

ANNEXE 3 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale

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

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

• Délibération du 08 juillet 2014 :

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

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

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

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



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

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

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

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

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

- **La Zone NATURA 2000**

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

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

- Description générale du site

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

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

- Qualité et importance du site

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

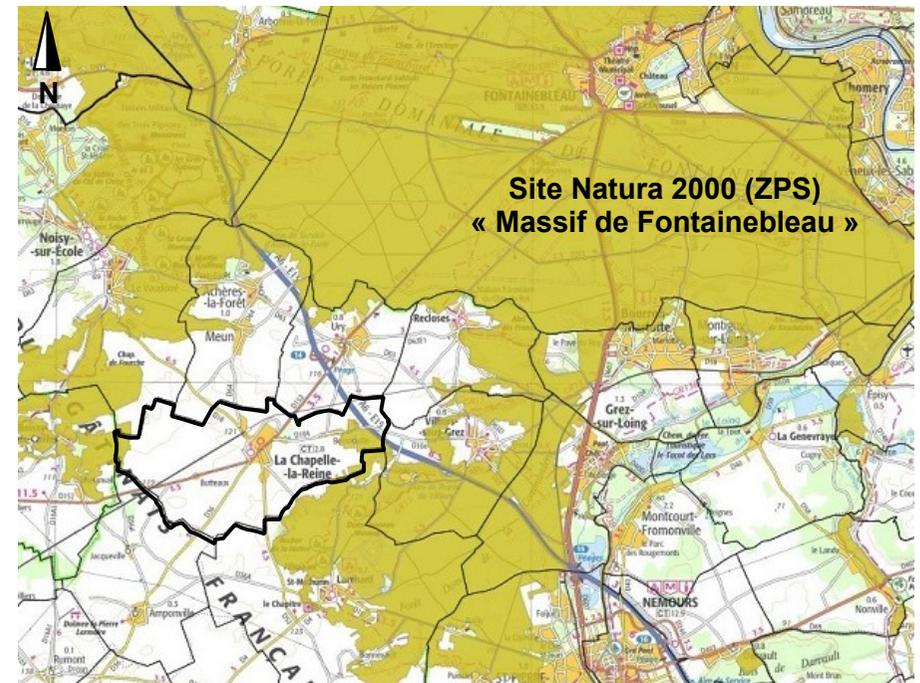
Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau est l'un des massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France.

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

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

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

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



- Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Sur le massif de Fontainebleau sont recensés :

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

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

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

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

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

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

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

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

B - Les objectifs communaux

1) Démographie et logements

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

- Calcul théorique de l'incidence démographique :

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

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

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

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

- Concernant la capacité d'accueil :

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

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

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

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

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

- Concernant les besoins en extension :

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

2) Activités économiques

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

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

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

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

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

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

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

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

- Concernant les besoins en extension :

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

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

3) Equipements

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

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

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

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

4) [Transports](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Les mares et les zones humides**

[Cinq mares ont été identifiées au plan de zonage, afin de garantir leur préservation.](#)

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

→ Conclusions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Concernant les zones urbaines (U) :

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

- Concernant les zones d'urbanisation future (AU)

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

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

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

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

- Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

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

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

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

- Protection de l'espace naturel

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

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

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

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

- Principaux projets envisagés

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

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

- Incidence démographique : augmentation démographique potentielle d'environ **+ 430 habitants (c'est-à-dire + 18%)**.

- Incidence sur les équipements généraux : la capacité des équipements collectifs est suffisante pour permettre l'accueil de cette nouvelle population dans de bonnes conditions. Cela étant dit, des améliorations de l'offre en équipements sportifs sont attendues au sein de la commune.

- Incidence sur les conditions de circulation et de transport : un effort en termes de développement de transports alternatifs, ainsi qu'en termes de mixité fonctionnelle, devra être fait, afin de limiter l'augmentation prévisible de l'usage de la voiture. Les dispositions prises en matière de circulations douces (OAP) ont l'objectif d'offrir des alternatives à la voiture individuelle.

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

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

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

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

- **Consommation d'espaces agricoles** totale d'environ 0,4 ha, **mais en continuité du tissu bâti**.

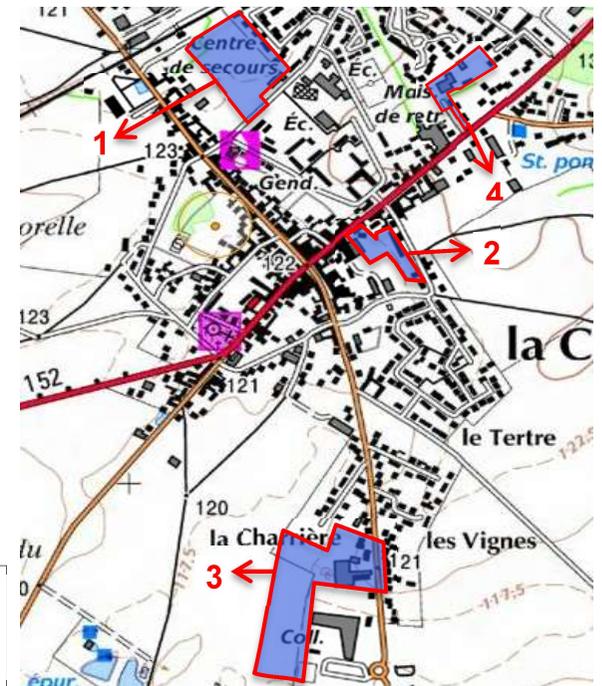
- Aucun impact direct sur les **espaces naturels ou forestiers**, en raison de **l'absence de ceux-ci**.

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

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

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

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



E - Réponses aux critères thématiques

• BIODIVERSITE ET MILIEUX :

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

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

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

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

• EAU :

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

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

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

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

• AIR :

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

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

- **DECHETS :**

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

- **SOL ET SOUS-SOL :**

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

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

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

- *Préserver les milieux agricoles* : Le P.L.U permet de garantir la qualité des sols existante et leurs usages. Les milieux agricoles sont situés en zone A. Cette superficie représente plus que 1300 hectares. Un schéma des circulations agricoles, prévoyant un itinéraire de contournement du bourg, a été étudié.
- *Préserver la ressource en matériaux* : L'accès à la ressource est préservé par des zonages agricoles (A) ou naturels (N) ou dédiés aux carrières (Ac).

- **RISQUES MAJEURS :**

- *Prévenir et gérer le risque d'inondation* : L'enquête de terrain n'a pas permis de mettre en évidence des zones inondables dans le site construit, sauf en cas de ruissellement importants. Aucun cours d'eau ne traverse la commune. Aucune zone urbanisée n'est concernée par un risque lié aux remontées de nappes.
- *Prévenir et gérer le risque de mouvement de terrain* : On peut observer des bandes d'aléa moyen des argiles en proximité de certains espaces bâtis. Les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles seront pris en compte lors des futures constructions sur le territoire. **Certaines parties du territoire sont concernées par un risque lié à l'activité de la société TBG (silos agricoles), qui peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Ce risque est pris en compte dans le règlement et dans les OAP.**

- **CLIMAT ET ENERGIE :**

- *Lutter contre l'émission de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique* : Le P.L.U engendrera une diminution de l'émission de gaz à effet de serre par habitant, à travers principalement :
 - une incitation à la construction économe en énergies (via le règlement),
 - une légère diminution des besoins de mobilité (via une meilleure mixité fonctionnelle et densité),
 - une possible diminution du trafic automobile (réalisation d'aménagements dédiés aux piétons et aux vélos, développement de modes de transport alternatifs).

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

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

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

- **CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE :**

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

→ **Ainsi, on peut conclure à une incidence potentielle faible du P.L.U de la Chapelle-la-Reine sur le site Natura 2000.**

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

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

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

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

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

- Mesures compensatoires : Le projet a veillé à compenser les éventuels impacts négatifs.

- **Le suivi** : différents indicateurs de suivi ont été proposés, notamment :

- Transports : évolution du niveau de trafic routier sur les principaux axes, du niveau de fréquentation des TC routiers, Km de voies cyclables créés, (...).
- Démographie, logement : évolution du nb d'habitants, de la structure par âge, des effectifs scolaires, des résidences principales, (...).
- Espèces et habitats protégés dans la zone NATURA 2000 : évolution de l'état des populations des espèces justifiant la désignation du site, (...).
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques : suivi de l'évolution des surfaces consacrées à chacune de ces catégories par le biais d'une numérisation des plans, suivi des résultats du DOCOB, suivi du nombre de contrats, chartes signés par un inventaire en Mairie.

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

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

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

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

1. Eviter

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

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

2. Réduire

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

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

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

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

*

*

*

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

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

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

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

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

En général :

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

→ **...plaident pour un faible impact sur l'écologie du Massif de Fontainebleau et sur les espèces et habitats associés.**

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

1. Eviter

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

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

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

En outre :

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

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

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

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

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

2. Réduire

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

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

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

I - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

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

1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

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

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

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

3. La maîtrise du foncier

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

4. Les équipements publics et les emplacements réservés

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

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