de classement des infrastructures sonores	Arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.	Concernée
Plan Climat Territorial (PCT)		Concernée
Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	Code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).	Concernée
La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais		Concernée

- **Etat initial de l'environnement et du territoire**

- La commune est constituée par un village principal implanté dans le plateau agricole au croisement de plusieurs infrastructures routières : RD152, RD104, RD16 et RD36. Deux autres hameaux (Bessonville et Butteaux), situés le long de la RD152, caractérisent le site construit de la commune.
- Le plateau agricole sur lequel le territoire de la Chapelle-la-Reine se situe présente peu de variations topographiques.
- La plupart du territoire est concernée par un aléa faible ou nul au regard de la présence d'argile dans les sols. Cependant, des zones caractérisées par un aléa moyen sont situées à l'Est de la Commune.
- La sensibilité du territoire vis-à-vis du risque lié aux remontées de nappes est très faible, et aucune zone urbanisée n'est concernée.
- Dans la commune de La Chapelle-la-Reine 22 sites industriels sont susceptibles d'engendrer des pollutions des sols (répertoriés dans la base BASIAS) et 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), 1 site classé dans la base de données BASOL. Le risque « transport de matières dangereuses » est également présent sur la RD 152.
- La Chapelle-la-Reine est très peu affectée par la pollution de l'air.
- La commune de la Chapelle-la-Reine se situe dans le territoire de l'Unité Hydrographique (UH) du bassin du Loing.
- La superficie de La Chapelle-la-Reine est de 1 595 ha. L'occupation du sol actuelle est essentiellement représentée par les espaces agricoles : étendus sur 1288 ha, ils couvrent 80% du territoire. Les espaces forestiers (111 ha, soit 7% du territoire) sont également représentés. Les surfaces construites artificialisées constituent 8 % (environ 135 ha) de la superficie communale totale.
- Le territoire de la Chapelle-la-Reine est concerné par la présence de plusieurs zones naturelles protégées, dont les plus importantes sont le Parc Naturel Régional du Gâtinais (FR8000038) et la zone Natura 2000 (ZPS) du « Massif de Fontainebleau ».
- La commune présente quelques zones humides de classe 3, dont le potentiel doit être vérifié. Aucun secteur urbanisé ne se trouve à proximité d'une zone humide, à l'exception de l'extrémité au nord-est du hameau de Bessonville.
- Les unités paysagères observées dans la commune sont les suivantes : le Massif de Fontainebleau, au Nord de la commune ; la Vallée de l'Ecole, à l'ouest du territoire communal ; l'ensemble paysager du Gâtinais de Maisoncelles et des monts du Gâtinais.
- On recense dans la commune certains sites et monuments historiques protégés : Bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice (site classé depuis le 22 mars 2000) ; Abords des bois de la Commanderie et de la Justice (site inscrit depuis le 12 janvier 1966) ; Eglise, porte de la sacristie (monument classé depuis le 01 janvier 1862).

- **Etat initial de la situation démographique, économique, de l'habitat et des équipements**

- En 2012, la population de la commune compte 2 659 habitants. En analysant les séries historiques de la démographie, on peut constater une période de croissance démographique soutenue entre 1968 et 1999. Ensuite, la population tend à diminuer, à cause notamment d'un solde migratoire négatif et d'un solde naturel faible.
- A La Chapelle-la-Reine, le phénomène de décohabitation est assez marqué : la taille moyenne des ménages passe de plus que 3 occupants par RP en 1990 à environ 2,5 occupants en 2012.
- La Commune présente actuellement un taux d'emploi (64%) similaire à la moyenne départementale : le nombre d'emplois offerts par le territoire est supérieur à la moitié du nombre des actifs. Cependant, la majorité (80%) des actifs de la Commune ayant un emploi travaillent à l'extérieur et sont ainsi liés aux déplacements pendulaires.
- La commune comporte environ 200 établissements actifs en 2012, soit environ 800 emplois (source INSEE). La communauté de communes des Terres du Gâtinais accueille deux ZAE, qui se situent dans la commune de La Chapelle-la-Reine.
- On constate la présence de deux sites d'exploitations de carrières, à l'ouest du territoire communal.
- L'agriculture joue un rôle très important au sein de la Commune : cette activité occupe 1288 ha, c'est-à-dire 80 % de la surface du territoire.
- Concernant le parc de logement de la commune de La Chapelle-la-Reine, on note les caractéristiques suivantes : une forte proportion des maisons individuelles (72% en 2012), une offre moyenne de logements collectifs (27% en 2012), une offre locative importante (30% en 2012) par rapport à d'autres communes situées en territoire rural ; une faible diversité dans la taille des logements (76% des logements ont 4 pièces et plus).
- Dans la commune, le réseau de distribution de l'eau potable est actuellement géré par affermage par la SAUR du secteur Gâtinais-Bourgogne.
- Le village de La Chapelle-la-Reine est actuellement desservi par un système d'assainissement collectif. Les hameaux de Butteaux et Bessonvilles présentent un assainissement individuel. La station d'épuration a une capacité d'environ 4000 équivalent-habitants.
- La Chapelle-la-Reine est desservie par le NRA CHP77, situé dans le territoire communal. Elle dispose également d'une desserte internet à haut débit ADSL. La commune ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLA (« fibre optique »). Le développement de celle-ci est programmé à échéance 2018-2019 par la CC Terres du Gâtinais.
- La commune de La Chapelle-la-Reine fait partie du Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (S.M.E.T.O.M.) de la Vallée du Loing, assurant le service de collecte et traitement des déchets de 33 communes.
- Le territoire communal est très bien desservi par les infrastructures de communication routières : l'A6 facilite la connexion avec la capitale et Nemours, la RD152 constitue une liaison avec Fontainebleau et Malesherbes, plusieurs routes départementales (la RD104, la RD16,...).
- La desserte en transports en commun du territoire est peu performante, en raison de l'absence de gares ferroviaires à proximité et d'un réseau de bus dont l'offre n'est pas toujours attractive.

- **La Zone NATURA 2000**

La commune de la Chapelle-la-Reine est concernée par la zone NATURA 2000 « Massif de Fontainebleau » (ZSC 1100795 et ZPS 1110795). Avec une superficie de plus que 28 000 ha, elle s'étend sur 29 communes. La forêt de Fontainebleau, d'une renommée internationale en raison de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique, abrite également une biodiversité particulièrement riche.

La procédure de révision du P.O.S doit de ce fait être justifiée, au regard de son incidence sur le milieu ainsi protégé.

- Description générale du site

Le site tire son originalité de son **passé géologique singulier**. La superposition et la juxtaposition du sable, des grès et du calcaire à l'origine des incursions marines, il y a 35 millions d'années en sont la cause. S'ajoute à ce phénomène, un climat particulier combinant à la fois des influences continentales et atlantiques.

Cette situation favorise une **diversité des écosystèmes** : se côtoient pelouse, lande, vieux bois, mare, tourbière, ...induisant des écosystèmes complexes et riches en interaction faune/flore. Le caractère endémique des habitats présents sur le site fait de ce massif un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale. Chaque habitat abrite une faune et une flore aussi remarquables qu'exceptionnelles. Ainsi, le site abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3300 espèces de coléoptères, 1200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

- Qualité et importance du site

Les milieux agropastoraux accueillent une multitude de communautés végétales et une diversité floristique exceptionnelle à l'échelle régionale voire nationale. Ils sont aussi utilisés comme zones de chasse pour les chauves-souris, de reproduction pour la Fauvette pitchou et zone de refuge pour un certain nombre d'espèces animales.

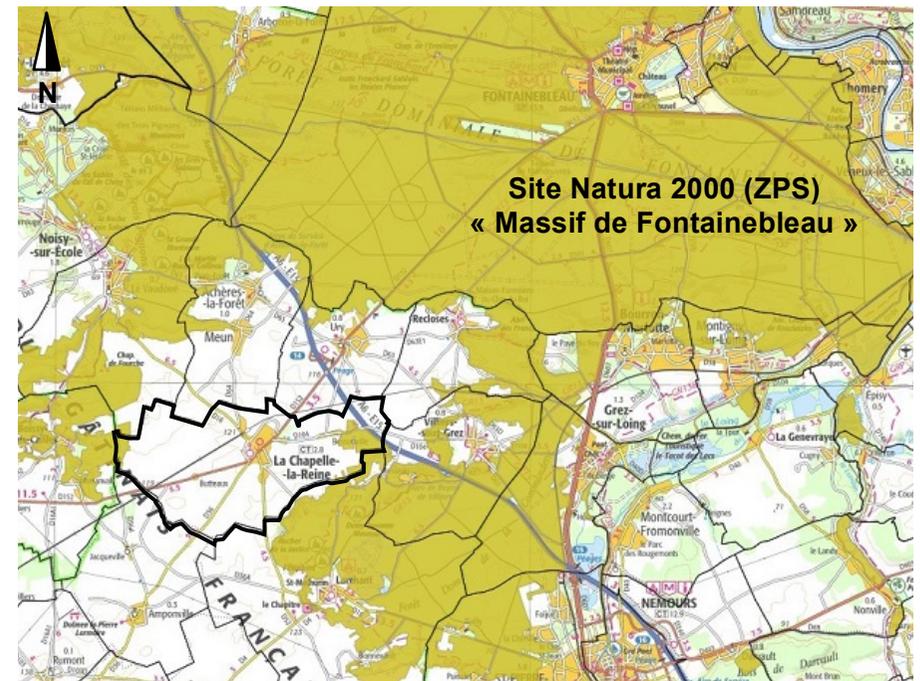
Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau est l'un des massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France.

Localisées de manière ponctuelle, les zones humides ont un enjeu très fort. Mares, marais, landes humides, forêts alluviales,... jouent un rôle fondamental dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, dans la régulation des régimes hydrologiques et dans la préservation de la biodiversité.

Parfois délaissées, les périphéries du site accueillent une faune et une flore remarquables (notamment c'est le cas des carrières du Puisetlet).

Source : seine-et-marne.n2000.fr.

Carte ci-contre : Le site Natura 2000 du massif de Fontainebleau (georisques.gouv.fr).



- Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Sur le massif de Fontainebleau sont recensés :

- 24 habitats d'intérêt communautaire ;
- 14 espèces d'intérêt communautaire ;
- 17 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Les tableaux ci-dessous reprennent seulement les espèces pour lesquelles le Massif de Fontainebleau a une responsabilité à l'échelle régionale :

Milieux forestiers			
Cerambyx cerdo	Grand capricorne	Dicranum viride	Dicrane vert
Osmoderma eremita	Pique-Prune	Pernis apivorus	Bondrée apivore
Limoniscus violaceus	Taupin violacé	Dendrocopus medius	Pic mar
Myotis bechsteini	Murin de Bechstein	Dyocopus martius	Pic noir
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Dryocopus martius	Pic cendré
Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (...)		Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	

Milieux ouverts à semi-ouverts sec			
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur
Sylvia undata	Fauvette pitchou	Lullula arborea	Alouette lulu
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis		Landes sèches européennes	
Pelouses calcaires de sables xériques		Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	
Pelouses maigres de fauche de basse altitude (...)			

Milieux aquatiques			
Lurionium natans	Flûteau nageant	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	
Lacs et mares dystrophes naturels		Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	

Milieux ouverts humides			
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Tourbières hautes actives	
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	

Milieux cavernicoles			
Myotis myotis	Grand Murin	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées

Tableau : Liste des espèces et des habitats remarquables - au niveau régional - du site Natura 2000 (source : DOCOB, seine-et-marne.n2000.fr).

B - Les objectifs communaux

1) Démographie et logements

L'objectif est de stabiliser la démographie de la commune à environ 2900 habitants des résidences principales à l'horizon 2030 (environ + 430 habitants, donc + 17 %) en recherchant en outre une certaine diversité dans l'offre en logements de nouvelles opérations.

- Calcul théorique de l'incidence démographique :

Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030 :

- **Le taux d'occupation des logements** : on suppose qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux se stabilisera à terme à **2,5 habitants par logement**. En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter environ **1080 résidences principales en 2030**.
- **Les résidences secondaires** ont varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut envisager que leur nombre se stabilisera à environ **15** en 2030.
- **Les logements vacants** ont également varié de manière irrégulière : on peut supposer que la Commune ne comptera que **60** logements vacants (2030).
- **Le renouvellement urbain** (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits / désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à **10** en 2030 (taux raisonnable par rapport à la taille de la Commune).

Compte tenu de ces hypothèses, au moins 47 logements devront se construire dans la Commune (sur la période 2012–2030) afin de maintenir sa population.

Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, **environ 220 logements** devront être construits.

- Concernant la capacité d'accueil :

- *Le potentiel de **densification** et de mutation des espaces bâtis de la Commune* a été évalué, y compris dans les sites étudiés dans le cadre des OAP. Cela étant dit, s'agissant d'un potentiel théorique et aléatoire, seule la moitié de ce potentiel a été considérée (un taux de rétention de 50 % a été appliqué).

Le potentiel, ainsi évalué, équivaut à environ **7,5 ha** de foncier disponible (dans le bourg et les hameaux), pouvant accueillir environ 200 logements.

- On observe la présence de plusieurs **corps de fermes** pouvant être, a priori, réhabilités. Encore une fois, un coefficient de rétention de 50 % a été appliqué.

Le potentiel a été ainsi estimé autour d'**une vingtaine de logements** au total.

→ Ainsi, **environ 200 nouveaux logements** pourront potentiellement être créés dans le tissu déjà urbanisé de la commune (**densification**).

- Concernant les besoins en extension :

Etant donné que l'objectif démographique de la Commune est largement atteint via les OAP et la densification effectuée à l'intérieur du périmètre bâti, aucune extension importante n'a été accordée à des opérations d'habitat. Seule une petite « extension » (1345 m²) a été actée dans le cadre du PLU : il s'agit d'une maison à l'extrémité Est du hameau de Bessonville, construite entre 2012 et la date d'arrêt du projet de PLU.

2) Activités économiques

L'objectif est de maintenir la dynamique de l'économie locale en favorisant tous les acteurs qui y participent :

- les autoentrepreneurs, artisans et activités du village,
- l'attractivité des Zones d'Activité Economique :
- le développement d'un tourisme ciblé en améliorant l'offre locale en hébergement et les circuits touristiques.
- l'activité agricole.

- Concernant la capacité d'accueil à l'intérieur du village :

La Commune a choisi d'autoriser l'implantation d'activités non nuisantes (bruits, rejets, odeurs) dans le tissu construit, ainsi que la transformation de certains bâtiments à usage agricole, de manière à permettre l'accueil et l'extension de nouvelles entreprises, sous réserve du respect de certaines conditions.

Le potentiel a été ainsi estimé autour de 0,4 ha pouvant accueillir presque une dizaine d'emplois.

- Concernant la capacité d'accueil à l'intérieur des ZAE (Zones d'Activités Economiques) existantes :

*La **potentialité de densification** des ZAE a été évalué en répertoriant les parcelles libres situées dans ces secteurs, pouvant accueillir des nouvelles activités.*

On observe environ **2,85 ha** de foncier disponible dans les ZAE, pouvant accueillir environ 80 emplois (selon une hypothèse de 30 emplois/ha dans les ZA).

- Concernant les besoins en extension :

Le PLU acte la présence du centre de Reining (5,9 ha, zone UX), afin de permettre ce projet pouvant améliorer l'attractivité de la Commune.

D'après la notice descriptive du projet, **environ 6 nouveaux emplois** seront créés par cette activité.

3) Equipements

La Chapelle-la-Reine dispose d'une offre en équipements de base (eau potable, assainissement, défense incendie,...) suffisante pour satisfaire les besoins des habitants et activités actuels et futurs (prévus). Outre cela, l'essentiel des équipements communaux sont préservés via le classement en zone UE.

Afin de renforcer son attractivité et son rôle de polarité rurale (en cohérence avec le SCOT de Fontainebleau et sa région), la Commune a décidé **d'améliorer son offre en termes d'équipements sportifs**, via la création de terrains sportifs de plein air (2,5 ha) aux abords du collège Blanche de Castille. Cela étant dit, les aménagements seront tels de ne pas engendrer de la consommation d'espaces (à l'exception des parkings, des locaux techniques et des tribunes).

En conclusion, la consommation d'espaces liée à la création de nouveaux équipements sera limitée à environ 0,4 ha. On peut également supposer que ce nouveau complexe sportif pourra apporter quelques nouveaux emplois au sein de la Commune.

On note aussi que la Commune poursuit un objectif de limitation des apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement (via le règlement).

4) [Transports](#)

La commune, bien que très accessible par les infrastructures routières, dispose d'une desserte en transport en commun limitée. De plus, ces infrastructures routières peuvent être source de nuisances et insécurité. Les aménagements cyclables sont inexistants, des efforts ont été faits en matière de circulation piétonne.

Il s'agira ainsi de promouvoir le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, en menant une réflexion sur :

- le TAD : développement à l'échelle intercommunale,
- le covoiturage : possibilité d'acter la station multimodale de covoiturage identifié par le Schéma Départemental,
- les transports en commun : réorganisation de la gare routière,
- les voitures électriques : implantation de bornes pour les véhicules électriques (projet à l'étude),
- les circulations douces (dans le village et en liaison avec les hameaux).

Enfin, une réflexion sur la possibilité de réaliser une déviation du bourg de La Chapelle-la-Reine, permettant d'éviter les flux de transit dans le centre-ville, est évoquée dans le PADD. Cela étant dit, il s'agit d'un projet qui ne sera réalisable qu'à très long terme.

5) [Environnement, espaces naturels et construits](#)

L'objectif de la Commune est de ne pas *grignoter* sur les espaces naturels, ce qui justifie de densifier le tissu construit existant. Au même temps, il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales typiques des parties anciennes du bourg de la Chapelle-la-Reine, ainsi que des hameaux.

- **Les principales dispositions arrêtées, en matière de valorisation des paysages, portent sur les points suivants :**

- préserver la forme du tissu bâti actuel, en limitant le plus possible les extensions,
- préserver le bâti ancien et travailler l'intégration architecturale des bâtis récents (en définissant un règlement qualitatif pour les nouveaux bâtiments),
- renvoyer aux prescriptions architecturales de la Charte du PNR,
- maîtriser, via les OAP, le traitement paysager des opérations ainsi que leur morphologie urbaine,
- préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de la loi Paysage (ancienne gare, ancienne Maison des Sœurs, Eglise),
- préserver les arbres remarquables, les vergers, les haies, les espaces verts et alignements d'arbres ayant un intérêt paysager, au titre de la loi Paysage.

- **Les espaces boisés classés (EBC)**

Les forêts, mais aussi les principaux boisements de la plaine agricole ont été classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés) et en outre reclassés en zone N (protégée).

- **Les mares et les zones humides**

Cinq mares ont été identifiées au plan de zonage, afin de garantir leur préservation.

Aucune zone humide avérée n'est présente dans le territoire. D'après les cartes de la DRIEE, la commune présente toutefois quelques zones humides de classe 3, dont le potentiel doit être vérifié. D'ailleurs le règlement interdit, dans toutes les zones, *le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides*.

→ **Conclusions**

Le scénario des possibilités constructives considéré permet d'atteindre l'**objectif démographique** envisagé par la commune (+ 430 habitants à l'horizon 2030), via des possibilités constructives en densification et par reconversion des fermes.

En termes de **développement économique**, on observe qu'une croissance du nombre d'emplois dans les espaces déjà urbanisés (notamment au sein des ZAE) est possible, et elle a été évaluée autour d'une centaine de nouveaux postes.

En conformité aux objectifs de la Municipalité et à l'obligation de densification prescrite par le SDRIF, le scénario théorisé permet ainsi :

- une croissance d'environ +16% de la densité humaine à l'intérieur du périmètre urbanisé de référence (2012) ;
- une croissance d'environ +20 % de la densité des espaces d'habitat existants (2012).

Le règlement et les OAP permettent, en termes de hauteur, d'emprise au sol, de taille minimale, de typologie,... une diversité dans l'offre des logements.

Les tableaux suivants présentent les valeurs (actuelles et à l'horizon 2030) des principaux indicateurs discutés :

SCENARIO	2012	2030	delta	taux
Nombre logements	1025	1235	210	20%
<i>dont Résidences Principales</i>	937	1160	223	24%
<i>dont Résidences Secondaires</i>	18	15	-3	-17%
<i>dont Logements Vacants</i>	70	60	-10	-14%
Population totale	2538	2970	432	17%
Population des RP	2468	2900	432	18%
Taux d'occupation	2,63	2,50	-0,1	-5%
Emplois	818	928	110	13%
∑ (habitants + emplois)	3356	3898	542	16%
Espace urbanisé (ha)	128,4	134,8	6,4	5%
Espaces d'habitat (ha)	99,4	99,5	0,1	0%
Densité humaine	26,2	28,9		
Densité espaces d'habitat	10,3	12,4		

Dans l'espace déjà urbanisé/d'habitat existant en 2012	
Densité humaine 2030	
Population	2968
Emploi	912
Espace urbanisé en 2012	128,4
Densité humaine	30,2
taux d'augmentation	16%

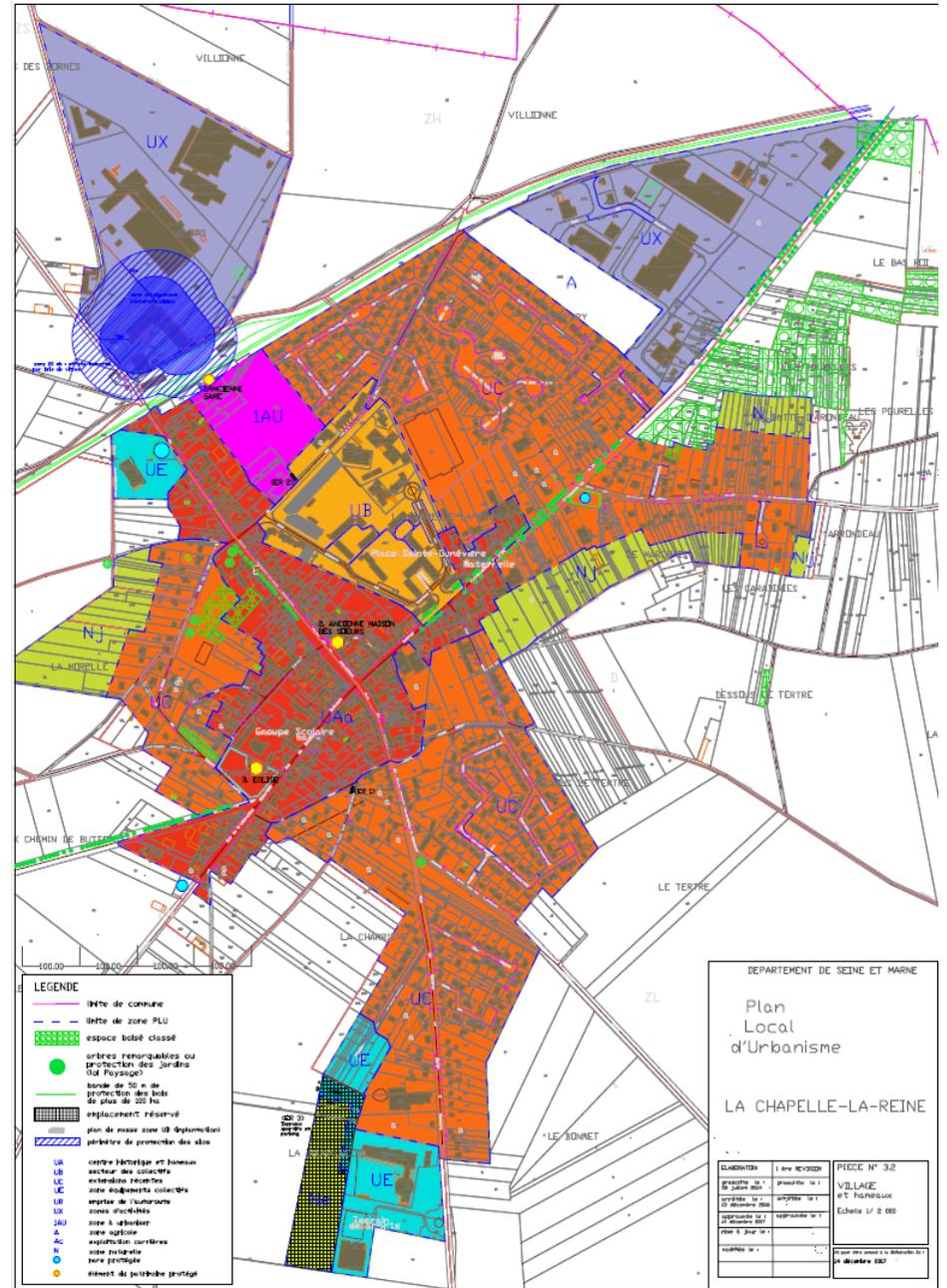
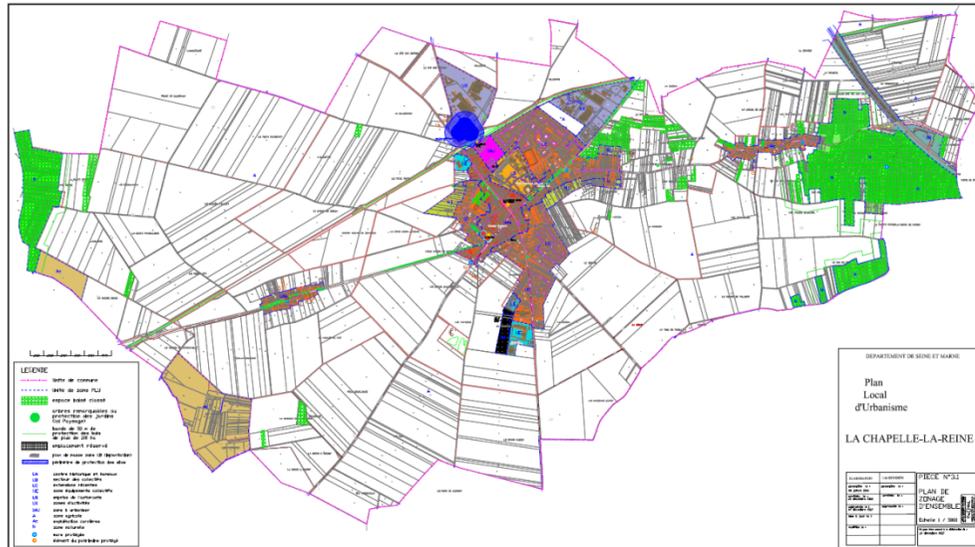
Densité d'habitat 2030	
Logements	1234
Espaces d'habitat en 2012	99,5
Densité de l'habitat	12,4
taux d'augmentation	20%

C – LE PROJET DE PLU

• Principes de zonage

Le parti d'aménagement, déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales qui s'imposent au PLU, trouve son expression détaillée dans le zonage. Celui-ci a été établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite), en l'adaptant aux projets poursuivis par la Commune. Le zonage est donc décliné comme suit :

- zone UA : centre traditionnel du village et hameaux,
 - zone UAa : centre ancien du bourg,
 - zone UAb : le hameau de Butteaux,
 - zone UAc : le hameau de Bessonville,
- zone UB : zone correspondant aux logements collectifs,
- zone UC : zone peu dense d'habitat individuel,
- zone UE : affecté aux équipements collectifs,
- zone UR : emprise de l'autoroute A6,
- zone UX : zone d'activités économiques,
- zone 1AU : affectée à une urbanisation future,
- zone A : les terres agricoles (zone Ac : périmètre d'exploitation de carrières),
- zone N : les espaces naturels boisés et protégés.



- **Principaux changements de zonage intervenus par rapport au P.O.S antérieur**

- Concernant les zones urbaines (U) :

- intégration, en zone U, d'anciens corps de ferme,
- reclassement en zone UX d'une partie (12,7 ha) de l'ancienne zone NAX (16,3 ha),
- reclassement en zone UC de certaines zones INA et IINA qui ont été urbanisées,
- classement en zone UE de certains équipements collectifs, dont le collège Blanche de Castille (3,2 ha),
- suppression du zonage spécifique à la ligne de chemin de fer (UY, 10 ha), qui a été intégré en zone A.

- Concernant les zones d'urbanisation future (AU)

Une zone 1AU (ancienne IINA) a été maintenue dans le cadre du PLU, afin d'atteindre l'objectif démographique et de l'habitat de la Commune.

- Concernant les zones agricoles (A) et naturelles (N)

L'augmentation des surfaces classées en tant que « agricoles » correspond essentiellement à la diminution des zones classées en tant que « naturelles ». En effet, les boisements les plus étendus (du Massif de Fontainebleau) ont été reclassés en zone « N ».

On peut remarquer en outre la suppression du zonage spécifique à la ligne de chemin de fer (UY, 10 ha), qui a donc été intégré en zone A.

- Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

L'augmentation des surfaces en EBC est liée principalement au classement de certains bosquets en milieu agricole, qui n'étaient pas protégés dans le POS, ainsi que du renforcement de la trame boisée à l'est de la commune.

→ **JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE DANS LA MISE EN COMPATIBILITE**

En hectares	Avant	Après	Différence	Justifications
UE	5,78	6,09	0,31	création d'une zone UE sur le site d'un ancien hangar agricole
A	1321,97	1321,66	-0,31	réduction de la zone A sur le site d'un ancien hangar agricole
TOTAL	1327,75	1327,75	0	

D - La prise en compte de l'environnement et l'incidence du P.L.U

L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles. De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels et des continuités écologiques ; la protection des sites de qualité, particulièrement des massifs boisés ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

- Protection de l'espace naturel

Le plan local d'urbanisme participe à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires :

- 1 - **La protection des boisements** à travers l'inscription en **Espaces Boisés Classés** : la superficie totale ainsi protégée s'élève à environ 98 hectares.
- 2 - **La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zone N**, essentiellement inconstructible : pour une superficie de l'ordre de 90 hectares.
- 3 - **La zone A, agricole**, limitant les occupations du sol aux seules constructions liées à cette activité, pour une superficie de 1377 hectares.
- 4 - **La protection, au titre de la Loi paysage**, de certains bosquets, arbres remarquables et alignements d'arbres présents sur la Commune.

Au total (avec les zones A et N), ce sont plus que 1 400 hectares, soit 90 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de l'urbanisation et de toute modification importante de l'état des lieux. L'urbanisation se voit, d'une part, confortée et densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles, et étendue principalement pour organiser – à terme - l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat (zone AU).

Quant à **l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que le potentiel d'augmentation démographique (avec un maximum d'environ 2900 habitants des résidences principales à échéance du P.L.U), constitue, au regard de la population actuelle (2 468 habitants des résidences principales), + 18 % (au maximum). L'augmentation démographique est compatible avec l'offre en équipements prévue au sein de la Commune.

- Principaux projets envisagés

- Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut souligner que le P.L.U de la Chapelle-la-Reine ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que 4 types de projets :
 - la mutation dans l'usage des bâtiments (notamment la reconversion d'anciens bâtiments d'exploitation agricole),
 - la réalisation d'opérations d'habitation au sein du périmètre construit, ou en toute continuité de celui-ci (notamment la zone AU),
 - le développement économique (notamment au sein du village ou dans les ZAE),
 - l'amélioration de l'offre en équipements sportifs (notamment réalisation de nouveaux équipements collectifs aux abords du collège).

- Types d'incidences du plan local d'urbanisme au regard de l'environnement actuel

- Incidence démographique : augmentation démographique potentielle d'environ + 430 habitants (c'est-à-dire + 18%).
- Incidence sur les équipements généraux : la capacité des équipements collectifs est suffisante pour permettre l'accueil de cette nouvelle population dans de bonnes conditions. Cela étant dit, des améliorations de l'offre en équipements sportifs sont attendues au sein de la commune.
- Incidence sur les conditions de circulation et de transport : un effort en termes de développement de transports alternatifs, ainsi qu'en termes de mixité fonctionnelle, devra être fait, afin de limiter l'augmentation prévisible de l'usage de la voiture. Les dispositions prises en matière de circulations douces (OAP) ont l'objectif d'offrir des alternatives à la voiture individuelle.

- **Incidence sur les espaces agricoles** : suppression d'espaces agricoles d'environ 6,4 ha au total. La constructibilité des zones agricoles est limitée par le règlement (les bâtis d'exploitation ne pourront s'implanter qu'à 200 m du bourg, au plus ; les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants ne sont autorisés que dans la limite de 40 m² de surface de plancher ; les équipements collectifs ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, ...).

- **Incidence de la déviation évoquée dans le PADD** : il s'agit d'un projet à très long terme, au-delà de l'horizon du présent PLU. Ses incidences positives (une réduction des flux automobiles, et donc du bruit et des accidents dans le bourg) s'accompagneront d'impacts en termes de consommation d'espaces agricoles.

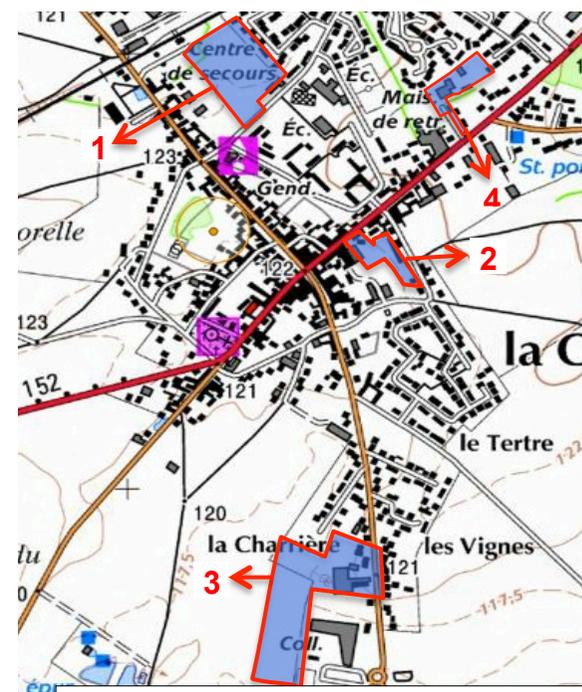
Les principaux sites d'urbanisation (et en partie d'extension) possibles ont fait l'objet d'*orientations d'aménagement et de programmation*. La zone AU, les autres sites susceptibles d'accueillir des opérations de renouvellement urbain, ainsi que les futurs équipements sportifs prévus à proximité du collège, ont été étudiés dans le cadre des OAP.

- **Consommation d'espaces agricoles** totale d'environ 0,4 ha, mais en continuité du tissu bâti.
- Aucun impact direct sur les **espaces naturels ou forestiers**, en raison de l'absence de ceux-ci.

- Impacts limités sur les **milieux aquatiques**, grâce aux dispositions du règlement et des OAP permettant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales et de gestion des eaux usées.

- Possible augmentation de la **mobilité** locale automobile liée aux besoins de nouveaux habitants, activités et usagers (des équipements sportifs).

Les schémas de voirie ont été étudiés de manière à minimiser le risque d'accident et à limiter les vitesses. Dans le cas des opérations d'habitat, les besoins en stationnement seront réglés dans la parcelle. Un parking est prévu pour la desserte des équipements sportifs (site n° 3). Un agrandissement du parking de la maison de retraite est prévu (site n° 4). Le maintien et/ou création d'itinéraires piétons et/ou cyclables ont été préconisés dans tous les sites.



1 – La zone AU.
2 – Le site Rue des Champs / av. de Fontainebleau.
3 – Les terrains sportifs et le site de l'ancienne Laiterie.
4 – Les terrains derrière l'avenue de Fontainebleau.

→ **PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

Thématiques	Incidence sur l'évolution du territoire		
L'aménagement de l'espace :		faible : site déjà occupé	
Les équipements :		faible : assainissement	
L'urbanisme et les paysages :			fort : entrée de ville
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :	nulle : site déjà occupé		
La préservation des continuités écologiques :	nulle : absence de continuité		
L'habitat :	nulle : construction d'équipement		
Les transports et les déplacements :		faible mais acceptable (accès sur RD)	
Le développement des communications numériques :	nulle : sans objet		
L'équipement commercial :	nulle : sans objet		
Le développement économique et les loisirs :		faible et positive	
modération consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :	nulle (MOS)		

E - Réponses aux critères thématiques

• BIODIVERSITE ET MILIEUX :

- *Préserver la biodiversité* : La Chapelle-la-Reine compte plusieurs zones très intéressantes pour la biodiversité : la zone NATURA 2000, les massifs forestiers avec leurs lisières,.... Aucune urbanisation supplémentaire ou projet n'est prévue à l'intérieur des sites ainsi identifiés. Le P.L.U préserve au contraire ces espaces par un règlement adapté (zones N, EBC). De plus, sont interdits par le règlement : « *le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides.* »

Seul le hameau de Bessonville se trouve à proximité d'une langue boisée faisant partie de la zone Natura 2000. Cela dit, aucun développement particulier n'est prévu dans ce secteur, qui pourra être intéressé par des opérations de densification et urbanisation qui respectent les dispositions du règlement, veillant à assurer leur intégration dans l'environnement, la gestion des eaux pluviales, l'absence de nuisances,...

- *Conserver des continuités écologiques* : Les actions prévues préservent celles-ci, et un objectif de préservation des continuités écologiques est inscrit dans le PADD. La plupart des petits bosquets présents en milieu agricole sont classés au titre de l'EBC, afin de préserver ces éléments importants de la trame verte.

- *Préserver les massifs boisés et leurs lisières* : Les massifs boisés sont classés (en EBC et/ou à l'intérieur de la zone N). Les lisières des espaces boisés de plus que 100 ha ne sont pas concernées par des projets d'urbanisation, et elles sont identifiées sur le plan de zonage dans une bande de protection de 50 m.

• EAU :

- *Garantir l'approvisionnement en eau potable* : La commune est alimentée en eau potable par un forage situé à Larchant, le réseau de distribution est géré par affermage par la SAUR du secteur Gâtinais-Bourgogne. L'eau potable est conforme aux exigences de qualité en vigueur (2015), et les ressources en eau potable sont estimées suffisantes pour garantir l'approvisionnement actuel et futur, à l'horizon 2030.

- *Gérer les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées* : Le nouveau P.L.U engendrera une augmentation des apports d'eaux pluviales et une augmentation des rejets d'eaux usées (extension des zones urbaines, urbanisation des dents creuses). Cependant, le rejet d'eaux pluviales n'engendrera aucune augmentation du risque d'inondation à l'aval du territoire communal, grâce à une gestion « à la parcelle » (prévue dans le règlement comme dans les OAP).

Le traitement des eaux usées (assainissement collectif pour le bourg, et non collectif pour les hameaux), n'engendrera pas *a priori* de risques de pollution. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée (4000 EH) pour accueillir la future population prévue.

- *Des eaux souterraines à préserver* : Le P.L.U n'aura *a priori* aucune incidence quant au risque de pollution des ressources souterraines (chronique ou accidentelle) notamment liées à l'utilisation de produits phytosanitaires, comme au regard de la qualité de l'eau potable.

• AIR :

- *Préserver la qualité de l'air* : Le P.L.U n'aura pas *a priori* d'incidence au regard du risque de pollution de l'air ou aux nuisances olfactives, compte tenu du caractère limité du développement prévu. Les activités sont admises en zone UA et UC sous réserve qu'elles n'aient pas d'incidence en termes de nuisances sur les habitants. La principale nuisance à gérer, en termes de flux de polluants, est celle générée par le trafic routier sur les RD : elle dépend donc de facteurs exogènes.

Les mesures prises en termes d'encouragement des circulations douces (notamment dans les OAP), de densification et de mixité fonctionnelle, permettront de limiter les besoins de mobilité et la circulation des véhicules automobiles. Les mesures du règlement favorisant les constructions ayant de bonnes performances énergétiques, permettront de diminuer les besoins en énergies fossiles et donc la pollution de l'air.

- **DECHETS :**

- *Collecter, traiter et valoriser les déchets* : La Commune fait partie du SMETOM de la Vallée du Loing, assurant le service de collecte et traitement des déchets. Le P.L.U est neutre par rapport au tri ou à la collecte sélective : les modalités de ramassage et de traitement sont conformes aux plans en vigueur. Des emplacements réservés ont été inscrits, afin d'y implanter des conteneurs enterrés de récolte des ordures ménagères.

- *Limiter la production de déchets à la source* : Les orientations du P.L.U sont neutres par rapport à la réduction des déchets à la source.

- **SOL ET SOUS-SOL :**

- *Limiter l'étalement urbain* : Le P.L.U prévoit une densification des espaces bâtis (environ 4 ha en zone UA et UC, environ 4 ha en zone UX), ainsi que la possibilité de reconversion des bâtiments existants. Il prévoit aussi une certaine extension de l'urbanisation (environ 6,4 ha en continuité du périmètre construit).

Les extensions à vocation économique sont représentées uniquement par l'activité de reining, dans la ZA au nord de la commune.

Concernant les équipements, la réalisation des espaces sportifs à proximité du Collège Blanche de Castille n'entraînera pas, a priori, de consommation d'espace, car il s'agira de terrains ouverts de plein air et pleine terre. Cela étant dit, 4000 m², correspondant à l'implantation des parkings, tribunes, locaux techniques,... ont été comptabilisés en tant qu'extension.

- *Préserver les milieux agricoles* : Le P.L.U permet de garantir la qualité des sols existante et leurs usages. Les milieux agricoles sont situés en zone A. Cette superficie représente plus que 1300 hectares. Un schéma des circulations agricoles, prévoyant un itinéraire de contournement du bourg, a été étudié.

- *Préserver la ressource en matériaux* : L'accès à la ressource est préservé par des zonages agricoles (A) ou naturels (N) ou dédiés aux carrières (Ac).

- **RISQUES MAJEURS :**

- *Prévenir et gérer le risque d'inondation* : L'enquête de terrain n'a pas permis de mettre en évidence des zones inondables dans le site construit, sauf en cas de ruissellement importants. Aucun cours d'eau ne traverse la commune. Aucune zone urbanisée n'est concernée par un risque lié aux remontées de nappes.

- *Prévenir et gérer le risque de mouvement de terrain* : On peut observer des bandes d'aléa moyen des argiles en proximité de certains espaces bâtis. Les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles seront pris en compte lors des futures constructions sur le territoire. Certaines parties du territoire sont concernées par un risque lié à l'activité de la société TBG (silos agricoles), qui peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Ce risque est pris en compte dans le règlement et dans les OAP.

- **CLIMAT ET ENERGIE :**

- *Lutter contre l'émission de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique* : Le P.L.U engendrera une diminution de l'émission de gaz à effet de serre par habitant, à travers principalement :

- une incitation à la construction économe en énergies (via le règlement),
- une légère diminution des besoins de mobilité (via une meilleure mixité fonctionnelle et densité),
- une possible diminution du trafic automobile (réalisation d'aménagements dédiés aux piétons et aux vélos, développement de modes de transport alternatifs).

• **PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE :**

- *Préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire* : Les espaces essentiels du patrimoine naturel sont préservés, et ainsi le paysage qui en découle. La problématique des lisières de l'urbanisation n'a de traduction à la Chapelle-la-Reine qu'à travers la protection des fonds de parcelles, de manière à favoriser la conservation des jardins et leur trame arborée, ainsi que via les aménagements paysagers proposés dans les OAP.

La protection des éléments remarquables du territoire, bâtis et végétaux (arbres isolés, alignements d'arbres,...) contribue à la préservation du paysage de la commune. Le renvoi aux recommandations du PNR en matière d'architecture permettra d'assurer une cohérence architecturale des espaces bâtis de la zone UA.

• **CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE :**

- *Développer la connaissance environnementale* : La Commune souhaite communiquer et développer sur la connaissance de la zone Natura 2000, en lui dédiant un zonage spécifique (N) et en insérant des objectifs de préservation d'espaces naturels et continuités écologiques dans son PADD.

→ **Ainsi, on peut conclure à une incidence potentielle faible du P.L.U de la Chapelle-la-Reine sur les milieux naturels et humains.**

→ Aucun projet important n'est prévu dans le secteur, ni dans ses environs. Les quelques extensions prévues auront pour effet de conforter le développement démographique, économique et des équipements, dans un objectif de croissance démographique modéré (2900 habitants à l'horizon 2030, objectif compatible avec les capacités des réseaux), de soutien de l'économie locale, de renforcement de l'attractivité de la commune via la création de nouveaux équipements sportifs.

→ **INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR CES DIFFERENTS THEMES**

- *Une étude réalisée par l'ADEME en 2006 sur demande du ministère de l'environnement et du ministère de la recherche a conclu à l'innocuité des crematoriums avant l'application des nouvelles normes de 2018.*

- *Pour le cas particulier du Mercure (Hg), les résultats d'une étude de l'air effectuée par Air Paris autour du crématorium du Père Lachaise (environ 5600 crémations par an) ne soulignent aucun risque environnemental ou sanitaire.*

Enfin, pour rappel, le Mercure émis par les crémations est issu des amalgames dentaires et n'est pas lié au processus de combustion du crématorium. Aussi, le mercure est présent aussi bien en inhumation qu'en crémation. L'état français ainsi que l'Union Européenne se sont engagés sur une réduction et une disparition à terme de ces amalgames au mercure (convention de Minamata sur le mercure).

Source : <http://www.saint-hostien.fr/wp-content/uploads/2017/09/Etude-crematorium-emissions.pdf>

Thématiques	Incidence de la mise en compatibilité		
Biodiversité et milieux (réaménagement d'un site occupé) :	de nulle à faible		
Eau (faible consommation ; rejets divers à maîtriser par l'assainissement) :		faible	
Air (émanations à maîtriser, notamment le mercure) :		faible (voir ci-dessus)	
Déchets (potentiellement significatifs, mais réglementés) :		faible	
Sol et sous-sol (rejets à maîtriser) :		faible	
Risques majeurs (a priori sans objet) :	nulle		
Climat et énergie (augmentation de la circulation par la fréquentation) :		faible	

F - METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET MODALITES DE SUIVI

- **Etat Initial de l'environnement et perspectives d'évolution.** L'état initial de l'environnement a été dressé avec une approche terrain qui permet l'échelle du P.L.U et les perspectives d'évolution sont définies pour chaque thème environnemental. Pour le site Natura 2000, un état initial spécifique a été effectué.
- **Analyse des incidences :** Elle a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables ou défavorables du projet sur l'environnement.
- **Motivation des choix d'aménagement :** Le document explique en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement.
- **Mesures compensatoires :** Le projet a veillé à compenser les éventuels impacts négatifs.
- **Le suivi :** différents indicateurs de suivi ont été proposés, notamment :
 - Transports : évolution du niveau de trafic routier sur les principaux axes, du niveau de fréquentation des TC routiers, Km de voies cyclables créés, (...).
 - Démographie, logement : évolution du nb d'habitants, de la structure par âge, des effectifs scolaires, des résidences principales, (...).
 - Espèces et habitats protégés dans la zone NATURA 2000 : évolution de l'état des populations des espèces justifiant la désignation du site, (...).
 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques : suivi de l'évolution des surfaces consacrées à chacune de ces catégories par le biais d'une numérisation des plans, suivi des résultats du DOCOB, suivi du nombre de contrats, chartes signés par un inventaire en Mairie.

Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 9 années d'application (**L153-27 du code de l'urbanisme**).

G - Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement

Des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les suivantes : il s'agit des différents secteurs densifiables ou les extensions en zone U et AU, lesquels vont présenter un impact en termes d'apport brut de population et de minéralisation de l'espace.

- Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les dispositions réductrices ou compensatoires retenues sont les suivantes :
 1. **Eviter :** Les quelques extensions urbaines des secteurs U et AU, à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, sont limitées et ne menaceront pas la qualité des milieux naturels de la commune ni la continuité de la trame verte et bleue. En effet, elles se localisent principalement au sein de sites déjà construits ou en stricte continuité de ceux-ci, et leur superficie totale est faible (6,4 ha en « extension », c'est-à-dire environ 5% de l'espace urbanisé de référence).

De plus, des zones « tampon » agricoles ont été conservées, notamment entre le bourg et la zone UX à l'est, ou au niveau du chemin rural dit de Nemours.

2. **Réduire :** Des prescriptions concernant les couleurs, les volumes et hauteurs des constructions, sont apportées dans le règlement, afin de réduire l'impact paysager vis-à-vis du caractère rural du village. De plus, les OAP des secteurs à enjeux principaux prennent en compte l'intégration paysagère.

Les déversements d'eaux pluviales non traitées en milieu urbain pourraient entraîner une augmentation de la charge polluante. De ce fait, et pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intenses, le règlement et les OAP du P.L.U prescrivent une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ».

Pour les secteurs densifiables au sein du bourg, l'assainissement collectif permettra de maîtriser l'impact sur la qualité de l'eau. De même, un assainissement individuel conforme aux normes sera imposé pour toute construction dans les hameaux.

Le règlement encourage la construction de bâtiments économes en termes de dépenses énergétiques et les énergies renouvelables, afin de réduire les besoins énergétiques des futurs habitants de la commune. Les OAP de la zone 1AU préconisent un schéma viaire permettant une exposition des façades au sud, dans un souci d'optimisation de l'ensoleillement des bâtiments.

H - Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone NATURA 2000

Les mesures qui sont envisagées dans le cadre de l'étude du document d'objectifs, pour préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire visées par la zone NATURA 2000, relèvent principalement de la gestion écologique et (ou) restauration des habitats.

Les mesures qui sont proposées ci-après sont centrées sur les moyens dont dispose un document d'urbanisme pour limiter les impacts produits par ses dispositions, c'est-à-dire le fonctionnement de l'urbanisation.

On notera tout d'abord que seulement une faible portion de la Chapelle-la-Reine est concernée par la présence de la zone Natura 2000 (environ 70 ha de boisements, c'est-à-dire 5% du territoire communal). De plus, ces secteurs ne se trouvent pas à proximité de sites urbanisés, à l'exception du hameau de Bessonville. Ici, aucun développement n'est prévu, sinon une certaine densification et urbanisation des dents creuses ou en continuité immédiate du tissu construit.

- 1) Le site Natura 2000 est entièrement classé en **zone N**, et ses abords sont essentiellement classés en **zone A**. Dans ces zones, une certaine constructibilité est autorisée.
- 2) Le hameau de Bessonville est classé en **zone UAc** : ici, une certaine densification et de nouvelles constructions seront possibles, avec une incidence en termes d'artificialisation des sols et d'apport d'une nouvelle population (même si en mesure limitée, en raison de la taille du hameau).
- 3) Les carrières sont classées en **zone Ac** : ici, le règlement permet l'ouverture de carrières et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol.
- 4) L'autoroute A6 et ses abords sont classés en **zone UR** : ici, ne sont admis que les équipements collectifs et les constructions, installations et dépôts nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du service public routier.

En général :

- Le périmètre restreint de l'extension d'urbanisation programmée par le nouveau document d'urbanisme,
 - la localisation de ces nouvelles urbanisations essentiellement en continuité du tissu construit du bourg (et donc l'absence de contact direct avec la zone),
 - l'assainissement collectif du bourg (avec une station d'épuration a une capacité d'environ 4000 équivalent-habitants),
 - les assainissements individuels des hameaux, contrôlés et gérés par la Commune,
 - les dispositions du règlement et des OAP visant à gérer les eaux pluviales, les eaux usées et la collecte des déchets,
- ... **plaident pour un faible impact sur l'écologie du Massif de Fontainebleau et sur les espèces et habitats associés.**

Toutefois, les paragraphes ci-après exposent quoi qu'il en soit des justifications en termes de mesures réductrices des impacts potentiels ou prévisibles.

1. Eviter

Les mesures suivantes ont été mises en place afin d'éviter tout impact sur les portions de territoire comprises dans la zone Natura 2000 :

- Classement de ces espaces en zone N, protégée.
- Classement des espaces forestiers au titre des EBC.
- Protection des lisières des massifs boisés de plus que 100 ha via une bande inconstructible de 50 m.

Les extensions urbaines prévues sont limitées, et ne menaceront pas la qualité des habitats de la zone Natura 2000, car elles se localisent principalement dans les sites déjà construits ou en continuité de ceux-ci. Aucune nouvelle zone urbaine ni infrastructure ne sera aménagée à proximité de la zone Natura 2000.

En outre :

1) En **zone N et A**, la constructibilité est strictement limitée :

- seuls les extensions et annexes aux maisons d'habitations existantes sont autorisés, dans la limite de 40 m² de surface de plancher existante,
- en zone A, la construction de bâtiments agricole n'est autorisée que dans une bande de 200 m autour du bourg,
- les équipements collectifs ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel (s'il est démontré qu'ils ne peuvent pas être accueillis dans le bourg), dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2) Concernant la **zone UAc**, il est à noter que le zonage reprend essentiellement le contour actuel du *tissu bâti existant* et/ou du POS. En outre, le règlement permet de cadrer la gestion des eaux pluviales (à la parcelle), conseille de mettre en place des clôtures perméables à la petite faune, préconise des essences locales pour les haies, impose une bande constructible pour éviter une densification des fonds de parcelles végétalisés.

3) En **zone Ac**, le règlement permet l'ouverture de carrières, à condition de prévoir une remise en état du site, ce qui ne devrait pas comporter des impacts sur l'environnement à long terme. Dans tous les cas, les possibles incidences de l'exploitation sur l'environnement, y compris sur la zone Natura 2000 limitrophe, seront étudiées et prises en compte dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, qui prévoira les mesures d'évitement, réduction et compensation. De plus, la bande de 50 m de protection des lisières s'applique.

4) Concernant la **zone UR**, elle est nécessaire pour assurer le maintien et l'exploitation de l'infrastructure autoroutière *existante*. Cette zone acte la présence de l'autoroute, et se limite à ses emprises : aucune possible incidence supplémentaire n'est introduite par le règlement de PLU.

2. Réduire

Les déversements d'eaux pluviales non traitées en milieu urbain pourraient entraîner une augmentation de la charge polluante. De ce fait, et pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intenses, le règlement du P.L.U et les OAP prescrivent une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ».

Pour les secteurs densifiables au sein du bourg, l'assainissement collectif permettra de maîtriser l'impact sur la qualité de l'eau. De même, un assainissement individuel conforme aux normes sera imposé pour toute construction dans les hameaux.

En conclusion, les développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants, et **l'incidence sur la zone NATURA 2000 ne peut être regardée comme "notable"**. Le PLU ne présente pas d'intersection avec les actions programmées ou recommandations de gestion imposées au titre de la zone NATURA 2000, ni d'incidence vis-à-vis de ces objectifs. Il n'interdit pas non plus les types d'aménagements recommandés.

I - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement. Ces actions sont exposées dans le PADD (*moyens*).

1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- L'objectif principal, quant à la restructuration des espaces publics, portera sur la préservation des éléments remarquables du patrimoine communal.
- La Commune envisage également d'améliorer le cadre du village du point de vue paysager, et en matière de circulations douces au sein de la trame bâtie et en liaison avec les deux hameaux (voir les OAP).
- En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement d'urbanisme impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions, afin de préserver le style rural traditionnel, et renvoie aux recommandations du PNR du Gâtinais français, annexées au règlement. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.
- Un effort est fait également matière d'amélioration de l'offre en équipements publics, dédiés aux activités sportives (ER de 2,5 ha à côté du collège) ou bien à la collecte des déchets (implantation de conteneurs enterrés pour la collecte des ordures ménagères).

2. Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- L'objectif principal de la municipalité, en termes de développement démographique, porte principalement sur la densification du tissu construit, la reconversion des fermes et l'urbanisation des secteurs prévus à cet effet (notamment dans le bourg de la Chapelle-la-Reine).
- Les principes d'aménagement retenus pour un de ces secteurs d'urbanisation et densification figurent dans les OAP.
- Selon des hypothèses prises en compte, la croissance démographique à échéance de réalisation du P.L.U (2030) est de $\approx 2\,700$ habitants. Sous réserve d'un phasage progressif, cet apport démographique (couplé à la décohabitation) ne devrait présenter aucune incidence notable sur les besoins en équipements.

3. La maîtrise du foncier

Un périmètre de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux a été institué par délibération du 18/11/13. Il concerne les commerces existants Place de la République, avenue de Fontainebleau, Rue du Général de Gaulle et rue du Docteur Battesti. Cette disposition a été prise afin de préserver, attirer et développer l'activité commerciale du village.

4. Les équipements publics et les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés. La municipalité en a créé trois dans la présente élaboration du P.L.U :

- 48 m² pour des conteneurs enterrés de déchets (1 OM + 1 EMB + 1 VER), rue Neuve / rue des Contr'ouches,
- 48 m² pour des conteneurs enterrés de déchets (1 OM + 1 EMB + 1 VER), rue de Villonne,
- 25 000 m² pour des terrains sportifs et parking (aux abords du Collège Blanche de Castille).