

CHAPITRE III

**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET
CONSEQUENCES EVENTUELLES
DE L'ADOPTION DU PLAN**

III.1. INTRODUCTION : RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
<p>Secteur 1 : Quartier des Héronnières (19 000m² dont 12 000 m² de S.H.O.N développée sur cet espace) et quartier Clos des Ebats (44 000m²)</p>		<p>Situé au Nord de l'avenue du Maréchal de Villars, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux casernements, aux logements et aux activités administratives, à l'exception d'un vaste hangar.</p> <p>A l'Ouest, le site des Héronnières est protégé au titre des Monuments Historiques. Il a été acquis en fin d'année 2006 par le Ministère de la Culture afin de rattacher ce site au Domaine National et participer au projet de réorganisation et de développement touristique et culturel du château, voire une programmation tournée vers la formation. Le bâti s'organise autour d'une cour carrée avec un bâtiment central, de façon symétrique.</p> <p>Le quartier du Clos des Ebats (4,4 hectares), datant du XIX^{ème}, borde le parc du Château et comprend un vaste espace en friche occupé par plusieurs bâtiments de qualité variable. Ce bâti se compose de hangars et d'anciennes écuries.</p> <p>A l'Est, le quartier de Lariboisière est occupé par l'Ecole de Gendarmerie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'accueil sur le quartier des Héronnières - Reconversion du site militaire Clos des Ebats
<p>Secteur 2 : Quartier du Bréau (275 000m²)</p>	 <p style="text-align: center;">Secteur Est</p>	<p>Ce terrain est bordé à l'Ouest et au Sud par la forêt, au Nord par des logements collectifs et par l'avenue Maréchal de Villars, à l'Est par le site urbanisé d'Avon et au Sud-Est par les Archives contemporaines. Le terrain est occupé en partie par de grands hangars, un bâtiment utilisé pour l'entraînement au tir, une piste d'athlétisme couverte et quelques bâtiments ayant un usage de logements ou de bureaux.</p> <p>Le bâti présente peu de qualités architecturales mais un état général satisfaisant. De nombreux détritiques sont visibles (pneus, bois, ferrailles notamment). L'ensemble des surfaces est imperméabilisé. Quelques beaux arbres sont visibles : peupliers, frênes...</p> <p>Ce site devait accueillir initialement le transfert de l'hôpital de Fontainebleau dont le projet a été abandonné au profit d'une restructuration in situ. Il reste à définir la programmation urbaine ainsi que l'organisation viaire et fonctionnelle de cette vaste emprise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nouvel axe d'entrée de ville ou réaménagement des accès existants - Programmation mixte le long de la nouvelle voie

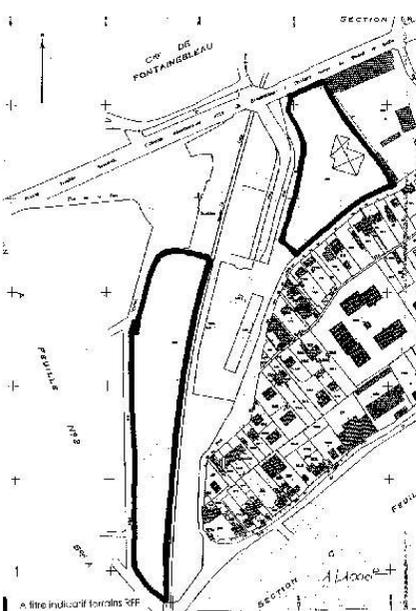
Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
<p>Secteur 2 : Quartier du Bréau (207700m²) (suite)</p>	 <p style="text-align: center;">Secteur Ouest</p>	<p>Le site des subsistances militaires (2 hectares) est un site à reconvertir ; la programmation est à définir, à partir d’hypothèses de nouveaux logements et d’activités, en lien avec une réflexion globale sur le quartier (étude urbaine 2010 à actualiser).</p> <p>Enfin, le terrain situé en bordure de l’avenue du maréchal de Villars comprend d’anciens bâtiments militaires dont l’un, d’une surface de l’ordre de 1060 m², a été reconverti en salle polyvalente (la Halle de Villars) en lien avec un bâtiment annexe de 450 m².</p> <p>Le deuxième hangar du site, d’une surface utile de 1640 m², était initialement destiné à accueillir le centre technique municipal de Fontainebleau avec reconversion de la salle polyvalente. Cet ensemble est envisagé d’accueillir un projet d’équipement cinématographique et locaux commerciaux complémentaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d’un projet d’équipement cinématographique - Restructuration du parc social des Foyers de Seine-et-Marne
<p>Secteur 3 : Quartier Guynemer (455660m²)</p>	 <p style="text-align: center;">Secteur Ouest</p>	<p>Ce secteur accueille Le Commissariat National aux Sports Militaires et une partie de la délégation allemande.</p> <p>Sur ses limites Est et Sud, ce secteur est totalement bordé par la forêt. Sur ses autres côtés, il est en contact avec les archives contemporaines au Sud-Ouest. Il est assez proche du noyau ancien d’Avon au Nord et du quartier du Bréau à l’Ouest. Celui-ci n’est cependant pas très perceptible grâce à une masse boisée prédominante. Il est bordé à l’Est par la voie ferrée et au Sud par la R.D. 606. Il est constitué de salles de sports, de bureaux, de logements et de terrains sportifs.</p> <p>La bande boisée le long du site protège cet espace de la R.D. 606 et accentue le caractère boisé du lieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation du site du C.N.S.D. en étude - Extension du cimetière d’Avon

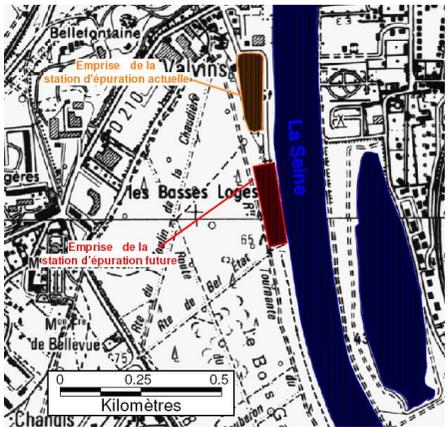
Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
<p>Secteur 4 : Emprise Magenta (19 500m²)</p>		<p>Il s'agit d'une emprise de 2 ha totalement intégrée au tissu urbain du péri centre ville, en partie composée de logements ou de bureaux. Son état général est satisfaisant.</p> <p>Le chantier de démolition s'est engagé à l'été 2007 et les premiers programmes de constructions ont commencé en octobre 2007.</p> <p>La programmation de la deuxième tranche, dont font partie les anciennes halles à fourrage, est à redéfinir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reconversion du site militaire Magenta : création de logements (une soixantaine) en accession libre ; d'un hôtel, d'un mail piéton.
<p>Secteur 5 : Emprise Chataux et Damesme (27 790m²)</p>		<p>Ces deux casernes sont vouées à être cédées par le Ministère de la Défense à l'issue du déménagement définitif des installations de l'Ecole Nationale d'Instruction des Motocyclistes de la Gendarmerie sur le site de Lariboisière envisagée à l'échéance 2012-2015. Sur le site de la caserne Damesme se trouvent : l'Ecole de Sécurité Routière, un ancien restaurant administratif, une infirmerie, des garages, des logements, des ateliers de menuiserie... De magnifiques alignements d'arbres sont visibles.</p> <p>Le quartier Chataux est d'ores et déjà déserté. On y trouve un ancien gymnase, des hangars abandonnés, des immeubles (anciens locaux du C.N.F.P.J.), un cinéma et une salle de réception.</p> <p>Situé dans le bâti de Fontainebleau, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux logements et aux activités administratives. Le bâti s'organise autour de cours, de façon symétrique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reconversion des casernes Damesme et Chataux (étude urbaine préalable réalisée en 2009)

COMMUNE DE FONTAINEBLEAU			
Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
Centre ville		<p>Il correspond à l'ancien village et aux premiers développements du XVI^{ème} siècle, qui s'étirent linéairement le long de la rue Dénecourt et de la rue Grande, et légèrement vers le Nord. Ici est concentré l'ensemble des services et commerces. C'est un secteur très animé dans lequel se posent des problèmes de circulation et de stationnement importants ainsi que de mise en valeur de l'espace public, en particulier pour les modes doux.</p> <p>Trois enjeux ont déjà été définis dans l'élaboration du pré-programme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'attractivité du centre ville pour que l'espace urbain soit un espace convivial à vivre et à partager pour tous, - Garantir une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, transports en commun, voitures) dans une meilleure cohabitation, - Embellir l'espace public afin de donner une nouvelle image au centre ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Requalification urbaine des espaces publics / Réorganisation du plan de circulation et de stationnement
Grand Parquet		<p>Le site du Grand Parquet s'inscrit à l'Ouest de Fontainebleau, il s'agit d'une enclave dans la forêt de Fontainebleau. Il est bordé Au Nord-Est par le golf de Fontainebleau et au Sud par l'importante RD152.</p> <p>Le site est constitué de plusieurs bâtiments, écuries et manèges, ainsi qu'un important hippodrome de renommée internationale. Fontainebleau accueille en effet pendant huit mois de l'année de grands rendez-vous équestres internationaux attirant près de 200 000 spectateurs sur le site du Grand Parquet: l'étape de la Coupe du monde de Concours complet (Mars), les Concours internationaux Bonneau International Poneys (BIP) et le Jump Bost (au printemps), les Championnats de France seniors et juniors de saut d'obstacles (Juin & Juillet), la Grande Semaine de l'Elevage avec 2000 chevaux de 4 à 7 ans (Septembre), sans compter des manifestations populaires comme « Nature et Vénerie », la « fête du cheval » ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Requalification du centre équestre
Stade de la Faisanderie		<p>Situé à l'Ouest de Fontainebleau, le long du boulevard de Constance, le stade de la Faisanderie comprend : 4 terrains de football, 2 terrains de rugby, 2 pistes d'athlétisme, 11 courts de tennis dont 6 couverts, une maison des sports et un plateau scolaire en accès libre (regroupant 3 terrains de handball, 3 terrains de basket-ball, 1 terrain de football). Il est utilisé par le milieu associatif et scolaire, toute l'année.</p> <p>Il constitue également une enclave dans la forêt de Fontainebleau. De nombreux arbres de haute tige, reliques de la forêt anciennement présente, sont recensés sur le site.</p> <p>Le parking du stade est en cours de réaménagement paysager (mise en place de l'éclairage et d'un parking provisoire pour les bus).</p> <p>A proximité se trouvent de nombreux grands équipements scolaires et sportifs : l'I.N.S.E.A.D., le C.E.D.E.P., la Maison des Sports, un centre aéré, un poney club...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et revalorisation paysagère du stade

COMMUNE DE FONTAINEBLEAU			
Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
Village de la Faisanderie		<p>Au Nord de la commune de Fontainebleau, le Village de la Faisanderie développe sur 6 hectares un ensemble de quatre bâtiments d'habitation de 7 étages construits en 1952. Cet ensemble initialement destiné à loger les cadres de l'O.T.A.N., comprend une capacité de 280 logements (2/3 des logements sont aujourd'hui libérés) pour une surface habitable de l'ordre de 23 000 m².</p> <p>Par les implantations de ses bâtiments et sa densité boisée, ce site constitue un lieu de transition entre la forêt et le tissu urbain bellifontain, sans participer pleinement à l'animation du quartier qui le jouxte.</p> <p>L'ensemble collectif de la Faisanderie impacte visuellement de manière sensible cette entrée de ville; cet impact étant également lié à la présence à toute proximité de la tour Warnery, élément substantiel du parc immobilier social de la ville (141 logements sur 17 étages).</p> <p>A l'est du « Village » de la Faisanderie, il est prévu d'aménager une partie du site pour la desserte du Collège International et du lycée François 1^{er}; en effet la pose et dépose par car est très exigu, pour ces établissements et l'aménagement des abords relève d'un besoin impératif de mise en sécurité des élèves. Cet espace est également destiné à devenir un espace public de proximité.</p> <p>Une étude globale de requalification et de programmation urbaine de l'entrée de ville sera menée en lien avec l'étude d'évolution du site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation des bâtiments (mixité d'occupation) et requalification paysagère du site
Site de l'Hôpital		<p>Dans le cadre de son projet médical et afin de mieux répondre aux besoins du bassin de population, l'hôpital de Fontainebleau porte un projet de restructuration lourde in situ prévoyant des démolitions de bâtiment et la construction de nouvelles unités avec réorganisation fonctionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration lourde du site (étude de programmation en cours)
Parc social de l'OPAC / Plaine de la Chambre		<p>Au Nord de Fontainebleau, l'O.P.A.C. (Office Public d'Aménagement et de Construction) étudie la restructuration de son parc de logements sur le quartier de la Plaine de la Chambre.</p> <p>Une partie de l'opération est engagée (démolition-reconstruction). Des constructions complémentaires sont prévues en « diffus » afin de reconstituer l'offre initiale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation du parc (démolition / reconstruction)

COMMUNE D'AVON

Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
<p>Pôle de la gare d'Avon</p>		<p>Le projet s'inscrit au Nord de la commune d'Avon. Ce secteur, représentant une superficie de 3,9 hectares, est implanté en milieu urbain, à proximité d'habitations, de commerces, de bureaux, d'entrepôts et d'infrastructures pour la collectivité (en l'occurrence une piscine, actuellement privée mais en partie propriété de la Ville de Fontainebleau, abandonnée depuis 2005 et dont le devenir sera en question à l'occasion du PLU). L'objectif est d'améliorer les modalités d'accès au niveau de la gare.</p> <p>La forêt de Fontainebleau est à proximité immédiate de la zone de projet. Le secteur inclut la gare S.N.C.F., les voies ferrées, la place de la Gare, l'esplanade des Yèbles et la gare routière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réaménagement du site
<p>ZAC de la gare d'Avon</p>	 <p><i>Source : Marché de définition d'aménagement pour les terrains situés dans le secteur de la Gare, 2008</i></p>	<p>Le secteur correspond aux zones 2NAa du P.O.S. en vigueur, l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que par la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et par la révision du P.O.S..</p> <p>L'urbanisation de ces terrains participera au développement économique de l'agglomération par l'implantation d'activités et en priorité de commerces en lien si possible avec la gare, et prévoira une emprise de stationnement public destiné notamment aux utilisateurs de la gare S.N.C.F..</p> <p>L'aménagement s'inscrit</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cadre du P.D.U. et de l'identification de l'un des nœuds majeurs du sud-est de l'Ile-de-France, • dans le cadre de développement de l'axe économique est-ouest de Fontainebleau-Avon • dans le cadre de la diversification de l'offre en logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation des terrains de la gare - Implantation d'activités économiques - Création logements notamment sociaux

COMMUNE D'AVON			
Secteurs		Présentation succincte du secteur	Projets concernés
Station d'épuration de Valvins	 <p>Source : Etude d'impact de la Station des Eaux Usées de la CCFA à AVON (SAFEGE-HYDRATEC-JESTAZ)</p>	<p>La station d'épuration est installée sur les bords de la Seine, en limite de la commune de Samoreau. La C.C.F.A. a décidé de reconstruire la station d'épuration afin de disposer d'un équipement adapté aux évolutions démographiques et aux exigences réglementaires.</p> <p>Le site, qui se trouve entre la Forêt et la Seine, n'est pas mis en valeur malgré la présence proche du petit port d'Avon, la proximité d'une base d'aviron et la richesse écologique et paysagère du secteur. Le site est constitué de pelouse plantée et de quelques arbres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et mise aux normes de la station d'épuration
Piste cyclable		<p>L'objectif est de développer les modes de déplacements doux. Cette nouvelle piste qui reliera le château de Fontainebleau aux bords de Seine sera raccordée au réseau départemental via le pont de Valvins, relié lui-même au schéma européen de liaisons douces.</p> <p>La piste s'appuie sur un tracé cyclable déjà existant, mais se caractérise par son passage en bordure de forêt elle-même classée en site Natura 2000 (Z.P.S. et Z.S.C. « Massif de Fontainebleau »).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une piste cyclable

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

III.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Sources : Evaluation environnementale du PLU de Fontainebleau-Avon, Phase 1, ATTICA, décembre 2007
Présentation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan, ATTICA, mars 2009

Le croisement des orientations du PADD avec les enjeux environnementaux identifiées dans l'état initial de l'environnement a fait émerger les incidences du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences de la procédure d'Evaluation Environnementale aborde essentiellement les composantes centrales de l'environnement : milieux naturels, ressource en eau, sols et sous-sols, environnement sonore, qualité de l'air, paysage, déplacements et transports, énergie, déchets, risques naturels et technologiques.

Au terme de plusieurs allers-retours entre les travaux d'élaboration du PLU et ceux de l'Evaluation Environnementale, l'adéquation entre les orientations du PADD et les enjeux environnementaux s'est construite jusqu'à l'intégration dans les pièces réglementaires des moyens d'aboutir aux objectifs de protection et de mise en valeur de l'environnement sous la forme de dispositions particulières dans le règlement et le plan de zonage.

Les orientations du PADD sont donc traduites, pour partie, en mesures en faveur de l'environnement relevant de la planification urbaine (c'est-à-dire du code de l'urbanisme).

III.2.1. INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

La majorité des sites de projet envisagés dans le cadre du PLU se situent sur des terrains constitués de limons dits « des plateaux ». Il s'agit d'une couverture très générale mais mince, d'un ou deux mètres.

Le site des Héronnières, de la gare d'Avon et le site de la Plaine de la Chambre se situent eux sur des sols constitués de calcaire de Brie (Sanoisien supérieur). Concordant sous le sable de la forêt, vers la côte 60, il affleure sur les coteaux du pourtour, bordant la Seine. Cette couche de terrain délimite la vallée du Ru de Changis.

L'ensemble des sites s'inscrit sur des terrains à faible pente. La topographie ne constitue dans aucun cas une contrainte. Localement, pour le projet de la gare d'Avon, quelques remblais importants sont recensés.

La topographie et la morphologie locale ne sont donc pas destinées à être modifiée par la mise en œuvre du P.L.U.

De même, le P.L.U. n'entraîne pas d'augmentation de surfaces imperméabilisées, les secteurs de restructuration étant aujourd'hui en milieu urbain constitué. Les incidences indirectes attendues lors d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols sont l'augmentation des ruissellements et la réduction de l'alimentation de la nappe.



Seul le projet de la nouvelle station d'épuration s'inscrit à proximité d'un cours d'eau. Il se situe dans la zone « jaune foncé » du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Seine.

Cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux. Aussi, bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.

Zoom sur la zone inondable à Avon

Les seuls effets qui sont identifiés sont les incidences du P.L.U. sur la qualité des sols.

Les enjeux environnementaux recensés sur le sol et le sous-sol sont :

▪ **Gestion des risques d'instabilité des sols du fait de l'aléa retrait-gonflement des argiles :**

Le rapport de présentation rappelle l'existence de ce risque, et de ses impacts possibles sur les bâtiments. Le **niveau stratégique de cette incidence est faible** car le territoire n'a pas connu de conséquences néfastes jusqu'à aujourd'hui. La carte de l'étendue des aléas fort et faible de ce phénomène est annexée au PLU qui rappelle aux pétitionnaires la nécessité d'une étude géotechnique complémentaire et localisée accompagnant les projets de constructions dans les zones concernées par un aléa fort.

▪ **Gestion des risques d'infiltration de pollutions :**

L'article 4 du règlement impose, pour toute construction nouvelle ou toute réhabilitation, des dispositions d'infiltration des eaux pluviales afin de limiter le volume de rejets dans le réseau d'assainissement. Ces dispositions doivent tenir compte de la capacité d'infiltration et de stockage des sols, ainsi que de la composition des eaux infiltrées par rapport aux capacités d'absorption du milieu réceptacle.

▪ **Protection de l'ensemble géomorphologique spécifique du massif de Fontainebleau :**

Le PLU classe le massif en zone naturelle et y interdit l'extraction de matériaux dans l'article 1 de la zone N afin de garantir le maintien des caractéristiques géologiques de cet ensemble.

Enjeux environnementaux	Conserver la qualité des sols	Préserver l'ensemble géomorphologique local
Description de l'effet	Incidences sur les ressources du sol et du sous-sol	Incidences sur les ressources du sol et du sous-sol
Effet à	Court terme	Court terme
Durée	Permanent	Permanent
Incidences positives	Diminution des ruissellements par infiltration à la parcelle.	Classement en zone N du massif forestier et interdiction d'extraction de matériaux.
Incidences négatives		
Niveau de l'incidence	Fort	Fort
Eventuelles incidences indirectes	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la qualité des eaux souterraines et de la ressource aquifère utilisée pour l'alimentation humaine. - Réduction du risque inondation. 	

Tableau 1 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la qualité des sols

III.2.2. INCIDENCES SUR LES ESPACES SENSIBLES ET LES MILIEUX REMARQUABLES

Certains sites de projet ne concernent pas du tout le milieu naturel : le projet de requalification du centre ville, le site de l'hôpital, le parc de la Plaine de la Chambre et le pôle-gare d'Avon. Ces sites sont totalement inclus dans un tissu urbain (plus ou moins dense) et ils sont en grande partie recouverts de bitume. Ils n'abritent donc aucune espèce animale remarquable. En dehors d'une végétation spontanée sans grand intérêt écologique, quelques alignements et quelques arbres isolés donnent un caractère au lieu et pourrait être conservés, ou remplacés pour maintenir ce caractère.

La proximité de la Forêt de Fontainebleau ainsi que la contiguïté du parc du château (pour le quartier des Héronnières) apportent un caractère paysager très fort à certains secteurs en projet.

Quartier des Héronnières (19 000m²) et quartier Clos des Ebats (440 000m²)

Une grande part de son emprise est située en lisière de la forêt, mais surtout sa limite Nord est contiguë au parc du château.

Sur ce site une masse boisée en particulier attire l'attention, l'espace planté de grands arbres au Nord du secteur qui marque une liaison directe avec le parc du château. Ce type d'alignement d'arbre structure l'espace, et, au titre de son intérêt paysager (pour son rôle d'intégrateur paysager) et son intérêt écologique (espace de reconquête en continuité avec la lisière), il doit être conservé. Le choix de conservation de masses boisées doit passer par un repérage des arbres et un équilibre avec le projet urbain.

Quartier du Bréau

Une grande part de ces emprises est située en lisière de la forêt. Cependant, l'ensemble du quartier du Bréau et des Archives Contemporaines possédant les caractéristiques d'un « site urbain constitué », la bande de protection de 50 mètres inconstructible ne s'applique donc pas sur le secteur en limite de la forêt.

La présence du « **Grand Capricorne** », **insecte forestier protégé**¹, a été signalée sur les terrains du Bréau. L'espèce se reproduit dans des vieux chênes (arbres solitaires et bien ensoleillés). Une mesure de gestion est le maintien de cet habitat favorable. Mais cette pratique doit être surveillée pour éviter la chute d'arbres sénescents.

Un alignement de tilleuls présent correspond à un axe de composition du bâti. La masse boisée plus au Sud comporte diverses essences d'arbres, elle constitue donc un élément important du paysage. Sur ces espaces vastes et libres, à ce jour, les quelques alignements marquent une structuration des lieux et leur donne une identité.

La voie de desserte bordant le quartier, séparant physiquement le site urbain et la forêt, protège « de fait » la lisière en constituant la limite.

Le bois qui se trouve entre le site et le chemin du Haut Avon, considéré comme un espace vert urbain, significatif, sera conservé et protégé aux vues de ses composantes paysagères et de ses impacts visuels sur le site. Il contribuera également dans le cadre du réaménagement du secteur à répondre aux exigences de qualité inscrites dans la loi Barnier, l'éventuelle nouvelle voie créée, devenant une nouvelle entrée de ville vis-à-vis de la RD 606.

Il convient de rappeler que, selon le décret du Président Carnot, ces terrains devaient être restitués à la forêt et replantés. Une procédure entre le Ministère de l'Agriculture et le Ministère de la défense a été effectuée afin de redonner à ce dernier la pleine disposition des terrains du Bréau. Cet échange a été entériné par l'arrêté préfectoral du 3 mai 2006.

Un désaccord oppose le Ministère de la Défense à plusieurs associations de protection de la nature locales, qui ne souhaitent pas le développement de ce secteur et ont saisi à ce propos le tribunal administratif. Celles-ci craignaient en effet que le projet hospitalier, initialement envisagé, qui concernait la moitié de la surface, aboutisse à la livraison de l'intégralité des terrains à des programmes de construction et à l'aggravation des problèmes de circulation sur l'agglomération.

¹ C'est une espèce protégée au niveau national (arrêté du 22-VII-1993) et au niveau européen : elle figure en annexe II de la Convention de Berne, et en annexes II et IV (espèces d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte) de la Directive Habitats Natura 2000

Quartier Guynemer / Commissariat aux Sports de la Défense

Une grande part de ces emprises est située en lisière de la forêt. Le site est séparé physiquement de la R.D. 606 par une bande boisée de 25 m environ inscrite comme espace boisé classé, rattaché au massif de plus de 100 hectares.

La totalité des espaces en contact de la forêt sont considérés comme des « entités urbaines constituées » et participent à la ville. La règle des 50 mètres inconstructible ne s'applique pas (donc l'urbanisme de ces secteurs peut se densifier dans l'espace qui lui est imparti). Les espaces boisés significatifs, présentant un caractère fort et affirmé doivent être conservés et maintenus. Ils participent à l'image des sites et au cachet boisé, ainsi qu'aux caractères attractifs des lieux dans le cadre d'un réaménagement.

L'ensemble bâti est complété par des aménagements paysagés avec des plantations de hautes tiges favorisant l'intégration des bâtiments dans un cadre vert constitué par la forêt de Fontainebleau. Son contact avec l'urbanisation d'Avon lui confère une fonction d'entrée de ville.

Emprises Chataux et Damesme

Ces secteurs à dominante urbaine sont constitués de quelques alignements et quelques arbres isolés affirmant ou caractérisant un espace et ainsi donnant un caractère au lieu.

Les sites étant fermés par des murs ou des grillages, la présence de grande faune sur les sites est peu probable, malgré la proximité de la forêt.

L'ensemble de ces sites est susceptible d'accueillir : des insectes, des serpents et des taupes.

Le centre équestre du Grand Parquet

Ce secteur a un caractère paysager très fort de part la proximité de la forêt de Fontainebleau. Une grande part de ces emprises est située sur la forêt. Ce site est susceptible d'héberger un nombre important d'espèces protégées comme l'atteste la superposition des protections réglementaires qui s'y appliquent.



Zoom sur les limites de la ZPS et de la ZSC
(identiques) au niveau du Grand Parquet

Le projet du site du Grand Parquet concerne en partie les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (ZPS et ZSC).

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, dont la réalisation peut affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Cette évaluation porte sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation du site. Le projet, même de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, peut être autorisé s'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes, s'il est justifié par des raisons impératives d'intérêt public et si des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le stade

Le stade a été créé en plein massif forestier. Ainsi, les arbres encore présents sur le site, la plupart de beaux spécimens, sont en mauvaise santé du fait du tassement du sol dans la zone.

Le site, au niveau de l'aire de tir à l'arc, héberge plusieurs pelouses sèches siliceuses, hébergeant des espèces remarquables, et qui sont favorisées par l'entretien (tonte) qui est réalisé.

La présence du Grand Capricorne, insecte protégé, est également avérée dans les arbres situés dans ce secteur. Cet insecte aime les arbres faibles. Or une grande partie des arbres du massif ont été fortement fragilisés par la tempête de 1999 (déracinement) et par la sécheresse de 2003.

Le stade se trouve en dehors de la forêt de protection mais des contraintes existent quand même car le site se trouve en limite immédiate. Notamment, l'ONF qui assure le conseil technique du gestionnaire, la Mairie, préconise :

- l'usage de matériaux non polluants pour le sol ou les eaux souterraines (les terrains sont ainsi réalisés avec une grave silico-calcaire, matériau inerte),
- de bien sélectionner les essences plantées (cf. liste des essences autorisées dans la notice de la forêt de protection) et d'interdire les espèces exotiques (le remplacement seulement est autorisé),
- de développer les démarches d'économies d'énergie ou d'eau.

Le village de la Faisanderie

Sur ce site, les problèmes environnementaux qui se posent sont plus liés à la sécurité qu'à l'écologie. Les arbres, qui sont d'anciens arbres du massif forestier de Fontainebleau, sont en mauvais état sanitaire, du fait de l'important piétinement de la zone et du ruissellement de surface qui met à nues les racines. La structure du sol (sol sablo humifère) et la très légère situation de pente, permettent un entraînement des particules lors des pluies qui se traduit par la formation de ravines observées sur le site. L'entretien d'une couverture herbacée homogène limite le ravinement du sol.

Les branches de nombreux arbres sont susceptibles de tomber, présentant un danger pour les habitants.

On peut observer la présence de nombreuses taupières et la présence de sangliers est avérée. Le site se trouve en dehors des limites de la forêt domaniale.

La station d'épuration de Valvins

Ce secteur a un caractère paysager très fort de part la proximité de la forêt de Fontainebleau d'une part et la présence de la Seine d'autre part. Même si l'intérêt faunistique et floristique du site de projet lui-même s'est révélé faible, la fonctionnalité écologique (déplacements, reproduction, alimentation) de ces deux milieux doit être maintenue.

La station actuelle n'est plus aux normes et s'avère d'une capacité de traitement insuffisante pour la population existante. Ainsi, le projet pourrait avoir, indirectement, des impacts sur la flore et la faune aquatiques en améliorant la qualité de l'eau.

Le projet doit également prendre en compte la question des cheminements le long des rives et conserver un accès sur le chemin de halage.

Par ailleurs, le projet se situe à proximité de deux captages sous forme de puits dans une formation calcaire fissurée. La nappe est faiblement protégée des pollutions superficielles et souterraines et sa vulnérabilité demande des précautions destinées à éviter des pollutions massives, notamment le respect des préconisations du périmètre de protection éloigné².

L'Etude d'Impact du projet de station d'épuration préconise d'ailleurs des dispositions pour garantir l'étanchéité des conduites de transfert et des ouvrages épuratoires.

Par ailleurs :



Zoom sur les limites des sites inscrits et classés

Certains projets s'inscrivent sur des secteurs relevant de la loi sur les sites de 1930 :

- le site du stade, de Grand parquet et de la station d'épuration de Valvins se trouvent dans l'emprise du site classé (en rose) ;
- le secteur du centre ville et les sites militaires Magenta, Damesme et Chataux s'inscrivent en site inscrit (en jaune).

Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale délivrée, en fonction de l'ampleur des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission

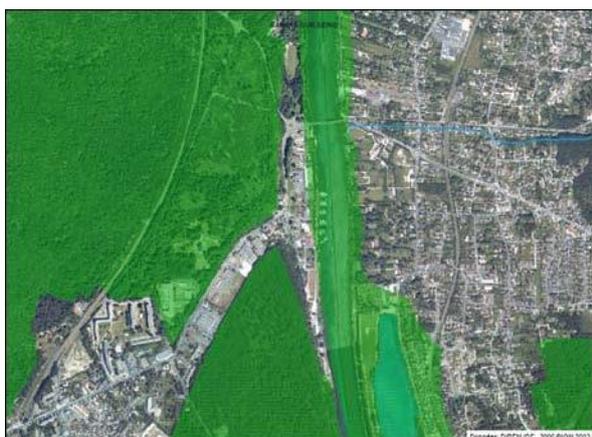
² Source : Rapport hydrologique de M. LAFFITE. Protection des captages d'eau potable



Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites et, si le ministre le juge utile, de la Commission Supérieure des Sites, perspectives et paysages, soit par le préfet de département, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et chaque fois qu'il le juge utile, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites

Certains projets s'inscrivent sur des secteurs inscrits en ZNIEFF de type II « Massif de Fontainebleau » :

- les sites du Grand Parquet et du village de la Faisanderie sont entièrement inclus ;
- le site du stade de la Faisanderie est concerné en partie (secteur Ouest).



Zoom sur les limites de la ZNIEFF de type II : Massif de Fontainebleau

Les ZNIEFF constituent un signe de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Cependant, bien que l'existence d'une ZNIEFF ne soit pas de nature à interdire tout aménagement, il importe d'apprécier la prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

Protection de la forêt de Fontainebleau :

Les effets du PLU sur cette thématique, particulièrement sensible pour le territoire de Fontainebleau-Avon, sont donc liés à ses possibilités d'urbanisation limitées par la présence de la forêt aux portes de la ville.

Fontainebleau-Avon est une ville insérée dans la forêt. Le milieu urbain est connecté au fonctionnement écologique du massif forestier.

Le massif forestier est **site naturel de grande qualité et de haute valeur patrimoniale** dont l'intérêt réside dans la diversité écologique et paysagère importante. **Des mesures de protection nombreuses existent pour cet espace naturel remarquable.**

Pour répondre à ces mesures, le PLU classe le massif en zone naturelle et en Espace Boisé Classé afin d'inscrire sa protection au règlement et au zonage.

► Les incidences significatives du PLU sur cet ensemble portent donc sur la préservation des lisières.

Il doit être rappelé que le projet de PLU n'entraîne aucune destruction d'écosystème. Cependant, **les lisières constituent un milieu fragile** : elles ont un rôle de relais biologique, milieu diversifié du point de vue de la faune et de la flore (conditions climatiques et écologiques différentes).

La proximité des habitations ou des activités depuis les lisières du massif forestier entraîne des **nuisances et des dérangements** pour les habitats naturels : lumière, bruit, travaux, agrandissement des bâtiments...et des risques de pressions foncières sur la forêt. **Il existe donc un enjeu de protection important.**

Enjeux environnementaux	Garantir le principe d'économie des espaces	Préservation de la biodiversité. Maîtriser les espaces de transition avec la forêt. Gérer la fréquentation du massif forestier.	Préservation de la biodiversité des milieux aquatiques	Conserver les continuités écologiques
Description de l'effet	Incidences sur l'équilibre entre les espaces naturels et urbains	Incidences sur le massif forestier et sur sa biodiversité	Incidences sur les bords de Seine et sur les zones humides	Incidences sur les continuités écologiques
Effet à	Long terme	Court terme	Court terme	Long terme
Durée	Permanent	Permanent	Temporaire	Permanent
Incidences positives	Choix d'un développement "modéré" de l'urbanisation en accord avec les disponibilités hors emprise du massif forestier : espace urbain "optimisé".	Protection du massif forestier. Pas de consommation des espaces naturels.	Protection des zones humides (cf. chapitre 4.3.1)	Pas de consommation des espaces naturels. Protection des espaces verts urbains.
Incidences négatives		- Zones de restructuration urbaine en projet en bordure du massif impliquant le dérangement de la faune pendant la période de travaux - Stationnements prévisibles en lisière forestière et détérioration de ces espaces.	Travaux liés à la restructuration de la station d'épuration	
Niveau de l'incidence	Fort	Fort	Moyen	Moyen
Eventuelles incidences indirectes		Modification des espèces de flore et de faune actuellement présente sur les secteurs en friche en reconquête par le milieu naturel.		

Tableau 2 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les espaces sensibles

III.2.3. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

III.2.3.1. Qualité des eaux souterraines et superficielles

La qualité des eaux souterraines et superficielles est un enjeu sensible du fait des besoins en consommation d'eau potable, des impératifs de maintien des écosystèmes aquatiques et des risques sur la santé humaine.

La Loi sur l'Eau de 2006 rappelle l'obligation de reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000 et de retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable.

Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels, et n'entraîne pas d'imperméabilisation de sols (voir les incidences sur les sols).

Seul le projet de reconstruction de la station d'épuration de Fontainebleau-Avon entraînera une imperméabilisation des sols, par déplacement de l'installation existante au Nord de celle-ci. L'emplacement de la station d'épuration actuelle retournera en surface de pleine terre.

Amélioration du traitement des eaux usées :

Le projet de reconstruction de la station d'épuration répond à une réflexion globale engagée sur la mise en conformité et l'amélioration de la capacité du système d'assainissement des eaux usées, afin de :

- adapter le dimensionnement de l'installation au regard des évolutions démographiques et ne pouvant plus respecter les objectifs réglementaires ;
- limiter et contrôler les rejets de temps de pluie, en effet, le réseau quasi-unitaire de Fontainebleau-Avon engendre des débits importants en entrée de station lors d'événements pluvieux ;
- intégrer des installations épuration dans leur environnement en limitant au maximum les nuisances, objectifs « Zéro nuisance ».

Ce projet, dont la conception a été marquée par une volonté de qualité environnementale et paysagère, impliquera **des solutions alternatives de collecte et d'infiltration des eaux pluviales pour les nouvelles constructions.**

Protection des captages d'eau potable :

Concernant les **captages en eau potable**, les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage de Valvins couvrent en partie les zones UCc et UFb . Pour ces dernières, les dispositions du rapport hydrologique concernant l'utilisation des sols ont été intégrées dans le règlement et le périmètre de protection éloigné du captage figure sur le plan de délimitation de zones.

Il doit être rappelé que le risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines exploitées pour la consommation humaine est un facteur de réduction de la disponibilité de cette ressource.

Le reste des captages présents sur le territoire de la CCFA se trouvent dans la zone N du massif forestier. Ils sont donc protégés de fait.

Le PLU garantit donc la préservation de cette ressource en eau.

Protection des zones humides recensées :

Le territoire de Fontainebleau-Avon est occupé par différents types de **zones humides**. Ce terme désigne en effet un éventail de milieux naturels très variés où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire et qui ont des fonctions biologiques, hydrologiques, et socio-économiques bénéfiques devant être protégées.

Les zones humides sont protégées par différents moyens à disposition du PLU :

- classement en zone N de l'espace forestier dans lequel ont été recensés des mares
- repérage de la zone des Pleus comme zone humide en milieu urbain et définition des moyens de protection au travers de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

La CCFA a en outre acté l'importance de la connaissance de ces milieux humides, notamment en milieu urbain (sources et résurgences) et souhaite partager et informer sur ce patrimoine particulier. Cette volonté passe par une meilleure connaissance de ces zones.

Les effets de la mise en œuvre du PLU n'entraînent pas de dégradations sur la qualité des eaux.

Enjeux environnementaux	Garantir l'approvisionnement en eau potable	Préserver les zones humides	Préservation de la biodiversité des milieux aquatiques
Description de l'effet	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur les zones humides	Incidences sur les bords de Seine
Effet à	Court terme	Moyen terme	Court terme
Durée	Permanent	Permanent	Temporaire
Incidences positives	Réduction de la pollution des eaux souterraines par une élévation de la capacité de traitement des eaux usées de la STEP.	Protection et maîtrise de l'occupation du sol pour leur protection et en vue de leur valorisation.	Reconquête des berges de la Seine pour les activités de loisirs en lien avec les sports nautique et les déplacements cycles.
Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation dans les périmètres rapproché et éloigné du captage de Valvins. - Pression humaine plus forte sur la demande en eau potable. 		Travaux liés à la restructuration de la station d'épuration
Niveau de l'incidence	Fort	Moyen	Minime et limité dans le temps
Eventuelles incidences indirectes	Protection des milieux biologiques et de la santé humaine.		Nuisances (travaux) et risques pour la santé (risques de pollutions)

Tableau 3 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la qualité des eaux

III.2.3.2. Qualité de l'air

Le PLU peut avoir différents types d'incidences sur la qualité de l'air. Ces incidences sont liées aux activités humaines :

- par les **émissions de polluants et de poussières depuis les activités d'usines**. Cependant le territoire de Fontainebleau-Avon ne présente qu'un type de source susceptible d'engendrer des émissions ayant un impact sur la qualité de l'air de façon notable. En effet, la directive européenne 2008/1/CE du 15 janvier 2008 sur la prévention et la réduction intégrées des pollutions évoque : les industries d'activités énergétiques, la production et la transformation des métaux, l'industrie minière, l'industrie chimique, et enfin la gestion des déchets. Ce dernier concerne le territoire.
- par les **émissions de Gaz à Effet de Serre dues au trafic routier et au secteur du bâtiment** (chauffage et matériaux de construction).
- par les **émissions de polluants lors des phase de chantier des opérations d'aménagement** (poussières et matières en suspension principalement).

La portée de ces incidences est globale et influe sur une échelle bien plus large que la localisation de ces émissions.

Rappelons que le territoire de Fontainebleau-Avon est concerné par un **Plan Local de Déplacements** et par le **Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France** qui donnent des orientations et un programme d'actions en matière de protection de l'air.

La réponse du PLU est d'offrir des dispositions permettant de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre :

Réduction des transports en voiture et incitation aux déplacements doux :

Le PLU comprend des dispositions relatives à l'amélioration des stationnements cycles pour inciter à l'usage du vélo. Par ailleurs, la ville de Fontainebleau porte le projet de requalification de son centre-ville et de ses abords avec la réorganisation des déplacements et du stationnement ce qui favorisera les modes de circulations douces et réduira le trafic automobile en centre-ville.

Cependant, même si l'amélioration des déplacements doux répond à d'autres enjeux environnementaux, on considère que ces impacts sont négligeables sur les phénomènes d'émissions de Gaz à Effet de Serre.

Incitation aux constructions limitant les consommations énergétiques :

Les mesures d'urbanisation des secteurs de projet (restructuration urbaine, et non agrandissement des surfaces urbanisables sur des espaces naturels ou agricoles) seront accompagnées de la définition de prescriptions particulières aux aménagements concernant la prise en compte des problématiques environnementales et énergétiques.

Limitation des rejets atmosphériques des activités industrielles :

Enfin, le PLU maîtrise l'implantation d'activités économiques possiblement nuisantes en demandant leur compatibilité avec les secteurs d'habitations. Concernant les activités de gestion des déchets, le futur projet d'extension de la déchetterie de Vulaines, pour laquelle le PLU ne prévoit pas de disposition directe, ne sera pas susceptible d'émettre des polluants atmosphériques. De plus, la reconstruction de la station d'épuration de Valvins intègre l'objectif de limiter au maximum les nuisances (objectifs "Zéro nuisance").

L'incidence est donc globalement positive sur la qualité de l'air.

Enjeux environnementaux	Limiter les sources de dégradations de la qualité de l'air	Limiter les sources de dégradations de la qualité de l'air
Description de l'effet	Incidences sur la qualité de l'air et la santé humaine	Incidences sur la qualité de l'air et la santé humaine
Effet à	Long terme	Long terme
Durée	Permanent	Temporaire
Incidences positives	Réduction des GES. Implantation d'activités non nuisantes pour le voisinage.	
Incidences négatives	Pollution de l'air due au trafic automobile, au chauffage des bâtiments, et aux activités économiques	Pollution de l'air due aux travaux (chantiers)
Niveau de l'incidence	Moyen	Faible
Eventuelles incidences indirectes	Dégradation du cadre de vie (nuisances) et de la santé humaine	Dégradation du cadre de vie (nuisances) et de la santé humaine

Tableau 4 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air

III.2.3.3. Maîtrise de la consommation énergétique

Avec la création de nouveaux bâtiments (logements, équipements, activités), la consommation énergétique a une incidence sur les émissions de GES et le réchauffement climatique.

Pour répondre à ces enjeux, le PLU encourage l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions :

- Avec la **promotion de démarches de qualité environnementale de la construction (notamment démarche HQE) dans les secteurs de restructuration urbaine**, en intégrant une cible portant sur la gestion de l'énergie des bâtiments
- Avec l'article 10 du règlement qui permet **l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables**.

Enjeux environnementaux	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Maîtriser la demande énergétique
Description de l'effet	Incidences sur les émissions de GES depuis le secteur résidentiel et tertiaire et les transports routiers.	Incidences sur les performances énergétiques des bâtiments
Effet à	Long terme	Moyen terme
Durée	Permanent	Permanent
Incidences positives	<ul style="list-style-type: none"> - Démarche HQE dans les projets de restructuration urbaine au PADD. - Introduction de mesures dans le règlement pour permettre l'utilisation de systèmes de production d'énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> - Démarche environnementale dans les projets de restructuration urbaine au PADD. - Introduction de mesures dans le règlement pour permettre l'utilisation de systèmes de production d'énergies renouvelables
Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'énergies fossiles et contribution au réchauffement climatique. - Augmentation des déplacements motorisés (développement de l'activité économique, desserrement des ménages). 	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'énergies fossiles et contribution au réchauffement climatique. - Augmentation des déplacements motorisés (développement de l'activité économique, desserrement des ménages).
Niveau de l'incidence	Fort	Fort
Eventuelles incidences indirectes	Pollution de l'air lors des travaux (particules, poussières) et nuisances pour les résidents voisins.	Réduction de la facture énergétique des logements

Tableau 5 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la maîtrise de l'énergie

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

III.2.4.1. Gestion des risques naturels et technologiques

Le projet de P.L.U. garantit la réduction de l'exposition aux risques et la protection des biens et des personnes. L'état initial de l'environnement rappelle l'existence de ces risques ainsi que leur niveau d'enjeu.

Risque inondation

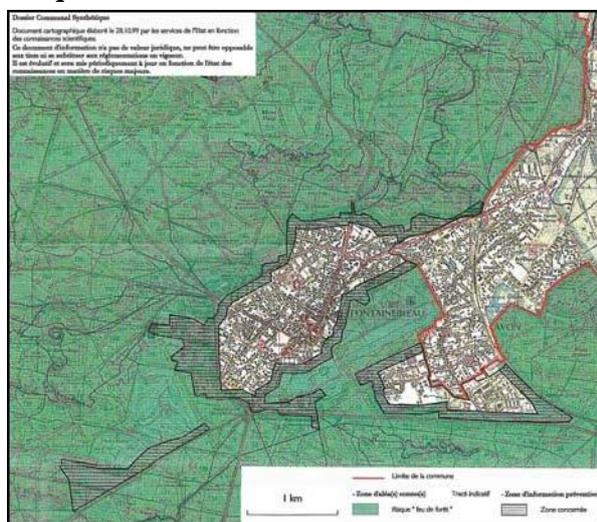
Le territoire de Fontainebleau-Avon est concerné par le P.P.R.i. Vallée de la Seine. En tant que servitude d'utilité publique le P.P.R.i est annexé au P.L.U., et ses dispositions sont intégrées aux documents graphiques et écrits du P.L.U.

Par ailleurs, la préservation des cœurs verts d'îlots induit le maintien d'espaces libres de pleine terre dont les incidences sont favorables pour la question de l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles a une sensibilité qualifiée de faible pour le territoire (cf. chapitre III.2.1) au vu de la connaissance locale des aléas.

Risque feux de forêt



Une grande partie des sites de projet situés en lisière de la forêt de Fontainebleau se trouvent de fait concernés par le risque de feux de forêt.

Zoom sur les limites de la zone soumise au risque « feu de forêt »

Le risque feux de forêt peut être qualifié de « faible » dans le département. Les secteurs de restructuration urbaine sont cependant situés à proximité du massif forestier, et sont concernés par la zone d'information préventive qui implique des mesures particulières en cas de survenance du feu (bande de 100 m au-delà du massif).

Risque technologique

Les deux communes comptent sur leur territoire un certain nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation, mais aucune ne relève de la directive SEVESO. Dans le contexte du territoire de Fontainebleau-Avon, en milieu urbain dense, le P.L.U. garantit la possibilité d'implantation d'activités à condition que les périmètres de risques ne dépassent pas les limites de propriété et n'impactent pas les populations voisines.

Enjeux environnementaux	Prévenir et gérer le risque d'inondation	Prévenir et gérer le risque retrait-gonflement des argiles	Prévenir et gérer le risque feux de forêt	Prévenir le risque technologique
Description de l'effet	Incidences par rapport aux risques naturels	Incidences par rapport aux risques naturels	Incidences par rapport aux risques naturels	Incidences par rapport aux risques industriels
Effet à	Court terme	Court terme	Court terme	Court terme
Durée	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent
Incidences positives	- Pas d'augmentation de l'exposition au risque. - Amélioration de la gestion des eaux de ruissellement	Pas d'augmentation de l'exposition au risque.		Pas d'augmentation de l'exposition au risque.
Incidences négatives			Localisation de secteurs de restructuration à proximité du massif forestier	
Niveau de l'incidence	Fort	Faible	Moyen	Faible
Eventuelles incidences indirectes				

Tableau 6 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les risques

III.2.4.2. Maîtrise des nuisances de bruit

Le bruit est une nuisance qui affecte particulièrement les personnes qui y sont soumises (stress, fatigue...).

Il est du au trafic routier et ferroviaire sur le territoire étudié.

Ce dernier comporte des voies à grande circulation, classées au titre des infrastructures bruyantes, qui l'irriguent et engendrent des secteurs soumis à isolation phonique obligatoire.

Le PLU de Fontainebleau-Avon garantit la prise en compte de ces nuisances avec le report des bandes affectées par le bruit des voies à grande circulation sur le plan de zonage ainsi que la promotion des bâtiments HQE dans les secteurs de restructuration urbaine.

La protection des zones habitées des sources de bruit passe aussi par la mixité fonctionnelles des secteurs de restructuration afin d'implanter des bâtiments d'activités moins sensibles aux bruits des axes de circulation en façade des secteurs, et par le regroupement des activités nuisantes sur la zone UX.

Enjeux environnementaux	 limiter les nuisances sonores
Description de l'effet	Incidences sur le bruit
Effet à	Long terme
Durée	Permanent
Incidences positives	Application des règles d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit des voies classées comme infrastructures bruyantes.
Incidences négatives	Projets de restructuration urbaine ayant vocation à accueillir des habitations impactés par les nuisances sonores des voies classées à grande circulation.
Niveau de l'incidence	Fort
Eventuelles incidences indirectes	

Tableau 7 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les nuisances sonores

III.2.4.3. Gestion des déchets

Cette thématique est liée à l'évolution démographique que le territoire sera amené à connaître (incidence indirecte). Les communes de Fontainebleau et Avon, dans une perspective d'évolution modérée de la population, ne sont pas sujettes à une incidence négative significative de la production de déchets.

La réalisation du projet de reconstruction de la station d'épuration de Valvins inclura des objectifs de performances environnementales.

Les incidences significatives portent sur les déchets engendrés par les travaux de construction attendus sur le territoire qui entraîneront un pic de production de déchets. Les incidences indirectes à cette production de déchets de chantier portent sur les risques d'atteinte à la qualité de l'eau, de l'air, du sous-sol et de la santé humaine.

Il doit être noté que l'engagement des opérateurs des constructions dans une démarche environnementale conduira à intégrer la cible déchets à leurs opérations et contribuer ainsi à la réduction des quantités de déchets de chantier produit, ainsi qu'à l'implantation de systèmes de collecte et de tris efficaces.

Enjeux environnementaux	Gérer la production de déchets
Description de l'effet	Incidences sur le devenir des déchets produits
Effet à	Court terme
Durée	Temporaire
Incidences positives	
Incidences négatives	Augmentation de la production (travaux)
Niveau de l'incidence	Moyen
Eventuelles incidences indirectes	Incidences sur la santé humaine. Dégradation de la qualité des milieux biologiques et physiques (eau, sol, air)

Tableau 8 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les déchets

III.2.5. INCIDENCES SUR LE RESEAUX

Les terrains militaires sont desservis par l'ensemble des réseaux d'adduction d'énergie (électricité, gaz), d'eau potable, d'assainissement des eaux usées qui rejoint le réseau collecteur. L'assainissement pluvial des parties urbanisées de l'agglomération se fera par infiltration à la parcelle sur la totalité de la surface constructible.

Les secteurs du Centre Ville, du Village de la Faisanderie, du quartier du Bréau, du Parc de la Plaine de la Chambre, du pôle-gare d'Avon et du stade sont desservis par l'ensemble des réseaux d'adduction d'énergie (électricité, gaz), d'eau potable, d'assainissement des eaux usées qui rejoint le réseau collecteur ainsi que par le réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Les secteurs en mutation devront faire l'objet d'une analyse qualitative et quantitative à l'occasion de modifications ou de révisions simplifiées du PLU pour répondre à des exigences d'équipements ou de desserte.

Un bassin d'orage fortement dimensionné est présent sur le quartier du Bréau, cependant la desserte en réseau (notamment le réseau A.E.P. et l'assainissement) pose des questions quant à son adéquation avec sa future vocation en réflexion.

Le PLU exige au travers de son règlement que les zones U (urbaines) soient desservies de manière adéquate par les différents réseaux pour permettre des constructions nouvelles.

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

III.2.6.1. Le patrimoine paysager et architectural

Le territoire de Fontainebleau – Avon, dont la dimension historique a engendré un héritage bâti et paysagé qui appelle à une responsabilité de préservation et de mise en valeur, est reconnu pour son patrimoine urbain et architectural remarquable ainsi qu'une morphologie urbaine et paysagère particulière où la végétation a une emprise importante sur l'esthétique et la qualité de vie des villes.

La Ville de Fontainebleau s'est engagées dans la réalisation d'une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** afin de se doter des outils de protection adaptés.

Un repérage du bâti à préserver a été réalisé dans le cadre des travaux d'élaboration du PLU sur les communes d'Avon et de Fontainebleau. Il a conduit au report de ces bâtiments dans les règlements graphiques et écrits et à leur protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme³.

Le P.A.D.D. fait d'ailleurs figurer dans ses orientations la volonté de protéger ce patrimoine paysager et architectural, et de favoriser un cadre urbain et une identité paysagère de qualité.

Le P.L.U. répond au double enjeu de maîtriser l'évolution urbaine, en garantissant la préservation et la mise en valeur du patrimoine remarquable, et en insufflant une conception du renouvellement urbain orientée vers la création de formes urbaines harmonieuses et qualitatives.

Les effets attendus de la mise en œuvre du PLU vont donc dans le sens de la préservation de ce patrimoine et de l'orientation qualitative des futurs aménagements :

- requalification des espaces publics,
- protection des bâtiments remarquables,
- protection des espaces verts,
- dispositions réglementaires adaptées selon la morphologie des quartiers

Les règles mises en œuvre pour la protection du patrimoine architectural et paysager (enjeu environnemental fort) peuvent entraîner **une incidence négative sur les possibilités de densification et de création de logements** à l'intérieur du périmètre concerné. Cette incidence est cependant compensée par le développement d'une nouvelle offre d'habitation dans les secteurs de restructuration urbaine qui répondront aux besoins en logements.

Les projets concernant les terrains militaires

L'ensemble des terrains militaires situés au Sud a un impact fort sur le paysage. Ils ferment celui-ci en rendant imperméables de grandes superficies à tout passage visuel ou de personnes.

Les secteurs enclavés entre forêt et parc sont cernés par des murs ne favorisant pas une grande perception de ce qui se passe sur les sites. Confinés et renfermés sur eux-mêmes, leurs entrées sont limitées et leurs perceptions tardives.

En termes d'urbanisme et d'organisation de l'espace, l'aménagement s'est fait au coup par coup sans réelle cohérence entre les différents éléments constituant le bâti. On assiste à une succession de bâtiments posés les uns à côté des autres. Seul le secteur des Héronnières possède une réelle organisation spatiale, pour la part des bâtiments classés. Par leur réaménagement, la création d'ouvertures et de nouvelles voies, ces espaces marqueront l'entrée de l'agglomération au Sud, en provenance de la R.D. 606.

Même s'il s'agit d'espaces déjà urbanisés, il conviendra compte tenu de la proximité des espaces forestiers et du Parc du Château qu'une attention particulière soit apportée à l'intégration paysagère du bâti ainsi qu'au traitement des espaces non bâtis.

³ Article L 123-17° CU : les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les secteurs Magenta, Damesme et Chataux participent à l'urbanisation de Fontainebleau. Ils sont intégrés au tissu urbain de la ville. Cependant au même titre que les autres enclaves, ils sont refermés sur eux-mêmes, avec des murs hauts et une occultation totale des éléments appartenant au site.

Afin d'accompagner les projets de restructuration en gestation et d'assurer une desserte à la hauteur des programmations à venir, la communauté de communes a prévu un emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie directement connectée à la RD606 par un nouveau giratoire et reliant l'avenue du Maréchal de Villars ainsi que les rues Gambetta et Charité. Cette voie structurante de nouvelle entrée de ville constituerait l'amorce du développement d'une armature viaire sur ce quartier en renouvellement urbain. Cependant, elle concernerait directement le massif boisé. Depuis l'approbation du PLU en 2010, des études complémentaires de déplacements sur ce quartier ont mis en évidence l'intérêt d'une solution alternative d'aménagement des carrefours existants pouvant être privilégiés par rapport à la création d'une voie en connexion directe avec la RD 606.

Le principe d'aménagement de ce carrefour a été acté dans la procédure de création de la forêt de protection (enquête publique de juillet 2006).

Les autres projets

Une grande partie de ces terrains sont fortement visibles dans le paysage. En effet :

- Le site du centre ville est particulièrement visité du fait de la présence du château de Fontainebleau, patrimoine mondial de l'UNESCO. Le musée accueille actuellement environ 350000 visiteurs chaque année. Près d'un million de visiteurs par an sont comptés dans le parc.
- Le site du Grand Parquet accueille de nombreuses manifestations équestres nationales et internationales, toute l'année.
- Le stade de la Faisanderie, comme le village de la Faisanderie, se trouvent à une entrée de la ville, au niveau du carrefour de la Libération, qui est au centre de nombreuses attentions dans le cadre de l'aménagement paysager de l'entrée de ville depuis la R.D.607. Une étude d'entrée de Ville va prochainement s'engager (2009-2010).
- La gare d'Avon correspond au premier site vu par les visiteurs venant de la région parisienne en train. Rotule de l'agglomération bâtie, son réaménagement paysager et fonctionnel va engendrer de nombreuses modifications des perceptions immédiates des visiteurs.
- La station d'épuration a été installée en bord de Seine, fleuve navigable, et à proximité de sites d'attraction de loisirs ou touristiques : le port, la base d'aviron...

Ainsi les projets qui concernent ces sites sont susceptibles d'avoir un impact important (positif ou négatif) dans le paysage.

Le quartier du Bréau et le site de la Plaine de la Chambre sont des sites qui s'inscrivent dans le milieu urbain et sont peu visibles. Le quartier du Bréau est entièrement fermé, imperméable à tout passage visuel ou de personnes. Même s'il s'agit d'espaces déjà urbanisés, il conviendra, compte tenu :

- de la richesse architecturale pour le site du Centre ville,
- de la proximité des espaces forestiers pour les sites du stade, du Grand Parquet, du village de la Faisanderie, de la station d'épuration,

qu'une attention particulière soit apportée à l'intégration paysagère du bâti ainsi qu'au traitement des espaces non bâtis.

Enjeux environnementaux	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti.	Préserver les unités paysagères et leurs relations ville-forêt
Description de l'effet	Incidences sur la qualité patrimoniale du territoire	Incidences sur le paysage
Effet à	Moyen terme	Court terme
Durée	Permanent	Permanent
Incidences positives	Préservation de l'identité de Fontainebleau-Avon et de la qualité patrimoniale du centre ville.	Maintien de l'identité paysagère de Fontainebleau-Avon. Vigilance dans l'aménagement des secteurs de restructuration urbaine sur le traitement des espaces en contact avec les lisières forestières.
Incidences négatives	Contraintes sur les possibilités de renouvellement urbain avec des règles limitantes de la constructibilité dans le respect du caractère de l'ensemble urbain.	
Niveau de l'incidence	Fort	Moyen
Eventuelles incidences indirectes	Reconnaissance de la valeur des patrimoines historiques et naturels du territoire et transmission de cet héritage aux générations futures	Reconnaissance de la valeur des patrimoines historiques et naturels du territoire et transmission de cet héritage aux générations futures

Tableau 9 : Analyse des incidences du projet de PLU sur le patrimoine paysager et architectural de Fontainebleau-Avon

III.2.6.2. Les déplacements doux

Incitation à l'utilisation de modes de déplacements doux :

Dans le PLU :

- des obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement cycles à l'article 12 du règlement des zones (surfaces minimales imposées), en dehors de la zone UA, modulée en fonction de l'usage de la construction. Dans le cas de réhabilitation, restauration, aménagement ou changement de destination de bâtiments existants, le calcul des places sera fonction des besoins supplémentaires créés.
- la protection des sentes et venelles piétonnes existantes qui irriguent les villes de Fontainebleau et Avon et qui font partie de la morphologie historique du tissu urbain.
- Le report du projet de piste cyclable à Avon devant relier les bords de Seine au château, ainsi que l'intégration de dispositions réglementaires garantissant sa mise en œuvre.

Autres projets :

De plus, les déplacements seront améliorés de façon qualitative dans le centre-ville de Fontainebleau avec son projet de requalification. Le projet de ZAC de la gare d'Avon comporte un volet de développement d'un outil multimodal de déplacements qui va dans le sens du développement des transports en commun et des modes de déplacements doux.

Enjeux environnementaux	Privilégier les déplacements doux et favoriser les liens avec les espaces naturels
Description de l'effet	Incidences sur la santé (pratique du sport) et l'accès aux espaces naturels
Effet à	Long terme
Durée	Permanent
Incidences positives	<ul style="list-style-type: none">- Maintien des chemins existants.- Création de stationnements deux roues pour chaque nouvelle construction avec adaptation des surfaces aux usages (équipement, commerce, habitation...)- Création d'une piste cyclable : bords de Seine – Château- Réorganisation des déplacements en centre-ville de Fontainebleau pour l'amélioration des circulations douces (projet de requalification du centre-ville).- Projet d'aménagement de la gare d'Avon et développement d'un pôle multimodal.
Incidences négatives	
Niveau de l'incidence	Moyen
Eventuelles incidences indirectes	

Tableau 10 : Analyse des incidences du projet de PLU sur les déplacements doux

III.2.6.3. Maîtrise de l'urbanisation

Le projet de PLU est construit autour d'une gestion de l'urbanisation spécifique au contexte de Fontainebleau-Avon : il s'agit de **reconstruire la ville sur la ville** pour ce territoire qui est ceinturé par les ensembles naturels de grand intérêt (massif forestier et Seine).

La gestion des secteurs de projets est marquée par la volonté de conduire des aménagements de qualité, adaptés aux besoins (logements, équipements, activités), intégrant des prescriptions environnementales et énergétiques stratégiques pour les évolutions des exigences réglementaires et la prise de consciences générale autour de ces thématiques.

Enjeux environnementaux	Garantir des conditions de logements adaptés et qualitatifs à la population
Description de l'effet	Incidences sur la population
Effet à	Moyen terme
Durée	Permanent
Incidences positives	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'expansion urbaine - Maintien de la population actuelle et mise en place d'une dynamique de renouvellement urbain. - Développement d'un nouveau parc pour améliorer l'accès à la propriété pour les ménages de Fontainebleau-Avon. - Intégration de logements sociaux dans certains projets de restructuration urbaine. - Promotion des techniques alternatives de construction et de la démarche HQE pour les bâtiments.
Incidences négatives	
Niveau de l'incidence	Fort
Eventuelles incidences indirectes	Travaux de restructuration et d'urbanisation dans les secteurs de projets (nuisances : circulations d'engins de chantier, bruit, émissions de poussières...)

Tableau 11 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la maîtrise de l'urbanisation

Par ailleurs, il faut rappeler que la communauté de communes de Fontainebleau est en cours d'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH). Le PLH contiendra des orientations stratégiques et un programme d'action qui viseront à :

- Définir les objectifs quantitatifs en matière de constructions neuves et de réhabilitation
- Assurer un habitat diversifié afin de répondre à la demande locale de logements et apporter des solutions aux phénomènes de ségrégation sociale, spatiale ou fonctionnelle
- Rechercher l'équilibre habitat-emploi
- Justifier la cohérence entre ces objectifs et principes et les dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de Seine et Marne ainsi que des protocoles d'occupation du patrimoine social, quand ils existent
- Assurer un développement de l'habitat compatible avec une dynamique d'agglomération équilibrée, en accord avec les objectifs de planification urbaine, définis notamment dans les schémas directeurs régionaux ou locaux

Le PLU devra se rendre compatible avec le PLH une fois ce dernier approuvé. Son approbation est prévue pour Avril 2010.

III.2.6.4. Santé humaine

La thématique de la santé humaine est transversale aux autres thématiques environnementales précédemment évoquées dans ce chapitre. Les conditions de vie offertes sur le territoire de Fontainebleau-Avon influent celles de maintien de bonne santé.

Les effets du P.L.U. qui ont une incidence négative sur la santé sont indirects aux mesures d'urbanisation des secteurs de restructuration urbaine : nuisances sonores, olfactives, visuelles et dégradation de la qualité de l'air durant les travaux. Les risques d'atteinte à la santé concernent particulièrement le bruit et les émissions de poussières (exposition à des éléments polluants, inhalation de particules en suspension dans l'air).

Cependant, la portée de ces effets reste restreinte au voisinage immédiat des secteurs et limité dans le temps.

Par ailleurs, les modes de déplacements doux sont amenés à s'améliorer avec l'augmentation des parkings vélos et l'amélioration de l'offre en transports en commun conformément aux mesures prescrites par le Plan de Déplacements de Fontainebleau-Avon.

Les orientations en matière de déplacements doux ont des effets sur le traitement de la pollution atmosphérique et l'incitation à la pratique du sport.

Enjeux environnementaux	Préserver la qualité de l'air	Privilégier les déplacements doux et les liens avec les espaces naturels	Limiter les nuisances sonores
Description de l'effet	Incidences sur les émissions de particules	Incidences sur la santé (pratique du sport) et l'accès aux espaces naturels	Incidences sur le bruit
Effet à	Court terme	Long terme	Long terme
Durée	Temporaire (travaux) Permanent (santé)	Permanent	Permanent
Incidences positives		<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des chemins existants. - Création d'une piste cyclable : bords de Seine - Château 	Application des règles d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit des voies classées comme infrastructures bruyantes.
Incidences négatives	Nuisances et risques pour la santé lors des travaux de démolition et de construction.		Projets de restructuration urbaine ayant vocation à accueillir des habitations impactés par les nuisances sonores des voies classées à grande circulation.
Niveau de l'incidence	Moyen	Moyen	Fort
Eventuelles incidences indirectes		Effet sur la fréquentation du massif	

Tableau 12 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la santé

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

Au-delà de la volonté de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les PLU, l'un des objectifs de l'Evaluation Environnementale est aussi l'amélioration de la connaissance avec un meilleur partage des connaissances disponibles sur l'environnement d'un territoire.

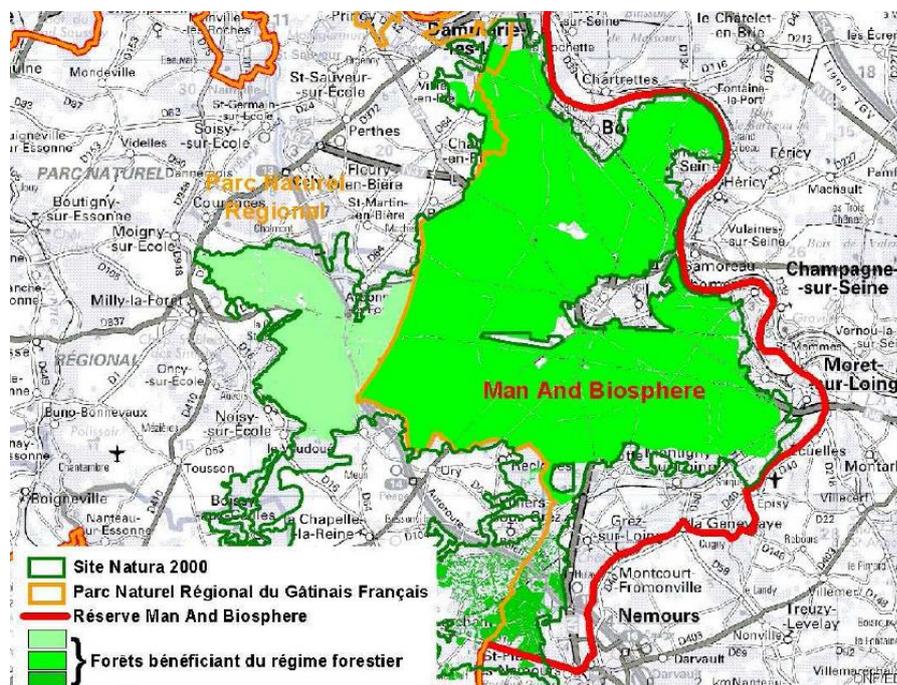
Cette procédure trouve son intérêt dans sa pédagogie et sa sensibilisation de tous les acteurs du territoire. L'incidence du P.L.U. est donc globalement positive sur ce thème.

Enjeux environnementaux	Partager la connaissance environnementale, étendre la gouvernance du PLU à tous. Prendre en compte l'avis de la population sur le devenir de son environnement.
Description de l'effet	Incidences sur l'accès à la connaissance environnementale
Effet à	Court terme
Durée	Temporaire
Incidences positives	<ul style="list-style-type: none"> - Production d'un rapport environnemental, base de connaissances partagées sur l'environnement du territoire de Fontainebleau-Avon. - Réunions publiques et expositions transmettant cette connaissance à l'occasion de l'élaboration du PLU, avant et après arrêt du PLU afin d'informer le public sur l'avancement des travaux sur le document avant enquête publique.
Incidences négatives	
Niveau de l'incidence	
Eventuelles incidences indirectes	

Tableau 13 : Analyse des incidences du projet de PLU sur la connaissance environnementale

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

III.3.1. LES CONTRAINTES PATRIMONIALES



La ville de Fontainebleau est entourée d'un ensemble de zonages de protection de la biodiversité.

La lisière forestière se localise à la proche périphérie de la ville.

La présence avérée ou potentielle de certaines espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000 a été recensée à proximité de la bordure des secteurs urbanisés :



Bondrée apivore



Pic Mar



Pic Noir



Taupin violacé



Grand capricorne

Source : Document d'Objectifs Natura 2000

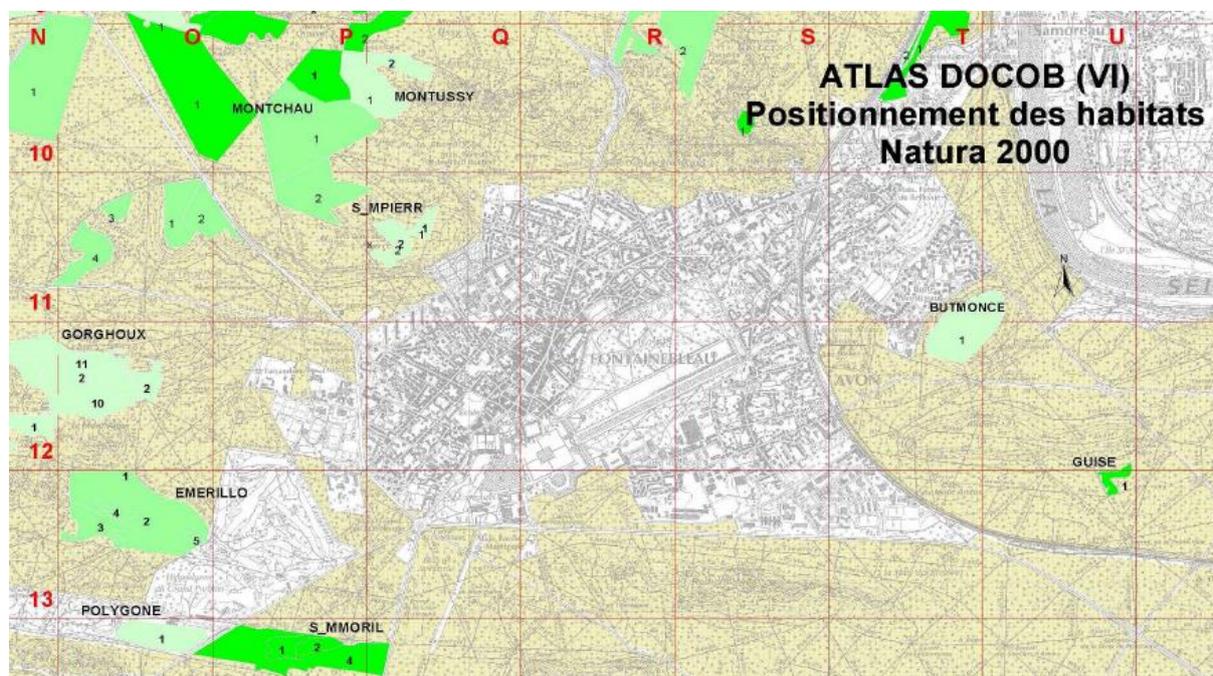
Les projets de restructuration urbaine suivants sont situés à proximité ou en contact avec la lisière forestière :

- Site partiellement inclus dans Natura 2000 :
 - Requalification du site de Grand Parquet
- Sites en bordure de Natura 2000 :
 - Restructuration et revalorisation paysagère du stade
 - Réaménagement du quartier des Héronnières
 - Réaménagement du quartier du Bréau
 - Reconstruction de la station d'épuration de Valvins
 - Aménagement d'une piste cyclable Bords de Seine-Château de Fontainebleau
- Sites à proximité de Natura 2000 :
 - Réaménagement du site « village de la Faisanderie »
 - Restructuration des casernes Damesme et Chataux,
 - Réorganisation du parc social de l'OPAC Plaine de la chambre

- Réaménagement du pôle Gare d'Avon
- Réorganisation du site du CNSD

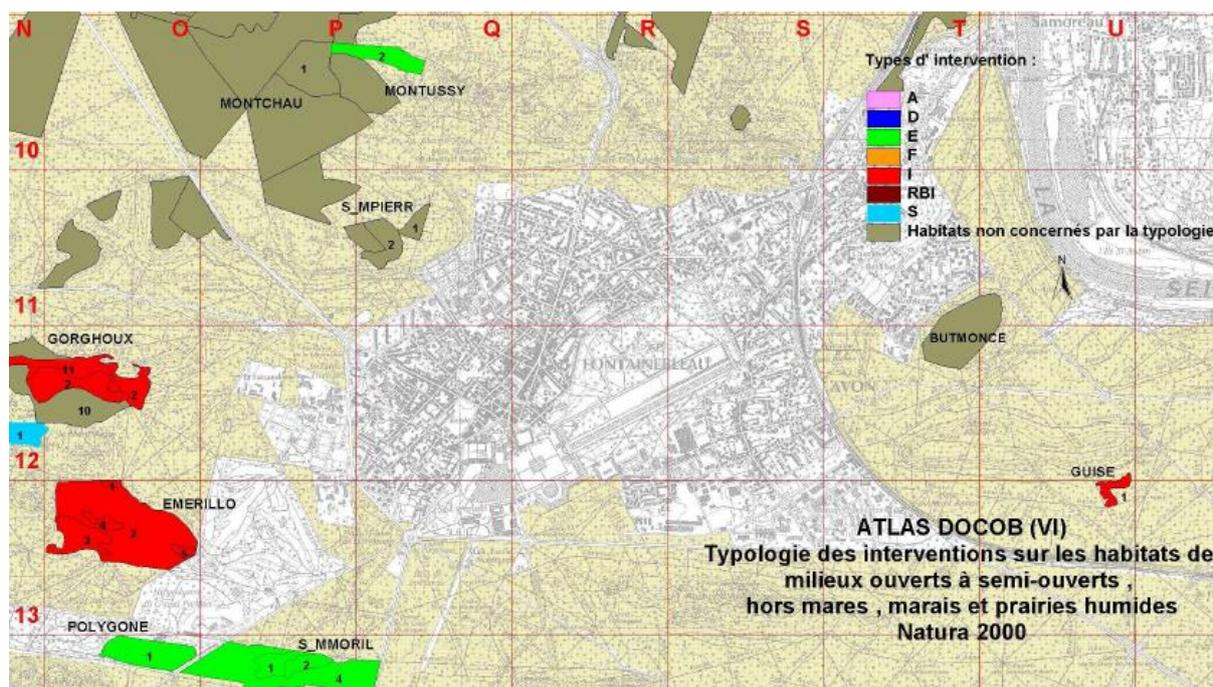
Globalement, les aménagements de tous ces secteurs de restructuration ou d'aménagement se situent soit en plein centre de Fontainebleau, soit sur sa marge périphérique, soit à l'intérieur de la forêt comme le Grand Parquet.

III.3.2. INCIDENCES SUR LES HABITATS



Positionnement des habitats de la zone Natura 2000 - Extrait du DOCOB « Massif de Fontainebleau »

D'après l'atlas du DOCOB, les habitats naturels retenus sont suffisamment éloignés des zones en projet pour identifier des impacts négatifs directs et indirects. Les aménagements ne sont pas en mesure de perturber voire modifier la structure des peuplements végétaux et animaux.



Interventions sur les habitats - Extrait du DOCOB « Massif de Fontainebleau »

Les zones de projet ne sont pas incluses dans le zonage des différents types d'interventions définis par le DOCOB pour le maintien de la biodiversité.

Par conséquent les travaux relatifs aux aménagements projetés ne sont pas de nature à créer des impacts sur les habitats, la flore et les animaux

Comme toutes les villes, Fontainebleau vit des d'activités humaines. Les animaux sauvages qui s'y développent ont intégrés au cours du temps les changements continus qui s'opèrent au gré de l'évolution démographique et économique de cette ville. Aujourd'hui, les zones à aménager sont d'anciennes zones bâties ou très fréquentées ou ayant été très fréquentées.

Ces zones qui montrent une baisse de l'activité humaine ont permis aux êtres vivants de les conquérir modifiant ainsi les plates-bandes ornementales, les pelouses ou encore les délaissés en nouveaux biotopes « plus naturels » avec des espèces en grande partie forestières (cf. Analyse de l'état initial de l'environnement – analyse des enjeux faune/flore/habitats).

Ces nouveaux biotopes attractifs forme des milieux d'accueil de nouvelles lisières qui seront modifiés par les futurs aménagements. C'est le fondement même de la dynamique des systèmes naturels que d'être modifiés et déviés sans cesse que ce soit par les activités humaines ou par des catastrophes naturelles.

III.3.3. INCIDENCES DES TRAVAUX SUR LA ZONE NATURA 2000

Les activités perturbatrices du DOCOB retenues dans le cadre du PLU sont :

1. La forte fréquentation du site (randonnée en forêt, manifestation sportive...).
2. Le désintérêt des vieux arbres riches en cavités susceptibles d'accueillir les espèces protégées saproxylophages.
3. Le reboisement de zones ouvertes
4. Maîtriser les rejets polluants sur les bassins versants

III.3.3.1. Incidences négatives

Travaux d'aménagement

Il faut considérer que les travaux vont représenter la nouvelle activité des zones à aménager. Dans le périmètre de la zone, **ces travaux vont engendrer bruit et mouvements, modification spatiale et modifications des habitats en cours d'évolution naturelle.**

Ces activités ne présenteront pas d'impacts ni sur la flore, ni sur la végétation de la zone Natura 2000.

Les activités vont modifier considérablement la vie des animaux sur place. En revanche, celle des animaux de la forêt ne sera pas véritablement touchée. Un comportement de fuite au niveau de la lisière pendant l'amenée des matériels et des matériaux vont demander une nouvelle structuration du peuplement des animaux, mais pas de disparition des animaux.

Les travaux n'auront cependant pas d'impact sur les relations intra et interspécifiques des peuplements animaux se reproduisant ou évoluant sur tout le massif de Fontainebleau, que ce soit sur les hêtraies, les chênaies, les sables oligotrophes, les ripisylves, les mares intra forestières... Les travaux ne toucheront qu'à des degrés, la lisière proche, aujourd'hui nettement influencée par les activités humaines (routes, ballades en forêt du week-end, sports, etc.).

Des mesures concernant les travaux à venir sont cependant à envisager pour réduire ces impacts : un phasage des travaux en lien avec le cycle des vie des espèces impactées et les moyens de prévention et de gestion des pollutions accidentelles.

Réaménagement de Grand Parquet

Le réaménagement de **l'espace du Grand parquet** présente un impact plus significatif sur la zone Natura 2000 car il est situé à l'intérieur même de la forêt.

Il peut être considéré comme une micro clairière en rapport direct avec les relations écosystémiques même si celui-ci n'a pas été retenu comme étant un secteur sensible pour la flore et les habitats. La mosaïque d'habitats modifiés pour les activités hippiques entraîne la combinaison de facteurs favorables à la biodiversité : la présence d'animaux dans un ensemble d'arbres et d'espaces ouverts dans le contexte forestier très riche en êtres vivants végétaux et animaux. Ces zones ouvertes correspondant aux anciennes carrières de sables conditionnent la présence d'une flore et d'une faune diversifiée et originale.

C'est au niveau de cette zone que les aménagements devront s'adapter aux contraintes environnementales (nuisance lumineuse par exemple).

Les travaux de tous les projets n'auront pas de conséquence sur les voies principales de déplacement des grands animaux.

Augmentation de la population

L'incidence prévisible la plus évidente est l'augmentation de la population qui par voie de conséquence entraînera une **activité plus importante** en des lieux où celle-ci était jadis peu active.

Cette évolution démographique entraînera une **fréquentation plus importante parmi les activités de loisirs**, peut être aussi des développements de clubs où la forêt est le lieu de beaucoup d'activités. Le suivi de cette évolution et les outils de gestion de la forêt devront être adaptés par les agents de l'Office national des Forêts qui sont gestionnaires de ce site.

En augmentant l'activité de la ville de Fontainebleau (clairière de la forêt de Fontainebleau), nous appliquons de fait une pression supplémentaire à la forêt.

III.3.3.2. Incidences positives

Les Sites d'intérêt communautaire et les espèces d'oiseaux de la Directive Oiseaux pour laquelle la ZPS a été désignée ne seront pas impactés par les travaux d'aménagements des secteurs en projet.

Les travaux peuvent être un moyen d'améliorer les lisières de Fontainebleau si les aménagements intègrent les potentialités environnementales de ces espaces.

Cette volonté demande un engagement politique de la CCFA affichée dès les premières phases de conception des projets.

III.3.3.3. Synthèse

Incidences temporaires	Incidences permanentes
<ul style="list-style-type: none"> • Liées à la période de chantier : poussières, matières en suspension, rejets d'hydrocarbures, bruit... 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de dégradation des habitats, impact direct sur le site Natura 2000 non significatif. • Dérangement de la faune aux abords immédiat du massif. • Disparition de vieux bois et d'arbres morts ou à cavités (sécurisation / exploitation) arbres d'accueil de certaines espèces d'insectes ou d'oiseaux. • Occupation d'une zone de reconquête de la ripisylve en bords de Seine (station d'épuration de Valvins) • Amélioration des lisières au niveau des secteurs de restructuration
Incidences directes	Incidences indirectes
<ul style="list-style-type: none"> • Pas de destruction d'habitat d'intérêt communautaire • Pas de destruction d'habitat d'espèce • Pas d'effet de coupure • Pas de modifications des écoulements pluviaux ni d'écoulements supplémentaires • Disparition de masses boisées existantes ayant un intérêt écologique et paysager (espace de reconquête en continuité avec la lisière) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dérangement par travaux. • Fréquentation et circulation en bordure de forêt (Bréau). • Manifestation sportives et activités pratiquées hors des chemins en forêt. • Plantation d'espèces de feuillus non adaptés et de Résineux.

III. 3.4. LES MESURES COMPENSATOIRES SUR LES ZONES NATURA 2000

Les mesures présentées dans ce chapitre sont hors du champ d'application du PLU, la mise en œuvre de ce dernier répondant, dans les limites de ses moyens, à l'enjeu de protection de la zone Natura 2000.

Il faut bien prendre conscience que quoique nous fassions dans les aménagements en faveur de la nature, c'est la rapprocher de nos activités humaines et par conséquent prendre des risques juridiques et des contraintes. C'est probablement dans le débat d'idées.

III. 3.4.1. Rappel des mesures préventives, curatives et d'accompagnement sur le milieu biotique (étude d'impact du projet de requalification du stade de Grand Parquet)

Mesures préventives :

Les mouvements de terre et les terrassements seront minimisés. Tout arrachage excessif d'arbres, de haies et de friches sera évité afin de réduire les ruissellements d'eaux de surface et les effets d'érosion du sol. Les vieux arbres et arbres sénescents feront l'objet d'une attention particulière en tant qu'habitat potentiel pour l'entomofaune.

Mesures curatives :

Lors des travaux, les engins utiliseront au maximum les routes et les chemins existants et la plateforme prévue pour leur circulation lors des travaux afin de ne pas porter atteinte au couvert végétal. La durée de la phase chantier sera la plus courte possible et devra au maximum utiliser les périodes automnales et hivernales, saisons les moins dynamiques biologiquement.

Mesures d'accompagnement :

Dans les zones à enjeux floristiques forts identifiées dans l'étude d'impact, des transplantations d'espèces ou de leur milieux associés seront conduites avec l'assistance d'un expert flore.

Pour compenser la destruction des espèces remarquables et celle des habitats affectés par le projet, une gestion des habitats favorisant la biodiversité et les espèces remarquables, voire la reconstitution de ces habitats est préconisée.

De plus, la conservation des secteurs ayant un intérêt écologique notable, voire l'augmentation de leur surface au détriment d'habitat moindre, sont conseillées. Les espaces pouvant faire l'objet d'une gestion particulière au titre des mesures compensatoires sont présentés par types d'habitats dans l'étude d'impact. Enfin, les suivis scientifiques sont nécessaires pour adapter les propositions et la gestion pour que les mesures soient suffisamment efficaces. L'intervention d'un botaniste spécialisé dans la gestion des espaces naturels est conseillé.

III.3.4.2. Réduction de l'impact lumineux de la ville

Une des meilleures mesures assurant le moins de perturbation sur les animaux de la zone Natura 2000 seraient **de réduire l'impact lumineux** en modifiant l'éclairage urbain notamment en périphérie de la lisière forestière.

Cette approche définie dans le cadre des mesures compensatoires pour chacun des projets pourraient être transposée à toute la ville selon le principe suivant : la mise en place d'une intensité dégressive de l'éclairage depuis le centre de Fontainebleau vers la lisière accrue par une diminution de l'intensité durant la période 23h-5h du matin par exemple. Le centre plus actif et plus animé recevrait l'intensité maximale, les zones moins actives les routes en périphérie de Fontainebleau, les nouveaux aménagements...

Ce principe serait reproduit au niveau des nouvelles zones aménagées. La zone d'activité humaine serait plus éclairée que ces marges. La période d'éclairage durant les activités serait d'une intensité plus forte que durant la baisse.

La lumière choisie n'utiliserait évidemment pas le mercure qui par la production d'Ultra violet attire très fortement les insectes.

La gestion de cette lumière artificielle de nuit jouerait un grand rôle sur toutes les espèces animales (oiseaux, mammifères, insectes, chauves-souris notamment).

III.3.4.3. Mise en place d'une veille sur la faune sur les arbres de la ville à entretenir

Une deuxième mesure serait de vérifier systématiquement la présence d'habitats d'espèces d'insectes xylophages et saproxylophages, d'avifaune et de petite faune dans les arbres avant abattages. Les arbres proches des lisières risquent en effet d'être plus sensibles que ceux du centre.

CHAPITRE IV

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

La révision du P.O.S en PLU n'a pas eu pour objectif de profondément modifier le POS actuel. Les changements souhaités ont porté principalement sur :

- la fusion de deux documents (POS et révision partielle) en un seul ;
- la prise en compte des évolutions de perspectives de renouvellement urbain sur les terrains militaires et Boufflers en fonction de l'avancement des études en cours (avec la volonté de phaser dans le temps les modifications règlementaires amenées à traduire le renouvellement progressif de ces emprises) ;
- la prise en compte des aménagements projetés sur le pôle gare ;
- un renforcement de la valorisation du paysage végétal (jardins urbains privés, cœurs d'îlots, aération en front de rue dans certains quartiers, ...) avec une meilleure cohérence du dispositif règlementaire, de nature à éviter une trop forte densification de l'agglomération et préserver la qualité du paysage urbain ;
- l'amélioration de la protection du patrimoine, en lien avec l'élaboration en cours de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur le territoire bellifontain ;
- une précision du dispositif règlementaire au sein du massif forestier et sur les lisières afin d'être en cohérence avec les nouvelles dispositions législatives et de mieux tenir compte des enjeux paysagers, écologiques, touristiques de cette partie du territoire,
- la mise en adéquation du règlement avec la loi SRU et « urbanisme et habitat », la correction des dysfonctionnements constatés et l'amélioration de sa rédaction au regard de difficultés de mise en pratique ou d'interprétation rencontrées.

IV-1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour des huit thèmes majeurs suivants qui constituent les choix principaux :

- 1 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN LIEU DE VIE
- 2 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS POUR UN LARGE TERRITOIRE
- 3 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE ECONOMIQUE
- 4 - FONTAINEBLEAU-AVON, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL
- 5 - FONTAINEBLEAU AVON, UN LIEU D'ATTRACTION TOURISTIQUE
- 6 - FONTAINEBLEAU – AVON, UN RESEAU VIAIRE COMPLEXE à MAITRISER
- 7 - FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE
TIRER PARTI DE LA RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX
- 8 – FONTAINEBLEAU ET AVON, UN ESPACE URBAIN EN CLAIRIERE,
LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU MASSIF

« Le territoire de Fontainebleau jouit d'une image très favorable. La richesse écologique et la diversité paysagère du massif forestier sont reconnues de longue date. Depuis 1861, date de création de la première réserve artistique la volonté de protection n'a cessé de s'affirmer, traduite à de nombreuses reprises : dans le statut domanial, dans l'inscription et le classement au titre de la loi de 1930 sur la protection des sites, dans le zonage Natura 2000, tout dernièrement dans le statut de la Forêt de Protection et dans le label international Man And Biosphère de l'UNESCO. Le château, la seine et la forêt offrent un environnement de grande qualité et attirent chaque année plus de 17 millions de visiteurs. Fontainebleau est de surcroît par la présence de grandes écoles, un pôle intellectuel reconnu. Enfin si le départ des militaires fut ressenti douloureusement par la population, il saura néanmoins en faire une opportunité de développement grâce aux terrains libérés ».

L'espace urbain de Fontainebleau et Avon semble s'inscrire dans une vaste clairière... Entourées d'une part, par l'un des plus prestigieux massifs de France et d'autre part par la Seine, les deux communes sont contraintes dans les limites des lisières forestières et fluviales.

L'espace urbain s'est structuré suivant le dispositif de la *ville-rue* et des *villages-rues* ; la rue Grande, armature du centre ville de Fontainebleau s'étire sur l'ancien chemin de Melun à Nemours ; les hameaux du Monceau, de Changis, des Basses-Loges, de Valvins et de Saint-Aubin ont constitué le fondement d'Avon au gré de nombreux chemins.

Résultat d'un urbanisme spontané, dont les tracés sont essentiellement déterminés par les anciennes allées forestières, l'espace urbanisé s'enroule à l'ouest autour de l'ensemble constitué du château et de son parc dont la croissance s'est faite spatialement à leur dépend. A l'Est l'urbanisation s'est réalisée aux dépens des espaces maraîchers

« Stratégiquement deux idées-forces émergent de cette situation :

- ➔ *La nécessité de décloisonner les politiques de développement dont les différents secteurs sont tous intimement liés : développement économique, tourisme, urbanisme, gestion foncière, ...doivent avancer de pair.*
- ➔ *La nécessité de s'unir est fondamentale. En effet le développement des villes « cœur » du système, Fontainebleau et Avon, et de l'ensemble des communes du « Pays » de Fontainebleau, ne pourra être cohérent et réel qu'au sein d'une réflexion commune du territoire.*

L'enjeu consiste à mettre en harmonie les deux logiques de développement urbain et de respect de l'environnement. Aussi, la stratégie de développement de Fontainebleau-Avon passe par :

- *Le partenariat et l'intercommunalité à l'échelle du bassin de vie,*
- *La définition d'une offre touristique nouvelle, fondée sur une coproduction public/privé,*
- *Le développement économique, valorisant les atouts du territoire de Fontainebleau-Avon en liant intelligence, technologie et environnement et développant le secteur des services*

Dans le respect des objectifs de protection et de valorisation de la richesse écologique des paysages et du patrimoine. ».

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Repris ci-après, le P.A.D.D. de Fontainebleau-Avon présente, par thèmes, ses objectifs et le projet, accompagnés des moyens de faire ou d'y parvenir envisagés.

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

Objectifs :

- ⇒ *Maîtriser la croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau,*
- ⇒ *Améliorer l'offre, la diversité et la qualité des logements.*

- **Maintenir la population résidentielle et faciliter le renouvellement des habitants**

La communauté de communes compte 29 975 habitants⁴ dont 14 026 à Avon et 15 949 à Fontainebleau. La tendance à la hausse ne compense pas la perte de 2 750 habitants observée entre 1975 et 1990. On constate également un certain vieillissement de la population.

La limitation du territoire urbanisé ne permet pas d'inscrire les communes dans un objectif d'accroissement important mais de reconstituer progressivement le niveau atteint en 1975 sans dépassement du seuil de 40 000 habitants qui saturerait la voirie.

Le recensement de 1999 relatait 1134 logements vacants à Fontainebleau et 555 logements à Avon, ce qui constitue un taux de logements vacants élevé, supérieur à la moyenne départementale, essentiellement lié à la vétusté des quartiers anciens.

Le rythme de constructions neuves est de 100 à 150 logements par an entre 1975 et 1999. Toutefois ce rythme ne compense pas à la fois les besoins de renouvellement du logement à population constante, et la marge, même mesurée, nécessaire à l'accueil d'un apport nouveau de population, nécessaire à la dynamique locale.

L'objectif est d'assurer un rythme de création et de rénovation de logements sur la base de 150 à 200 logements par an, mais avec conscience que le développement est « mesuré », contraint par les limites du site urbain et par les composantes du cadre paysager qu'on souhaite maintenir.

- **Garantir l'équilibre social et le développement de la vie locale par une mixité de l'offre de logements**

Le site urbain est éminemment résidentiel ; le bâti est diversifié par l'habitat collectif, dont une majeure partie est de taille moyenne, et les ensembles constitués de maisons individuelles.

Le parc de logements sociaux est bien représenté sur la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon, en restant toutefois inférieur à la moyenne départementale. Le territoire est caractérisé par une forte proportion de retraités et de classes tertiaires moyennes et supérieures.

L'existence d'une commune membre éligible à la DSU (Avon) commande d'ouvrir son urbanisation à une population plus diversifiée, en même temps que doit se poursuivre la réhabilitation des quartiers conçus selon les idées des années 50-60 (Plaine de La Chambre et le Bréau à Fontainebleau, les Fougères et la Butte Montceau à Avon).

⁴ Recensement INSEE 1999 – population sans doubles comptes

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En maintenant des possibilités de renouvellement de l'espace urbain
- ⇒ En favorisant le logement locatif, les acquisitions-rénovations, l'action pour la sauvegarde des copropriétés
- ⇒ En engageant une politique dynamique de la réhabilitation du logement, et en exploitant les outils disponibles
- ⇒ En préservant la possibilité d'extension mesurée de l'habitat pavillonnaire
- ⇒ En dotant Fontainebleau d'une ZPPAUP (en cours) afin de mieux prendre en compte certaines contraintes relatives à la réhabilitation du patrimoine bâti

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

Objectifs :

- ⇒ *Organiser le développement des équipements collectifs et services publics à l'échelle du sud de la Seine-et-Marne,*

- **Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon**

L'agglomération offre des services et des équipements dont le rayonnement couvre de nombreuses communes, au-delà du massif forestier ; son rôle de pôle administratif et d'équipements contribue à son animation et à son développement économique

- **Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire domine largement l'emploi local ; en particulier, le secteur public, lié aux administrations et aux services publics (sous-préfecture, siège d'un tribunal). La présence des institutions militaires contribue à la dynamique locale.

Les équipements scolaires, universitaire et les institutions de santé et de recherche sont largement représentés.

L'offre en matière d'équipements culturels participe à l'attractivité de ce territoire.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En préservant l'espace affecté aux équipements nécessaires aux fonctions de ville-centre
- ⇒ En facilitant la requalification des établissements anciens, leur extension ou leur réaménagement, voire leur transfert sur des terrains devenus disponibles

IV.1.3. FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE ECONOMIQUE

Objectif :

- ⇒ *Favoriser l'implantation d'activités non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération.*

- **Maintenir et développer les activités commerciales**

La zone de chalandise se décompose en trois niveaux : l'agglomération elle-même, le cercle des communes riveraines et le bassin de vie entre Melun, Nemours et Montereau. Le tissu commercial des deux communes répond à ces zones d'attraction.

La disposition des zones commerciales s'inscrit dans des espaces traditionnels ou des lieux d'échange organisés : le centre ville de Fontainebleau, le pôle gare et l'axe Franklin Roosevelt, la zone d'activités d'Avon et les cœurs de village d'Avon.

- **Tirer parti de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services)**

L'objectif de préservation du cadre paysager et arboré, le caractère dominant résidentiel des quartiers, les contraintes de circulation et les limites du foncier disponible favorisent l'accueil d'entreprises et de commerces à nuisances réduites, et économes d'espaces.

Le développement du domaine universitaire contribue à nourrir l'attraction de l'agglomération pour des acteurs économiques spécialisés (l'environnement, l'ingénierie, etc...)

- **Organiser et diversifier les pôles de centralité**

Les deux communes disposent de capacités pour diversifier la vie économique, par la variété des points d'attraction : l'image principale du château, la lisibilité de l'espace urbain cadré par la forêt et la Seine y contribuent. Le pôle d'échange de la gare SNCF, constitue un atout par la garantie d'une accessibilité permanente et aisée depuis la capitale.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En facilitant l'installation d'activités adaptées au milieu urbain: tels que bureaux d'étude, sièges sociaux, entreprises de service
- ⇒ En préservant la qualité du site constitué par la forêt, la ville, les quartiers, le fleuve
- ⇒ En privilégiant les locaux adaptés aux jeunes entreprises ou aux entreprises technologiques, liées aux établissements de recherche implantés sur le territoire
- ⇒ En développant la fonction culturelle et universitaire de l'agglomération
- ⇒ En développant le potentiel d'accueil : la création de logements, l'amélioration de la circulation et du stationnement
- ⇒ En renforçant des pôles commerciaux (centre de Fontainebleau, axe du village d'Avon, Butte Montceau, Gare, Fougères). Une gestion adaptée de l'espace public doit notamment porter sur le stationnement, les arrêts-minute, l'accessibilité à vélo, les livraisons.
- ⇒ En développant le pôle de gare à Avon et l'avenue Franklin Roosevelt, comme axe économique
- ⇒ En requalifiant la zone d'activités de Valvins, sa voirie et ses abords

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

Objectifs :

- ⇒ *Préserver l'identité et améliorer le cadre de vie des quartiers*
- ⇒ *Développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des paysages urbains, en préservant et en valorisant les espaces verts urbains*
- ⇒ *Développer une politique de requalification des espaces publics*
- ⇒ *Traiter les entrées de ville et lisières de forêt*
- ⇒ *Requalifier les bords de Seine*

- **Protéger le patrimoine paysager et architectural**

La qualité historique et paysagère des communes justifie un surcroît d'exigence qualitative en matière d'aménagement et de développement urbain.

Au-delà des protections existantes (Sites Classés, Forêt de Protection, Monuments Historiques), les communes se doivent d'organiser la gestion de l'évolution urbaine sur les fondements culturels et esthétiques de leur territoire.

- **Préserver le cadre de vie au quotidien**

Au-delà de l'impact touristique du patrimoine et du paysage, le cadre de vie importe pour la vie locale ; motivés par la qualité du site dont ils ont hérité ou pour laquelle ils se sont implantés, les résidents expriment leurs besoins de qualité de vie.

- **Rendre la ville agréable**

Afin de préserver le cadre de vie des habitants des actions particulières peuvent être menées afin de rendre la ville plus agréable notamment par les aménagements de l'espace public, la promotion de la qualité architecturale, l'amélioration du mobilier urbain.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En affinant la protection des paysages et du patrimoine soit par une ZPPAUP soit par le repérage des éléments caractéristiques au P.L.U. et leur protection
- ⇒ En protégeant les ensembles bâtis cohérents et les édifices isolés remarquables
- ⇒ En protégeant les espaces verts, les coupures d'urbanisation et les jardins afférents au patrimoine bâti intéressant, de manière hiérarchisée
- ⇒ En préservant le vélum urbain, en maîtrisant la hauteur des constructions, suivant la caractéristique des quartiers
- ⇒ En améliorant les entrées de ville et les lisières forestières, notamment en bordure de la Seine
- ⇒ En mettant en valeur les espaces publics,
 - sur l'ensemble du territoire (harmonisation du traitement des sols et du mobilier suivant les types de quartiers),
 - sur des espaces aménagés (places, carrefours), tels le cœur de ville de Fontainebleau et le pôle de la gare.
- ⇒ En mettant en valeur les berges de Seine,
 - en rendant les berges aux riverains comme aux usagers du plan d'eau,
 - en requalifiant la STEP pour rendre l'espace reconquis à la forêt de protection d'une part (qui verra sa superficie augmenter) et l'usage des berges à l'activité de loisirs d'autre part (accessibilité piétons, vélos) par création d'une liaison douce château-Seine.
- ⇒ En développant les loisirs et les activités en relation avec les sports nautiques

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

Objectifs :

- ⇒ *Valoriser le potentiel touristique du territoire*
- ⇒ *Favoriser la complémentarité et la synergie des projets facteurs d'attractivité touristique*

Château, forêt et fleuve sont domaines de l'Etat, tout comme les terrains militaires.

- **Tirer parti de la notoriété du château et de son parc**

Le château constitue un attrait pour l'économie touristique. L'ensemble constitué par le château, la forêt et la ville ancienne confère une grande notoriété au site, au niveau international.

- **Tirer parti de l'attractivité de la forêt**

La forêt de Fontainebleau est dotée d'une grande diversité de niveau de classement, notamment le classement en forêt de protection et Natura 2000.

Fontainebleau et Avon, situées au cœur de la forêt, disposant de l'accès principal par la voie de chemin de fer et de la convergence du réseau routier, peuvent tirer parti de l'attraction que constitue la forêt, en termes d'accueil de séjour et de lieux de découverte du milieu naturel.

- **Valoriser le patrimoine urbain et paysager**

Le centre ville de Fontainebleau présente un site urbain dense et attractif formant un ensemble qui, par son foisonnement, son échelle et ses matériaux contribuent à la mise en valeur du monument majeur qu'est le château ; le centre ancien joue son rôle identitaire en accueillant de nombreux commerces. L'ensemble urbain dispose d'un patrimoine riche et diversifié, source d'attraction supplémentaire.

La commune d'Avon participe de manière fondamentale à la qualité culturelle et esthétique par ses villages et les quartiers de la Belle Epoque ; Site originel de l'agglomération, son patrimoine bâti ancien assure le lien entre les deux communes.

- **Augmenter la fréquentation touristique et la durée de séjour et apporter les services adaptés à l'échelle du monument et à l'ampleur du site historique**

Les accès et l'accueil au Pays de Fontainebleau doivent être améliorés, notamment par une gestion à l'échelle du « Pays de Fontainebleau » et en privilégiant une politique de tourisme menée en liaison avec les communes de la Région de Fontainebleau.

L'amélioration de cet accueil implique également de faciliter l'accès par le train.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En disposant d'un office du tourisme bien situé et attractif, doté d'une polyvalence lui permettant d'être un acteur économique à part entière de tout le Pays de Fontainebleau
- ⇒ En associant la visite du château à d'autres sites historiques de l'agglomération et du département de Seine-et-Marne. En s'adaptant à l'évolution du fonctionnement touristique du château mené par l'Etat (parking de cars, entrée visiteurs)
- ⇒ En organisant l'accueil des groupes et le stationnement des autocars, sur un site proche du château, capable de devenir un pôle économique touristique au sud de l'agglomération
- ⇒ En s'inscrivant dans le réseau des lieux d'accueil au public
- ⇒ En organisant l'accueil des manifestations culturelles
- ⇒ En développant les moyens de connaissance et de découverte de la ville
- ⇒ En facilitant la circulation par un jalonnement adapté aux visiteurs, et en insérant les circuits touristiques dans un cadre élargi à la ville, aux villages et à la forêt et à la Seine.
- ⇒ En inscrivant dans les documents d'urbanisme des règles qualitatives et le repérage des éléments, sites, îlots, immeubles, espaces verts, parcs dont la qualité justifie une préservation adaptée à leur nature,
- ⇒ En créant La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Fontainebleau comme instrument de cette mise en valeur
- ⇒ En faisant émerger une architecture contemporaine de qualité, expression des programmes nouveaux qu'elle portera
- ⇒ En mettant en valeur les espaces publics de centre ville (sol, mobilier, éclairage), et le réseau des chemins des villages

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

Objectifs:

- ⇒ *Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U.-Ile-de-France, et du PLD de Fontainebleau et sa région*
- ⇒ *Développer une politique de requalification des espaces publics*

- **Maîtriser les déplacements par la prise en compte des orientations du P.D.U.-Ile-de-France, traduites au niveau du bassin de vie de l'agglomération par le Plan Local de Déplacement**

Organiser les grands circuits pour alléger la circulation de transit dans les quartiers,
Améliorer la desserte des quartiers Sud et Est de l'agglomération,
Sécuriser les boulevards les plus accidentogènes pour les transformer en voies urbaines apaisées (bd de Constance, bd des Maréchaux),
Développer l'intermodalité à partir de la gare.

- **Préserver l'aspect du réseau de voirie constitué de la ville et des villages**

Maintenir le gabarit des voies et l'unité générale des quartiers

- **Préserver les lisières forestières**

Reconstituer les limites et réduire l'impact du stationnement
Requalifier les bords de Seine, seule lisière forestière urbanisée bordée d'eau

- **Développer les circulations douces et améliorer l'offre de transports collectifs**

Favoriser l'usage du vélo et des circulations piétonnes ainsi que tout autre mode de circulation douce

Rendre plus attractive la ligne de bus structurante de l'agglomération (ligne A)
Améliorer le fonctionnement de la desserte scolaire

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En organisant le jalonnement principal par les avenues et les boulevards
- ⇒ En reportant les circuits sur les axes de périphérie dont les boulevards nord, le boulevard de Constance et la RD 606, en relation avec le projet de contournement de Melun
- ⇒ En aménageant les carrefours sur les axes périphériques
- ⇒ En signifiant les entrées de ville, par le traitement paysager et l'information
- ⇒ En créant un accès privilégié aux quartiers sud, par un carrefour majeur sur la RD 606
- ⇒ En aménageant une gare routière en entrée de ville à proximité d'établissements d'enseignement
- ⇒ Par la création d'aires de stationnement :
 - la création d'aires de stationnement à proximité des axes périphériques pour alléger les espaces centraux
 - la mise en valeur des espaces publics majeurs, dont la place d'Armes et la Place de la République, la place de l'Etape, la rue Grande sur Fontainebleau,
 - l'information des usagers sur les places disponibles (mobilier urbains)
 - l'emplacement d'un parking pour les cars de tourisme
 - des emplacements spécifiques pour le stationnement des motos.
- ⇒ Par le développement des circulations douces :
 - le développement des voies « 30 » en centres urbains denses
 - la création de parcs à vélo sécurisés
 - l'amélioration des traversées des axes périphériques
 - des liaisons de la ville à la forêt pour les circulations douces
 - l'emprise prévisionnelle pour le vélo lors de la création de voies nouvelles
 - un parcours continu entre la Seine et la ville pour les piétons, vélos et cavaliers.

IV.1.7. FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE

Objectif :

⇒ *Tirer parti de la reconversion des terrains militaires pour un développement urbain harmonieux et permettant de répondre aux besoins d'équipement et de développement de l'agglomération*

- **Faciliter les modalités de reconversion des terrains militaires**

La reconversion des terrains militaires offre un potentiel de développement non négligeable pour le développement et l'aménagement du territoire de Fontainebleau-Avon. Cette reconversion doit allier les besoins de l'Armée (C.N.S.D., E.I.S., Ecole de Gendarmerie..) et ceux de l'agglomération. Elle doit permettre de :

- Faciliter la mixité des usages (terrains de sport)
- Faciliter l'insertion dans la vie urbaine des installations de l'Armée à mesure de leurs transformations, en intégrant les fonctions dans la vie locale (logements, activités, ressources en eau, forages existants)
- Permettre d'implanter sur les terrains du Bréau un nouvel hôpital (suite à l'abandon de ce projet par l'Etat, une réflexion doit être engagée en vue de définir de nouvelles orientations urbaines sur cette emprise foncière).
- Viser un objectif de mixité urbaine (services, logements, bureaux) sur le Clos des Ebats et à terme sur les casernes Damesme, Chataux (l'hôpital projetée aujourd'hui de se restructurer in situ).

- **Maîtriser les espaces en mutation**

Préserver l'espace nécessaire aux équipements publics, et en particulier hospitalier.

Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En prévoyant les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert de l'hôpital et la création d'une unité de soins performante (cette disposition est amenée à évoluer au regard de la restructuration in situ de l'hôpital).
- ⇒ En mettant en adéquation les disponibilités potentielles en patrimoine monumental avec les programmes d'équipements nécessaires à l'agglomération et aux quartiers
- ⇒ En organisant les accès, la voirie et la circulation pour le développement harmonieux du Bréau et de l'avenue du Maréchal de Villars, axe de communication sud avec le reste de l'agglomération

IV.1.8. FONTAINEBLEAU-AVON, UN ESPACE URBAIN DE CLAIRIERE

Objectif :

⇒ Préserver et mettre en valeur le massif forestier

Une partie du projet de développement durable relève de l'Etat, mais joue un rôle décisif pour l'équilibre général. La majeure partie du territoire des deux communes relève de la gestion de l'O.N.F.. Un certain nombre d'orientations sont prises en commun accord.

- **Veiller à la qualité paysagère des lisières**
- **Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied (y compris pour les scolaires)**
L'accès à vélo doit être valorisé, à partir des cheminements de desserte des voies cyclables

- **Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet**
L'accès en voiture doit être limité, et favorisé sur des petits parkings de proximité.
- **Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles**
- **Participer aux réflexions relatives à la politique d'accueil du public, notamment dans le cadre du projet Interreg :**
 - privilégier l'accueil du public venant en train ;
 - éviter que le public qui ne vient que pour la forêt vienne stationner autour de la ville ;
 - favoriser les liens ville-château-forêt.
- **Affirmer la vocation économique de la forêt, notamment :**
 - en tant que forêt d'exploitation, productrice de bois, qui est sa vocation première,
 - en tant qu'espace touristique à valoriser, en y équipant des points d'accueil en plus de celui de Franchard où un centre d'éco-tourisme est projeté
 - en tant qu'espace scientifique, avec les réserves biologiques intégrales et dirigées
 - en tant qu'espace cynégétique où la chasse de par son rôle de régulation à la protection des espaces de régénération est indispensable. L'amodiation des lots de chasse sur le bornage est source de revenus très important, chasse à tir ou à courre

RESUME DES PROJETS D'AMENAGEMENT

Sur le foncier et le logement :

- Maîtriser la croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau,
- Améliorer l'offre, la diversité et la qualité des logements,
- Organiser la réhabilitation des logements et résorber la vacance,

Sur la qualité urbaine et paysagère :

- Développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des paysages urbains, en préservant et en valorisant les espaces verts urbains (Z.P.P.A.U.P. pour Fontainebleau),
- Développer une politique de requalification des espaces publics,
- Préserver l'identité et améliorer le cadre de vie des quartiers,
- Favoriser l'implantation d'activités non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération,
- Requalifier les terrains SNCF autour du projet de pôle gare,
- Traiter les entrées de ville et lisières de forêt,
- Requalifier les bords de Seine par la reconstruction de la STEP et l'aménagement des berges

Sur les déplacements :

- Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U.-Ile-de-France, et du PLD du Pays de Fontainebleau,
- Améliorer la desserte des quartiers sud et est de l'agglomération,
- Développer les circulations douces, notamment l'usage du vélo en assurant la liaison bords de Seine-Château

Sur les équipements :

- Prévoir les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert de l'hôpital, notamment en termes de voirie (cette disposition est amenée à évoluer au regard de la restructuration in situ de l'hôpital),
- Mettre en adéquation les disponibilités potentielles en patrimoine monumental avec les programmes d'équipements nécessaires à l'agglomération et aux quartiers,
- Faciliter l'insertion dans la vie urbaine des installations de l'Armée à mesure de leurs transformations,
- Promouvoir les constructions H.Q.E. partout où c'est possible,
- Reconstruire une S.T.E.P. H.Q.E. restituant les bords de Seine aux riverains.
- Renouveler les établissements de santé

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

Ce chapitre doit expliquer les choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection internationaux communautaires et nationaux. Il n'aborde pas l'analyse de la prise en compte des objectifs de protection de solutions alternatives ayant été écartées, ni la comparaison de ces solutions, car il n'a pas été envisagé de projets de PADD différents.

Les dispositions des principaux textes internationaux, européens, nationaux et locaux de protection de l'environnement en vigueur seront présentées. Pour mémoire, il existe plus de 500 traités et autres accords internationaux relatifs à l'environnement, dont 300 environ ont un caractère régional.

Chaque document est abordé de manière synthétique afin de conserver une lecture facilitée de ce chapitre de rapport de présentation. Les adresses de téléchargement et les sources sont cependant indiquées pour ainsi permettre au lecteur de consulter les documents dans leur ensemble.

IV.2.1. EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

IV.2.1 .1. Conventions internationales sur les émissions de Gaz à Effet de Serre

Le premier rapport du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) a conduit les Nations Unies à élaborer une **Convention Cadre sur les Changements Climatiques (CCNUCC)**⁵, entrée en vigueur le 21 mars 1994.

Les pays industrialisés se sont alors engagés à stabiliser leurs émissions entre 1990 et 2000 (article 2 – Objectif), et à adopter « *des politiques nationales et [à prendre] les mesures voulues pour atténuer les changements climatiques en limitant leurs émissions anthropiques de gaz à effet de serre et en protégeant et renforçant les puits et réservoirs de gaz à effet de serre* » (article 4 – Engagements). L'objectif évoqué est celui d'un retour, pour l'année 2000, à des niveaux antérieurs d'émissions anthropiques de CO₂ et d'autres Gaz à Effet de Serre.

Le deuxième rapport du GIEC a servi de base de négociations au **Protocole de Kyoto**⁶, issu de la Convention.

Le Protocole de Kyoto donne à la France des objectifs juridiquement contraignants de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre à l'horizon 2008 / 2012. Le Protocole de Kyoto est entrée en vigueur le 16 février 2005. La France a un objectif de stabilisation du niveau d'émission de 1990 pour 2012.

Les objectifs pris au niveau de l'Union Européenne sont de réduire d'environ 75% les émissions de Gaz à Effet de Serre, soit une division par quatre (aussi appelée "facteur 4").

Pour parvenir à ces objectifs, il est préconisé de recourir à une combinaison d'actions portant sur différents secteurs : développement des énergies renouvelables, généralisation des bâtiments consommant peu d'énergie, développement des moyens de transports et de production d'énergie propres et sobres, etc.

Le quatrième rapport publié en 2007 devrait servir de base aux négociations sur **le régime international climatique** à mettre en œuvre à partir de 2012, date de fin du protocole de Kyoto. Ce nouvel accord doit être signé d'ici fin 2009, lors de la convention de Copenhague. Il deviendra applicable dès le 1er janvier 2013. Il devra concilier les impératifs de développement à ceux de la lutte contre le changement climatique et devrait engendrer un programme de politiques et de mesures en France.

⁵ <http://unfccc.int/resource/docs/convkp/convfr.pdf> source : site internet de la Convention Cadre sur les Changements Climatiques (UNFCCC)

⁶ <http://unfccc.int/resource/docs/convkp/kpfrench.pdf> source : site internet de la Convention Cadre sur les Changements Climatiques (UNFCCC)

IV.2.1 .2. Plan climat

Le Plan Climat 2004⁷ regroupe le plan d'actions du gouvernement pour maintenir les émissions de Gaz à Effet de Serre à leur niveau de 1990 et respecter les objectifs du protocole de Kyoto.

Il comporte 8 axes, notamment par rapport au contexte du PLU de Fontainebleau-Avon :

- « Transports Durables » (axe 2) : infléchir le comportement des conducteurs et des consommateurs, encourager les transports plus propres.
- « Bâtiment et écohabitat » (axe 3) : l'utilisation d'équipements performants lors des constructions ou des rénovations de bâtiments et diminution des factures énergétiques.
- « Agriculture durable et forêts » (axe 5) : réduction des émissions nationales, utilisation de la capacité de production du bois comme biomatériau et biomasse de chauffage.

Parmi les nouvelles mesures du Plan Climat actualisé en 2006, l'élaboration d'un plan d'action à 5 ans concernant l'adaptation au changement climatique a été prescrite pour 2007. Ce plan d'action est en cours de validation, et à partir de ce document validé, **les collectivités seront invitées à inclure dans leur PLU un volet adaptation.**

Il doit être noté que l'Agenda 21 du Conseil Général de Seine-et-Marne, adopté en 2007, compte l'enjeu de « Lutte contre le réchauffement climatique » parmi ses 5 enjeux prioritaires et prescrit l'élaboration d'un **plan climat départemental** qui permettra **d'identifier les principales activités responsables d'émissions de Gaz à Effet de Serre** de façon à déployer des plans d'action et à mettre en cohérence une politique climatique sur l'ensemble de ce territoire. **Ces programmes d'actions devront être pris en compte lors de la prochaine révision du PLU.**

Le PADD de Fontainebleau répond à ces objectifs et participe à la réduction des rejets de Gaz à Effet de Serre en :

- incitant à l'utilisation de technologies "vertes", notamment concernant la promotion des constructions HQE pour les équipements dans le PADD.
- étant compatible avec le Plan Local de Déplacements de Fontainebleau – Avon et en contribuant à la réduction du trafic automobile, le développement des transports collectifs et des liaisons douces,
- favorisant les circulations douces, et notamment concernant les accès à la forêt de Fontainebleau,

Par ailleurs, le PLU de Fontainebleau-Avon ne limite ni n'empêche la mise en place de dispositifs particuliers de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments, voire même les encourage.

Ces dispositions répondent aussi à l'enjeu majeur du territoire « Des ressources naturelles à gérer durablement »

⁷ www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/plan_climat.pdf, source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

IV.2.2. MILIEU NATUREL ET DIVERSITE BIOLOGIQUE

IV.2.2.1. Convention de Berne sur la protection de la vie sauvage

Entrée en vigueur le 6 juin 1982, la Convention de Berne vise à assurer la conservation de la flore et de la faune sauvages et de leurs habitats naturels, et protéger les espèces migratrices menacées d'extinction vulnérables.

Les directives Oiseaux⁸ et Habitats⁹ à l'origine du réseau Natura 2000 constituent le cadre dans lequel s'appliquent les dispositions de la convention de Berne.

IV.2.2.2. Convention de Rio

Adoptée lors du "Sommet de la Terre" en 1992, la convention sur la diversité biologique¹⁰ a pour objectif « *la conservation de la diversité biologique, l'utilisation durable de ses éléments et le partage juste et équitable des avantages découlant de l'exploitation des ressources génétiques* ».

Cette convention est entrée en vigueur en France le 29 septembre 1994. La majeure partie des dispositions de cet accord vise à établir des règles d'exploitation et de répartition des ressources tirées de la biodiversité.

Une des mesures consiste à demander aux Parties d'identifier et de surveiller les éléments constitutifs de la diversité biologique pour sa conservation et son utilisation durable (article 7).

IV.2.2.3. Charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels

Cette charte¹¹, signée le 16 février 2005, formalise la volonté des acteurs de la région Ile-de-France de faire connaître, de préserver et de gérer la biodiversité et les milieux naturels régionaux.

Elle constitue le cadre des actions qui sont engagées sur le territoire de la région Ile-de-France et permet la mise en cohérence de l'action de tous les partenaires.

Elle propose des actions à mettre en oeuvre dans le respect des compétences reconnues à chaque collectivité ou organisme.

Le rôle de la biodiversité en ville est reconnu (intérêt paysager, écologique et social) et propose des actions parmi lesquelles :

- **l'intégration des friches de reconquête végétale au paysage urbain,**
- **la préservation des espaces relais et couloirs écologiques,**
- **le maintien des coulées vertes,**
- **la planification des zones d'infiltration des eaux pluviales dans les aménagements urbains et la fixation d'un coefficient de pleine terre**
- **la création et la gestion d'espaces naturels et paysagers qui préservent la diversité des espèces**
- **l'identification des zones à préserver pour le maintien de la biodiversité et le recensement des corridors écologiques**

qui intéressent les choix faits pour le PLU.

⁸ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:1979:103:0001:005:FR:HTML> , source : site internet du droit de l'Union européenne EUR-Lex

⁹ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31992L0043:FR:HTML> , source : site internet du droit de l'Union européenne EUR-Lex

¹⁰ www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/ConventionDiversiteBiologie1992.pdf , source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

¹¹ http://www.iledefrance.fr/uploads/tx_base/Charte_Regionale_Biodiversite.pdf , source : site internet du Conseil Régional d'Ile-de-France

Le PADD relaye les textes de protection du milieu naturel et de la diversité biologique en proposant :

- De maintenir la population résidentielle par un développement mesuré, et par conséquent de **limiter la pression sur les espaces naturels environnant** (thème 1),
- De maintenir les possibilités de renouvellement urbain et de **contenir l'enveloppe urbaine en dehors des espaces protégés** (thème 1),
- **De préserver les lisières forestières et réduire l'impact du stationnement sur ces espaces sensibles** (thèmes 6 et 8),

La protection de la forêt de Fontainebleau, concernée par de nombreux périmètres de protection, de gestion et d'inventaires, est assurée par l'instauration de dispositions réglementaires concernant l'utilisation des sols de ces espaces avec le classement en **zone N** et en **Espace Boisé Classé**.

IV.2.3. EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

IV.2.3.1. Directive – cadre dans le domaine de l'eau

Le parlement européen a établi un cadre communautaire dans le domaine de l'eau au travers de la Directive du 23 octobre 2000¹² afin de prévenir et réduire la pollution des eaux, promouvoir leur utilisation durable, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques et atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Des mesures de gestion et de protection des eaux de surfaces et des eaux souterraines sont demandées par bassins versants : Pour 2009, un "plan de gestion" doit définir les objectifs à atteindre en 2015 et le "programme de mesures" identifier les actions nécessaires à leur réalisation. Ces mesures sont essentiellement de nature réglementaire (contrôles des rejets, autorisations, ...).

Issus de la transposition dans la loi française de la Directive Cadre, les **SDAGE** fixent pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

IV.2.3.2. Directive relative au traitement des eaux urbaines

Les rejets d'eaux urbaines résiduelles constituent, par leur importance, la deuxième source de pollution des masses d'eau sous la forme d'eutrophisation.

La Directive du 21 mai 1991¹³ vise à harmoniser au niveau communautaire les mesures relatives au traitement de ces eaux.

IV.2.3.3. Captages d'adduction en eau potable

Sur les 9 captages d'eau potable répertoriés sur le territoire de Fontainebleau – Avon, et sur les 4 captages extérieurs mais dont les périmètres de protection éloignés couvrent le territoire, aucun ne fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Cependant, ils sont tous associés à des rapports hydrologiques établissant des prescriptions sur les usages à l'intérieur des périmètres de protection que **le PLU prend en compte**.

Seul les périmètres de protection du captage de Valvins concernent des zones urbaines :

- Les secteurs UCc et UFb sont concernés par son périmètre de protection rapproché
- Les secteurs UCc, UFb et UX sont concernés par son périmètre de protection éloigné

Les autres captages ont des périmètres de protection couvrant la zone N.

¹² <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32000L0060:FR:HTML> , source : site internet du droit de l'Union européenne EUR-Lex

¹³ www.ineris.fr/aida/?q=consult_doc/consultation/2.250.190.28.8.4451 , source : site internet AIDA, MEEDDAT

Le PLU a ainsi intégré les prescriptions d'occupation des sols données par les rapports hydrologiques qui leur sont attenants.

Il doit être rappelé que **le PLU de Fontainebleau - Avon est compatible avec le SDAGE en vigueur**, et anticipe les projets de schémas révisés (SDAGE Bassin Seine-Normandie et SAGE Nappe de Beauce)

IV.2.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL

IV.2.4.1. Convention européenne du paysage : convention de Florence

La convention de Florence¹⁴ est le premier traité international dédié au paysage. Elle fournit un cadre de référence européen qui incite les Etats membres du Conseil de l'Europe à mener des politiques de paysages concertées et cohérentes et à engager des actions de coopération (formations de spécialistes, partage de connaissances, intégration du paysage dans les politiques et les programmes...).

En premier lieu, la convention aborde la question du paysage en privilégiant son utilité sociale : « *Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ... il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social ...* ».

La convention de Florence est entrée en vigueur en France le 1^{er} juillet 2006.

IV.2.4.2. La loi "Paysage"

La loi Paysage du 8 janvier 1993 concerne la protection et la mise en valeur des paysages naturels, urbains, ruraux. Elle a permis un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme.

Ainsi le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. De plus, un volet paysager doit être intégré aux demandes de permis de construire, analysant l'insertion des projets dans leur environnement.

Enfin, cette loi a complété les dispositifs de protection notamment en définissant des **Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**.

IV.2.4.3. Convention de Grenade pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe

La convention de Grenade¹⁵ est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 1987. Elle encourage l'identification, l'inventaire et la protection juridique des éléments de patrimoine.

La Convention de Grenade est en harmonie avec la celle de l'Unesco pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel (1972), mais sa vocation est européenne alors que celle de l'Unesco est mondiale

¹⁴ www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/conv_eur_paysages.pdf, source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

¹⁵ <http://conventions.coe.int/Treaty/FR/Treaties/Html/121.htm>, source : site internet du Conseil de l'Europe

La préservation et la mise en valeur du patrimoine de Fontainebleau et Avon occupent une place primordiale dans le PADD avec un certain nombre d'orientations concernant le patrimoine paysager et urbain qui se retrouvent en majorité dans le thème 4 : « Fontainebleau-Avon, un cadre de vie exceptionnel » :

- Les futures dispositions de la **ZPPAUP** en cours d'étude contribueront à assurer une réhabilitation du patrimoine bâti et des projets de construction en harmonie avec les qualités du paysager urbain,
- **Les composantes du paysage et de l'identité du territoire** sont protégées par des outils réglementaires (ensembles bâtis cohérents, volumétrie, espaces verts, coupures d'urbanisation et jardins).
- **Les espaces publics sont mis en valeur** sur l'ensemble du territoire,
- **Les berges de Seine sont mises en valeur**, notamment avec l'amélioration de leur accessibilité par des liaisons douces.

La valeur du patrimoine urbain et paysager de Fontainebleau et Avon est reconnue dans le thème 5, « Fontainebleau-Avon, un lieu d'attraction touristique ».

La notoriété internationale du Château de Fontainebleau est rappelée et les orientations de ce thème visent pour partie à mettre en valeur le tissu urbain des deux centres villes (règles qualitatives d'urbanisme, repérage des éléments de paysage et de patrimoine, mise en valeur des espaces publics de centre ville et des chemins des villages).

IV.2.5. DEVELOPPEMENT DURABLE

IV.2.5.1. Stratégie européenne de Développement Durable

Adoptée les 23 et 24 mars 2000, **la stratégie de Lisbonne** définit pour l'Union Européenne « *un nouvel objectif stratégique dans le but de renforcer l'emploi, la réforme économique et la cohésion sociale dans le cadre d'une économie fondée sur la connaissance* », l'objectif est donc de donner à l'Union une croissance économique durable (dynamisme, amélioration de l'emploi et cohésion sociale).

Le conseil européen de **Göteborg**¹⁶ a conféré une dimension environnementale au processus de Lisbonne en le dotant d'un "troisième pilier" qui achève de définir les principes et objectifs de l'Union en matière de développement Durable. Cette stratégie prévoit que toutes les grandes politiques soient soumises à « *une évaluation de leur impact sur le développement durable* ».

Les objectifs arrêtés par le conseil concernent les quatre domaines prioritaires suivants :

- Lutter contre le changement climatique
- Assurer des transports écologiquement viables
- Limiter les risques pour la santé publique
- Gérer les ressources naturelles de façon plus responsable

¹⁶ www.consilium.europa.eu/ueDocs/cms_Data/docs/pressData/fr/ec/00200-r1.fl.pdf, source : EUROPA portail de l'Union Européenne

IV.2.5.2. Stratégie Nationale de Développement Durable 2003 – 2008

La Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD)¹⁷ a été adoptée le 3 juin 2003 par le gouvernement Français. Elle inclut un ensemble cohérent de 500 actions organisées en 10 programmes sectoriels.

Parmi les défis à relever, la SNDD compte entre autres :

- les changements climatiques et l'énergie propre :
- le transport durable,
- la conservation et la gestion des ressources naturelles,
- la santé publique, la prévention et la gestion des risques,
- l'inclusion sociale, la démographie et l'immigration

La révision d'un PLU initie une démarche globale de Développement Durable, dans les limites réglementaires qui définissent la portée de ce document. L'article L.121 - 1 du Code de l'Urbanisme intègre ce principe et consacre la prise en compte des trois dimensions du Développement Durable : **Economie** (prospérité économique), **Social** (équité sociale et cohésion) et **Environnement** (protection de l'environnement).

Le PADD reprend les dimensions du Développement Durable, notamment dans 5 de ses thèmes majeurs :

- **Fontainebleau – Avon, un lieu de vie** : assurer l'équilibre social et de développement de la vie locale par une mixité de l'offre en logements,
- **Fontainebleau – Avon, un pôle de service et d'équipements pour un large territoire** : développement des fonctions d'agglomération, renforcement de la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire,
- **Fontainebleau – Avon, pôle économique** : développement des activités commerciales, favoriser l'apport d'activités ou d'institutions (haute technologie, recherche, services), diversifier les pôles de centralité,
- **Fontainebleau - Avon, un cadre de vie exceptionnel** : protection du patrimoine paysager et architectural, préservation du cadre de vie au quotidien,
- **Fontainebleau - Avon, l'évolution urbaine** : mixité des usages sur les terrains en reconversion, implantation d'un nouvel hôpital sur les terrains du Bréau (suite à l'abandon du projet par l'Etat, une réflexion doit être engagée en vue de définir de nouvelles orientations urbaines sur cette emprise foncière).

¹⁷ www.ecologie.gouv.fr/-Texte-de-la-SNDD-.html source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

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

IV.2.1.LE ZONAGE

Le zonage s'appuie sur les articles R.123-5 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme qui institue le classement en zones.

Les Plans d'Occupation des Sols (avant la loi SRU du 13 décembre 2000) définissaient deux types de zone :

- Les zones « U » (urbaines)
- Les zones N (naturelles).

Les P.L.U. s'appuient sur quatre types de zones

- Les zones « U » (urbaines)
- Les zones « AU » (à urbaniser)
- Les zones « A » (agricoles)
- Les zones « N » (naturelles)

A Fontainebleau-Avon, on ne trouve pas de zones agricoles, il n'y a donc pas de zone « A » ; de même les zones à urbaniser ne se trouvent pas en zones pleinement naturelles ; les zones de développement et de renouvellement urbain sont desservies par les réseaux et la voirie, il n'y pas lieu de les classer en zones « AU », à urbaniser. Dans ce sens, les zones urbaines qui seront sujettes à des opérations d'ensembles sont assujetties à la possibilité d'application du sursis à statuer (article L.111-10 du Code de l'Urbanisme) ou sont l'objet d'un gel pour 5 ans (ZAC de la Gare).

On trouve donc, à Fontainebleau-Avon,

- Des zones « U » urbaines
- Des zones naturelles « N »

Ces zones sont déclinées suivant leur type d'occupation et les règles spécifiques qui s'y appliquent. Le zonage est défini pour correspondre aux morphologies des différentes zones qui composent l'agglomération, au titre des fonctions (mixtes, équipements, activités, naturels)

Les zones urbaines font l'objet de zonages différents clairement identifiés, dans la mesure où l'essentiel de l'instruction du droit des sols s'y concentre,

- En secteur diffus
 - des réajustements de délimitation ont été opérés au sein de la zone UC, UB, UE. Parmi les changements de zonage sur certains secteurs, on peut citer :
 - sur Avon, la zone d'urbanisation future 2NAa de la gare a été réintroduite en zone urbaine UD pour tenir compte du projet de ZAC de l'éco-quartier, et la zone 1NA, ancienne ZAC de la Vallée, devient UCe. Les zones 2NAb et 2NAc du vieil Avon sont transformées en UCa avec une protection des espaces verts et jardins. Sur l'axe Roosevelt et de Gaulle, une partie des zones UE deviennent UCa pour limiter la pression foncière économique sur l'habitat.
 - sur Fontainebleau, a été affinée la délimitation de la zone UC afin de tenir compte d'une morphologie plus dense en front de rue de certains secteurs ou de la présence de grandes parcelles végétalisées ; des secteurs sont ainsi devenus UB, ou UA (entrée de ville bd Maginot, St Merry près de la caserne Chataux, début du bd Foch). La zone UBa est étendue aux abords de la rue

Royale côté impair en continuité du centre-ville afin de traduire la relative homogénéité du paysage urbain de cette rue.

- Le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L. 123-1-7 a été complété sur les deux communes et le repérage d'ensembles urbains à valoriser a également été introduit.
- Certains réajustements ont été effectués au sein d'une même zone entre des sous-secteurs. Deux secteurs ont été créés au sein de la zone UCa dont les contours ont été réajustés. Cette modification correspond à une recherche de simplification du zonage en réponse à la demande de l'Etat tout en respectant la morphologie urbaine existante. Ainsi le secteur UCa2 traduit, sur l'ancienne zone UCc du quartier des Provençaux à Fontainebleau, une meilleure adéquation réglementaire à la typologie bâtie existante : la possibilité est donnée de s'implanter en limite séparative tout en conservant les mêmes règles d'emprise et de hauteur que le POS avec l'ajout de la bande de constructibilité de 20m par rapport à l'alignement : ce cadrage atténue fortement l'impact de l'harmonisation du COS en UC à 0.6.
- Des marges de recul ont été plus largement introduites sur des quartiers résidentiels afin de conserver un paysage urbain plus aéré en front de rue.
- La zone naturelle (N) a été redéfinie et les sous secteurs qui la composent ont été affinés en fonction des destinations existantes et projetées qui y sont autorisées. L'espace boisé classé a été plus finement délimité au sein du massif forestier.
- Une harmonisation et simplification des coefficients d'emprise au sol ont été effectués en zones UB et UC : Le coefficient de 40% a été généralisé en UBa supprimant ainsi la référence à des « extensions mineures limitées aux maisons unifamiliales » dont l'application était complexe. Ce secteur périphérique au centre-ville est doté d'une certaine occupation bâtie avec une protection EVP très présente en arrière de parcelle. L'impact de cette modification de CES est par conséquent relativement limité ». En zone UC, l'augmentation du CES à 40% est plus strictement encadré et limité aux annexes dont la définition est précisée au lexique du règlement ».

IV.2.1.a – la définition des zones et des secteurs

La zone UA : elle correspond aux zones centrales de Fontainebleau et d'Avon ainsi qu'aux anciens quartiers ou villages. L'urbanisation est caractérisée par la continuité des constructions édifiées essentiellement à l'alignement des voies, en front continu ou quasi continu.

- **UAa** : Secteur du centre-ville de Fontainebleau.
- **UAb** : Secteur en continuité du centre-ville de Fontainebleau, avec une densité plus faible.
- **UAc** : Secteur correspondant aux centres originels de la commune d'Avon, du Vieil-Avon et de Changis.
- **UAd** : Secteur correspondant aux anciens quartiers des Pleus et des Provençaux, de l'angle des boulevards Foch/ Joffre/ Leclerc à Fontainebleau, à Avon des rues du Montceau, de la République, du petit quartier de la rue Bernard-Palissy.

La zone UB : elle Correspond à la zone limitrophe du centre-ville de Fontainebleau. Elle présente la particularité de disposer de grands espaces libres soit au niveau de la parcelle, soit en cœur d'îlots.

La destination principale de la zone est l'habitat.

La zone UB est composée de trois secteurs :

- **UBa** : Secteur de maisons uni-familiales et de maisons de maîtres présentant des similitudes morphologiques avec le centre-ville (découpage parcellaire, alignement) et disposant de cœurs d'îlots occupés par des jardins.

- **UBb** : Secteur au maillage parcellaire large, comportant de nombreux hôtels particuliers associés à de vastes espaces libres.
- **UBc** : Secteur correspondant aux quartiers spécifiques "Henri-Chapu" et des "Fourmis-Rouges" ; bien que le maillage parcellaire soit petit, la présence de cours ou de jardinets est importante.

La zone UC ; elle correspond à la zone résidentielle construite en ordre discontinu, à vocation dominante d'habitat individuel. La destination principale de la zone est l'habitat.

La zone UC est composée de quatre secteurs :

- **UCa** : secteur correspondant aux quartiers composés de maisons bourgeoises et de villas, avec présence de petits collectifs, et caractérisé par une urbanisation dont la continuité par rapport à l'alignement est rétablie par un mur de clôture. On distingue les secteurs UCa1 et UCa2 pour des questions de hauteur maximale différenciée d'implantation par rapport aux limites séparatives.
- **UCb** : Secteur correspondant au quartier spécifique de l'Avenue Pasteur à Avon, comportant de vastes espaces libres qu'il convient de protéger. Il s'agit d'un quartier en vis-à-vis du parc du Château, très vert et aéré, donnant du répondant au Parc. Le règlement de la zone UCb, article 5, prescrit une superficie minimale pour un terrain constructible, ceci est justifié de la manière suivante :

- Cette zone est constituée de grands terrains avec des villas fin 19^{ème} siècle/début 20^{ème} associées à leurs parcs arborés. Pour renforcer et contribuer à la préservation de ce secteur d'un intérêt architectural et paysager manifeste, le minimum parcellaire de 1 200 m² pour une construction a été maintenu tel qu'il existait au POS. Il s'agit d'éviter toute rupture brutale avec le parcellaire existant et la forme urbaine qui l'accompagne. Au-delà de l'intérêt propre à cette zone, elle se situe en vis-à-vis du Parc du Château de Fontainebleau, auquel elle vient donner un répondant.

- Le maintien de ce minimum parcellaire répond en effet à l'article L. 123-1 12° du Code de l'urbanisme qui stipule que fixer une superficie minimale des terrains constructibles est possible lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.



- **UCc** : Secteur de quartiers pavillonnaires de faible densité.
- **UCd** : Secteur d'Avon mêlant constructions pavillonnaires et petits collectifs, où la présence d'activités est marquée.
- **UCe** : Secteur de l'ancienne Z.A.C. de la Vallée, achevée le 15/04/08

La zone UD ; Il s'agit d'une zone d'habitat collectif discontinu ou de grandes emprises foncières en restructuration urbaine.

La zone UD est composée des secteurs :

- **UDa** : secteur principalement résidentiel correspondant aux ensembles d'habitat collectif de la ville de Fontainebleau.
En secteur UDa couvert d'une trame quadrillée et légendée « servitude en vue de la réalisation programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale », en application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, il est exigé un minimum de 50% de logements locatifs aidés par l'Etat.
- **UDc** : secteur mixte d'habitat, commerces de proximité et bureaux correspondant à des nouveaux quartiers d'habitat collectif sur des sites en restructuration urbaine.
- **UDb** : secteur principalement résidentiel correspondant aux ensembles d'habitat collectif de la ville d'Avon.
- **UDz** : Secteur de la ZAC de la gare, accueillant habitat, activités tertiaires commerciales et de services ; il dispose d'une servitude d'urbanisme permettant d'attendre, en gelant les constructions, l'approbation, par la commune d'un « projet d'aménagement global ».

La zone UE : Il s'agit de la zone située sur l'axe économique de l'agglomération Fontainebleau-Avon. Il s'agit d'une zone vouée à l'habitat et aux activités tertiaires. La zone est destinée à une restructuration partielle et à l'affirmation de sa fonction économique.

La zone UE est composée de quatre secteurs :

- **UEa** : Secteur situé de part et d'autre de la rue Aristide-Briand (à partir de la rue Félix-Herbert) et d'une partie du boulevard du Général-Leclerc; cette séquence de l'axe constitue un élément de liaison entre l'axe et le centre-ville de Fontainebleau. La mixité y est affirmée.
- **UEb** : Secteur situé de part et d'autre du boulevard du Général-Leclerc à l'avenue du Touring-Club. La fonction résidentielle est dominante.
- **UEc** : Secteur situé de part et d'autre de l'avenue Franklin-Roosevelt ; la fonction tertiaire d'activités commerciales, de services et de bureaux y est affirmée.
- **UEd** : Secteur situé sur l'avenue du Général-de-Gaulle, accueillant habitat, activités tertiaires (commerces, services, bureaux) et artisanat. Le sous-secteur UED1 correspond au site du centre commercial des Fougères et à sa requalification dans le cadre de l'OAP sur ce secteur.

La zone UF est une zone d'équipements structurants publics ou d'intérêt collectifs, culturels, de sports et de loisirs, d'enseignement et de formation, sanitaires et sociaux.

La zone UF est composée de 5 secteurs :

- **UFa** : Le secteur UFa comprend les équipements de formation et d'enseignement intégrés dans un milieu forestier ou situés de part et d'autre du boulevard de Constance. Le secteur UFa1 correspond spécifiquement au campus de l'INSEAD créé par la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet approuvée le 6 février 2020.
- **UFb** : le secteur UFb comprenant les autres équipements.
- **UFc** : 1 partie de l'espace sportif de Guynemer

- **UFk** : le secteur UFk est alloué aux emprises de l'école de gendarmerie. Il correspond au secteur de Lariboisière et Bigot d'Engente.

La zone UH est une zone de renouvellement urbain, située au sud du parc du château, d'activités, d'équipements et de logements. Elle comprend un secteur d'équipements et d'activités logements liées et un secteur à destination mixte.

Elle correspond aux emprises du Bréau et de l'Ecole Interarmées des Sports.

- Le secteur UHa est un secteur d'équipements ; y sont admis les logements activités liés aux équipements. uniquement,
- Le secteur UHb est un secteur mixte d'activités, d'équipements et de logements. On distingue le secteur UHb1 dont l'architecture s'inscrit dans l'espace semi-naturel existant et le secteur UHb2 qui s'inscrit dans l'espace urbain des casernes, clos de murs et structuré par les voies et accès.

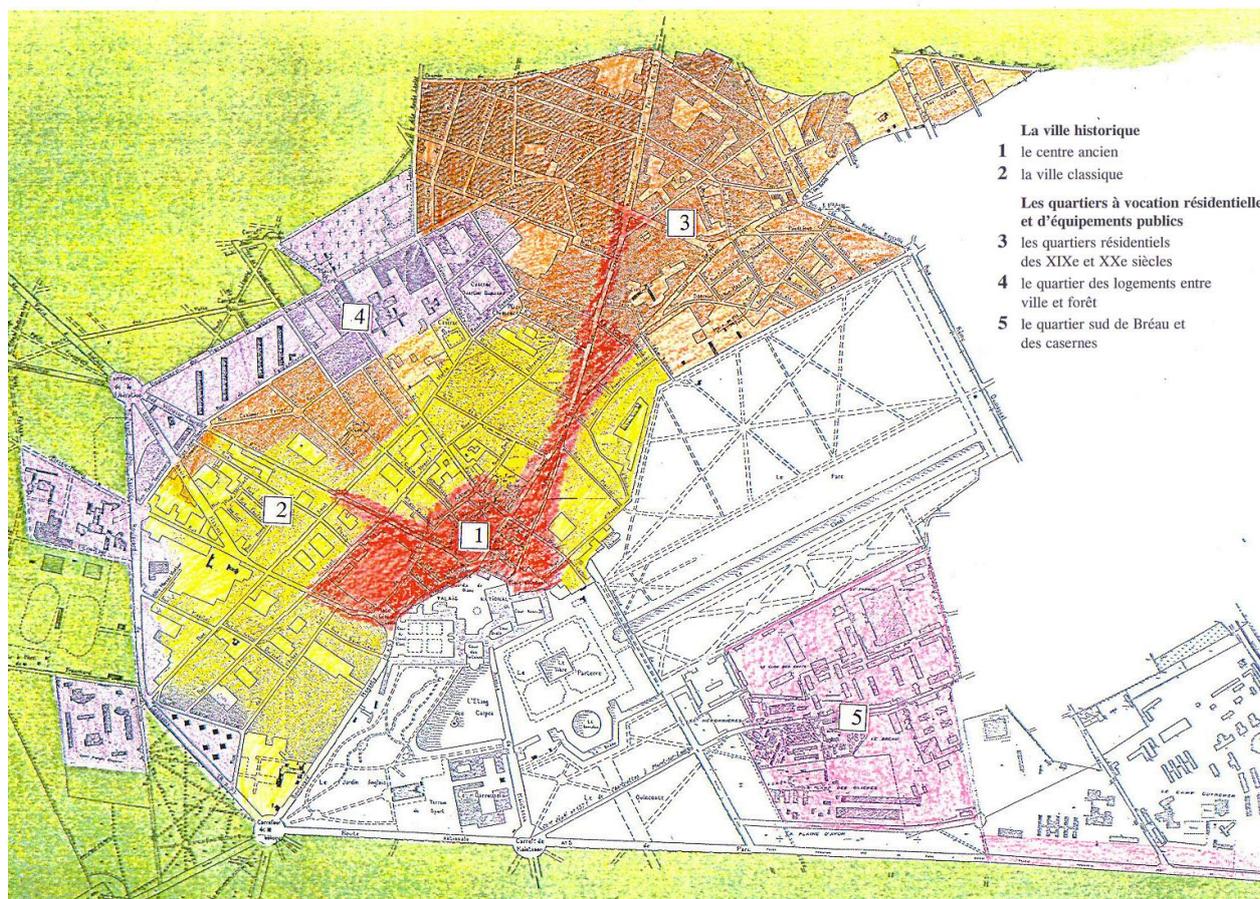
En secteur UHb2 couvert d'une trame quadrillée et légendée « servitude en vue de la réalisation programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale », en application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, il est exigé un minimum de 15% de logements locatifs aidés par l'Etat.

La zone UX : Il s'agit d'une zone considérée comme entrée de ville d'Avon, composée actuellement d'activités tertiaires et de services, ainsi que de quelques constructions à usage d'habitations ; elle est destinée à recevoir exclusivement des activités industrielles et artisanales, des bureaux et des commerces.

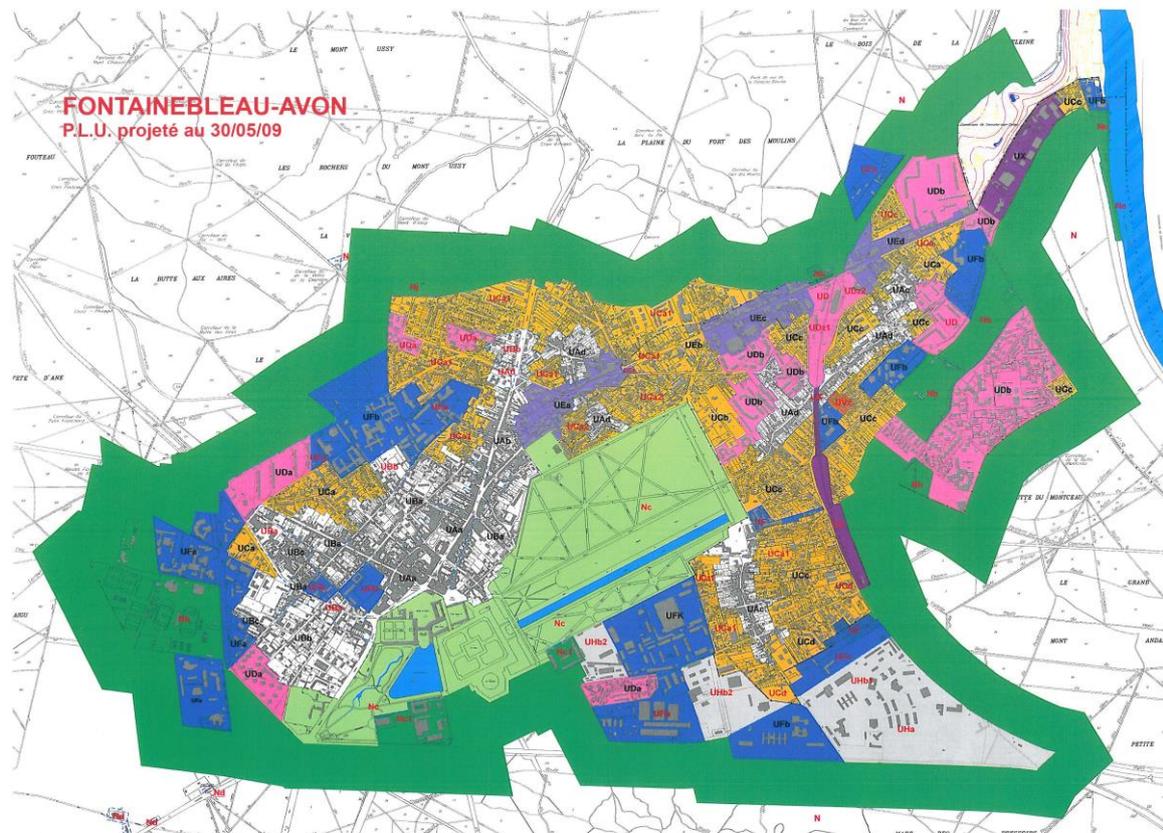
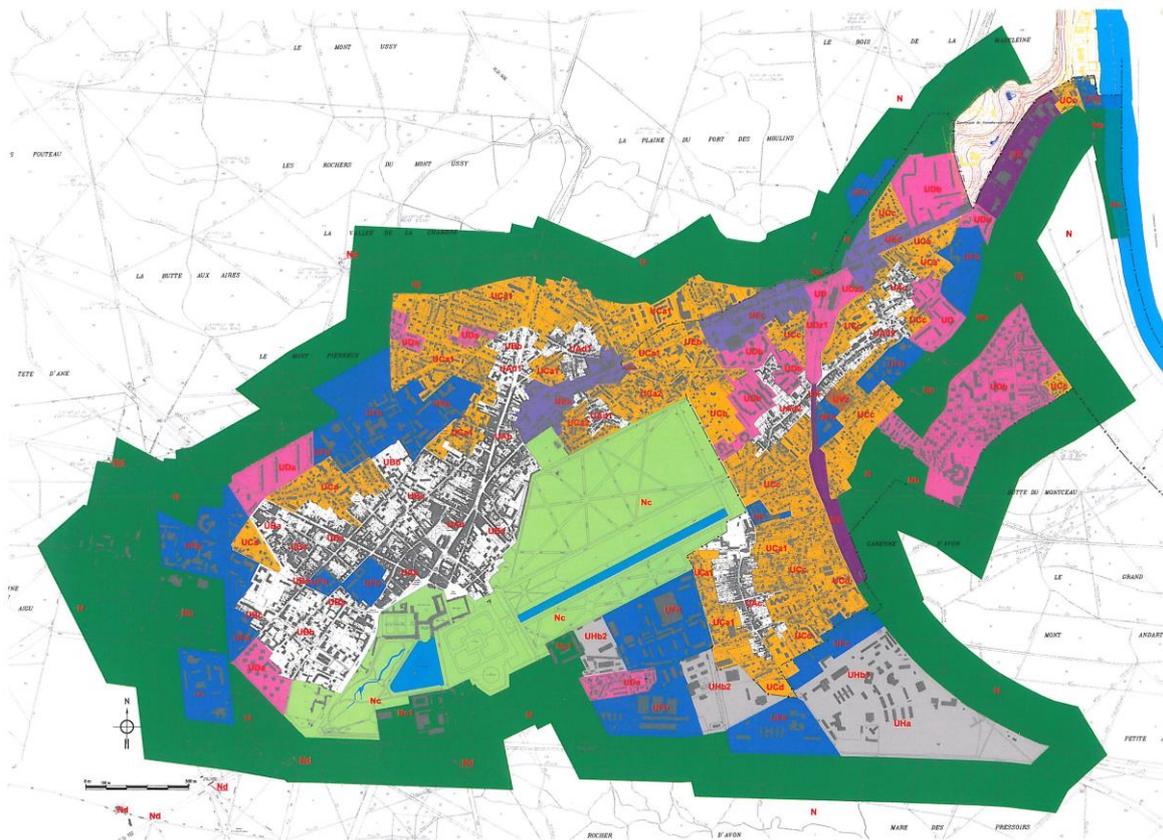
La zone N : c'est une zone naturelle classée, strictement protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue

La zone N comporte des secteurs qui peuvent être aménagés sous conditions en application des articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme:

- **Le secteur Nb**, correspond aux espaces occupés par les installations de sports et de loisirs
- **Le secteur Nc**, correspond au Domaine National du château ; **un secteur NC1** correspond :
 - au clos des Héronnières, destiné à la réaffectation des locaux existants à des usages d'intérêt collectif, des bureaux et équipements
 - au Centre Sportif d'Equitation Militaire (CSEM) ainsi que l'hébergement lié aux activités autorisées.
- **Le secteur Nd**, correspond aux espaces occupés par les maisons forestières,
- **Le secteur Ne**, correspond aux espaces occupés par des équipements publics techniques (station d'épuration, aqueduc, etc)
- **Le secteur Nj**, correspond aux espaces occupés par les jardins destinés au maraichage ou jardinage
- **Le secteur Nm**, correspond aux espaces occupés par les installations militaires,
- **Le secteur Nr** correspond aux réserves de biotopes.



Pour Fontainebleau, la carte de typologie des quartiers, issue de l'étude de ZPPAUP (1997-98) sert de référence globale. Par analogie, ces références sont appliquées à Avon.



Comparaison synthétique des zonages par taches de couleur entre le P.O.S. 1999 et le projet de P.L.U.

IV.2.1.b - Particularités qui motivent les changements de zonage, ou l'affinement de secteurs du P.O.S. au P.L.U. :

Les zones UA et UB,

Les zones UA et UB sont maintenues sensiblement dans leur configuration originelle, toutefois, la rive sud de la rue Royale est portée en UBa pour plus de cohérence au droit de cette voie, en continuité du centre-ville.

Les grands équipements (écoles, armée) sont « sortis » du régime commun des zones UA ou UB pour recevoir le zonage correspondant à la vocation actuelle, sachant que les destinations prévues en UA et UB ne sont pas d'actualité actuellement et supposent des réflexions préalable à des densifications en logement. D'autre part, la présence des institutions, des écoles, en centre ville répond à la volonté d'un équilibre emplois-habitat. Cela concerne essentiellement l'école des Mines et l'îlot Boufflers.

Le secteur UBa est étendu depuis la rue de France jusqu' à la rue Dunant dans un souci de continuité et pour favoriser le renouvellement urbain sur les parcelles occupées par des activités.

Dans le même esprit, le zonage UA et UB est étendu sur l'entrée nord-est de Fontainebleau (angle des boulevards Joffre/ Foch/ Leclerc) pour assurer une transition des formes urbaines, en favorisant l'implantation à l'alignement des voies et possibilité de densification conformément aux objectifs de la loi SRU. Cette modification de zonage s'inscrit dans le souhait de la collectivité de traduire règlementairement une dédensification progressive existante du tissu urbain depuis le carrefour des Maréchaux sur le boulevard Foch. Il en est de même au nord de l'angle entre la rue de la Paroisse et de la rue Saint-Merry.

Les distinctions en secteurs reprennent notamment les données du P.O.S., en matière de constat de formes urbaines, de hauteur et de densité.

En ce qui concerne Fontainebleau, la mise au point de la Z.P.P.A.U.P., en cours, est susceptible d'apporter des compléments d'information, sur le tissu urbain qui nécessiteront des modifications, sans une remise en cause globale des objectifs (affinement des règles, report de la typologie appliquée à l'article 11 et adaptation d'emprises d'espaces verts).

La zone UC ; qui correspond à la zone résidentielle construite en ordre discontinu et développée essentiellement par les lotissements et l'habitat pavillonnaire, n'est pas beaucoup modifiée, si ce n'est la « sortie » et d'équipements au profit de la zone UF. La zone UC a été accrue sur l'avenue Roosevelt, au nord-est d'Avon, en réduction de la zone UE., en raison de la diversité du tissu (collectifs-pavillonnaire) ; l'abondance de secteurs résulte de la diversité des situations qui amène, dans une typologie globale cohérente de réguler les implantations, les hauteurs et le rapport des volumes bâtis, de leurs annexes aux limites séparatives. L'ancienne Z.A.C. de la vallée, clôturée en 2008, située en zone INA, au P.O.S., est inscrite en secteur UCe de la zone UC.

La zone UD ; La zone d'habitat collectif en discontinu est requalifiée en intégrant les quelques ensembles d'habitation qui forment une partie d'îlot assez significative, par exemple rue Cheysson, rue Katherine Mansfield. La ZAC de la gare d'Avon, zonée en UDz, se situe en situation d'attente de projets, par un gel pour 5 ans, avec toutefois un règlement qui permet l'évolution mesurée de l'occupation du site.

La zone UE : A part sa réduction, au nord-est d'Avon, mentionnée plus haut au profit de la zone UC, le zonage UE n'a guère d'évolution du POS au PLU. Un petit secteur UEa a été étendu sur la limite de Fontainebleau et d'Avon à l'angle de la rue Haute-Bercelle.

La zone UF l'application du zonage UF a été étendu à toutes les unités fonctionnelles qui ne sont pas à majorité d'habitation pour garantir la pérennité des fonctions (restructuration in situ de l'hôpital), l'équilibre emploi-travail et favoriser des formes urbaines adaptées aux équipements. Les secteurs ont été nomenclaturés à cet effet.

La zone UG et la zone UK (militaire) ont été supprimées et re-fondues dans le zonage UF. L'emprise du lycée François 1^{er} va être étendue avec le projet d'espace d'accueil pour les transports scolaires, rendu nécessaire pour la sécurité des élèves, les grandes institutions médicales, compris confessionnelles y ont été intégrées, à Fontainebleau sur le quartier Damesme occupé par l'école des motocyclistes de la gendarmerie (en 2010, la caserne Chataux également) et à Avon au nord du village, le cimetière d'Avon. Enfin le quartier du Bréau ainsi que la halle de Villars, ont été mis en zone UF (correspondant au dernier usage connu ou au nouveau complexe cinématographique) à la place de la zone UH.

Certains des secteurs concernés font cependant l'objet de renouvellement urbain en cours qui conduiront, le cas échéant, à faire évoluer le document d'urbanisme ultérieurement. D'ores et déjà, la caserne CHATAUX fait l'objet d'une procédure de modification du PLU en 2014 proposant de porter le site de cette ancienne caserne en zone UDC avec un secteur de plan de masse complétant le cadre réglementaire de composition urbaine.

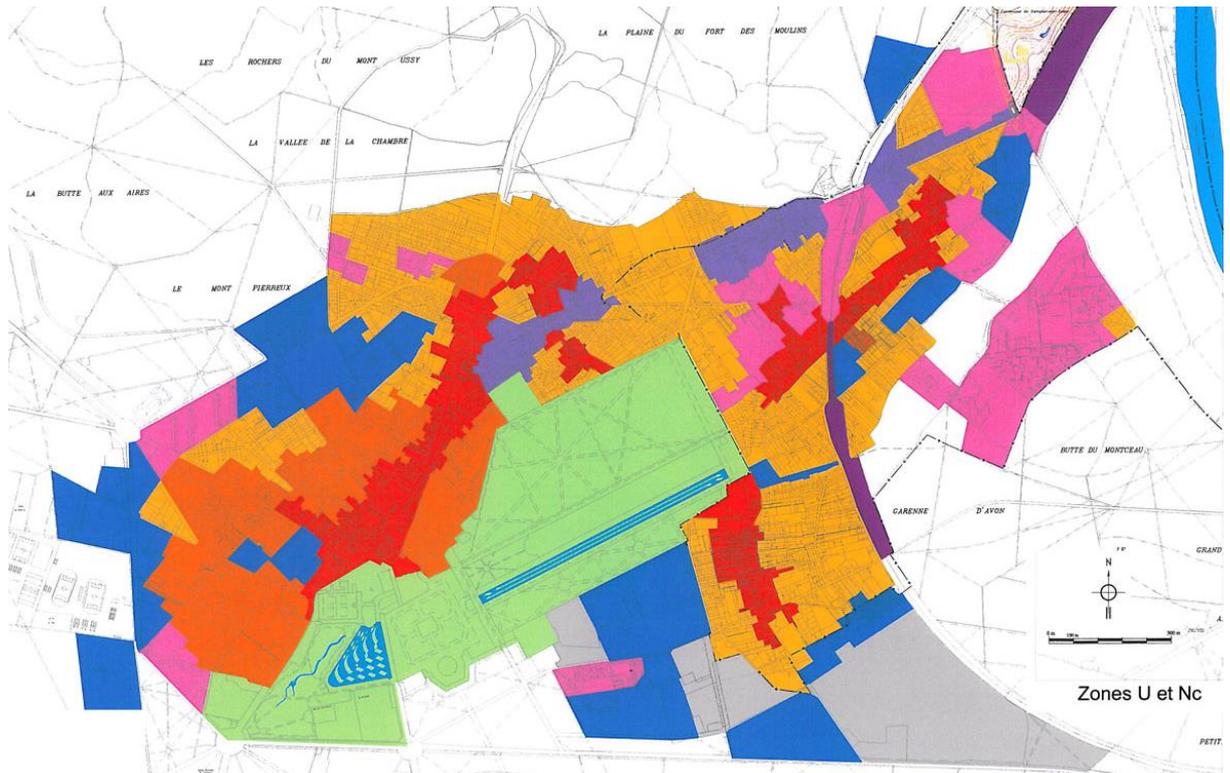
La zone UFb : Un projet d'aménagement d'une gare routière y est prévu. Afin de répondre à un réel enjeu de sécurité pour la desserte des élèves des établissements d'enseignement proches.

La création d'espaces minéralisés nécessite l'enlèvement de la protection d'EVP.

La zone UH correspondant à des emprises du quartier du Bréau limitrophes au site du CNSD et du Commissariat National aux Sports de la Défense lui-même est réduite aux secteurs d'aménagements liés à l'évolution de l'Armée (soit cession (le Bréau), soit évolution des fonctions et usages (C.N.S.D.).

- Le secteur UHa est un secteur d'équipements ; y sont admis les logements activités liés aux équipements. uniquement,
- Le secteur UHb est un secteur mixte d'activités, d'équipements et de logements. On distingue le secteur UHb1 dont l'architecture s'inscrit dans l'espace semi-naturel existant et le secteur UHb2 qui s'inscrit dans l'espace urbain des casernes, clos de murs et structuré par les voies et accès.

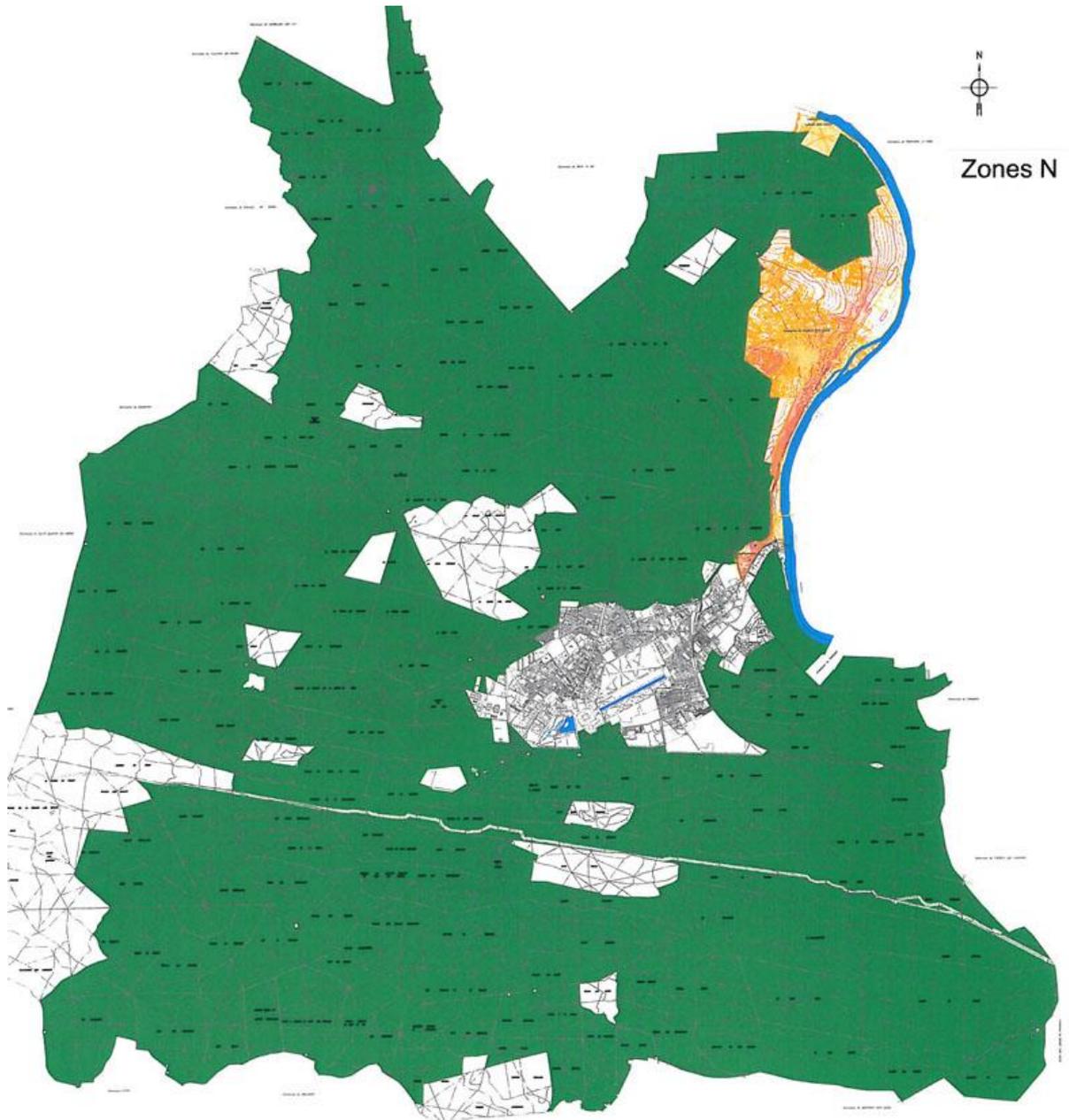
La zone UX : la zone UX est étendue, aux abords de la voie de chemin de fer, sur les secteurs d'activité, de dépôt ou libres, dans la mesure où le zonage UY est supprimé (on ne zone plus de manière spécifique le territoire du chemin de fer).

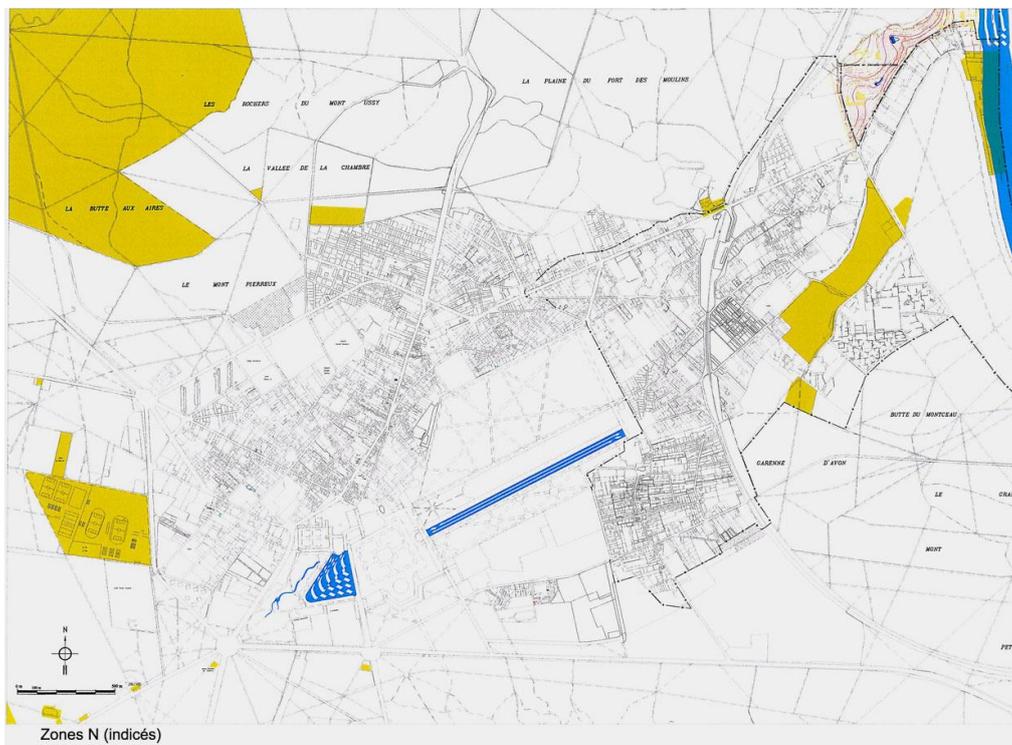
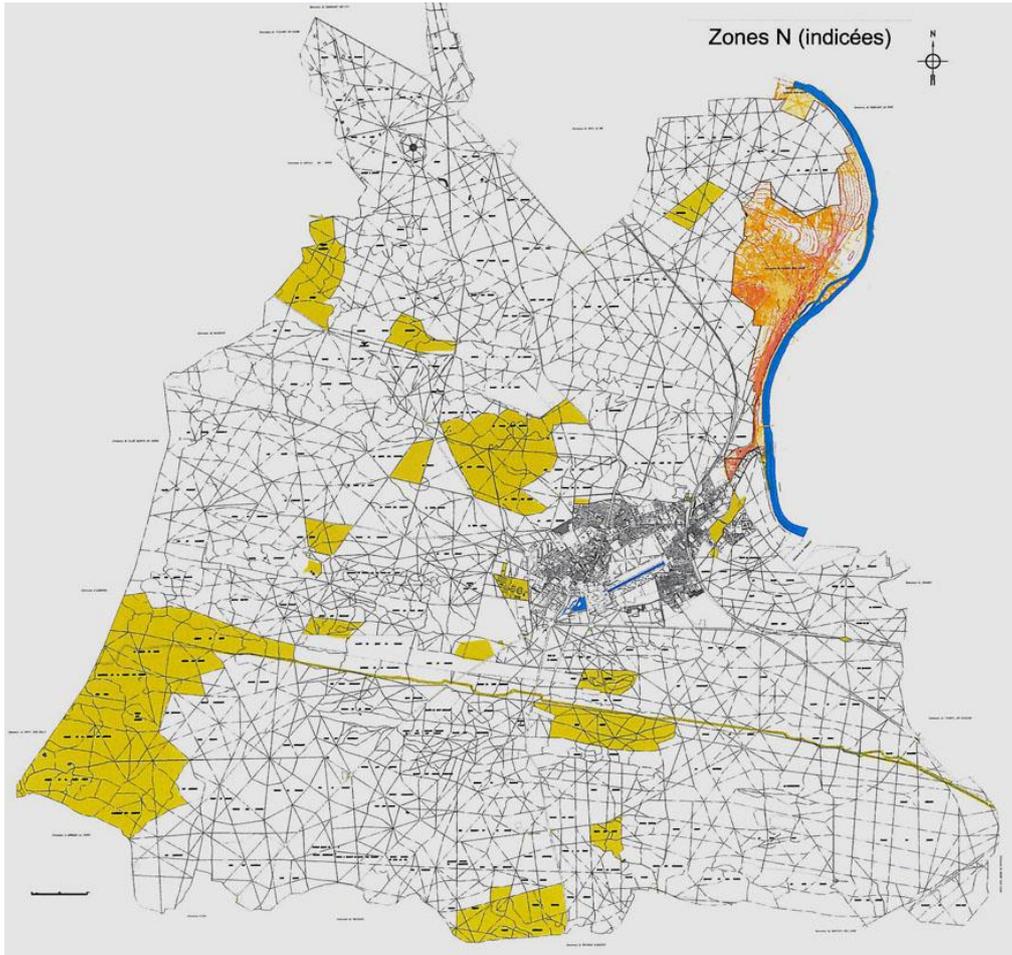


La zone N correspond à la forêt ; toutefois les secteurs forestiers touchés par des activités ou des occupations autre que la forêt naturelle et la promenade sont situés en sous-secteurs en application des articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme ; des secteurs adaptés aux occupations et réglementés pour limiter tout accroissement notable de l'urbanisation sont mis en œuvre :

- le secteur Nb, pour les installations de sports et de loisirs, étant précisé que par modification engagée en 2012, la parcelle bâtie et l'accès de l'hippodrome de la Solle à Fontainebleau ont été portés en sous-secteur Nb1 au sein duquel sont autorisées les mêmes installations qu'en secteur Nb1 avec une emprise au sol maximale autorisée bonifiée ; l'objectif étant de prendre en compte la situation existante et permettre une petite marge de constructibilité afin d'assurer la pérennisation de l'activité de courses équestres sur Fontainebleau (implantation de boxes fixes en remplacement de boxes amovibles ne présentant plus suffisamment de sécurité). Il a été conclu l'absence d'incidence notable sur l'environnement et le site Natura 2000 de la modification apportée, eu égard au fonctionnement déjà existant de l'équipement concerné.
- le secteur Nc, pour le Domaine National du château ; avec un secteur NC1 pour le clos des Héronnières et en faciliter son ré-emploi,
- un secteur Nd, correspondant aux espaces occupés par les maisons forestières, et faciliter leur utilisation, voire les préserver,
- un secteur Ne pour les équipements publics techniques (station d'épuration, aqueduc, etc,
- un secteur Nj pour les jardins destinés au maraichage ou jardinage, le secteur Nm pour les espaces occupés par les installations militaires,
- Les réserves de biotopes sont signalées de manière « appuyée » par le secteur Nr.

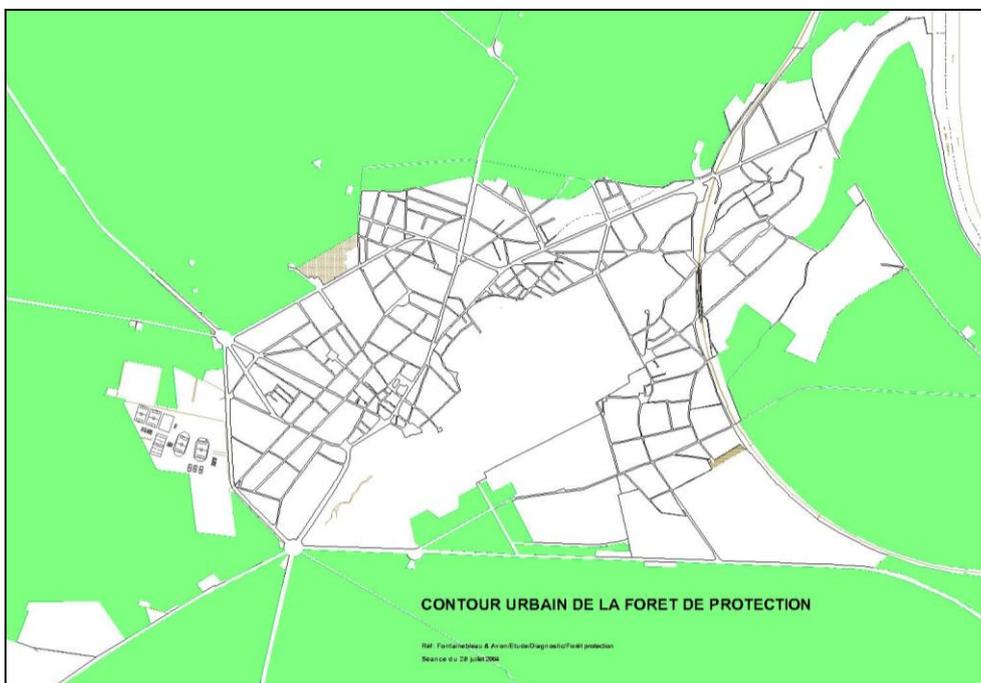
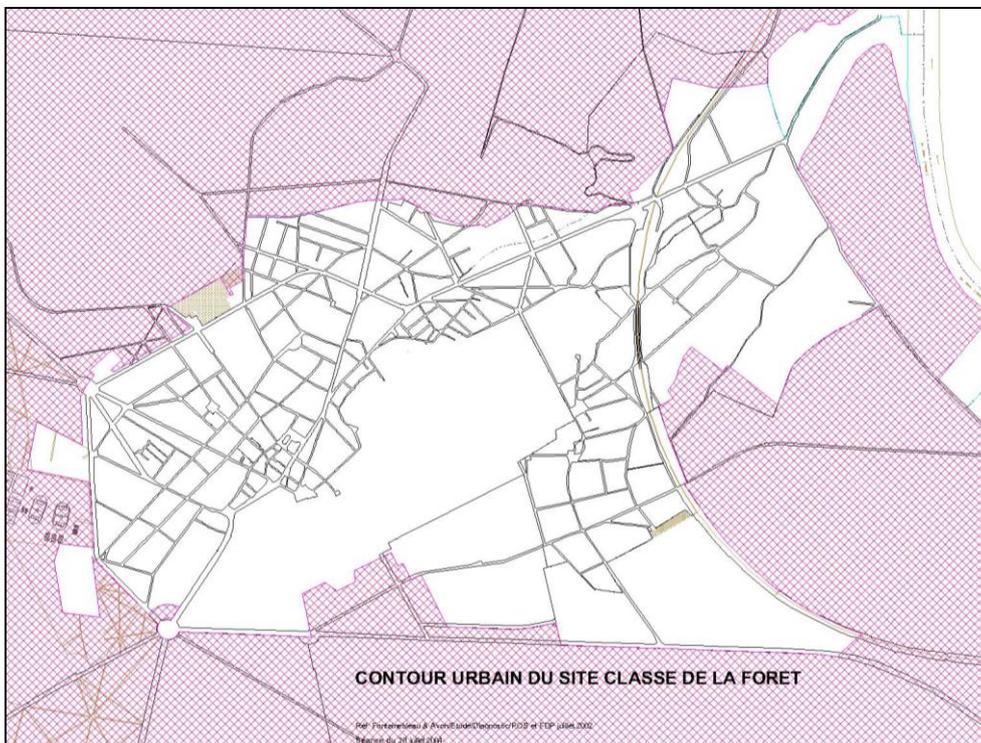
En dehors de ces secteurs, le massif forestier et naturel est zoné en zone N.





La protection du massif forestier constitue l'un des éléments déterminants du zonage en départageant l'urbain du « naturel » :

- « Site classé » depuis 1965
- Classement comme forêt de protection depuis 2002



IV.2.2 LE REGLEMENT

IV.2.2.1. Les dispositions principales du règlement

Principaux points d'évolution du règlement

Le règlement a en premier lieu tenu compte des évolutions imposées par la législation :

- inversion des articles 1 et 2 : énonciation en premier de ce qui est interdit et en second ce qui est soumis à conditions,
- définition des occupations du sol dans le respect de la nomenclature réformée du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif,
- suppression du minimum parcellaire sauf sur le secteur UCb, en continuité du Parc du Château, pour motif paysager. Il s'agit d'un quartier en vis-à-vis du parc du Château, très vert et aéré, donnant du répondant au Parc.



- application du contrôle de l'utilisation du coefficient d'occupation des sols suite à détachement parcellaire afin d'éviter une trop forte densification parcellaire.

IV.2.2.2. Les autres dispositifs réglementaires

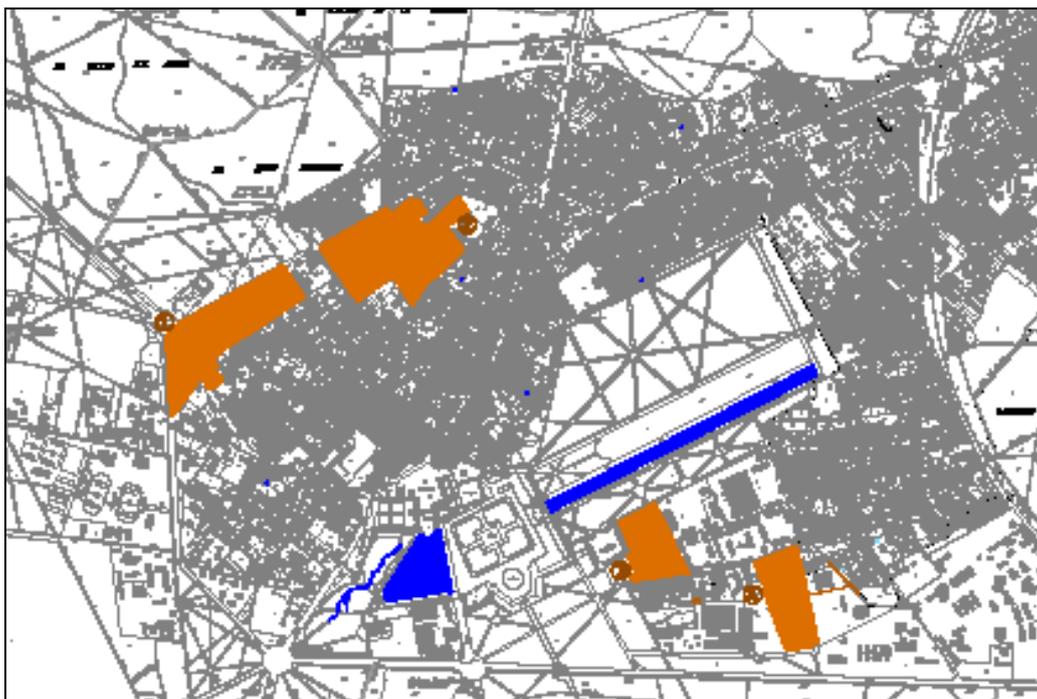
En complément de ces ajustements d'ordre réglementaire, des dispositions ont été redéfinies afin de mieux correspondre aux objectifs du PLU :

- Un lexique et un cahier général de recommandations architecturales sont introduits afin de faciliter la lecture du règlement et hiérarchiser le traitement de l'aspect extérieur des constructions. L'article 11 a été précisé en particulier pour les constructions existantes.
- Le dispositif règlementaire a été harmonisé et précisé sur les espaces verts à protéger qui présentent un intérêt paysager, qui sont explicitement repérés au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme. On trouve deux niveaux d'espaces verts protégés: les espaces verts protégés stricts (petits triangles verts pour la Faisanderie et la zone humide des Pleus) et les espaces verts protégés de parcs et jardins, dans lesquels sont admises des occupations et utilisations traditionnelles des parcs et jardins.
- Afin de préserver les arrières de parcelle et éviter une densification en non correspondance avec la morphologie urbaine de l'agglomération, sans pour autant qu'il y ait présence d'espaces verts d'intérêt paysager, des bandes de constructibilité de 20 mètres ont été introduites dans la zone UC. En contrepartie, sur certains secteurs, la densification en front de rue a été assouplie (hauteur et règles de prospect adaptées).
- La bande de 20.00 m correspond à la marge nécessaire pour un bâtiment, avec éventuellement une aile en retour. La création d'une bande constructible de 20.00m est un élément nouveau qui encadre fortement l'utilisation des droits à construire par rapport au P.O.S.
- Des éléments ont été introduits dans le corps du règlement afin de favoriser des projets plus respectueux de l'environnement : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, création de local de tri des déchets, prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux de pluie, stationnement vélos défini en fonction des destinations et assouplissement des obligations de stationnement véhicules en centre-urbain, respect du caractère piétonnier des voies de desserte, ...
- Suppression du COS en zone UBa (zone limitrophe du centre-ville) afin d'être en cohérence avec le règlement de la zone UA et permettre l'optimisation de l'utilisation des bâtiments existants (aménagements de combles) ; le respect de la morphologie urbaine étant suffisamment encadré par les autres règles du règlement.
- Des emplacements destinés à la création de logements aidés par l'Etat ont été intégrés au P.L.U., en application de l'article L.123-2-d du Code de l'Urbanisme, qui permet de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

Les périmètres d'étude en application de l'article L.111-10

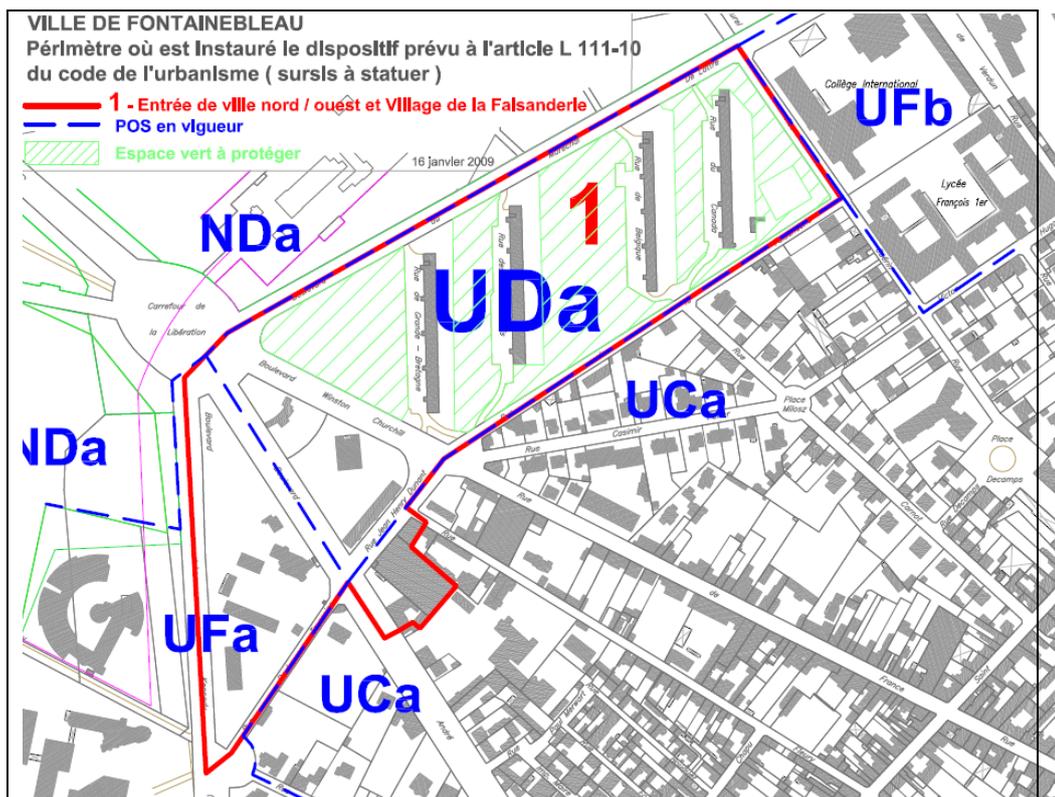
Sur la commune de Fontainebleau, quatre secteurs stratégiques font l'objet de périmètres d'étude en application de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, institués par délibération du 9 février 2009. Le sursis à statuer devient effectif, par l'application de cet article, notamment si les projets peuvent compromettre les choix motivés par la collectivité, quant à l'aménagement des îlots des périmètres définis, ou les projets de travaux publics nécessaires pour atteindre les objectifs fixés.

Localisation des secteurs dans lesquels est susceptible de s'appliquer le sursis à statuer



- **1 : Entrée de ville Nord-Ouest et Village de la Faisanderie**

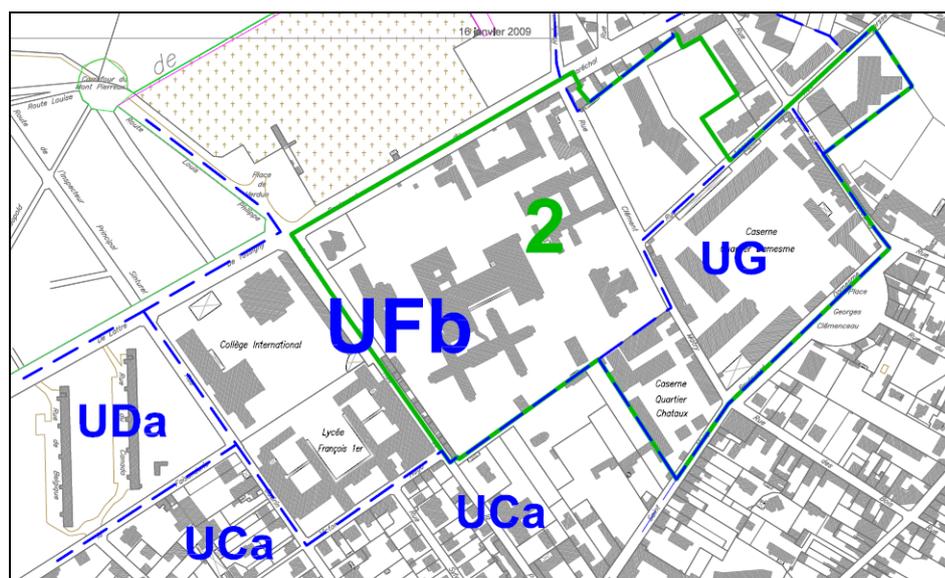
L'ensemble du périmètre représente un secteur de 11,2 hectares. Une réflexion globale sur ce secteur apparaît primordiale pour établir une cohérence d'aménagement d'ensemble dont la composition ne peut se définir îlot par îlot indépendamment les uns des autres. L'objectif général consiste à revaloriser, restructurer et dynamiser l'une des entrées de ville majeures de l'agglomération, à partir d'une restructuration lourde du patrimoine bâti, de l'introduction d'une réelle mixité sociale et d'une diversité d'usages sur le Village de la Faisanderie. Cette réflexion est étroitement liée au devenir de la tour Warnery sur le long terme.



- **2 : Caserne militaire Nord et pôle de santé**

L'ensemble du périmètre totalise un secteur de 12,8 hectares. Ce secteur hautement stratégique devait faire l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain de nature à engendrer un nouveau quartier. Une étude d'urbanisme a conduite par la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers (M.R.A.I.) du Ministère de la Défense en partenariat avec la ville de Fontainebleau et l'Hôpital. Ses conclusions ont été rendues fin 2009.

Ce secteur forme une entité close bordée par quatre voies et constitue une coupure forte en terme de pratiques urbaines. Un des enjeux consiste à décloisonner ces sites et les ouvrir sur le reste de la ville.



Périmètre approuvé en février 2009, devant faire l'objet d'une adaptation en 2014

Depuis l'approbation du P.L.U., le projet de délocalisation de l'hôpital sur le quartier du Bréau a été abandonné. L'hôpital va se restructurer in situ. De ce fait, la mutation urbaine ne va s'opérer que sur les anciennes casernes militaires. Une procédure de modification du PLU engagée en 2014 porte dans un premier temps sur le site de la caserne CHATAUX. Par conséquent, le périmètre d'étude a fait l'objet d'une actualisation par délibération du 24 septembre 2014 du Conseil municipal de Fontainebleau afin d'être adapté au site restant en cours de réflexion : la caserne Damesme.

- **3 : Le Clos des Ebats**

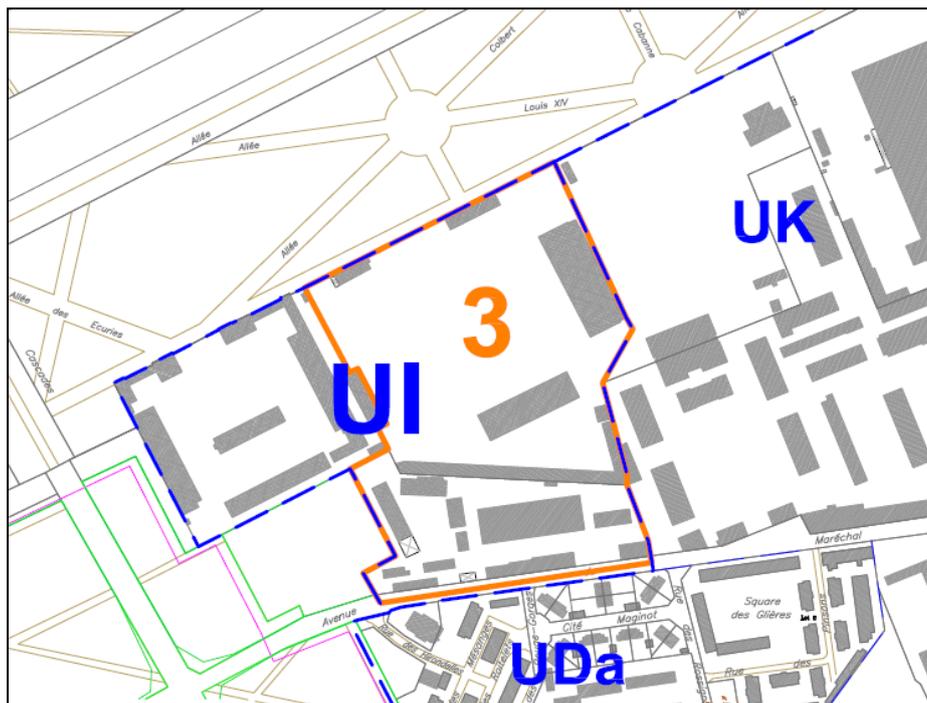
L'ensemble du périmètre totalise 4,4 hectares. Afin d'assurer une cohérence des projets sur l'ensemble du quartier Sud de Fontainebleau, la ville a lancé au 1^{er} trimestre 2009 une étude d'organisation urbaine de l'ensemble du quartier du Bréau. Cette étude, complétée par un volet spécifique pour la reconversion du site du Clos des Ebats, est effectuée en groupement de commandes avec la M.R.A.I. du Ministère de la Défense. Le site du Clos des Ebats s'inscrit dans un espace cloisonné, en « butée » sur le mur du parc du Château. Un des enjeux consiste à désenclaver de site et l'ouvrir sur le quartier du Bréau, lui-même amené à se recomposer.

En 2010, la Ville de Fontainebleau a finalisé une étude urbaine préalable sur l'ensemble du quartier du Bréau ayant permis d'identifier des orientations générales d'aménagement du quartier. Cependant, cette étude n'a pas abouti à la définition suffisamment avancée d'un projet d'aménagement global pour proposer un nouveau cadre réglementaire à ce secteur au sein duquel les projets de construction devront se réaliser.

Cinq axes stratégiques n'ont pas encore été déterminés :

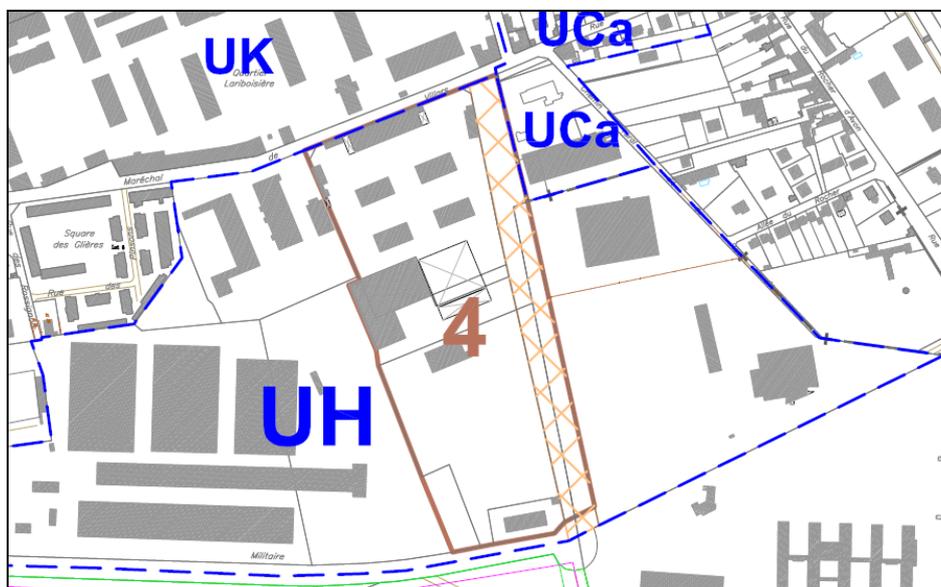
- la programmation d'équipements publics,
- les cibles de développement durable que devra respecter l'aménagement du site,
- l'incertitude sur le devenir du quartier abandonné des Héronnières qui obère la mise en œuvre de tout projet d'aménagement limitrophe à cet ensemble,
- la typologie d'habitat (répartition entre modes collectifs denses et intermédiaire ou individuel, statut social),
- la répartition des espaces de distribution entre statut public et privé.

Ce secteur destiné à constituer une emprise charnière dans la mutation du quartier du Bréau, à l'interface de plusieurs emprises mutables et l'attente de précisions sur les différents points sus-évoqués conduit à mettre en suspens sa reconversion opérationnelle. Aussi, dans le cadre d'une procédure de modification du P.L.U. engagée en 2012, il est instauré sur le périmètre du Clos des Ebats (n°3) une servitude au titre de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme dans l'attente d'un projet d'aménagement global, destiné à se substituer au périmètre d'étude de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme.



- **4 : Subsistances militaires et entrée de ville quartier du Bréau**

L'ensemble du périmètre représente 5,6 hectares. Pour répondre à l'objectif de désenclavement du quartier du Bréau et assurer une desserte à la hauteur des programmations à venir, la Communauté de Communes Fontainebleau-Avon a prévu dans son P.O.S. partiel approuvé en 2006, et repris au présent P.L.U., un emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie directement connectée à la R.D. 606 par un nouveau giratoire. Un enjeu fort va porter sur le renouvellement urbain qui va se développer le long de ce nouvel axe structurant d'entrée de ville et l'image que la collectivité souhaite lui donner.



Les Espaces Verts Protégés (E.V.P.)

Outre le zonage N utilisé pour les zones naturelles, le P.L.U. protège et met en valeur des espaces paysagers situés au sein du périmètre urbanisé afin de les préserver.

Le P.O.S. en vigueur a déjà identifié des Espace Verts Protégés. Ces espaces sont constitués de parcs, de jardins et de cœurs d'îlots, jouant un rôle majeur dans la qualité paysagère de l'espace urbain des deux communes. Sur ces emplacements, seules des constructions annexes et des extensions limitées sont autorisées si elles sont rendues possibles par l'application des règles du P.O.S. Elles doivent préserver l'unité et le caractère paysager de ces espaces.

Les arbres dont la silhouette est majeure ou les essences rares doivent être conservés dans leur durée normale de vie. Ils doivent être remplacés par des sujets de même espèce à développement identique.

Le classement des **terrains cultivés en zone urbaine** (article L.123-1-9°) entraîne quant à lui leur inconstructibilité et permet de maintenir des espaces verts privatifs en zone urbaine et notamment en cœur d'îlots. Cette mesure permet la préservation de la morphologie (ensembles composés des espaces bâtis et non bâtis) du tissu ancien. Le déclassement de terrains cultivés en zone urbaine en espaces verts privatifs en zone urbaine est plus adapté à l'état existant.

Le dispositif règlementaire a été harmonisé et précisé sur les espaces verts à protéger qui présentent un intérêt paysager, qui sont explicitement repérés au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme. On trouve deux niveaux d'espaces verts protégés: les espaces verts protégés stricts (petits triangles verts pour la Faisanderie et la zone humide des Pleus) et les espaces verts protégés de parcs et jardins, dans lesquels sont admises des occupations et utilisations traditionnelles des parcs et jardins.

Chaque espace vert ayant un intérêt différent, il est nécessaire de hiérarchiser la protection de ces espaces et de préciser le dispositif règlementaire y afférent.

Les objectifs de la protection des espaces verts sont de :

- conserver la trame végétale existante sur l'agglomération comme élément d'identité du lieu et d'aération d'un tissu urbain relativement dense dont le bâti est très présent en front de rue,
- préserver la qualité de vie des habitants,
- préserver la qualité du patrimoine bâti que ces espaces verts accompagnent.

On distingue deux types d'E.V.P. :

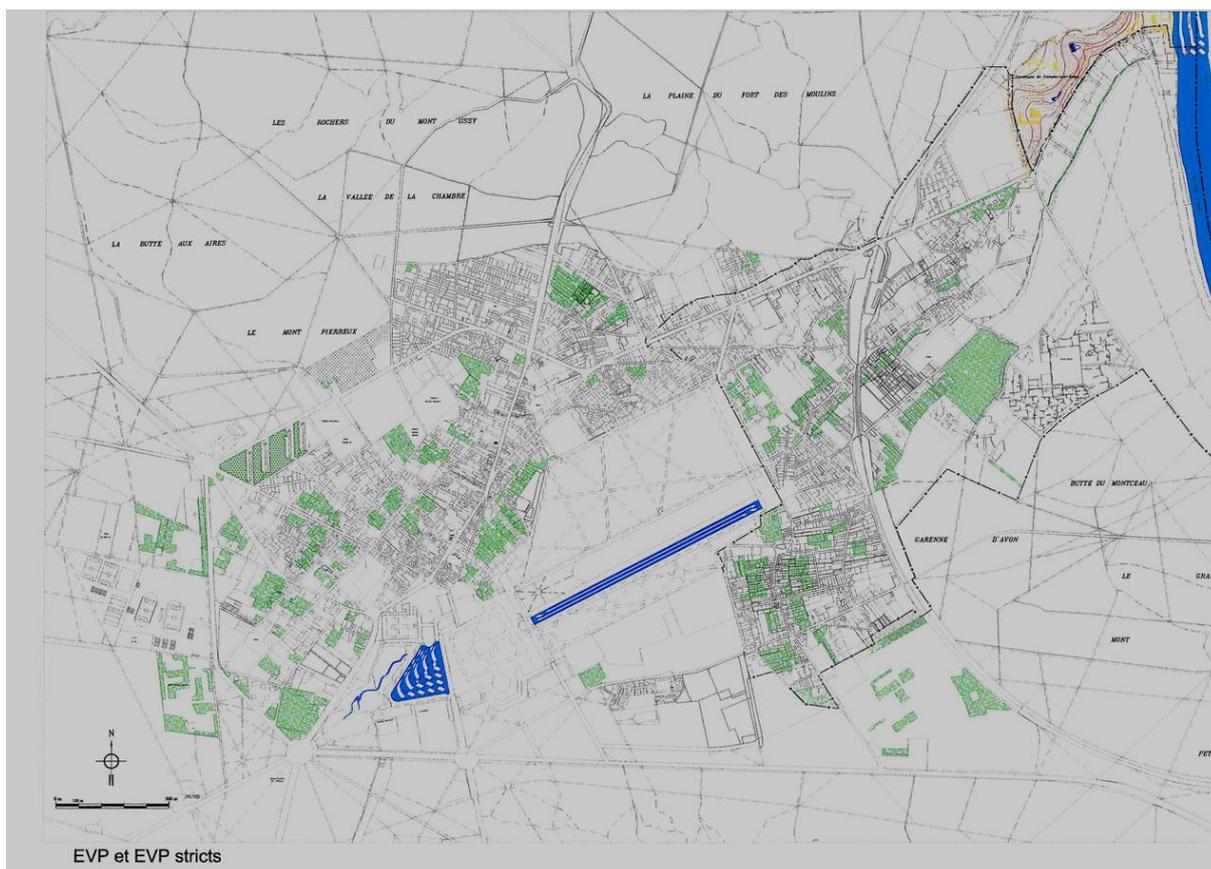
- Les E.V.P. dans lesquels des fonctions traditionnelles aux jardins sont autorisées (annexes, piscines, etc) ; ils sont représentés par des ronds verts au plan.
- Les E.V.P. stricts à l'intérieur desquels aucune nouvelle construction ne sera autorisée. Seuls des travaux concernant les équipements en réseaux pourront être réalisés. Ils sont représentés par des triangles verts au plan.

Le site du « Village de la Faisanderie » est protégé par un E.V.P. strict afin de préserver cette masse boisée, un lien fort entre la forêt et la ville et qui à ce titre marque cette entrée d'agglomération.

Un deuxième site est également repéré en E.V.P. strict ; il s'agit du Polygone qu'il s'agit de protéger tout en permettant de poursuivre le mode d'occupation actuelle, dans le respect du schéma directeur local.

Modifications apportées aux zonages des Espaces Verts Protégés :

Une diminution de l'E.V.P. est prévue sur la pointe Est de La Faisanderie afin de permettre les aménagements nécessaires à la sécurité de la desserte des transports scolaires. Ces aménagements font l'objet d'une étude de sécurisation conduite par le Conseil général et co-financé par la Ville de Fontainebleau et la Région.



Les espaces verts protégés

Les possibilités d'occupation des E.V.P. sont cadrées par l'article 2 de chaque zone. En effet les espaces verts des jardins et parcs doivent pouvoir accueillir ce qui en justifie leur maintien, à savoir les usages courants domestiques. Il importe de ne pas y construire les bâtiments qui relèvent des fonctions principales autorisées, mais l'extension mesurée et les annexes. Un seuil d'occupation de 25% permet de s'assurer que celles-ci ne feront pas disparaître la majeure partie de l'espace vert

Aussi autorise-t'on (exemple de la zone UA), dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert porté au plan la somme des occupations suivantes:

- l'extension mesurée des constructions, dans la limite d'une bande de 5,00m autour de la construction, à la date d'approbation du P.L.U.,
 - à condition d'être implantée en dehors des reculs imposés portés sur le document graphique,
 - sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine, en application de l'article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme
- Les aires de stationnement, dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
- L'installation d'aires de jeu, de bassin, de piscine, de tennis non couverts,
- L'implantation d'un abri de jardin par unité foncière, d'une emprise maximale de 7m²
- La construction d'un garage dans la limite de 15m² hors œuvre nette par unité foncière,
- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Ces boisements sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, interdisant tout changement d'affectation sur ces terrains, susceptible de compromettre la conservation de ce parc boisé.

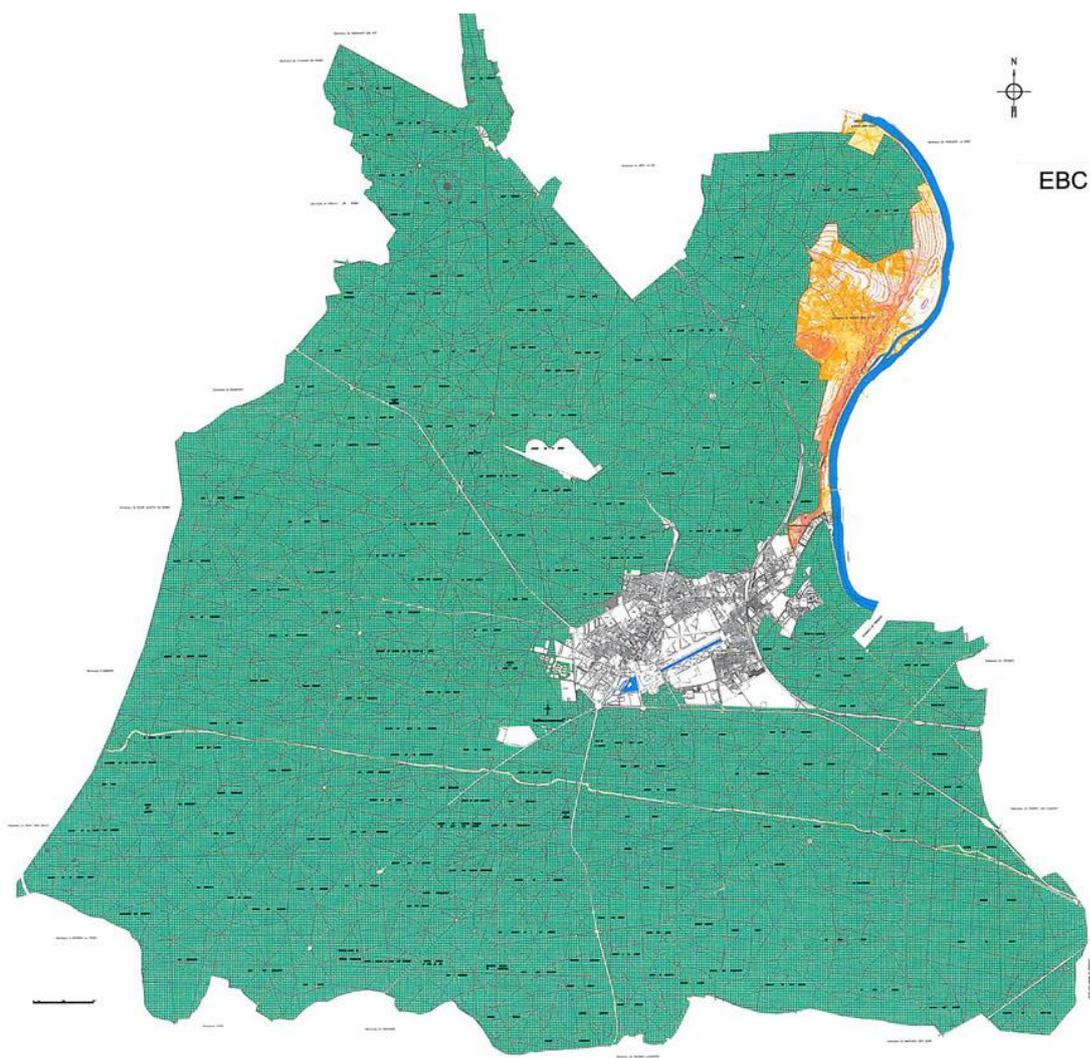
La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Tout abattage ou coupe d'arbres est soumis à autorisation. Les terrains concernés sont inconstructibles.

L'essentiel du territoire des deux communes est inscrit en Espaces Boisés Classés pour l'ensemble de la forêt.

Dans le P.O.S. en vigueur, les **espaces boisés classés** étant définis comme « à conserver, à protéger ou à créer » (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) couvrent une superficie pratiquement équivalente à la surface de la forêt soit près de 17 000 hectares. Toutefois, sont exclus des E.B.C. :

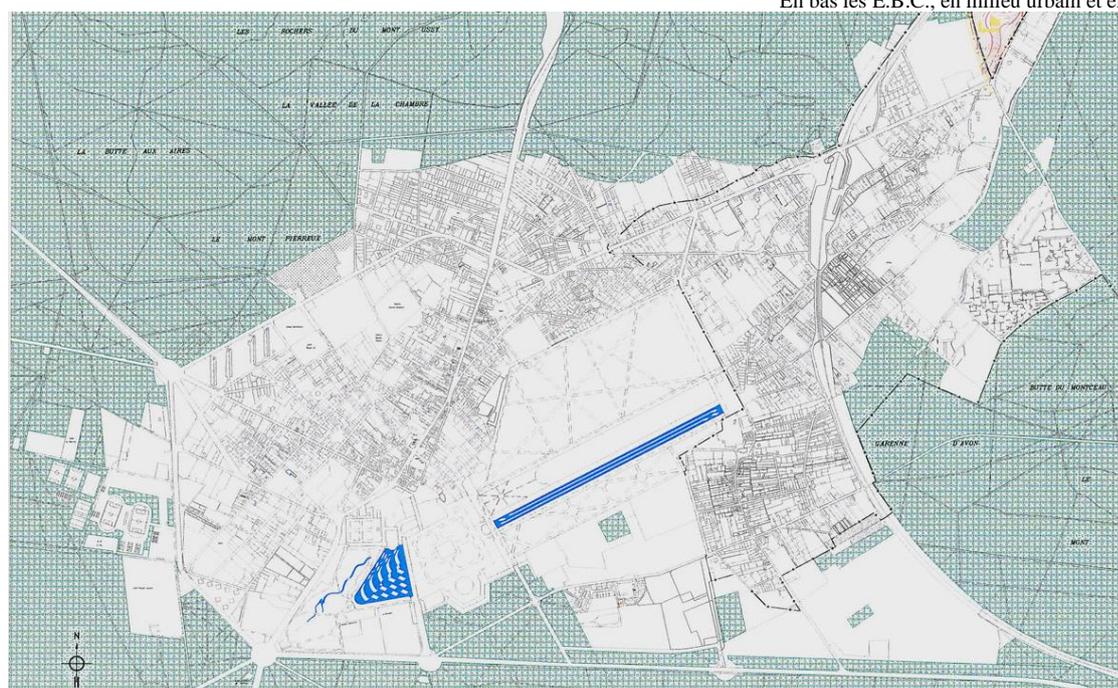
- Les infrastructures routières
- Les unités foncières des maisons forestières, le détournement de leur abord,
- Les couloirs de lignes électriques
- L'emprise affectée à l'aqueduc de la Vanne

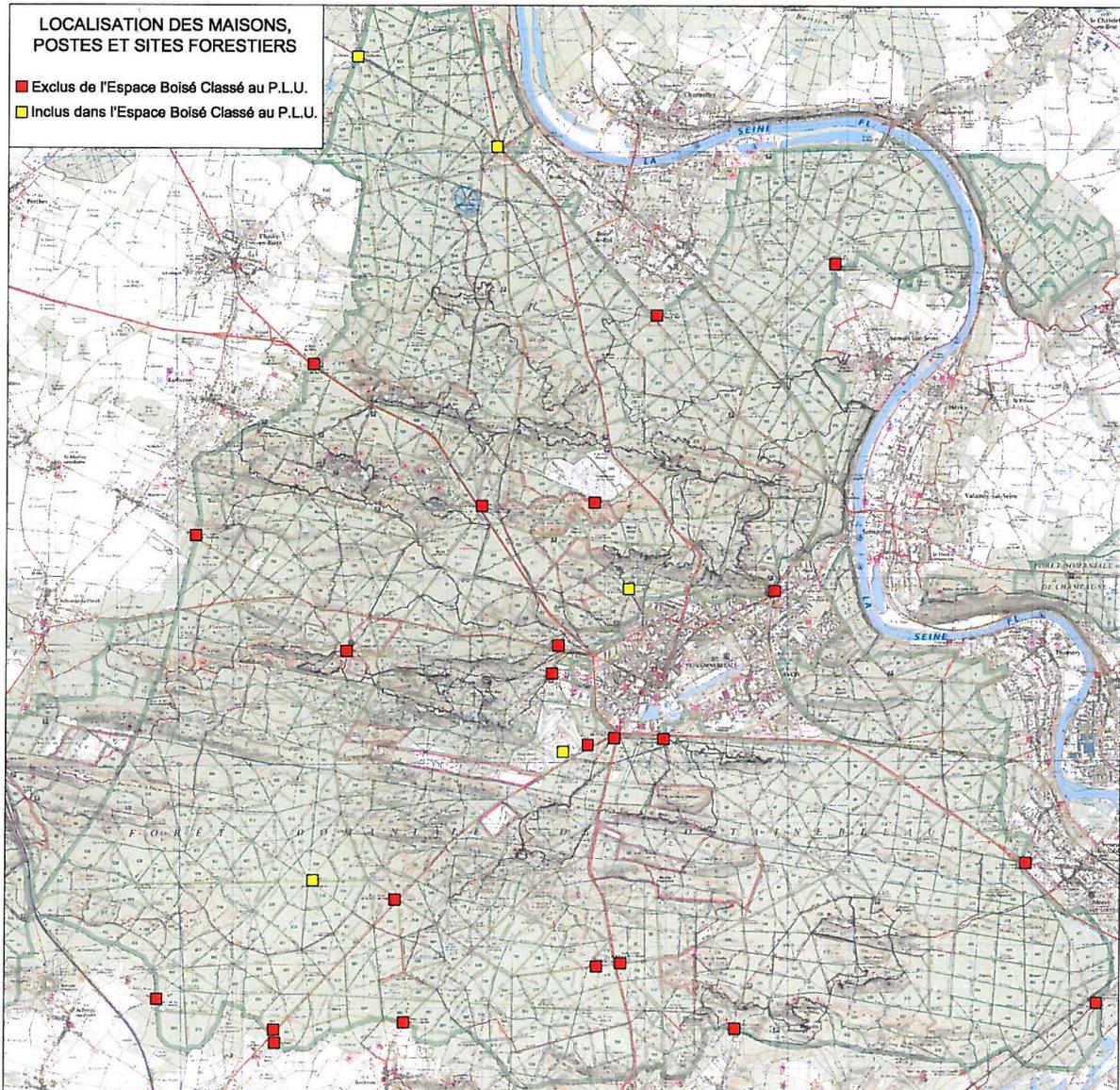
La protection des Espaces Boisés Classés est stricte, puisque la suppression de la forêt y est interdite ; c'est pourquoi les lieux d'usage nécessitant des bâtiments ou des occupations contraires à la forêt sont exclus des E.B.C.. Mais il est « convenu » que les routes et piste forestières, que les parkings « naturels » et « spontanés » sous boisés doivent être maintenus en E.B.C. pour éviter toute « dérive » vers une urbanisation progressive dans les usages.



En vert, ci-dessus l'espace boisé classé de la forêt,

En bas les E.B.C., en milieu urbain et en périphérie,





Source : Equipe Wagon, février 2009

Modifications apportées aux zonages des Espaces Boisés Classés

- Sont l'objet d'un détournement de l'E.B.C.,
 - Une partie des maisons forestières ; la carte ci-dessus permet de localiser les maisons, postes et sites forestiers présents en E.B.C. Les sites repérés en rouges sont exclus de l'E.B.C. sur une largeur de dix mètres autour du bâti, afin de permettre quelques aménagements minimaux à proximité immédiate des bâtiments existants
 - Une partie complémentaire du site du Grand Parquet, afin de prendre en compte l'existence d'une carrière ;
 - Le Centre d'Information de la Faisanderie, afin de prendre en compte l'ensemble du site construit (stockage du matériel) ;
 - L'hippodrome de la Solle, afin de prendre en compte l'ensemble du site construit, jusqu'à la limite de la forêt de protection, à l'intérieur de laquelle les constructions sont interdites.
 - Plusieurs réserves d'aménagement de carrefour en forêt (calage sur les limites de la forêt de protection),

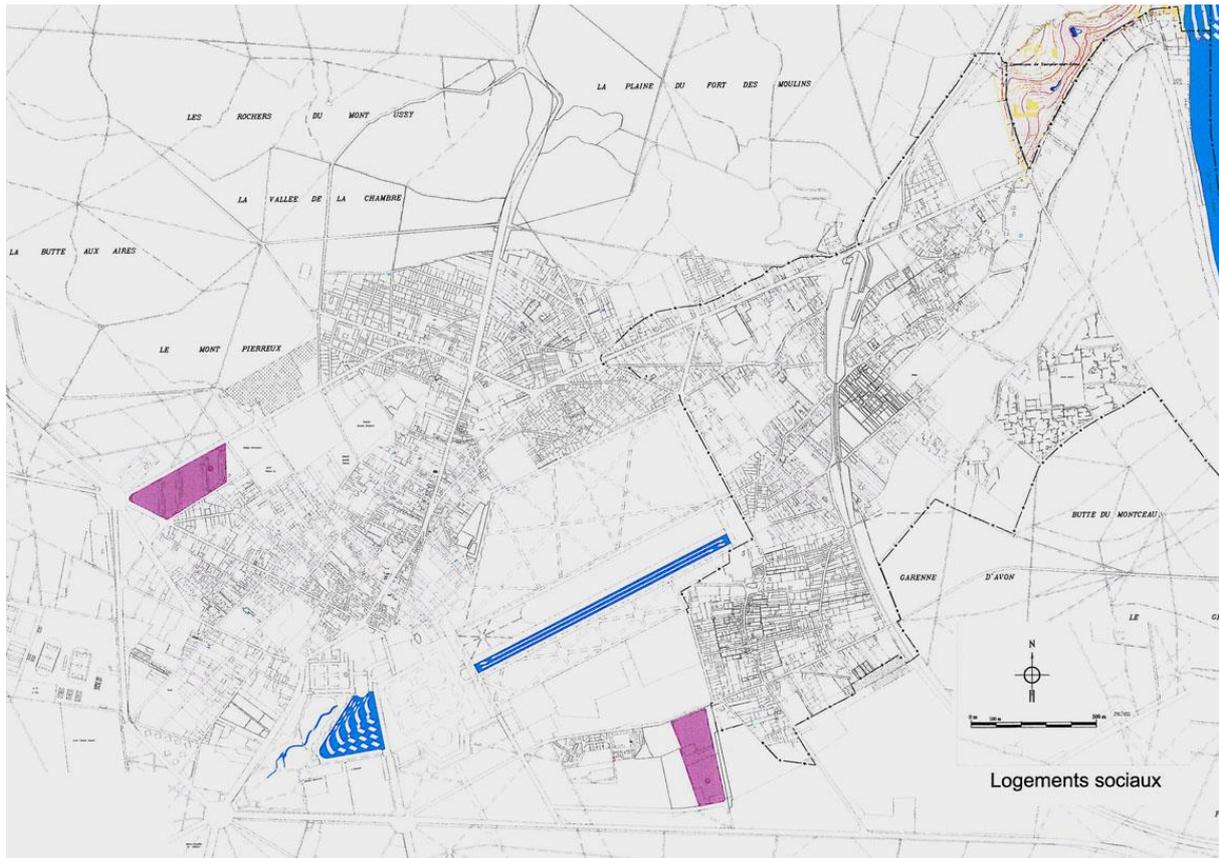
- les jardins familiaux, en zone Nj, afin de permettre les cultures et l'implantation de cabanons utiles au jardinage.
 - La Gare de Thomery et le parking existant.
- Des Espaces Boisés Classés ont été ajoutés sur le site du quartier Guynemer (CNSD) pour répondre aux impératifs du schéma Directeur.
 - Des Espaces Boisés Classés ont été maintenus sur les anciens abattoirs et le Golf : Pour expliquer les orientations d'urbanisme retenues au PLUI, le rapport de présentation s'est basé sur les évolutions apportées par rapport au POS en vigueur. Ainsi, les anciens abattoirs et le golf étaient déjà portés en Espace Boisé Classé au POS. Ces deux sites font partie prenante du site classé et sont intégrés au périmètre de forêt de protection du massif de Fontainebleau. Le mode d'occupation du sol de cet espace, outre sa gestion, ne compromet aucun boisement existant. Effectivement, considérant la nature des deux sites, sous régime d'une servitude de « forêt de protection », ce classement trouve à s'y appliquer pour conserver et protéger les bois, forêts, parcs présents, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ; ce classement pouvant s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies
 - Des Espaces Boisés Classés figurent sur le secteur des Pleus, garantissant à ce secteur son mode d'occupation des sols sans possibilité d'évolution défavorable. Le secteur des Pleus dispose d'un niveau d'équipement qui oblige, eu égard aux dispositions règlementaires issues de la loi SRU, à le porter en zone urbaine. Cependant, le secteur où se concentrent des jardins cultivés et des sources naturelles est porté en Espace Boisé Classé, lui garantissant son mode actuel d'occupation des sols sans possibilité d'évolution défavorable.

Les Servitudes pour réalisation de logements aidés par l'Etat,

Liste des Servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements aidés par l'état

voir la liste « réglementaire », sur le plan de zonage

N°	Désignation	Bénéficiaire
A	Programme de logements comportant 15 % de logements aidés par l'état	C.C.P.F.
B	Programme de logements comportant 50 % de logements aidés par l'état	C.C.P.F.
C	Programme de logements comportant 25 % de logements aidés par l'état	C.C.P.F.



Emprises affectées d'une servitude de réalisation de logements aidés par l'Etat, dits logements sociaux.

Les Emplacements Réservés pour la réalisation d'équipements publics

Les emplacements réservés (voir la liste « réglementaire », sur le plan de zonage)

N° ER	Désignation	Bénéficiaire
3	Extension du Cimetière	Avon
4	Aménagement d'une placette, chemin rural des Bellingants	Avon
5	Aménagement d'un espace public en bord de Seine, rue du Port de Valvins	Avon
6	Aménagement carrefour, haut de la rue de Changis	Avon
7	Aménagement d'un espace public boisé entre la rue Durand et la rue Bezout	Avon
9	Elargissement de la rue Clément Matry	Fontainebleau
8	Liaison douce, rue des Déportés	Avon
11	Aménagement d'une voirie publique de desserte interne au quartier Guynemer	C.C.P.F.
12	Aménagement d'une voirie publique au Sud du quartier Le Bréau	C.C.P.F.
13	Aménagement d'un carrefour de desserte interne au quartier Guynemer	C.C.P.F.
14	Aménagement d'une voirie publique de desserte interne au quartier Guynemer	C.C.P.F.
15	Création d'un rond point, RD 606	C.C.P.F.
16	Création d'une voie d'entrée de ville depuis la RD 606 (déjà prévue au POS en vigueur)	C.C.P.F.
17	Création d'un aménagement d'entrée de ville	C.C.P.F.
19	Liaison douce, Faisanderie	Fontainebleau
20	Boufflers, création d'un accès viaire par la rue Royale	Fontainebleau
21	Boufflers, création d'une liaison douce rue de France	Fontainebleau
22	Extension du collège Lucien Cézard	Fontainebleau



*Situation des emplacements réservés (PLU approuvé le 24/11/2010)
les modifications ultérieures sont reportées sur les plans de zonage actualisés*

IV.2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'ensemble du quartier sud de la Communauté de Commune, le Bréau, doit être requalifié pour accueillir notamment des logements, de l'activité, voire des équipements et la transformation du C.N.S.D. ; pour accompagner les logiques fonctionnelles et le sens historique des lieux, une orientation d'aménagement dresse les grandes lignes structurantes qui devront guider les projets ultérieurs. Il ne s'agit pas de rendre obligatoire les tracés représentés, mais d'en faciliter leur mise en œuvre à chaque fois que l'occasion se présentera. Sur le point de vue structurant, le rappel des axes de composition des casernes s'inscrit dans un enjeu de mise en scène de l'espace.

Le centre commercial des Fougères est un élément constitutif d'une des entrées de ville de la commune d'Avon. Il nécessite une requalification urbaine et commerciale encadrée par un schéma de principes orientant :

- La réorganisation des accès et desserte pour ouvrir cet espace sur l'avenue
- L'intégration de la problématique du stationnement, à la fois pour les logements, les commerces et services.
- La requalification des éléments de paysage urbain à même de valoriser cet ensemble immobilier.

CHAPITRE V

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

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

V.1.1. RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES



V.1.1.1. Le quartier du Bréau



Lors de l'annonce de la restructuration des Armées en 1998, plusieurs sites militaires ont été identifiés comme mutables à court ou moyen terme sur le territoire communal de Fontainebleau.

Le quartier du Bréau, situé entre le parc du château au nord et l'ex RN6 au sud, constitue avec 27,5 ha le potentiel foncier le plus important de l'agglomération. Il est destiné à faire l'objet d'une reconversion d'ampleur qui conduira au renouveau de ce quartier et son intégration au reste de la ville.

A cela s'ajoute l'emprise du Commissariat National aux Sports Militaires (35 ha) dont le projet de déménagement évoqué par le passé a été annulé mais sera amené à évoluer dans les prochaines années.

Plusieurs projets sont en cours d'études sur ce secteur, dont certains seront précisés plus loin :

- le réaménagement du site du Clos des Ebats ainsi que du site des Subsistances Militaires,
- la reconversion du quartier historique des Héronnières, aujourd'hui classé monument historique,
- la restructuration de l'école nationale des motocyclistes de gendarmerie,
- la restructuration d'un des plus importants parc social de la Ville, géré par les Foyers de Seine-et-Marne,
- le développement d'équipements communaux dont l'implantation d'un nouveau centre technique municipal,
- la création de nouvelles infrastructures dont une nouvelle voirie d'entrée de ville directement connectée à la RD 606,
- une évolution à venir du commissariat aux sports militaires (C.N.S.D.).

Afin d'assurer une cohérence entre l'ensemble de ces projets, la Ville de Fontainebleau a lancé le 16 mars 2009 une étude d'organisation urbaine de l'ensemble du quartier (hors emprises du C.N.S.D.) en groupement de commandes avec la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers du Ministère de la Défense, cofinancée par la C.C.P.F.

Les terrains à reconvertir sont principalement la propriété du Ministère de la Défense. Le potentiel de reconversion et de valorisation de ces terrains ne résulte pas uniquement de l'examen des projets de constructions qui seraient susceptibles de s'y réaliser mais tient également à la capacité de fonctionnement de ce nouveau quartier, à la mise en œuvre d'une nouvelle trame urbaine, renforçant le lien entre la Ville de Fontainebleau et celle d'Avon.

Le quartier du Bréau se caractérise par la succession de grandes emprises dotées d'une identité propre et dialoguant peu avec leur environnement. La longue occupation militaire du quartier a conduit à cloisonner l'espace et renfermer les différents lieux sur eux-mêmes.

Au titre des grands enjeux d'aménagement du quartier du Bréau, le schéma directeur ayant été retenu en 2010 prévoit de :

- Relier les grandes entités de la trame verte ;
- Articuler le nouveau quartier avec le centre ville de Fontainebleau, le château et son parc ;
- Adapter la desserte en transports en commun au développement du quartier ;
- Améliorer l'accessibilité à la ville et au quartier du Bréau.

Lors de l'étude urbaine, l'implantation d'une nouvelle plate-forme hospitalière était envisagée. Depuis, ce projet a été abandonné au 1^{er} semestre 2013 ; nécessitant de relancer une réflexion sur l'assiette foncière qui était concernée, d'environ une dizaine d'hectares en relation avec le reste du quartier, notamment le site des Subsistances militaires et une emprise foncière au sud de celui-ci. Une nouvelle programmation urbaine ainsi qu'une organisation viaire et fonctionnelle sont à définir. Ainsi, le schéma directeur de 2010 donnera lieu à une actualisation.

V.1.1.2. Le site des Héronnières

Situé au Nord de l'avenue du Maréchal de Villars, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux casernements, aux logements et aux activités administratives, à l'exception d'un vaste hangar.

Le carré historique des Héronnières (2 ha, 12 000 m² bâtis), inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1929 (et en cours de classement) a été acquis en fin d'année 2006 par le Ministère de la Culture afin de rattacher ce site au Domaine National et participer au projet de réorganisation et de développement des fonctions liées directement ou indirectement au château.

V.1.1.3. Le site du Clos des Ebats

Le site du Clos des Ebats (4,4 hectares), borde le parc du Château et comprend un vaste espace en friche occupé par plusieurs bâtiments de qualité variable.

Ce bâti se compose de hangars et d'anciennes écuries.

Le site du Clos des Ebats s'inscrit pleinement dans ce paysage cloisonné, en « butée » sur le mur du parc du Château.

Le périmètre proposé d'être instauré correspond à l'emprise nommée par les militaires « Clos des Ebats » et une partie du site « Lariboisière ». Il est délimité au nord par le mur du parc du Château, à l'est par l'école de gendarmerie, au sud par l'avenue du Maréchal de Villars ainsi qu'une emprise de « prairie » portée en forêt de protection puis à l'ouest le quartier historique des Héronnières.

Ce périmètre est ainsi contigu à de vastes emprises :

- à l'ouest, le quartier historique des Héronnières de 2,2 ha acheté auprès du Ministère de la Défense, par le Ministère de la Culture et dont la programmation de reconversion n'a pas encore été arrêtée ;
- à l'est, par l'école de gendarmerie qui porte un projet de restructuration en vue de regrouper l'ensemble de ses installations sur ce site dont une partie occupe actuellement la caserne militaire Damesme.

L'ensemble du périmètre totalise un secteur de 4,4 ha.

L'étude sur l'organisation urbaine de l'ensemble du quartier du Bréau lancée en mars 2009 a été complétée par un volet spécifique pour la reconversion du site du Clos des Ebats.

Le secteur du Clos des Ebats forme une entité close accessible uniquement depuis l'avenue du Maréchal de Villars. Par sa situation géographique et l'implantation des bâtiments existants, ce site tourne le dos à la Ville et au quartier d'habitat bordant l'avenue du Maréchal de Villars. Un des enjeux majeurs consiste à désenclaver ce site et l'ouvrir sur le reste de la Ville. Il s'agit de composer un nouveau morceau du quartier du Bréau, lui-même amené profondément se recomposer.



V.1.1.4. Le Quartier Guynemer et le C.N.S.D.

Le quartier Guynemer est en cours de consultation (2008-2009) dans le cadre d'un partenariat public-privé pour ouvrir l'espace sportif en usage mixte entre l'armée et la société civile. Les collectivités ont proposé un cadrage, assorti des prescriptions supra-communales qui s'imposent. Celui-ci vise à préserver le caractère sportif, public et paysager sur les 2/3 sud du site et à permettre le développement d'une occupation mixte (logements, bureaux, commerces) du logement sur la partie nord (vers le cimetière d'Avon). Une orientation d'aménagement est inscrite au P.L.U. pour déterminer une trame fonctionnelle d'évolution.

Pour éviter toute « évolution » vers un lieu de grandes surfaces commerciales et préserver la valeur de l'animation économique entre centres villes, la possibilité de développement commercial y est limitée quantitativement.

Le report d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés au P.L.U. garantit l'équilibre paysager du sud de l'agglomération.

V.1.1.5. Les Quartiers Damesme et Chataux



Ces deux casernes sont vouées à être cédées par le Ministère de la Défense à l'issue du déménagement définitif des installations de l'Ecole Nationale d'Instruction des Motocyclistes de la Gendarmerie sur le site de Lariboisière envisagée à l'échéance 2012/2015. Sur le site de la caserne Damesme se trouvent : l'Ecole de Sécurité Routière, un ancien restaurant administratif, une infirmerie, des garages, des logements, des ateliers de menuiserie... De magnifiques alignements d'arbres sont visibles.

Le quartier Chataux est d'ores et déjà déserté. On y trouve un ancien gymnase, des hangars abandonnés, des immeubles (anciens locaux du C.N.F.P.J.), un cinéma et une salle de réception.

Situé dans le bâti de Fontainebleau, ce secteur est principalement constitué de bâtiments affectés aux logements et aux activités administratives. Le bâti s'organise autour de cours, de façon symétrique.

Au P.L.U. approuvé en 2010, ces quartiers étaient en zonage d'équipement. Une étude de reconversion des quartiers Damesme et Chataux et du site de l'Hôpital a été lancée fin 2007, sous maîtrise d'ouvrage de la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers du Ministère de la Défense et co-financée par la Ville et le Centre hospitalier de Fontainebleau en partenariat avec les acteurs concernés. Celle-ci a abouti en novembre 2009 à un projet urbain ambitieux sur l'ensemble du secteur avec une programmation diversifiée (logements, activités, équipements).

Cependant, le projet de délocalisation de l'hôpital qui avait justifié la réalisation de l'étude urbaine à l'échelle des deux casernes et du site hospitalier a été abandonné au profit d'une restructuration lourde de l'établissement de santé dont la composition est en cours d'étude.

Ainsi, si quelques orientations urbaines issues de l'étude urbaine restent d'actualité, il est nécessaire de remettre en question la programmation et la composition urbaine sur le site des casernes. C'est dans ce sens qu'une réflexion complémentaire menée en 2013/2014 a abouti à une définition des principes de réaménagement de la caserne CHATAUX qui donne lieu à une procédure de modification du PLU en 2014. Une programmation essentiellement tournée vers le logement y est proposée (zonage UDC) avec un cadre réglementaire précis (secteur de plan de masse) quant à la composition urbaine attendue par la collectivité. La reconversion de la caserne DAMESME nécessite encore des ajustements d'orientations et de programmation qui donneront lieu à une modification ultérieure du document d'urbanisme.

V.1.1.6. Le Quartier Magenta

Mixité de programme (logements, hôtellerie) et réflexion en cours sur la 2^{ème} tranche de l'opération
Intégration au zonage du quartier

V.1.1.7. Le site de Boufflers

Il n'y a pas de projet en préparation à la date d'arrêt du P.L.U. A cet effet, le P.L.U. le classe en zone UFb pour garantir un usage collectif dans le cadre de l'occupation actuelle.

V.1.2. REQUALIFICATIONS URBAINES

V.1.2.1. Centre Ville

Source : Etude de requalification urbaine du centre ville de Fontainebleau – Phase 2, Elaboration du pré-programme, Comité de Pilotage du 30 janvier 2009

La Ville de Fontainebleau souhaite poursuivre et élargir la démarche de dynamisation de son centre-ville. Pour ce faire, la Ville a décidé d'engager fin 2007 une étude de requalification urbaine globale, progressive et complète du centre-ville

L'enjeu de cette étude s'inscrit dans la volonté de procurer aux usagers du territoire un meilleur confort urbain, et ceci de façon pérenne. Il s'agit aussi de répondre aux besoins de sécurité et à l'amélioration des déplacements des personnes à mobilité réduite. La nécessité d'une vision à long terme de l'évolution du territoire est donc indispensable. La Ville de Fontainebleau vient d'arrêter en mars 2009 le pré-programme.

Par un projet ambitieux, la Ville de Fontainebleau cherche à développer des actions sur l'espace public, notamment au travers de trois enjeux :

- Améliorer l'attractivité du centre ville pour que l'espace urbain soit un espace convivial à vivre et à partager pour tous,
- Garantir une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, transports en commun, voitures) dans une meilleure cohabitation,
- Embellir l'espace public afin de donner une nouvelle image au centre ville.

La prise en compte de ses trois grands enjeux guident l'étude de requalification du centre ville au travers six objectifs qui doivent permettre au territoire de Fontainebleau de fédérer ses acteurs autour d'une vision commune de l'évolution du cœur bellifontain.

- Renforcer l'animation du centre ville,
- Accompagner le commerce en le dynamisant,
- Permettre une confortable pratique piétonne,
- Favoriser la pratique du vélo,
- Réduire l'omniprésence de la voiture,
- Donner une dimension touristique au centre ville.

Il s'agit par ce projet de choisir une stratégie de développement et d'élaboration d'un plan directeur global qui se déclinera progressivement sur les 10 à 15 ans à venir.

Une nouvelle étape de concertation sera organisée en septembre 2009 directement sur la base de trois esquisses d'aménagement. La dernière phase de l'étude aura pour objectif de choisir parmi trois propositions, la façon de décliner les principes de fonctionnement en termes de partage de l'espace et de répartition des usages possibles, de traitement de sols, de mobiliers... : une représentation graphique de ce que pourra être le centre ville de Fontainebleau de demain.

V.1.2.2. Boulevards Kennedy et de Constance

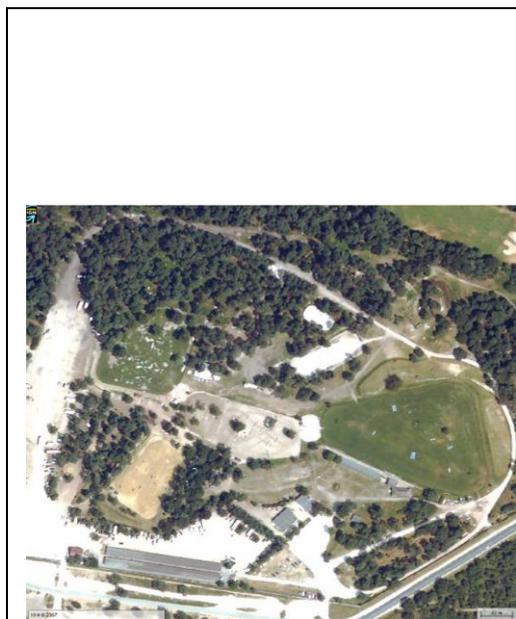
Une étude de requalification des Boulevards Kennedy et de Constance est actuellement en cours, dont la maîtrise d'ouvrage a été reprise par le Conseil Général. L'objectif est d'améliorer sur cet axe structurant du Sud Seine-et-Marne, la sécurité et d'y développer un caractère plus urbain. Ce projet sera de nature à revaloriser le carrefour de la Libération et l'axe d'accès à l'entre de ville depuis Paris.

V.1.2.3. Cimetières

L'extension du cimetière d'Avon est prévue. Un emplacement réservé d'environ 3 000 m² est repéré au plan de zonage du P.L.U. L'aménagement de cette extension se fera au travers d'une composition paysagère afin de préserver le site classé en espace vert par le S.D.A.U.

V.1.3. REQUALIFICATION DES EQUIPEMENTS SITUES EN FORÊT

V.1.3.1. Le Grand Parquet

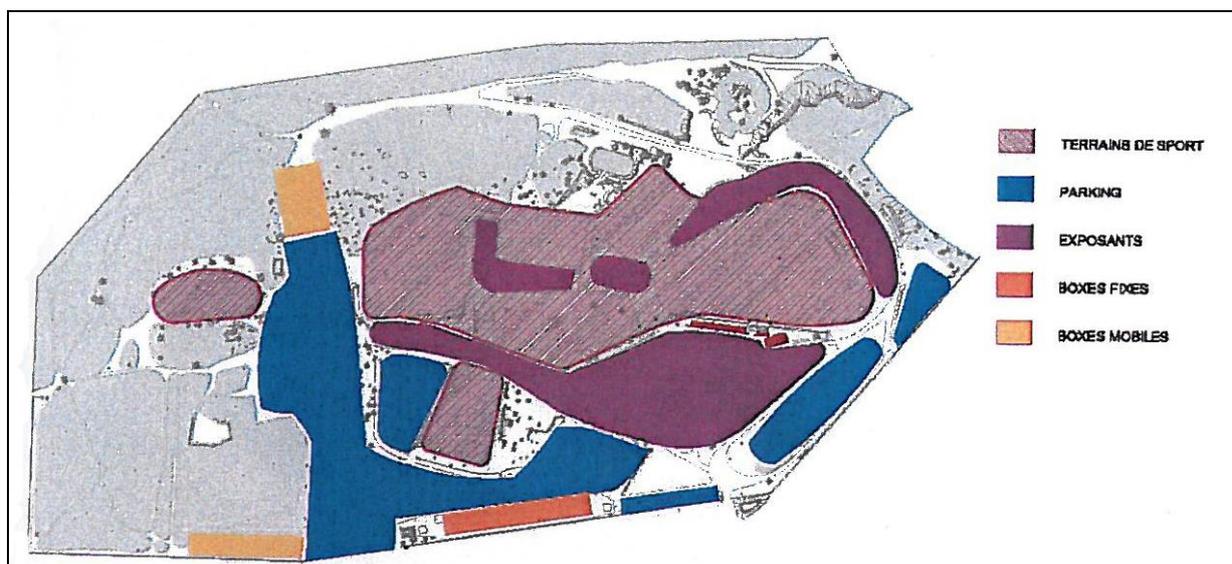


Le site du Grand Parquet s'inscrit à l'Ouest de Fontainebleau, il s'agit d'une enclave dans la forêt de Fontainebleau. Il est bordé Au Nord-Est par le golf de Fontainebleau et au Sud par l'importante RD152.

Le site est constitué de plusieurs bâtiments, écuries et manèges, ainsi qu'un important hippodrome de renommée internationale. Fontainebleau accueille en effet pendant huit mois de l'année de grands rendez-vous équestres internationaux attirant près de 200 000 spectateurs sur le site du Grand Parquet: l'étape de la Coupe du monde de Concours complet (Mars), les Concours internationaux Bonneau International Poneys (BIP) et le Jump Bost (au printemps), les Championnats de France seniors et juniors de saut d'obstacles (Juin & Juillet), la Grande Semaine de l'Elevage avec 2000 chevaux de 4 à 7 ans (Septembre), sans compter des manifestations populaires comme « Nature et Vénérie », la « fête du cheval » ... sa nouvelle organisation prévoit le regroupement de tous les bureaux, services techniques, l'accueil du public et la restauration en un seul volume bâti alors que jusqu'à présent ces fonctions et services occupaient de nombreuses constructions éparpillées sur l'ensemble du site. Cette organisation a été estimée la mieux adaptée à une insertion réussie du bâti dans l'espace naturel.

Le site souffre aujourd'hui de dysfonctionnement et de la vétusté de ses équipements. La tenue de manifestations de grande ampleur a conduit à de nombreux problèmes de stationnement, de sécurité d'accès et à une dégradation importante, incompatible avec le statut du site classé. La valeur du site forestier (classement en forêt de protection d'une partie du boisement de la parcelle) est le plus grand atout du Grand Parquet qui lui confère un potentiel paysager indéniable à développer et mettre en valeur en accord avec l'utilisation et l'occupation du site qui en sont programmées.

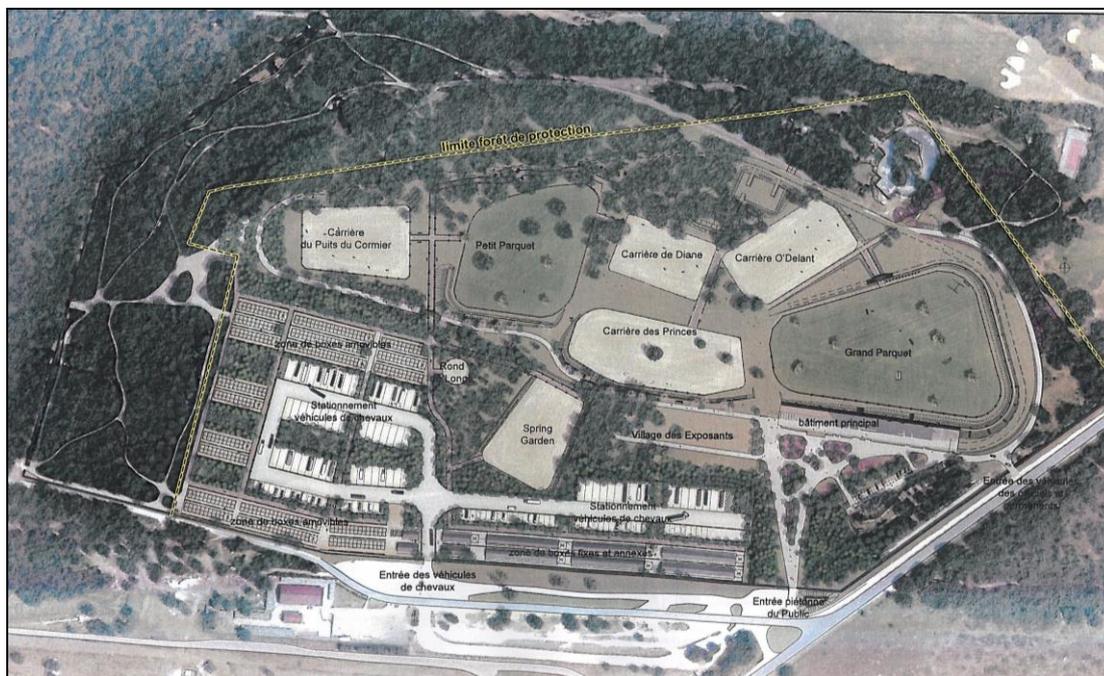
Organisation du site du grand Parquet



Le site du Grand Parquet s'organise en trois grandes parties :&

- Un ourlet boisé à l'ouest et au nord de la parcelle (sous-bois de pins et taillis)
- Une zone peu boisée destinée au stationnement, à l'installation de boxes amovibles et à l'accueil du public et des chevaux (boxes fixes, vétérinaires, pailler, douches équines, installations des exposants, bâtiments, gradines couvertes, sanitaires)
- Les terrains de sport (carières, paddocks et gradines extérieures)

Plan masse du projet



Source : requalification de stade équestre du Grand parquet à Fontainebleau, Commission des Sites, Présentation du projet – Bâtiments, septembre 2008

La ville de Fontainebleau, engagée dans une démarche de développement durable, a souhaité mener une réflexion sur la qualité environnementale du Grand Parquet. Depuis le démarrage du projet, les enjeux environnementaux sont pris en compte sur des aspects précis, notamment autour de cinq points forts :

- Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Chantier à faible impact environnemental
- Gestion de l'énergie
- Gestion de l'eau

Cet engagement commun de la ville et de la maîtrise d'œuvre est un élément fondamental qui structure le projet dans tous ses aspects.

L'architecte a été désigné suite à un concours et le plan masse du projet a été validé par le ministère chargé des sites après avis de la CDNPS.

Les travaux sont prévus pour la fin 2009 et sont planifiés jusqu'en 2011.

V.1.3.2. Le Stade municipal de la Faisanderie



Situé à l'Ouest de Fontainebleau, le long du boulevard de Constance, le stade de la Faisanderie comprend : 4 terrains de football, 2 terrains de rugby, 2 pistes d'athlétisme, 11 courts de tennis dont 6 couverts, une maison des sports et un plateau scolaire en accès libre (regroupant 3 terrains de handball, 3 terrains de basket-ball, 1 terrain de football). Il est utilisé par le milieu associatif et scolaire, toute l'année.

Il constitue également une enclave dans la forêt de Fontainebleau. De nombreux arbres de haute tige, reliques de la forêt anciennement présente, sont recensés sur le site.

Le parking du stade est en cours de réaménagement paysager (mise en place de l'éclairage et d'un parking pour les bus).

A proximité se trouvent de nombreux grands équipements scolaires et sportifs : l'I.N.S.E.A.D., le C.E.D.E.P., la Maison des Sports, un centre aéré, un poney club...

Le complexe sportif de la Faisanderie est aujourd'hui un équipement obsolète :

- Vétusté des structures d'accueil du public,
- Manque de moyens pour les clubs utilisateurs des infrastructures du stade (insuffisance en locaux administratifs, de stockage et de vestiaires)
- Entretien du site et conditions générales de sécurité (stockage insuffisant et non-conforme aux normes de sécurité)
- Eclairage du site et du terrain d'honneur désuet

La Ville de Fontainebleau a décidé d'entreprendre la rénovation complète du Stade de la Faisanderie avec pour ambition de réaliser un site sportif global : des infrastructures modernes, intégrées harmonieusement dans un site naturel unique. Avec cette réhabilitation, l'occasion se présente de renouer un lien capital entre la ville, la forêt et les pratiques collectives du sport.

En terme de paysage, l'intention est double : elle consiste d'abord à restructurer le site en redonnant une large place à l'atmosphère de forêt mais aussi à réfléchir en termes de stratégie d'évolution à partir d'une vision d'ensemble. De cette réflexion, trois propositions ressortent :

- Fédérer le site autour d'une espace central et ouvert de prairie,
- Repenser les accès :
 - Améliorer les parcours piétons afin de permettre de circuler confortablement
 - Minimiser les déplacements de véhicules sur le site
- Modeler des atmosphères typiques de la forêt de Fontainebleau

En terme d'architecture, le bâtiment tribune du stade a vocation à être un équipement structurant et attractif. La volonté de préserver la spécificité paysagère du site et les différentes échelles d'usage se décline en deux idées fortes :

- Un bâtiment tribune compact inscrit dans une ligne de composition,
- Une image identifiable et attractive fondue dans l'environnement forestier du Stade de la Faisanderie.

A l'instar du projet de requalification du Grand Parquet, il a été privilégié sur le stade le regroupement de diverses constructions éparpillées en un seul volume bâti afin d'assurer la meilleure intégration du projet dans l'espace naturel.

L'architecte a été désigné suite à un concours et le plan masse du projet a été validé par le ministère chargé des sites après avis de la CDNPS.

La validation ministérielle a pour l'instant été obtenue pour la démolition de certains bâtiments et pour le programme et les grandes orientations de l'aménagement.

Avec cette réalisation, la ville de Fontainebleau a pour objectif de favoriser le développement du sport de haut niveau pour lequel le stade en est un des vecteurs importants.

La Ville de Fontainebleau n'est cependant pas en capacité de financer seule un projet de cette envergure. Elle entre aujourd'hui dans une phase de recherche active de partenariats.

Les études sont en cours, la première phase de travaux est prévue pour fin 2010, début 2011.

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

V.1.4.1. La Plaine de la Chambre

L'O.P.H. du Pays de Fontainebleau a lancé en 1999, un diagnostic technique et social sur l'ensemble de son patrimoine social locatif de 214 logements édifiés sur le quartier de la Plaine de la Chambre. Ce diagnostic a notamment mis en évidence pour l'îlot bordé par la route Louise et le boulevard Crevat Durand comprenant 60 logements répartis sur 3 bâtiments, un état de vétusté des installations et une inadaptabilité des cellules aux modes de vie actuelle tant du point de vue fonctionnel qu'au niveau de leur habitabilité.

Sur le reste du parc, un vieillissement de la population a mis en exergue la problématique de l'adaptation des logements ainsi que l'amorce d'un déséquilibre social et démographique du quartier.

Afin de permettre à terme un renouvellement des populations et préserver une mixité sur le quartier, l'O.P.A.C. s'est engagé dans un programme de requalification en poursuivant les objectifs suivants :

- assurer le rééquilibre social et démographique du quartier de la Plaine de la Chambre,
- lutter contre l'habitat insalubre et inconfortable en réhabilitant par tranches successives 150 logements,
- renouveler les populations par la création de logements conformes aux attentes des locataires actuels et futurs en termes de fonctionnalité et de confort,
- reloger les populations âgées dans des conditions d'accessibilité réglementaires,
- rééquilibrer dans le cadre des reconstructions les densités construites sur chaque îlot,
- créer une nouvelle dynamique de développement adaptée aux enjeux sociaux et urbains de demain.

Dans ce cadre, l'O.P.H. a mis en oeuvre une opération de réhabilitation et de mise aux normes sur 70% de ses logements entre 2000 et 2006. Pour l'îlot le plus vétuste (nommé Million) situé route Louise, l'O.P.H. a du envisager le renouvellement de son patrimoine ; une réhabilitation ne pouvant s'effectuer dans des conditions financièrement admissibles.

Le bailleur social s'est alors engagé dans le montage d'une opération composée de deux phases :

- une phase de démolition des 60 logements Million,

- une phase de reconstruction avec une partie des logements in situ (30) et un complément réparti sous forme de petits collectifs au sein du quartier sur le domaine de l'O.P.H. boulevard C.Durand :

Le conseil d'administration de l'O.P.H., lors de sa séance du 15 janvier 2007, a retenu un montage financier tripartite entre l'Etat, la collectivité locale et les fonds propres de l'O.P.H..

Le projet de reconstruction sur l'îlot démoli a été défini et le permis de construire a été délivré en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le principe est de réaliser un ensemble collectif avec parking semi enterré. La démolition s'est effectuée début 2009 et le chantier de reconstruction in situ va s'engager prochainement. La reconstruction de 30 logements sur les 3 autres îlots se fera dans une seconde phase.

V.1.4.2. « Village de la Faisanderie »

	<p>Au Nord de la commune de Fontainebleau, le Village de la Faisanderie développe sur 6 hectares un ensemble de quatre barres d'habitation de 7 étages construites en 1952. Cet ensemble initialement destiné à loger les cadres de l'O.T.A.N., comprend une capacité de 280 logements ; une part importante de logements est vacante, et importe de remettre à court terme sur le marché pour une surface habitable de l'ordre de 23 000 m².</p> <p>Par les implantations de ses bâtiments et sa densité boisée, ce site constitue un lieu de transition entre la forêt et le tissu urbain bellifontain, sans participer pleinement à l'animation du quartier qui le jouxte.</p> <p>L'ensemble collectif de la Faisanderie impacte visuellement de manière sensible cette entrée de ville; cet impact étant également lié à la présence à toute proximité de la tour Warnery, élément substantiel du parc immobilier social de la ville (141 logements sur 17 étages).</p>
--	--

Depuis fin 2006, ce site a été cédé par l'Etat (Ministère de la Défense). Le projet de restructuration de ce site s'inscrit dans un contexte général de renouvellement urbain de la commune de Fontainebleau. La ville attache une grande importance au devenir de ce site et a souhaité s'engager dans une démarche partenariale avec le propriétaire bailleur.. L'objectif est d'insuffler, au travers notamment, d'une restructuration lourde du patrimoine bâti, une réelle mixité sociale et une diversité d'usages de nature à revaloriser et dynamiser l'une des entrées de ville majeures de l'agglomération.

L'aménagement de ce site présente un intérêt général au regard notamment de la vocation sociale de la majeure partie du parc de logements. De plus, l'étude porte bien sur des espaces bâtis et non bâtis à destination privative, que le propriétaire aura en charge d'aménager et de réhabiliter, que sur des espaces libres destinés à être intégrés au domaine public.

Le SDAP a sensibilisé les acteurs du projet sur l'intérêt patrimonial de cette architecture emblématique des constructions des années 50 et sur le subtil équilibre à maintenir entre le bâti et l'espace naturel boisé. Il a également participé étroitement à la définition du programme à mettre en œuvre.

Traduction des objectifs en programmes

Une étude de réhabilitation avec diversification d'occupation des bâtiments est en cours (logements PLUS, PLS, accession, résidence étudiant, résidence pour personnes handicapées). La réhabilitation lourde doit s'engager à court terme (2010). Afin de créer une mixité, l'animation urbaine du site de 2 bâtiments, des surfaces d'activités sont envisagées (tertiaire, commercial) en rez-de-chaussée.

La partie située à l'est est destinée à l'aménagement de la desserte scolaire avec le soin d'aménager un espace public de proximité.

L'évolution du site, au niveau de l'aménagement de ses espaces libres et l'accroche avec l'entrée de ville, sera intégrée à l'étude de définition et de programmation urbaine qui doit être engagée courant 2009.

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

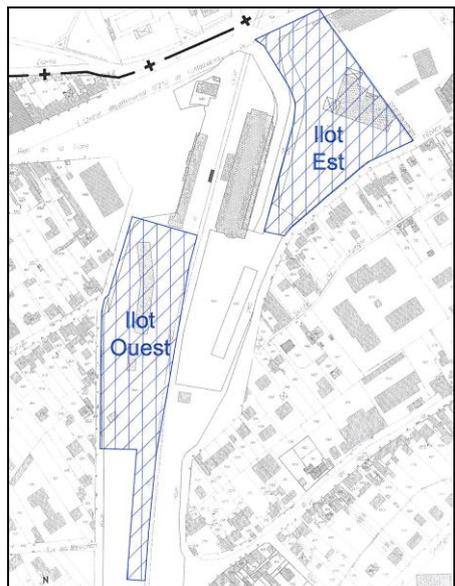
V.1.5.1. Pôle de la gare d'Avon



Le projet s'inscrit au Nord de la commune d'Avon. Ce secteur, représentant une superficie de 3,9 hectares, est implanté en milieu urbain, à proximité d'habitations, de commerces, de bureaux, d'entrepôts et d'infrastructures pour la collectivité (en l'occurrence une piscine, actuellement privée mais en partie propriété de la Ville de Fontainebleau, abandonnée depuis 2005 et dont le devenir sera en question à l'occasion du P.L.U.). L'objectif est d'améliorer les modalités d'accès au niveau de la gare.

La forêt de Fontainebleau est à proximité immédiate de la zone de projet. Le secteur inclut la gare S.N.C.F., les voies ferrées, la place de la Gare, l'esplanade des Yèbles et la gare routière.

V.1.5.2. Zone d'Aménagement Concerté de l'éco-quartier des Yèbles de Changis



Le secteur correspond aux zones 2NAa du P.O.S. en vigueur, l'urbanisation de cette zone ne peut se faire que par la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) et par la révision du P.O.S..

L'urbanisation de ces terrains participera au développement économique de l'agglomération par l'implantation d'activités et en priorité de commerces en lien si possible avec la gare, et prévoira une emprise de stationnement public destiné notamment aux utilisateurs de la gare S.N.C.F..

Le dossier de création de la Z.A.C. de l'éco-quartier des Yèbles de Changis a été approuvé par la Ville d'Avon par délibération du 18 novembre 2008. Compte tenu de sa localisation et de ses potentialités cette zone représente un enjeu important pour le développement de la Ville d'Avon. Sa densification doit être envisagée à terme dans le cadre d'une organisation d'ensemble. Ainsi en application de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme, un périmètre de constructibilité limité est mis en place dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global.

L'opération visera à accueillir une programmation mixte, destinée à renforcer les fonctions résidentielles et la dynamique économique locale. Globalement l'opération prévoit d'accueillir :

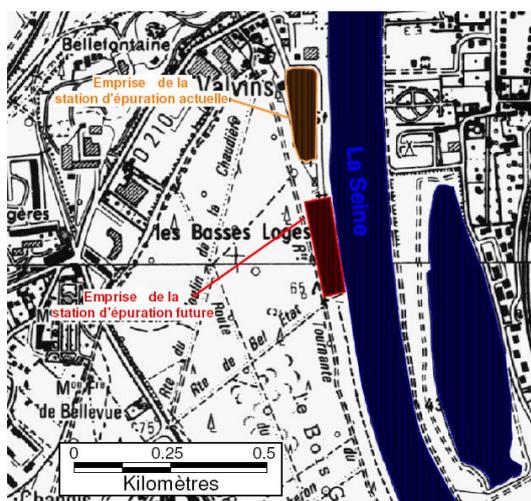
- une programmation mixte de logements (en accession et en locatif), des bureaux, de l'hôtellerie, des services pour 22 000 m² de S.H.O.N. environ ;
- un développement commercial de 3 000 m² de S.H.O.N. environ ;

un équipement public d'accueil de la petite enfance de 300 m² environ.



V.1.6. LES BORDS DE SEINE

V.1.6.1. La Station d'épuration de Valvins



Source : Etude d'impact de la Station des Eaux Usées de la CCFA à AVON (SAFEGE-HYDRATEC-JESTAZ)



La station d'épuration est installée sur les bords de la Seine, en limite de la commune de Samoreau. La C.C.F.A. a décidé de reconstruire la station d'épuration afin de disposer d'un équipement adapté aux évolutions démographiques et aux exigences réglementaires.

Le site, qui se trouve entre la Forêt et la Seine, n'est pas mis en valeur malgré la présence proche du petit port d'Avon, la proximité d'une base d'aviron et la richesse écologique et paysagère du secteur. Le site est constitué de pelouse plantée et de quelques arbres.

Le SDAP a été associé à l'élaboration du projet en raison de la mise en cause des abords de la grange protégée du Bas Samoreau et du site classé de la forêt domaniale de Fontainebleau.

La réalisation du programme de travaux est composé de :

- Une réhabilitation du poste de relèvement Bezout ;
- Une reconstruction de la station d'épuration d'une capacité fixée à 60 000 équivalent habitants par temps de pluie ;
- La démolition de l'actuelle usine et la création d'une aire de compensation des crues de la Seine.

	<p>La surface de l'ouvrage projeté est de 2 430 m² de S.H.O.N. et la durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois, de 2010 à 2012.</p>
--	--

Les objectifs de la C.C.F.A. pour la future station d'épuration

	<p>D'une capacité de 50 000 équivalents habitants par temps sec et 60 000 équivalents habitants par temps de pluie, l'usine pourra traiter un débit de 24 000 m³ par jour. Cette nouvelle station disposera d'un bassin de stockage de 4 500 m³ en amont et intégrera, en solution de base, un traitement compact de type boues activées à faible charge avec une séparation membranaire permettant un niveau de rejet très poussé de qualité « eaux de baignade ».</p> <p>Les précautions prises lors des études ont conduit à une conception d'une unité «zéro nuisance » par une gestion des impacts visuels, olfactifs et sonores dans le cadre d'une démarche Haute qualité Environnementale « H.Q.E. ».</p> <p>Le SDAP a été associé à l'élaboration du projet en raison de la mise en cause des abords de la grange protégée du Bas Samoreau et du site classé de la forêt domaniale de Fontainebleau.</p>
--	---

V.1.6.2. Le Centre Nautique

	<p>Le club de voile de l'ANFA va devoir quitter sa base nautique en septembre 2009 pour trouver refuge à Vulaines pendant la construction de la station d'épuration.</p>
--	--



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



L'objectif est de développer les modes de déplacements doux. Cette nouvelle piste qui reliera le château de Fontainebleau aux bords de Seine sera raccordée au réseau départemental via le pont de Valvins, relié lui-même au schéma européen de liaisons douces.

La piste s'appuie sur un tracé cyclable déjà existant, mais se caractérise par son passage en bordure de forêt elle-même classée en site Natura 2000 (Z.P.S. et Z.S.C. « Massif de Fontainebleau »).

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

Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Avant tout, le projet de PLU comprend plusieurs mesures à impact environnemental positif qui peuvent compenser tout ou partie d'impacts négatifs.

Ce chapitre décrit les mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables sur l'environnement.

En fonction des types d'impacts identifiés et de leur importance, l'évaluation environnementale propose des solutions alternatives lorsqu'elles s'avèrent pertinentes par rapport à l'impact négatif identifié ou des mesures de compensation des effets défavorables.

Certaines mesures sont d'ordre réglementaire, d'autres sont d'ordre incitatives et sont généralement liées à des projets d'aménagement en cours de réflexion. En effet, les mesures indiquées dans ce document doivent relever de la planification urbaine, mais il serait insuffisant de ne pas évoquer certaines mesures qui accompagnent d'autres procédures ou d'autres documents contractuels car elles font parti de la politique environnementale de la CCFA.

V.2.1. MESURES EN FAVEUR DES ESPACES SENSIBLES ET DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Préserver la maille verte des villes d'Avon et de Fontainebleau

Des actions de protection des cœur d'îlots verts sont incluses dans le PLU. Elles conduisent à préserver ce qui compose l'identité paysagère du tissu urbain, mais aussi à maintenir les conditions d'une écologie urbaine en réseau avec l'écologie forestière.

Les secteurs de restructuration urbaine qui se situent à proximité de la forêt sont des sites particulièrement sensibles comme il a déjà été montré dans ce document. L'enjeu de l'aménagement de ces secteurs, dont certains sont aujourd'hui en reconquête végétale, est **d'assurer une continuité paysagère et écologique avec le massif.**

Les mesures portent donc sur la valorisation de la présence végétale et l'exploitation de caractéristiques végétales forestières.

Par ailleurs, les démarches environnementales des projets d'urbanisme sont encouragées par la communauté de communes de Fontainebleau-Avon ce qui constitue une mesure favorable pour les enjeux de protection du milieu naturel.

Préserver les lisières forestières

Le principe de préservation des lisières répond à la nécessité, démontrée dans le chapitre sur les incidences environnementales du PLU, d'empêcher un développement de l'urbanisation qui pourrait entraîner le dérangement des espèces de faune ou la dégradation des habitats naturels de cet ensemble sensible.

Deux mesures sont mises en application pour atteindre cet objectif :

- **Protéger tous les espaces boisés faisant la transition entre la forêt et la ville :** le PLU utilise deux outils de protection des espaces verts : les EVP pour les espaces verts ponctuels de centre ville, et l'EBC sur l'ensemble du massif forestier.
Deux EBC complémentaires ont été intégrés au PLU en tant qu'espace de transition, ou « espace tampon » entre la ville et la forêt. Au niveau de la résidence Le petit Bel Ebat et au niveau de la rue du Cède à Avon.
- **Le développement d'outil de concertation sur le maintien de ces espaces et leur valorisation,** ainsi que **la sensibilisation et l'implication des propriétaires privés des parcelles directement en contact avec la lisière forestière.** L'objectif est de préserver l'équilibre écologique des lisières des pressions liées aux usages.

Valoriser et préserver les zones humides

Une connaissance historique du territoire a conduit à intégrer l'enjeu de préservation des zones humides sur le territoire. Certaines prennent la forme de mares au sein de la forêt de Fontainebleau, d'autres sont présentes au sein du tissu urbain sous la forme de sources et de résurgences.

L'ancien POS comporte une carte de repérage de ces résurgences en ville, mais son actualisation n'a pas été menée. C'est pourquoi la collectivité souhaite mener un inventaire des pièces d'eau afin de les préserver comme éléments de patrimoine, puis leur affecter des mesures de protection adaptée comme celle choisie sur la zone des Pleus (cf. chapitre sur l'incidence de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles - Qualité des eaux souterraines et superficielles).

V.2.2. MESURES EN FAVEUR DES RESSOURCES NATURELLES

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de traitement de la station d'épuration en cours de reconstruction

La mise aux normes de la station d'épuration de Valvins permettra, une fois les travaux aboutis et sa mise en service, d'accueillir une nouvelle population conformément aux objectifs démographiques du PLU. De plus, ce projet aura pour effet d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines nécessaires à la consommation humaine (via les captages présents sur le territoire).

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de restructuration devra cependant résulter des capacités actuelles et programmées des équipements, notamment du système d'assainissement des eaux.

Conforter la présence du végétal

Cette mesure reprend les dispositions présentées précédemment pour la préservation de la maille verte et la protection des lisières. Elles visent à donner une plus grande place au végétal dans la ville et ont un effet, même si ce dernier reste modeste et difficilement quantifiable, sur l'amélioration de la qualité de l'air, avec le rôle d'épuration des végétaux, et sur l'écologie urbaine avec le maintien de niches de biodiversité.

Limiter la consommation énergétique du territoire

La CCFA a initié une réflexion sur les possibilités de réalisation d'un Plan Climat Territorial.

Les Plans Climat Territoriaux est une des grandes orientations du Plan Climat 2004. Les collectivités territoriales ont un rôle prépondérant en matière de lutte contre le changement climatique notamment en tant que donneurs d'ordres publics pour de nombreux secteurs, notamment les secteurs du transport et du bâtiment dont les émissions n'ont cessé d'augmenter depuis les années 1990.

Ce programme pourra permettre à la CCFA d'améliorer son efficacité énergétique et de réduire ses émissions de gaz à Effet de Serre

V.2.3. MESURES EN FAVEUR DU CADRE DE VIE ET DE LA SANTE

Engager un développement urbain veillant à la qualité de l'environnement sonore

Les réponses pouvant être apportées par le PLU (et limitées aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme) sont souvent restreintes.

C'est lors de la conception et de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation que des solutions techniques limitant le bruit peuvent être intégrées : mixité fonctionnelle des secteurs de restructuration et organisation des bâtiments d'activités en écran des sources de bruit (dans le cas du territoire, les infrastructures routières), préservation de zones calmes, renforcement des normes d'isolement acoustiques,...

La CCFA a indiqué sa volonté d'engager des opérations d'aménagement dans des démarches de qualité environnementales (dont la construction de bâtiments HQE). Le confort acoustique est l'un des objectifs des démarches de qualité environnementale.

Améliorer la qualité sonore des espaces publics en réduisant la place de la voiture en ville

Les mesures engagées dans le PLU et dans les projets d'aménagements et de requalification du tissu urbain iront dans le sens du développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture. L'un des effets sera de réduire les nuisances sonores engendrées par le trafic routier.

Gestion des pollutions et des nuisances lors des travaux

Le PLU n'apporte pas de réponse directe à cette incidence.

Les mesures compensatoires se trouveront dans la mise en oeuvre des études d'impact des projets, compléments logiques de l'évaluation environnementale stratégique.

Tableau de synthèse des mesures proposées de nature à compenser les impacts identifiés comme négatifs sur l'environnement

Enjeux environnementaux	Objectifs des mesures	Mesures réductrices	Mesures compensatoires	Mesures d'accompagnement (hors champ de réglementation urbaine)
Milieux naturels et espaces sensibles	Assurer une continuité paysagère et écologique entre les sites de restructuration urbaine et la forêt.	<ul style="list-style-type: none"> • Phasage adapté de l'urbanisation des secteurs de restructuration • Maintien des grands arbres et des vieux arbres lorsqu'ils ne présentent pas de danger. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration d'espèces d'arbres forestières dans les plantations futures • Maintien d'espaces ouverts végétalisés 	<ul style="list-style-type: none"> • Encouragement de la démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE).
	Préserver les lisières forestières		<ul style="list-style-type: none"> • Protéger tous les espaces boisés faisant la transition entre la forêt et la ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre un outil de concertation sur la préservation et la mise en valeur des lisières forestières.
	Valoriser et préserver les zones humides			<ul style="list-style-type: none"> • Inventaire des sources et résurgences sur le territoire communautaire et définition des mesures de protection et de mise en valeur.
Ressources naturelles	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de traitement de la station d'épuration en cours de reconstruction		<ul style="list-style-type: none"> • Phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fonction de la réalisation des équipements correspondants. 	
	Conforter la présence du végétal	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien des grands arbres et des vieux arbres lorsqu'ils ne présentent pas de danger. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration d'espèces d'arbres forestières dans les plantations futures • Maintien d'espaces ouverts végétalisés • Respecter la transition forêt – ville et préserver les caractéristiques de ces espaces 	<ul style="list-style-type: none"> • Encouragement de la démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE).
Cadre de vie et santé	Engager un développement urbain veillant à la qualité de l'environnement sonore			<ul style="list-style-type: none"> • Encouragement de la démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE).
	Améliorer la qualité sonore des espaces publics en réduisant la place de la voiture en ville			<ul style="list-style-type: none"> • Encouragement démarche qualité environnementale des opérations d'aménagement (dont HQE).

CHAPITRE VI
RESUME NON TECHNIQUE

VI.1. RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la révision du PLU de la CCFA conformément à la directive européenne du 27 juin 2001 et à sa transcription en droit français.

Les principaux objectifs de cette étude sont de :

- faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de l'agglomération pour éclairer les choix pris dans le cadre de la révision du PLU,
- anticiper les incidences les plus significatives sur l'environnement et envisager des choix alternatifs,
- Proposer des mesures réductrices ou compensatoires pour les incidences résiduelles et les moyens de leur suivi.

DIX GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES FONDAMENTALES ONT ETE ANALYSEES DE FAÇON TRANSVERSALE:

Géomorphologie et sous-sol:

Le territoire est notable pour ses particularités géologiques que sont les alignements de dalles de grès ou « plâtrières ». Ce sont des bancs de grès dégagés par l'érosion. Cet ensemble est unique au monde. Le tissu urbain s'est implanté dans la vallée alluviale, il est aujourd'hui encadré par la forêt. Les particularités du contexte physique du territoire expliquent la richesse et la diversité des milieux naturels.

Patrimoine naturel :

Le massif forestier de Fontainebleau est un site naturel de grande qualité présentant une diversité écologique et paysagère importante. Cette richesse environnementale est d'ailleurs traduite par de nombreuses protections : site classé, forêt de protection, Arrêtés de Protection Biotope, Réserve Naturelle Régionale, Réserve Biologique, Réserve Biosphère, réseau Natura 2000 et Espace Boisé Classé.

La Seine est le second élément de composition du patrimoine naturel. En bordure de Seine, l'agglomération est en relation directe avec le fleuve.

L'évaluation environnementale inclut une analyse des effets notables sur les sites Natura 2000.

Ressource en eau :

Cette thématique est particulièrement sensible pour les problématiques d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales de l'agglomération. Le zonage d'assainissement de la CCFA réalisé en 2001 a conduit au projet de reconstruction et de remise aux normes de la station d'épuration de Valvins. L'objectif de ce projet est d'améliorer le dispositif d'assainissement et de protéger le milieu récepteur.

Energie :

La prise en compte de la problématique de l'énergie dans les projets d'aménagement devient inéluctable. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur en énergie. De plus, ce secteur représente près de 25% des émissions de CO₂. Les évolutions réglementaires conduisent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Le territoire de Fontainebleau-Avon dispose de potentialités pour les énergies renouvelables qui doivent être prise en considération.

Bruit :

Le territoire de la CCFA est concerné par le classement de voies bruyantes (certaines routes nationales, départementales, et rues du centre-ville, et voies ferrées). Ce classement engendre un secteur affecté par le bruit défini par arrêté préfectoral et qui demande des dispositions d'isolement acoustique des bâtiments inclus dans ces secteurs. La qualité sonore est un paramètre important pour les conditions de vie des habitants et des usagers du territoire.

Qualité de l'air :

Afin de lutter contre la pollution atmosphérique et de ses effets sur la santé humaine, les territoires se sont fixés des objectifs en matière de qualité de l'air. Les données sur la qualité de l'air de Fontainebleau-Avon indiquent que les pics de pollution à l'ozone ont été enregistrés. Sous

l'influence de l'agglomération parisienne, le territoire subit des transferts de polluants depuis ce secteur. Les sources de pollution atmosphérique sur le territoire sont les déplacements routiers. Actuellement la qualité de l'air est qualifiée d'acceptable sur les communes.

Déchets :

Les ordures ménagères, les emballages et le verre sont triés et collectés par le SMICTOM. Plusieurs déchetteries sont présentes sur le territoire de l'agglomération, permettant la collecte sélective des végétaux, encombrants, métaux, gravats, déchets spéciaux et tout venant. L'extension de la déchetterie de Vulaines-s/Seine est envisagée pour répondre aux futurs besoins. Les ordures ménagères sont traitées par incinération à l'usine de Vaux-le-Pénil qui est une unité de valorisation énergétique.

Risques naturels et technologiques :

Les risques naturels existants sur l'agglomération sont les risques d'inondations, de feux de forêt, de retrait-gonflement des argiles. Le territoire est faiblement vulnérable face à ses risques qui sont limités par rapport aux populations exposées et à l'occurrence des aléas. Le risque technologique lié aux installations classées pour l'environnement ne présente pas de sensibilité particulière.

Déplacements :

Le Plan Local de Déplacements de Fontainebleau-Avon propose 3 objectifs : satisfaire les besoins en déplacements sécurisés pour tous, offrir à tous un accès au transport en commun adapté aux flux et aux besoins, et améliorer les déplacements dans les centres villes de Fontainebleau et Avon. L'agglomération compte un certain nombre de points de congestion aux heures de pointe entraînant des nuisances pour les habitants et les usagers. Le projet de requalification du centre-ville de Fontainebleau inclut des objectifs d'amélioration des modes de déplacements doux en centre-ville qui sont aujourd'hui peu représentés.

Patrimoine paysager et architectural :

Une Zone de Protection Architectural, Urbain et Paysager de la ville de Fontainebleau est en cours de réalisation. Le territoire de l'agglomération compte un patrimoine historique abondant, de qualité et diversifié qui demande des outils de protection adaptés : bâtiments remarquables, vues paysagères sur la forêt, la Seine et le Château, cœur d'îlots verts, entre autres.

L'ANALYSE A FAIT RESSORTIR 6 GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

	Echelle de sensibilité pour le territoire
Protéger les particularités du milieu physique	Peu sensible
Protéger les espaces sensibles et les milieux naturels remarquables	Très sensible
Gérer durablement les ressources naturelles	Très sensible
Limiter les pollutions et les nuisances	Sensible
Prendre en compte les risques majeurs	Peu sensible
Garantir des conditions de vie et de santé de qualité	Sensible

Par ailleurs, l'un des enjeux lié à la méthode d'évaluation environnementale est **d'améliorer et de partager la connaissance environnementale de la population.**

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a permis d'identifier les incidences positives et d'identifier des **mesures de compensation et de réduction des incidences négatives.** Certaines mesures entrent dans le champ des compétences communales et trouvent pour partie, des réponses appropriées dans les outils du PLU. D'autres mesures font appel à des outils ayant d'autres champs d'intervention (programmes supra-communaux, documents cadres, conventions, études spécifiques...).

VI.2. METHODOLOGIE

VI.2.1. CONCERTATION DES PERSONNES RESSOURCES

Services publics	Associations
ONF	Association des Photographes Naturalistes Amateurs de Fontainebleau-Avon
CDES	Association des Riverains Inondés
Conseil Général	Association des Maisons du Bornage de la Forêt de Fontainebleau
DDAF	Centre Ornithologique Ile-de-France
DDASS	Maison de l'Oiseau
DDEA	Association La Vie à Vélo
DDSV	Comité de Défense, d'Action et de Sauvegarde d'Avon - C.D.A.S. Avon
DIREN	Association les Amis de Fontainebleau/Avon
DRAC	Comité de Défense d'Action et de Sauvegarde de Fontainebleau
ONCFS	Association des Naturalistes de la Vallée du Loing et du Massif de Fontainebleau (ANVL)
Préfecture	CODERANDO 77
DRIRE	Les Jardins familiaux de Fontainebleau-Avon
GDF	Association SERE
ABF	CORANDIF (Comité des Randonneurs d'Ile de France)
SDAP	Comité de Défense des Sites et Rochers d'Escalade
	Réserve de Biosphère du Pays de Fontainebleau
	Association des amis de la Forêt de Fontainebleau
	Fédération Française de la Montagne et de l'Escalade
	Fédération des Associations du sud seine-et-marnais pour la Protection de la Vallée de la Seine (F.A.P.V.S. 77)
	Association Seine-et-Marnaise pour la Sauvegarde de la Nature
	Association départementale des parcs et jardins
	Confédération d'Associations de Protection de l'Environnement de Fontainebleau et Alentours - C.A.P.E.F.A.
	Comité de Défense d'Action et Sauvegarde d'Avon
	Comité pour l'Avenir du Massif Forestier de Fontainebleau
	LPO
	Fédération départementale de Chasse

VI.2.2. ECHELLES D'ANALYSE

L'aire d'étude est la zone géographique susceptible d'être influencée par le projet et par la portée géographique des enjeux environnementaux.

Ont été distingués :

- Les zones d'influence : là où le projet aura des effets spatiaux en raison de la nature même du paramètre affecté et des effets indirects en raison des relations fonctionnelles entre les divers compartiments du milieu.

Thématiques concernées :

- Patrimoine naturel (grandes unités fonctionnelles, continuités écologiques)
 - Ressource en eau
 - Qualité de l'air
 - Déplacements
 - Patrimoine paysager et architectural
- Les parties du territoire directement affectées par le PLU : les espaces où les composantes et les dispositions du PLU auront une influence le plus souvent directe et permanente
Thématiques concernées :
 - Géomorphologie et sous-sol
 - Patrimoine naturel (habitats d'intérêt écologique à proximité)
 - Bruit
 - Déchets
 - Risques naturels et technologiques

VI.2.3. ANALYSE DES ENJEUX FAUNE / FLORE / HABITATS

Cette partie a été réalisée par une agence de naturalistes, ECOSYSTEMES (Amiens)
L'objet de l'étude faune flore et végétation est de réaliser une analyse dans le but d'aboutir à un état initial complet de l'environnement, mettant en évidence l'ensemble des enjeux et sensibilités du territoire vis-à-vis des espèces, des habitats naturels et des habitats d'espèces présents sur les sites et dans l'environnement proche relatifs à la Directive Habitats et aux listes des espèces protégées pour la faune et la flore.

Chacune des zones en projet par le CCFA ont été prospectées par visites de terrain réalisées en juin 2007 et en octobre 2007.

La flore a été analysée par un inventaire botanique classique qui consiste à parcourir la zone d'étude en relevant les espèces visibles d'une manière la plus exhaustive possible.

La nomenclature utilisée est celle de la Nouvelle Flore de la Belgique, du G.-D. de Luxembourg, du Nord de la France et des régions voisines (LAMBINON & al, 2003).

Les méthodes d'évaluation phytocœnotique et faunistique sont décrites précisément dans le chapitre consacré à l'état initial de l'environnement.

VI.2.4. ORGANISATION DE LA MISSION

- Réalisation de l'analyse de l'état initial de l'environnement : juin – décembre 2007
- Présentation de l'analyse de l'état initial de l'environnement aux Personnes Publiques Associées : février 2008
- Réactualisation de l'état initial de l'environnement : janvier 2009
- Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires : janvier 2009
- Présentation des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures compensatoires aux Personnes Publiques Associées : mars 2009
- Travail sur le tableau de bord de suivi de l'environnement : avril 2009

**RAPPEL : LE PLAN FERA L'OBJET D'UNE ANALYSE DES RESULTATS DE SON APPLICATION
DANS UN DELAI DE 10 ANS A COMPTER DE SON APPROBATION.**

TABLEAU DES SURFACES

Zones et secteurs au P.O.S. de 1999	Surfaces au P.O.S. en m ²	Zones et secteurs au P.L.U.	Surfaces au P.L.U. en m ²
Zones urbaines			
UA	690 000	UAa	190655
	69 ha	UAb	81982
		UAc	140411
		UAd	231 047
UB	628 000	UBa	441853
	62,8 ha	UBb	267247
		UBc	33 106
UC	1 688 000	UCa	178745
	168,80 ha	UCa1	664518
		UCa2	161130
		UCb	47567
		UCc	516 320
		UCd	155 895
		UCe	11 574
	761 000	UD	102394
UD	76,10 ha	UDa	158673
		UDb	547784
		UDc	42 327
		UDz1	15377
		UDz2	14 155
	391 000	UEa	96298
UE	39,10 ha	UEb	22 857
		UEc	97946
		UEd	66542
UF	707 000	UF	11930
	70,70 ha	UFa	282516
		UFb	660 761
		UFc	62868
		UFd	14 967
UG		UHa	307473
		UHa	307473
UH	943 000	UHb1	108246
		UHb2	155769
UK*	94,30 ha		
	86 000	UX	140 361
UX	8,6 ha		
	100 000		
UY	10 ha		

6 031 294

Zones et secteurs au P.O.S. de 1999	Surfaces au P.O.S. en m ²	Zones et secteurs au P.L.U.	Surfaces au P.L.U. en m ²	
Zones naturelles				
1 NA	10 000			
	1 ha			
2 NA	114 000			
	11,40 ha			
		N	146 596 825	
		Nb	613 314	
		Nb1	22 500	
		Nc	1330162	
		Nc1	96093	
		Ne	987450	
		Nj	35245	
		Nm	18510	
	ND	16976,20 ha	Nr	18 636 180
Total zones naturelles	16 988 600 000 16 988,60 ha		168343529	

168 336 279

Des différences de surfaces entre celles recensées au P.O.S et celles repérées au P.L.U. sont dues, à périmètre équivalent, au transfert du de la version calque à la version informatique