

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle- la-Reine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juillet 2014	prescrite le : 27 juin 2019
arrêtée le : 13 décembre 2016	arrêtée le : 12 mars 2020
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le : 24 juin 2021
modifiée les :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

(Extraits modifiés)

VU pour être annexé à la délibération du :
24 juin 2021

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mondévaut 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

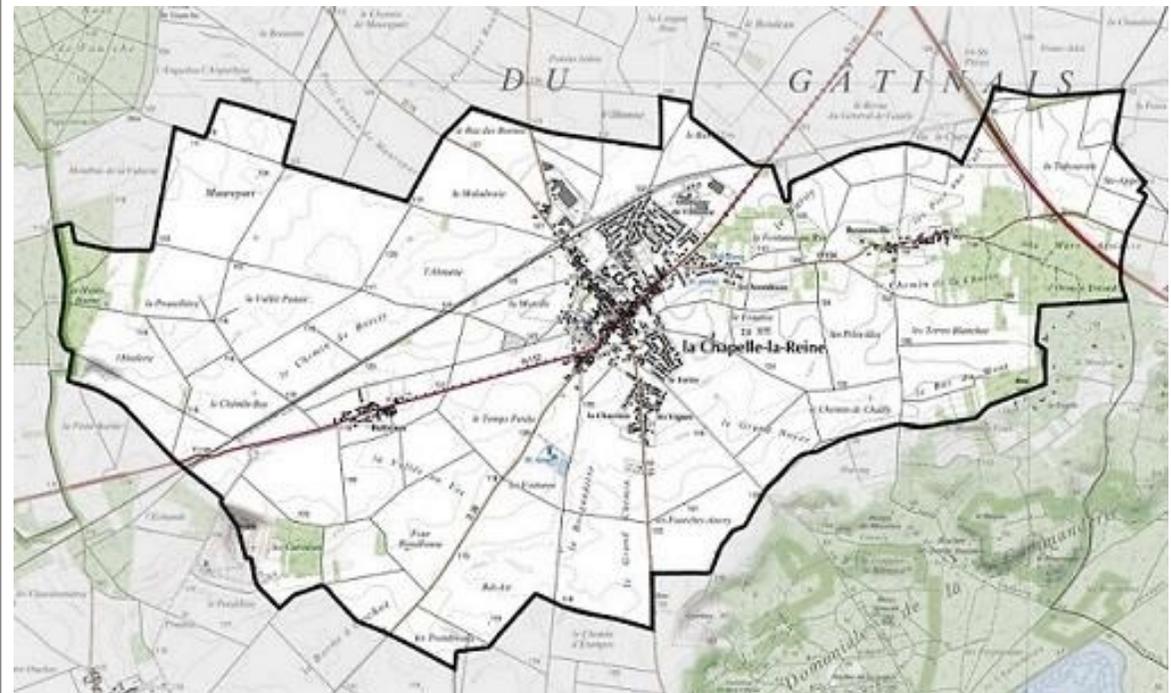
**PLAN
LOCAL
d'URBANISME
de
LA CHAPELLE-LA-REINE**

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

**Evaluation
environnementale**

PARTIE II

- Décembre 2020 -



Sommaire PARTIE I

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

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

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT	143
A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	143
1. L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme	143
2. L'article L.111-2 du Code de l'Urbanisme	143
3. L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme	144
4. L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	144
5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa Région, approuvé le 10/03/2014, modifié le 2/09/2015	145
6. La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français	146
7. Autres contraintes réglementaires	147
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX	151
Préambule 1 : estimation du potentiel foncier en densification et en extension, ainsi que du potentiel de reconversion des bâtiments.....	152
Préambule 2 : la méthode d'évaluation de l'espace urbanisé utilisée dans le cadre de l'élaboration du PLU	156
1. Démographie et logement	158
3. Equipements	162
4. Transports	162
5. Environnement, espaces naturels et construits	163
6. Conclusions	168
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	169
A - PARTI D'AMÉNAGEMENT	169
1. Principes de zonage	169
2. Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables	174
3. Justification des choix retenus pour le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	181
B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES	182
1. Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions	184
2. Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions	191
3. Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions.....	192
C - TABLEAU DES SUPERFICIES	195
D – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES OAP.....	197
1. Le contexte juridique des orientations d'aménagement et de programmation	197
2. Les éléments de la stratégie d'aménagement	199
3. Présentation des enjeux de mobilité du territoire	202
4. Justification de l'OAP concernant le schéma des circulations douces	208

5.	Présentation des enjeux des différents sites concernés par des OAP	211
6.	Justification des OAP concernant les secteurs à enjeux	215
E -	COMPATIBILITÉ DE LA REVISION DU P.L.U avec les plans et programmes.....	221
1.	<i>Compatibilité</i> avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	221
2.	<i>Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)</i>	225
3.	Compatibilité avec la Charte du PNR	231
4.	Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France.....	237
5.	Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du Code de l'Environnement.....	238
CHAPITRE IV -	MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	239
A -	L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	239
1.	Les perspectives d'évolution de l'environnement et le scénario « zéro »	240
2.	Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices	243
3.	<i>Prise en compte de l'environnement dans la révision allégée du plan local d'urbanisme</i>	244
4.	Impacts prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et leur prise en compte dans les OAP	251
5.	Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices concernant la zone Natura 2000.....	257
B.	Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement	263
1.	Éviter	263
2.	Réduire.....	263
C.	Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone NATURA 2000.....	264
1.	Éviter	265
2.	Réduire.....	266
3.	<i>Incidence de la révision allégée sur la zone Natura 2000</i>	267
D -	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET MODALITES DE SUIVI.....	273
E -	LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	275
1.	Amélioration du cadre bâti et des espaces publics.....	275
2.	Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations.....	275
3.	La maîtrise du foncier	276
4.	Les équipements publics et les emplacements réservés	277
ANNEXE 1 :	Les secteurs archéologiques	278
ANNEXE 2 :	Argiles.....	280

- Détail du potentiel pour le **bourg de la Chapelle-la-Reine**.

1 - Potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat : un potentiel foncier de 7,1 ha en densification et des fermes à réhabiliter, pouvant accueillir environ 200 logements et 380 habitants.

Urbanisation du bourg (habitat)	ha	Logements	Nb habitants	Densité habitat	Densité humaine (hab/ha)
OAP habitat en densification	5,87	166	292	28,3	49,7
Parcelles habitat en densification (50%)	2,50 x 0,5 = 1,25	54 x 0,5 = 27	135 x 0,5 = 67,5	21,6	54,1
Reconversion fermes (50%)		18 x 0,5 = 9	45 x 0,5 = 22,5		
TOTAL habitat en densification	7,12	202	382	28,4	53,7

2 - Potentiel d'urbanisation à vocation d'activité économique : 9 ha totaux, pouvant accueillir une centaine de nouveaux emplois.

Urbanisation du bourg (activités)	ha	Nb emplois	Densité humaine (emplois/ha)
OAP activités en densification	0,43	8	18,7
Parcelles activités en densification des ZAE*	2,85	86	30,0
TOTAL densification	3,28	94	28,5
Activités en extension	5,86	6	1,0

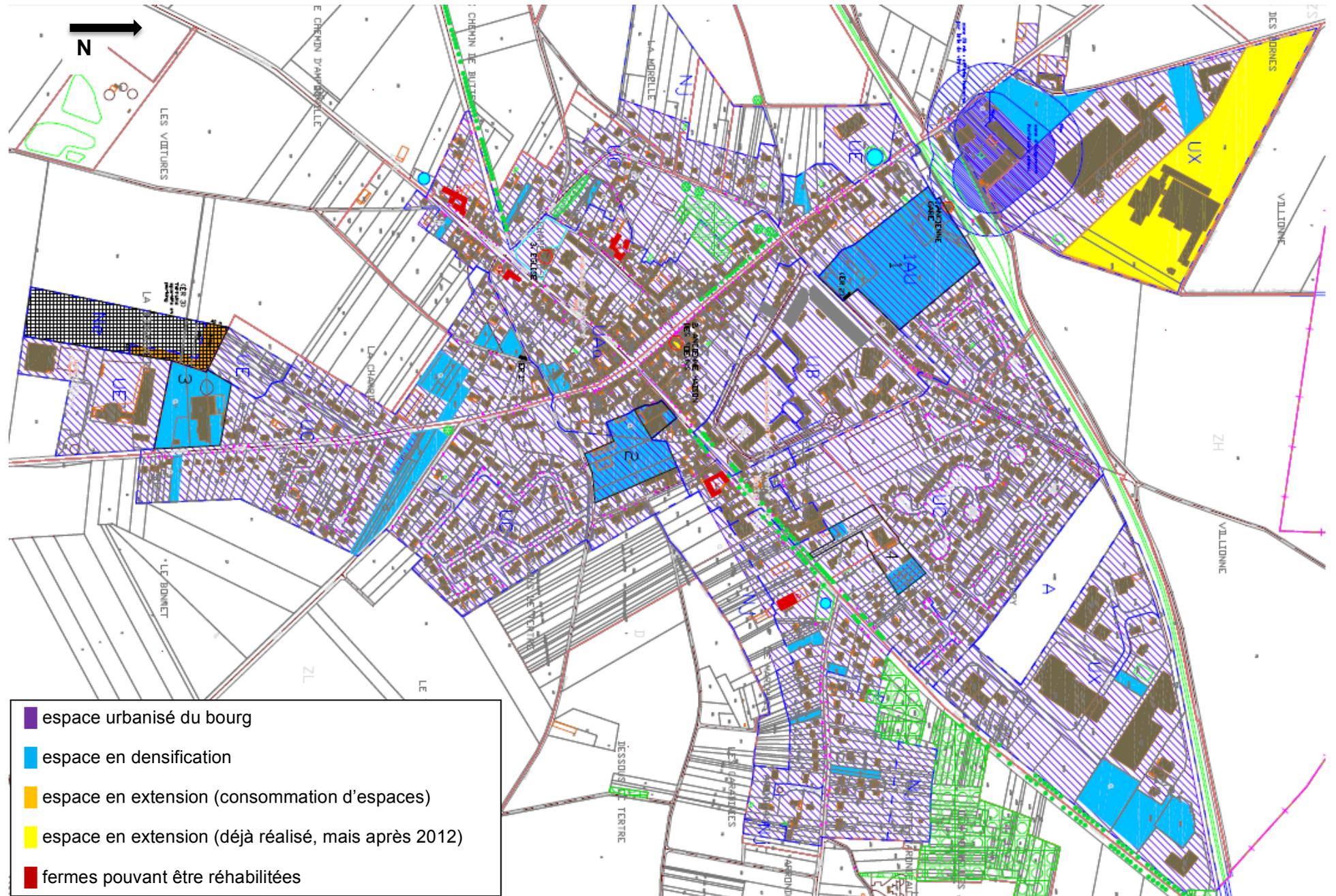
*Sous-détail par zone d'activité :

ZA au NORD : urbanisation (activités)	ha	Nb emplois	Densité humaine (emplois/ha)
Parcelles en densification	1,29	39	30
Parcelles en extension (centre de Reining)	5,86	6	1,0

ZA à l'EST : urbanisation (activités)	ha	Nb emplois	Densité humaine (emplois/ha)
Parcelles en densification	1,57	47	30

3 - Potentiel d'urbanisation à vocation d'équipements : 0,41 ha en « extension ». Par hypothèse, une dizaine de nouveaux emplois sont prévus.

Urbanisation bourg (équipements)	ha	Nb emplois
Equipements en extension	0,41	10



- Détail du potentiel pour le **hameau de Butteaux** : 0,2 ha en densification et des fermes à réhabiliter, pouvant accueillir 12 logements et une trentaine d'habitants.

Urbanisation (habitat)	ha	Logements	Nb habitants	Densité habitat	Densité humaine
Parcelles en densification (50%)	$0,35 \times 0,5 = 0,18$	$6 \times 0,5 = 3$	$15 \times 0,5 = 7,5$	16,9	42,3
Reconversion fermes (50%)		$17 \times 0,5 = 8,5$	$43 \times 0,5 = 21,5$		
TOTAL densification	0,18	12	29		

- Détail du potentiel pour le **hameau de Bessonville** : 0,3 ha en densification et extension, et des fermes à réhabiliter, pouvant accueillir 6 logements et une quinzaine d'habitants.

Urbanisation (habitat)	ha	Logements	Nb habitants	Densité habitat	Densité humaine
Parcelles en densification (50%)	$0,31 \times 0,5 = 0,16$	$6 \times 0,5 = 3$	$15 \times 0,5 = 7,5$	19,2	48,1
Reconversion fermes (50%)		$4 \times 0,5 = 2$	$10 \times 0,5 = 5$		
TOTAL densification	0,16	5	13		
TOTAL extension	0,13	1	3	7,4	18,6

 espace urbanisé des hameaux	 espace en densification
 espace en extension (consommation d'espaces)	 fermes pouvant être réhabilitées



C - TABLEAU DES SUPERFICIES

POS de 1993	Superficie (ha)	PLU (2016)	Superficie (ha)	Evolution (ha)	Réceptivité PLU	Révision allégée	Superficie (ha)
UA	21,00	UA	31,25	+ 10,25	~ 202 logements	UA	31,88
		<i>dont UAa (centre bourg)</i>	19,54			<i>dont UAa (centre bourg)</i>	20,17
NB (Butteaux)	3,00	<i>dont UAb (Butteaux)</i>	4,96		~ 12 logements	<i>dont UAb (Butteaux)</i>	4,96
		<i>dont UAc (Bessonville)</i>	6,75		~ 6 logements	<i>dont UAc (Bessonville)</i>	6,75
UB (collectifs)	7,60	UB (collectifs)	7,80	+ 0,20		UB (collectifs)	7,80
UC (Bessonville et autres)	61,50	UC (extensions récentes)	58,53	- 2,97		UC (extensions récentes)	58,57
		UE	5,78	+ 5,78		UE	5,78
UR	7,70	UR	10,81	+ 3,11		UR	10,81
UX	13,50	UX	27,13	+ 13,63		UX	27,13
UY	10,00	UY	0,00	- 10,00		UY	0,00
TOTAL zones U	121,30	TOTAL zones U	141,31	+ 20,0		TOTAL zones U	141,98
INA	10,20	1AU	3,19			1AU	3,19
IINA	9,50						
TOTAL urbanisation future	19,70	TOTAL urbanisation future	3,19	- 16,5		TOTAL urbanisation future	3,19
NAx (extension ZA)	16,30						
INC (agricole)	1377,4	A	1321,97	- 35,8		A	1321,97
IINC (carrières)	53,00	Ac (carrières)	35,16	- 17,84		Ac (carrières)	35,16
TOTAL Agricoles	1430,40	TOTAL Agricoles	1357,13	- 73,27		TOTAL Agricoles	1357,13
ND	0	N	83,93			N	83,93
		<i>dont Nj</i>	7,77			<i>dont Nj</i>	7,10
		<i>dont Ne</i>	2,10			<i>dont Ne</i>	2,10
TOTAL Naturelles	0	TOTAL Naturelles	93,80	+ 93,8		TOTAL Naturelles	93,13
Ensemble	1590,70	Ensemble	1595,43	+ 4,7	~ 220 logements	Ensemble	1595,43

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

→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

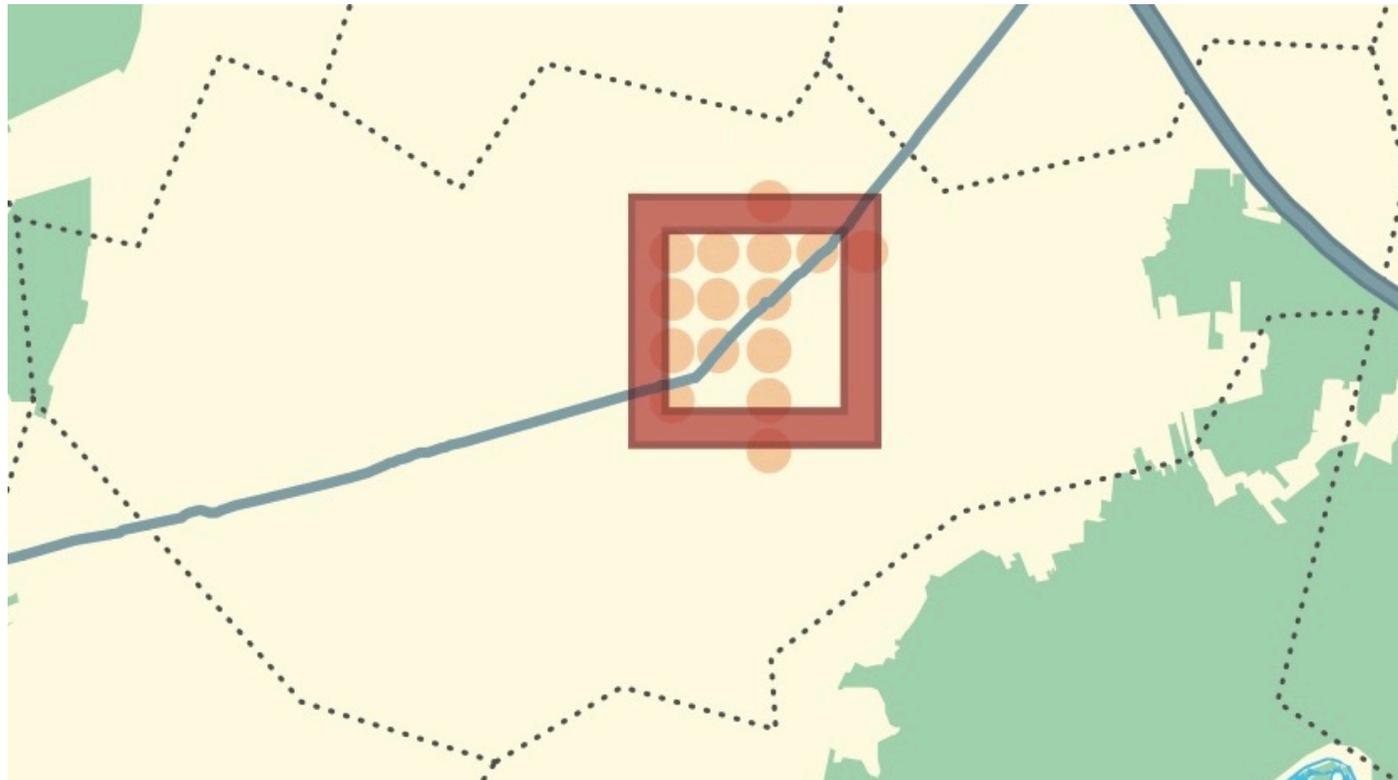
L'augmentation des surfaces en EBC est liée principalement au classement de certains bosquets en milieu agricole, qui n'étaient pas protégés dans le POS, ainsi que du renforcement de la trame boisée à l'est de la commune.

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

→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE DANS LA REVISION ALLEGEE

En hectares	Avant	Après	Différence	Justifications
UAa	19,54	20,17	0,63	extension sur le site du garage auto + extension sur le secteur Nj
UC	27,61	27,65	0,04	réduction sur le garage auto + extension sur le secteur Nj
Nj	3,34	2,67	-0,67	réduction du secteur Nj
TOTAL	50,49	50,49	0	

2. Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)



Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun		Projet (Principe de liaison)	
Existant	Projet (tracé)		
<ul style="list-style-type: none"> — Réseau RER — RER A — RER B — RER C — RER D — RER E 	<ul style="list-style-type: none"> — Grand Paris Express — tracé de référence — tracé variante — Réseau complémentaire structurant 	<ul style="list-style-type: none"> ←---→ Niveau de desserte national et international ←---→ Niveau de desserte métropolitain ←---→ Niveau de desserte territoriale ● Gare ferroviaire, station de métro hors Paris ● Gare TGV 	

Les réseaux routiers		
Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer
—	—	←---→
—	—	←---→
—	—	←---→
	—	←---→
	—	←---→
	—	←---→
	—	←---→
	—	←---→

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

□ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

▬ Les fronts urbains d'intérêt régional

■ Les espaces agricoles

■ Les espaces boisés et les espaces naturels

■ Les espaces verts et les espaces de loisirs

✱ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

→ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

■ Le fleuve et les espaces en eau

Pour être compatibles avec le SDRIF, plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF » (avis CE n°349 324 du 5 mars 1991).

- **RELIER ET STRUCTURER**

- 1 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- 2 LES AEROPORTS ET LES AERODROMES
- 3 L'ARMATURE LOGISTIQUE
- 4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS LIES AUX RESSOURCES

- **POLARISER ET ÉQUILIBRER**

- 1 ORIENTATIONS COMMUNES
- 2 LES ESPACES URBANISÉS
- 3 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

- **PRÉSERVER ET VALORISER**

- 1 LES FRONTS URBAINS
- 2 LES ESPACES AGRICOLES
- 3 LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS
- 4 LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS
- 5 LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES
- 6 LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU

D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF, les orientations concernant la Chapelle-la-Reine sont :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Relier et structurer	<ul style="list-style-type: none"> • Le réseau routier existant 	<ul style="list-style-type: none"> • L'autoroute A6 et la départementale RD 152
Polariser et équilibrer	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces urbanisés à optimiser • Pôle de centralité à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> • Village de la Chapelle-la-Reine
Préserver et valoriser	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces agricoles • Espaces boisés et espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Surfaces cultivées de la commune • Boisements présents sur le territoire communal

- **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 38)**

 **Les espaces agricoles**

Le territoire communal a une forte vocation agricole : il comprend de grands territoires agricoles et ruraux homogènes.

Orientations :

- Les grandes unités d'espaces agricoles cohérentes sont préservées via le classement en zone A. Ici, le règlement interdit tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sont toutefois autorisés, sous conditions (compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages), les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Toute fragmentation des espaces agricoles est évitée.
- Les boisements présents dans les espaces à dominante agricole sont identifiés via le classement en EBC, ou au titre de la Loi Paysage, afin de préserver ces éléments d'intérêt écologique et paysager.

- **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 40)**

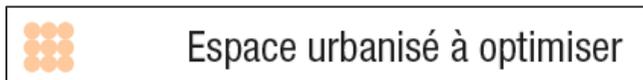
 **Les espaces boisés et les espaces naturels**

La trame boisée du territoire communal est constituée de plusieurs espaces tels que le bois de la Fontaine au Roi, de la Mare Assieuse, à l'Est ; la Prunellière et la Haute Borne, en limite Ouest du territoire.

Orientations :

- Les espaces naturels, les bois et les forêts de la Commune sont préservés intégralement, via le classement en zone N ou en EBC. Les petites entités boisées résiduelles (bosquets) sont, pour la grande majorité, protégées via des EBC. Ces dernières couvrent de très faibles superficies, mais jouent un rôle écologique important.
- Les lisières des espaces boisés sont protégées : une bande de 50 mètres, matérialisée dans le zonage, protège les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares de toute nouvelle urbanisation.
- Aucune zone humide fonctionnelle n'est identifiée à la Chapelle-la-Reine. Mais les mares ont été identifiées et protégées.

• EN MATIERE D'OPTIMISATION DES ESPACES URBANISES (Orientations REGLEMENTAIRES PAGE 27)



Le SDRIF identifie le village de **la Chapelle-la-Reine** en tant qu'**espace urbanisé à optimiser**. Le développement du village est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du « bourg » et les différents hameaux ou implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement.

Orientations : À l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

• **Pour le calcul de référence (voir en pages 179 - 180) :**

- la population, l'emploi et le nombre de logements sont issus du recensement INSEE de 2014 ;
- la superficie de l'espace urbanisé est de 128,4 ha (se référer aux explications de la page 156) ;
- la superficie des espaces d'habitat est de 99,5 ha.

Informations sur la Commune	2014
Nombre logements	1 025
Population	2 538
Emplois	818

Informations sur la Commune	2014
∑ (habitants + emplois)	3 356
Superficie urbanisée (ha)	128,4
Espaces d'habitat (ha)	99,5

Densité humaine dans l'espace urbanisé de référence (128,4ha)	Objectifs du SDRIF
Densité humaine	26,1
Densification minimale (+ 10%)	+ 2,6
Densité humaine à l'horizon 2030	29

Densité de l'habitat dans l'espace d'habitat de référence (99,5 ha)	Objectifs du SDRIF
Densité des espaces d'habitat	10,3
Densification (+ 10%)	+ 1,0
Densité d'habitat à l'horizon 2030	11,3

La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

→ Le projet de PLU est compatible avec cette orientation du SDRIF, dans la mesure où il permet d'atteindre une augmentation d'au moins 10 % de la densité humaine, avec 382 habitants et 94 emplois en densification (29,8 (h+e)/ha, soit + 14 % selon le scénario retenu dans le PLU) et de la densité des espaces d'habitat, avec 200 logements et 382 habitants à 2030 (+ 19,5 % pour le logement et + 15 % pour la population, selon le scénario retenu dans le PLU). Pour plus de détails, se référer aux explications présentées dans les chapitres précédents (voir aussi en page 153).

- **EN MATIERE DE CONFORTATION DES POLES DE CENTRALITE (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 31)**

La Chapelle-la-Reine figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la **catégorie « Agglomération des pôles de centralité »** (voir image ci-dessous). Les objectifs poursuivis sont d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural.

Orientations. Le PLU de permet de la Chapelle-la-Reine permet de :

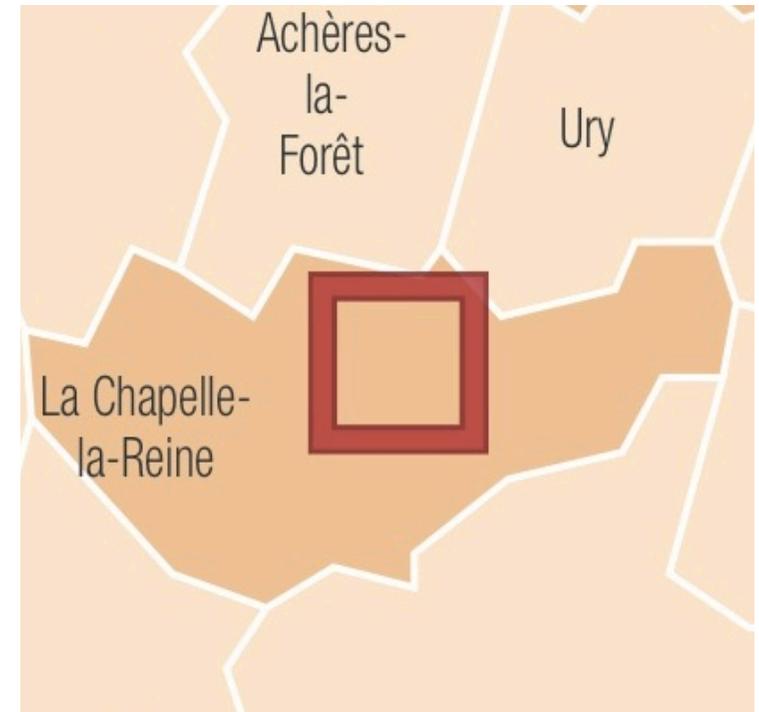
- répondre à l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité : le PLU permet l'augmentation du nombre de logements (en densification et en extension) ainsi que le développement d'une offre de logements diversifiée, par rapport à la situation observée actuellement dans la commune. Le PADD exprime également la volonté de conforté le pôle de centralité que constitue la Commune en conservant et en diversifiant ses équipements publics et ses commerces.

- valoriser le potentiel de mutation et de densification : le PLU autorise le changement de destination des bâtiments agricoles et permet une densification du tissu urbain existant (+ 200 logements en potentiel).

- favoriser le développement de l'emploi : le développement des commerces de proximité est un objectif du PADD. Par ailleurs le PLU permet l'installation d'activités et de commerces au sein des zones UA et UB et UC.

- implanter en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal : afin de développer les équipements intercommunaux, le PLU acte la création d'une zone UE. Dans son PADD, la Commune exprime également la volonté de renforcer et de mutualiser ses équipements avec l'intercommunalité.

- conforter les transports collectifs : un enjeu majeur du PLU, exprimé dans le PADD, est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports à la demande, circulations douces).



*

*

*

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 10% de l'espace urbanisé communal est possible :

→ Mais le projet de PLU, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles d'ici 2030, ne prévoit de consommer que 6,4 ha d'espaces agricoles ou naturels, soit 5%. Pour plus de détail, se référer aux explications des pages 153 à 155. En outre, le zonage a été établi en donnant la priorité à l'urbanisation des dents creuses en continuité du tissu bâti du village et des sites les mieux desservis en VRD.

- **PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION**

Par rapport au PLU en vigueur, le projet de PLU permet d'identifier clairement les sites potentiellement densifiables.

- **JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES VIS-A-VIS DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT**

La superficie maintenue en extension est de l'ordre de **6,4 ha** :

Urbanisation (habitat)	ha
TOTAL extension	0,13

ZA au NORD : urbanisation (activités)	ha
Parcelles en extension (centre de Reining)	5,86

Urbanisation bourg (équipements)	ha
Equipements en extension	0,41

*

*

*

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPELS : Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **neuf ans** à compter de son approbation. Le **résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté en fin de volume.**

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

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

- Protection de l'espace naturel :

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

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

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

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

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

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

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

- L'aménagement de l'espace :

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

- Les équipements :

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

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

- L'urbanisme et les paysages :

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

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

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

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

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

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

- La préservation des continuités écologiques :

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

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

- L'habitat :

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

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

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

- Les transports et les déplacements :

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

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

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

- Le développement des communications numériques :

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

- L'équipement commercial :

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

- Le développement économique et les loisirs :

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

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

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

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

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

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

→ **PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION ALLEE**

Thématiques	Incidence sur l'évolution du territoire	
L'aménagement de l'espace :		faible
Les équipements :	nulle	
L'urbanisme et les paysages :		faible
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :		faible
La préservation des continuités écologiques :	nulle	
L'habitat :	nulle	
Les transports et les déplacements :		faible et positive
Le développement des communications numériques :	nulle	
L'équipement commercial :		faible et positive
Le développement économique et les loisirs :		faible et positive
modération consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	nulle (MOS)	

*

* *

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

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

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

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

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

3. Prise en compte de l'environnement dans la révision allégée du plan local d'urbanisme

- Compléments à l'évaluation environnementale de la révision allégée du P.L.U : prise en compte des demandes de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 27 février 2020, dans le dossier de révision allégée du PLU.

3.1 - PRESENTATION DU PROJET ET PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

a - **Objet de la procédure** : (extrait de la page 5 de l'avis de la MRAE)

Les deux modifications apportées par le projet de révision dite « allégée » du PLU de la Chapelle-la-Reine engagée par délibération de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 27 juin 2019 sont, par rapport au PLU en vigueur approuvé le 21 août 2017 :

- *La réduction de la zone Nj dédiée aux jardins (- 0,67 hectare) au profit des zones UAa dédiée au centre ancien du bourg (+ 0,63 hectare) et UC dédiée à l'habitat individuel (+ 0,04 hectare) sur un linéaire de 300 mètres environ, au sud du bourg.*
- *La modification des règles de hauteur des « constructions, ouvrages et installations nouvelles » en zone UX dédiée aux activités : la hauteur est limitée à 15 mètres, hormis pour les silos, dont la hauteur est limitée à 30 mètres. Cette hauteur correspond d'après le rapport de présentation de la révision à la hauteur des silos existants actuellement sur le territoire communal. Dans le PLU en vigueur, la hauteur des « constructions » est limitée à 15 mètres.*

b - **Recommandations de la MRAE** : (extrait de la page 3 de l'avis de la MRAE)

Pour la MRAE, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision dite « allégée » du PLU de la Chapelle-la-Reine et dans son évaluation environnementale sont :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
 - la préservation du paysage ;
 - la protection des continuités écologiques, de la biodiversité et des milieux naturels, dont les sites du réseau Natura 2000.
- La MRAE recommande :
 - de reprendre le calcul de la consommation d'espace naturel agricole et forestier de la révision « allégée » du PLU et de la justifier au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces fixés par le PADD et par le SCoT de Fontainebleau et sa région ;
 - que l'état initial de l'environnement soit décrit et caractérisé sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre de la révision allégée, notamment s'agissant du paysage et de la biodiversité ;

- d'analyser les incidences sur le paysage des hauteurs limites autorisées en zone UX, en particulier celle des silos agricoles (30 mètres) et le cas échéant de prévoir un sous-zonage pour les secteurs d'implantation de silos agricoles ;
- que les incidences cumulées par la présente révision allégée et la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet menée en parallèle, soient évaluées ;
- de justifier la réduction de la zone Nj dans le projet de PLU : *la MRAe recommande de justifier la réduction de la zone Nj au-delà de la parcelle d'emprise du garage automobile dans le projet de PLU.*

c - Réponses apportées par le maître d'ouvrage :

- Reprendre le calcul de la consommation d'espace naturel agricole et forestier et la justifier au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces fixés par le PADD et par le SCoT de Fontainebleau et sa région.

Réponse : ce point est développé en pages suivantes : il est démontré l'absence de consommation d'espaces, s'agissant de fonds de parcelles de propriétés construites et donc de densification sur des propriétés bâties à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

- Décrire et caractériser l'état initial de l'environnement, notamment s'agissant du paysage et de la biodiversité.

Réponse : ce point est développé en pages 5 et 6 de la présente note.

- Analyser les incidences sur le paysage des hauteurs limites autorisées en zone UX, en particulier celle des silos agricoles (30 mètres) et le cas échéant de prévoir un sous-zonage pour les secteurs d'implantation de silos agricoles.

Réponse : ce point est développé en page 7.

- Evaluer les incidences cumulées de la révision allégée et la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, conduite en parallèle.

Réponse : ce point sera complété au vu de l'avis concernant la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet sur le crématorium.

- Justifier la réduction de la zone Nj dans le projet de PLU.

Réponse : ce point rejoint le premier, et donc les justifications que l'on y apporte (voir en page suivante).

*

*

*

3.2 - QUALITE ET PERTINENCE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT

a - Articulation avec les autres planifications

- La notice de présentation de la révision indique en première page que le secteur où la zone Nj est réduite au profit des zones UAa et UC correspond à un site cartographié comme urbanisé dans le MOS de 2012 et considère en conséquence que la procédure de révision ne consomme pas d'espaces naturels agricoles et forestiers. *La MRAE estime que cette analyse est en partie contestable.*

« Une parcelle est effectivement occupée par un garage automobile ce qui justifie son reclassement en zone UAa. Par contre, les autres espaces qu'il est prévu de déclasser du zonage en zone naturelle Nj du PLU, sont en grande partie constitués de jardins classés en espaces ouverts artificialisés ou espaces agricoles au MOS de 2012 et apparaissent comme cultivés ou enherbés sur Géoportail ».

• **Réponse :** L'évaluation de la notion de consommation d'espaces se fonde ici non sur la légende du MOS en 11 postes (exploitée ici par la MRAE), mais sur celle en 81 postes, dont l'utilisation a été validée par le contrôle de la légalité sur le PLU approuvé.

Les bandes de constructibilité dans ces espaces (20 m en zone UA et 30 m en zone UB), par ailleurs, n'entraînent pas d'importantes conséquences sur l'artificialisation des sols. Dans un souci d'équité et d'alignement sur l'enveloppe urbanisée, le trait a été déplacé plus au Sud.

On observe, par rapprochement de cette carte (périmètre en bleu ci-dessus) avec la vue aérienne de 2017 complétée par le registre parcellaire graphique de 2018 du Géoportail (périmètre en rouge, carte du haut), que l'extension du secteur Nj ne concerne nullement des espaces naturels ou cultivés, mais des fonds de jardin des propriétés bâties (jardins de l'habitat rural, jardins de l'habitat individuel, etc.). La seule exception concerne un espace identifié comme agricole, mais inscrit en « dent creuse » dans le tissu bâti, et qui n'est en outre pas référencé comme tel sur le registre parcellaire graphique (page suivante). **Pour ces motifs, l'extension du secteur Nj n'a pas été caractérisée comme une consommation d'espaces.**



- 6 Terres labourées
- 7 Prairies
- 15 Jardins de l'habitat individuel
- 16 Jardins de l'habitat rural
- 17 Jardins de l'habitat continu bas
- 29 Habitat individuel
- 30 Ensembles d'habitat individuel identique
- 31 Habitat rural
- 34 Habitat collectif discontinu
- 43 Activités en tissu urbain mixte
- 46 Entreposage à l'air libre
- 75 Parkings de surface



NOTA BENE : La légende du registre parcellaire graphique du Géoportail (les natures de cultures) est présentée en page suivante.

- On observe en outre que les deux parcelles identifiées dans le « registre parcellaire graphique » du Géoportail sont clairement qualifiées de *jardins de l'habitat rural* dans le MOS en 81 postes de légende. Elles sont par ailleurs qualifiées de *surface gelée sans production* dans le registre parcellaire graphique ci-dessous.



- NOTA BENE : la partie restant classée en secteur Nj représente plus de 50 m de profondeur, ce qui garantit une *couverture* paysagère.

*

* *

b – Etat initial de l'environnement et analyse des incidences

« La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit décrit et caractérisé sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre de la révision allégée, notamment s'agissant du paysage et de la biodiversité.

Les incidences sur l'environnement de la révision « allégée » sont brièvement évoquées dans la partie « prise en compte de l'environnement », p. 247 du rapport de présentation, sous forme de tableau. Elles sont qualifiées de nulles ou de faibles et ne font l'objet, de ce fait, d'aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. Pour la MRAe, ces conclusions doivent être étayées, notamment s'agissant du paysage, de la biodiversité et de la consommation d'espaces. »

Etat initial de l'environnement	Analyse des incidences
Espaces agricoles : les espaces cultivés sont situés au sud du sentier rural d'Arrondeau, et plus particulièrement au sud du chemin rural des Frinvilles. Les parcelles correspondant au secteur Nj ne sont pas cultivées.	Espaces agricoles : néant. Les espaces cultivés ne sont pas impactés par l'extension des zones UAa et UC sur le secteur Nj.
Espaces naturels ou forestiers : le secteur Nj est principalement représenté par des jardins enherbés ou plantés d'arbustes d'essences variées (principalement des feuillus ou des essences ornementales).	Espaces naturels ou forestiers : faible. La réduction du secteur Nj au profit des zones UAa et UC ne porte que sur des fonds de parcelles attenants aux propriétés bâties.
Déplacements et stationnement : hormis quelques usages de stationnement, les fonds de parcelles sont peu mobilisés. Aucun accès automobiles sur le sentier rural d'Arrondeau. Tous les accès s'effectuent sur la RD 152.	Déplacements et stationnement : une légère augmentation du trafic est à prévoir sur le RD 152. Mais elle ne sera pas significative, au regard du trafic constaté en 2017 (9.500 véhicules/jour dont 10% de camions).
Habitat et population : aucune construction d'habitation n'est implantée dans le secteur Nj. L'extension des constructions est limitée par l'existence même du secteur Nj (ce qui justifie d'ailleurs la révision allégée du PLU).	Habitat et population : L'extension des zones UAa et UC va permettre une extension des constructions existantes, voire de nouvelles constructions. Et donc potentiellement une augmentation limitée de population. Mais, en l'état actuel du règlement (avec les bandes constructibles), l'impact en termes d'augmentation de la population sera très limité. Seules les extensions ou annexes sont en effet autorisées en dehors des bandes constructibles.
Economie : peu d'enjeux, en dehors des extensions des constructions existantes en zone UAa et UC, d'une activité possible d'autoproduction alimentaire en secteur Nj, et de l'activité du garage d'automobile.	Economie : l'extension des secteurs UAa et UC sur le secteur Nj va autoriser des constructions dont l'édification et le fonctionnement vont contribuer (de façon limitée) au soutien de l'économie locale.
Paysage : il s'agit d'un paysage urbain de village-rue, avec une forte densité sur le linéaire de la RD 152 et des fonds de parcelles laissés naturels (pour la plupart).	Paysage : l'extension des zones UAa et UC sur le secteur Nj ne va pas impacter de façon sensible le paysage urbain, en raison principalement de la profondeur du secteur Nj qui subsiste entre les constructions et le sentier rural (supérieur à 50 mètres, voir en page précédente).

Etat initial de l'environnement	Analyse des incidences
L'énergie : les besoins énergétiques attachés à ce linéaire urbanisé représentent un pourcentage qui est proportionné à sa surface dans le tissu construit. Ils ne présentent pas un caractère spécifique.	L'énergie : l'extension très limitée des secteurs UAa et UC sur le secteur Nj ne peut générer une incidence importante sur les besoins énergétiques du village.
L'urbanisme : le site est contraint par un linéaire construit continu en zone UAa et discontinu en zone UC.	L'urbanisme : aucune incidence significative n'est à prévoir. L'extension en profondeur des secteurs UAa et UC va toutefois permettre une utilisation plus rationnelle du foncier des propriétés bâties.
Les équipements : le site est équipé en voirie et réseaux divers, comme tout espace urbanisé.	Les équipements : l'augmentation des besoins en fluides et réseaux ne sera pas sensible, à l'échelle de l'agglomération.
Les milieux aquatiques : on n'observe aucune zone humide, aucun cours d'eau ou plan d'eau sur le site concerné.	Les milieux aquatiques : aucun impact à prévoir. L'imperméabilisation du site sera limitée par le règlement.
Qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols : la situation du site concerné ne présente pas de caractéristiques spécifiques dans le village. La qualité de l'air et le bruit sont par nature impactés par la présence de la RD 152.	Qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols : aucune évolution sensible n'est à prévoir au regard de la situation actuelle. La pollution éventuelle des sols sera gérée par les règles propres aux garages d'automobiles.
Les risques : les seuls risques identifiables sont associés à l'existence du garage d'automobiles. La station service est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.	Les risques : l'augmentation des risques associée à l'extension du garage d'automobile ne sera pas significative. La station service n'est pas concernée par le projet d'extension.



*

* *



- Analyser les incidences sur le paysage des hauteurs limites autorisées en zone UX, en particulier celle des silos agricoles (30 mètres) et le cas échéant de prévoir un sous-zonage pour les secteurs d'implantation de silos agricoles.

Réponse : La photo de gauche présente une vue du village en perspective lointaine, prise depuis la route de Milly-la-Forêt (RD 16), et la photo de droite une vue plus proche des mêmes silos. La photo en bas à droite est prise au carrefour des routes de Milly-la-Forêt et d'Achères-la-Forêt (RD 64). Ces vues mettent en évidence un changement d'échelle important vis-à-vis du *velum* général du village (la silhouette de ses toitures).



- Les caractéristiques de ces implantations de nature industrielle sont toujours de même nature : une volumétrie et une implantation dictées par des considérations technico-économiques, et jamais au regard de préoccupations posées en termes de paysage urbain.

Ces contraintes spécifiques une fois prises en compte (hauteur, longueur, proximité des moyens de transport, etc.), il reste toutefois possible d'en atténuer l'effet visuel.

Un accompagnement végétal des abords peut en limiter l'impact paysager, pour ce qui est de l'existant. Et une localisation préférentielle peut en limiter la dispersion sur le territoire bâti.

De ce point de vue, la suggestion de la MRAE, de définir un secteur spécifique aux silos, est une solution à retenir, en y intégrant les bâtiments de l'entreprise Bessier.



*

*

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

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

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

L'impact du P.L.U sur la zone NATURA 2000 être évalué au regard des dispositions de l'article L414-4 du code de l'Environnement : *"I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site."*

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

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

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

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

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

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

Typologie des interventions du DOCOB :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **BIODIVERSITE ET MILIEUX :**

Préserver la biodiversité : (enjeu fort)

Le territoire de la Chapelle-la-Reine compte plusieurs zones particulièrement intéressantes pour la biodiversité : la zone NATURA 2000, les massifs forestiers avec leurs lisières,... Aucune urbanisation supplémentaire ou projet n'est prévue à l'intérieur des sites ainsi identifiés.

Le zonage du P.L.U préserve au contraire ces espaces par un règlement adapté (notamment avec les zones N et, en ce qui concerne les boisements, avec le classement EBC).

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

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

Conserver des continuités écologiques : (enjeu fort)

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

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

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

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

- **EAU :**

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

La commune est alimentée en eau potable par un forage situé à Larchant, captant la nappe des calcaires du Champigny. Le réseau de distribution de l'eau potable est actuellement géré par affermage par la SAUR du secteur Gâtinais-Bourgogne.

L'eau d'alimentation du réseau communal est conforme aux exigences de qualité en vigueur (prélèvement en juillet 2015).

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

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

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

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

Des eaux souterraines à préserver : (enjeu moyen)

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

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

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

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

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

- **DECHETS :**

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

La Commune fait partie du Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMETOM) de la Vallée du Loing, assurant le service de collecte et traitement des déchets. Le P.L.U est neutre par rapport au tri ou à la collecte sélective : les modalités de ramassage et de traitement sont conformes aux plans en vigueur.

Cela étant dit, il est à noter que des emplacements réservés ont été inscrits, afin d'y implanter des conteneurs enterrés de récolte des ordures ménagères.

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

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

- **SOL ET SOUS-SOL :**

Limiter l'étalement urbain : (enjeu fort)

Le P.L.U prévoit une densification et un comblement des espaces interstitiels (environ 7 ha en zone UA et UC, environ 4 ha en zone UX), ainsi que la possibilité de reconversion des bâtiments existants.

Il prévoit également une certaine extension de l'urbanisation, qui cependant sera limitée à **environ 6,4 ha et sera** en continuité du périmètre construit existant.

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

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

Préserver les milieux agricoles : (enjeu fort)

Le P.L.U permet de garantir la qualité des sols existante et leurs usages. Les milieux agricoles sont situés en zone A. Cette superficie représente plus que 1300 hectares.

Un schéma des circulations agricoles, prévoyant un itinéraire de contournement du bourg, a été étudié.

Préserver la ressource en matériaux : (enjeu fort)

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

• **RISQUES MAJEURS :**

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

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

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

On peut observer des bandes d'aléa moyen des argiles en proximité de certains espaces bâtis : les franges à l'Est du village de la Chapelle-la-Reine (localité des Arondeaux et de la Fontaine au Roi), le hameau de Bessonville, particulièrement dans sa partie occidentale.

Les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles seront pris en compte lors des futures constructions sur le territoire par les maîtres d'œuvre. Les recommandations à mettre en œuvre sont exposées en annexe du présent rapport.

Autres risques : (enjeu fort)

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

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

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

- une incitation à la construction économe en énergies (via le règlement),
- une légère diminution des besoins de mobilité (via une meilleure mixité fonctionnelle et densité),

- une possible diminution du trafic automobile (via la réalisation d'aménagements dédiés aux piétons et aux vélos, ainsi que via le développement de moyens de transport alternatifs).

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

Les espaces essentiels du patrimoine naturel sont préservés (massifs forestiers, milieu agricole,...), et ainsi le paysage qui en découle.

La problématique des lisières de l'urbanisation n'a de traduction à la Chapelle-la-Reine qu'à travers la protection des fonds de parcelles (bandes constructibles, zones Nj de protection des jardins), de manière à favoriser la conservation des jardins et leur trame arborée, ainsi que via les aménagements paysagers proposés dans les OAP.

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

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

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

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

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

Les quelques extensions prévues 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.

→ **INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE SUR CES DIFFERENTS THEMES**

Thématiques	Incidence de la révision allégée		
Biodiversité et milieux (extension mineure du site bâti sur les jardins) :		faible	
Eau (faible consommation ; rejets divers à maîtriser) :		faible	
Air (pas de rejets spécifiques prévisibles, émanations à maîtriser) :		faible	
Déchets (potentiellement significatifs, mais réglementés) :		faible	
Sol et sous-sol (rejets à maîtriser) :		faible	
Risques majeurs (a priori sans objet) :	nulle		
Climat et énergie (augmentation de la circulation par la fréquentation) :		faible	
Patrimoine, paysage et cadre de vie :	nulle		
Connaissance environnementale :	nulle		

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

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

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

1. Eviter

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

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

2. Réduire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En général :

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

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

1. Eviter

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

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

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

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

En outre :

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

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

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

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

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

2. Réduire

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

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

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

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

3. Incidence de la révision allégée sur la zone Natura 2000

a - Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

La principale question, en relation avec la relative proximité des zones NATURA 2000 du massif de la Forêt de Fontainebleau vis-à-vis de La Chapelle-la-Reine, est celle de l'incidence potentielle de l'urbanisme de cette commune sur la conservation de ce qui justifie la protection ainsi instituée. L'étude effectuée ci-après vise à caractériser l'existence ou non d'une incidence envisageable, de l'urbanisation, sur les espaces protégés par la zone NATURA 2000, simplement séparés par des espaces agricoles (sur 2 kilomètres). Sont également rappelées les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par le DOCOB. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces habitats et espèces sur le territoire communal.

Sources : les données exploitées, au regard de l'importance du programme que représente le PLU de La Chapelle-la-Reine, sont celles du FSD (formulaire standard de données) de la zone NATURA 2000 et de la « Fiche de Présentation des sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » FR1100795 (ZSC) et FR1110795 (ZPS) », Habitats et espèces des « Directive Habitat, faune, flore » et « Oiseaux » classés par milieux.

- **Habitats d'intérêt communautaire observés dans la zone NATURA 2000**

- Descriptif des habitats et des espèces présents sur le site :

Le massif de Fontainebleau est une imbrication de milieux très différents des uns et des autres. Se côtoient pelouse, lande, vieux bois, mare, tourbière, ... induisant des écosystèmes complexes et riches en interaction faune/flore. A l'époque de Louis XIV, moins de 20 % de la superficie des sites Natura 2000, est boisée, le paysage du massif de Fontainebleau est principalement constitué de grandes étendues de callune, de pelouses et chaos rocheux. L'abandon de l'activité agropastorale au XXème siècle a favorisé le retour de la dynamique naturelle de colonisation des pelouses ou des landes par les végétations buissonnantes et arborées. Le milieu a donc progressivement évolué en milieu forestier.

Par la suite, la mise en place du statut de Réserve Biologique Dirigée (RBD) sur ces milieux a permis de les conserver. Les actions engagées par l'Office National des Forêts (ONF) depuis quelques années ont conduit au maintien et à la restauration de ces habitats. Ces habitats ont un enjeu extrêmement fort sur le massif. Ces 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. L'emboîtement de ces différents milieux constitue un écosystème interactif et interdépendant.

Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau et la forêt de Rambouillet sont les massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France. La responsabilité régionale est forte quant au maintien de cet écosystème. Au cours du XVIIIème siècle, la création des réserves artistiques puis la mise en place des réserves biologiques intégrales ont permis le maintien d'îlots de vieillissement et de sénescence. Le maintien de ces écosystèmes dans le temps revêt un objectif patrimonial très fort.

Localisées de manière ponctuelle, les zones humides ont un enjeu très fort. Constituées de mares, de marais, de landes humides, de tourbières et de forêts alluviales, les zones humides jouent un rôle fondamental dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, dans la régulation des régimes hydrologiques (crue, sécheresse) et dans la préservation d'un réservoir de biodiversité.

Parfois délaissées, les périphéries du site accueillent une faune et une flore remarquables. Les carrières du Puiset abritent une importante population de chiroptères en période hivernale et doivent faire l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne la fréquentation humaine des grottes à cette période qui peut constituer un dérangement. En effet, en hibernation, lors de chaque réveil, les chauves-souris dépensent inutilement leurs réserves d'énergie.

- Habitats et espèces des « Directive Habitat, faune, flore » et « Oiseaux » classés par milieux.

Milieux ouverts à semi-ouverts secs				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	2330	3,97 ha 22 stations		Dynamique naturelle Espèces invasives Sur-fréquentation Dépôt d'ordure Fragmentation Tassement des sols Extraction sauvage de sable
Landes sèches européennes	4030	659,96 ha 291 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Homogénéisation de la végétation (molinie) Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Sur fréquentation
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i>	6110*	0,17 ha 2 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Activités motorisées (Quad) Sur fréquentation
Pelouses calcaires de sables xériques	6120*	29,24 ha 15 stations		
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230*	0,62 ha 3 stations		
Pelouses maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>sanguisorba officinalis</i>)	6510	81,81 ha 57 stations		
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	152,43 ha 165 stations		
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	5130	0,82 ha 4 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Fragmentation Dépôt d'ordure
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) [*sites d'orchidées remarquables]	6210*	166,99 ha 198 stations		Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Activités motorisées (Quad) Sur fréquentation

Milieux ouverts à semi-ouverts secs					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224		Nicheur régulier	Percussion sur les routes avec des véhicules Perte de territoire de chasse liée à la fermeture des milieux Piétinement du nid Sur fréquentation de période de reproduction Présence accrue de sanglier Chiens non tenus en laisse
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	A302		Nicheur régulier et hivernante	Fermeture des Landes Dérangement en période de reproduction Forte variation climatique en période hivernale
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338		Nicheur régulier	Forte variation climatique Disparition des éléments structurant du paysage (haies) Fermeture des milieux ouverts
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	A246		Nicheuse et hivernante	Dynamique naturelle Sur fréquentation
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A080		Nicheur exceptionnel	Disparition des milieux ouverts (territoire de chasse) Perte de mosaïque de milieux Abattage des vieux pins Gestion forestière proche du nid période de reproduction Collision et électrocution avec les lignes électriques
Bondrée apivore	<i>Fernis apivorus</i>	A072		Nicheur régulier	Gestion sylvicole en période de reproduction
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hivernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse)
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304			Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321			Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières) Utilisation des produits phytosanitaires
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	1307			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hivernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse)

- Les facteurs défavorables exposés ci-dessus relèvent essentiellement de dégradations concernant directement les milieux eux-mêmes. Le seul facteur susceptible d'interférer avec des milieux extérieurs, référencé dans ces données, est celui de la pollution lumineuse.

Milieux aquatiques				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletalia uniflorae et/ou des Isoetes-Najas	3130			Eutrophisation Comblement (remblais) Atterrissement Dépôt d'ordure Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Dégradation du réseau de mare
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	3110	0,80 ha 11 stations		
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	3140	0,05 ha 4 stations		
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	28,22 ha 27 stations		
Lacs et mares dystrophes naturels	3160			

Milieux aquatiques					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166			Sur fréquentation Comblement de mares Pêche sauvage Dégradation des conditions physico-chimiques des mares Fragmentation (routes)
Flûteau rageant	<i>Luronium natans</i>	1831			Pillage des stations floristiques Dégradation des conditions physico-chimiques des mares Comblement Dépôt d'ordure Eutrophisation Dynamique naturelle Espèces invasives

- Les facteurs défavorables exposés ci-dessus relèvent essentiellement de dégradations concernant directement les milieux eux-mêmes. Aucun facteur référencé n'est susceptible d'interférer avec des milieux extérieurs (tels qu'un territoire avoisinant ...).

Milieux ouverts humides				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Tourbières hautes actives	7110*			Dynamique naturelle Dépôt d'ordure Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Creusement de mares ou d'étang Remblais Eutrophisation Sur fréquentation
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scieranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	8230			Dépôt d'ordure Engins forestiers et agricoles ou quads Espèces invasives Dynamique naturelle
Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	4010	2,04 ha 3 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Homogénéisation de la végétation (molinie) Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Sur fréquentation
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410*	0,03 ha 4 stations		Fertilisation (crotin de cheval) Drainage Abandon des pratiques extensives Mauvais gestion (évolution vers des prairies de fauche) L'assèchement Dynamique naturelle Dépôt d'ordure Espèces invasives Passage d'engins forestiers, agricoles ou quad Piétinement Surpâturage Sur fréquentation
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	2,21 ha 12 stations		
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	7210*	4,18 ha 13 stations		Altération de la qualité et quantité d'eau Mauvais écoulement de l'eau Dégradation des conditions physico-chimiques Espèces invasives Dynamique naturelle Dépôt d'ordures Déprise agricole Drainage Eutrophisation Modification hydrologique des cours d'eau Comblement par remblais
Tourbières basses alcalines	7230	0,03 ha 2 stations		Dynamique naturelle Dépôt d'ordure Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Creusement de mares ou d'étang Remblais Eutrophisation Sur fréquentation

Milieux ouverts humides					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166			Sur fréquentation Comblement de mares Pêche sauvage Dégradation des conditions physico-chimique des mares Fragmentation (routes)
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224		Nicheur régulier	Percussion sur les routes avec des véhicules Perte de territoire de chasse liée à la fermeture des milieux Piétinement du nid Sur fréquentation en période de reproduction Présence accrue de sanglier Chiens non tenus en laisse
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	A302		Nicheur régulier et hivernante	Fermeture des Landes Dérangement en période de reproduction Forte variation climatique en période hivernale
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A080		Nicheur exceptionnel	Disparition des milieux ouverts (territoire de chasse) Perte de mosaïque de milieux Abattage des vieux pins Gestion forestière proche du nid période de reproduction Collision et électrocution avec les lignes électriques
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072		Nicheur régulier	Gestion sylvicole en période de reproduction
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	A022		Nicheur régulier et de passage	Destruction de son habitat Artificialisation des cours d'eau Sur fréquentation
Baibuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	A094		Nicheur potentiel et de passage	Destruction des nids Piégeages Collectionneurs d'œufs Dérangement humain Dégradation des zones humides Collision et électrocution avec les lignes électriques Pollution aux pesticides
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	A023		Nicheur disparu et de passage	Destruction de son habitat Dégradation des conditions physico-chimiques Artificialisation des cours d'eau Sur fréquentation
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	A081		Nicheur régulier	Régression des roseières Eutrophisation Présence de bétails (bovin et équin) Sur fréquentation Dérangement en période de nidification Multiplication des sangliers Empoisonnement dû à son régime alimentaire (charognard)
Martin pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A229		Nicheur régulier	Destruction de son habitat Dégradation de la qualité physico-chimique de l'eau Présence de ragondin et de rats (destruction des berges)
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	A195		Nicheur exceptionnel	Destruction des zones humides Dérangement en période de nidification Diminution des ressources en pêche
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	A021		Nicheur disparu et de passage	Destruction des zones humides Gestion hydraulique inadaptée La dégradation de la qualité de l'eau Intensification des modes d'utilisation des zones humides (surpâturage)

Milieux forestiers secs				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à illex et parfois à Taxus (<i>Quercion robur-petraeae</i> ou <i>Ilci-Fagenion</i>)	9120	9074,44 ha 714 stations		Coupe à blanc Enrésinement Homogénéisation de la strate arborée
Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	9150	7,19 ha 4 stations		Espèces invasives Élimination des sous-étages Pillage des stations floristiques Dégâts de gibier
Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	9130	6959,24 ha 554 stations		Artificialisation des peuplements

Milieux forestiers secs					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	1088			Dégradation ou abattages des vieilles hêtraies chénaies
Pique-Prune	<i>Osmoderma eremita</i>	1084			
Taupin violacé	<i>Limoniscus violaceus</i>	1079			
Ecaïlle chinée	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	1078			Espèce commune
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1063			Dégradation ou abattages des vieilles hêtraies chénaies
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	1323			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Abattage d'arbres
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	1308			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières) Utilisation des produits phytosanitaires
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321			
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324			
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166			Sur fréquentation Comblement de mares Pêche sauvage Dégradation des conditions physico-chimique des mares Fragmentation (routes)
Dicrane vert	<i>Dicranum viride</i>	1381			Abattage des vieux hêtres
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072		Nicheur régulier	Gestion sylvicole en période de reproduction
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	A238		Nicheur régulier	Destruction des arbres contenant des loges occupées Coupe à blanc Enrésinement (Pic mar)
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	A236		Nicheur régulier	
Pic cendré	<i>Dryocopus martius</i>	A236		Nicheur exceptionnel	
Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	A092		Nicheur potentiel et de passage	Coupe des vieux arbres Fragmentation du paysage (ligne haute tension) Régression des habitats de chasse
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A080		Nicheur exceptionnel	Disparition des milieux ouverts (territoire de chasse) Perte de mosaïque de milieux Abattage des vieux pins Gestion forestière proche du nid en période de reproduction Collision et électrocution avec les lignes électriques

- Néant, en ce qui concerne la conservation d'habitats qui sont géographiquement éloignés de la Commune de La Chapelle-la-Reine.

• **Dispositions du PLU en faveur de la conservation de ces espèces**

- Les chiroptères sont les seules espèces référencées dans ces données comme étant susceptibles d'être menacées par des facteurs extérieurs au territoire, tels que la pollution lumineuse.

Ce facteur de pollution n'ayant pas été jusqu'à présent pris en considération dans l'analyse de l'évaluation environnementale, il apparaît nécessaire de l'intégrer dans les mesures de réduction des impacts environnementaux à prendre en compte dans le plan local d'urbanisme.

*

*

*

Milieux forestiers humides				
Libellé officiel	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Tourbières boisées	91D0*	0,03 ha 3 stations		Abaissement de la nappe phréatique (drainage) Limitation d'apport en eau Dégradation des conditions physico-chimiques Espèces invasives Minéralisation Eutrophisation
Forêts alluviales à <i>Ainus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	91E0	33,14 ha 11 stations		Coupe à blanc Enrésinement Homogénéisation de la strate arborée Espèces invasives Elimination des sous-étages Pillage des stations floristiques Artificialisation des peuplements Tassement des sols par des engins forestiers et quads Dégradation des conditions physico-chimiques Assèchement

Milieux forestiers humides					
Libellé officiel	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166			Sur fréquentation Comblement de mares Pêche sauvage Dégradation des conditions physico-chimique des mares Fragmentation (routes)
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	A238		Nicheur régulier	Destruction des arbres contenant des loges occupées Coupe à blanc Enrésinement
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières) Utilisation des produits phytosanitaires
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	1323			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Abattage d'arbres

Milieux cavernicoles					
Nom français	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324		Hivernant	Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse)
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304		Hivernant	Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières.)
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321		Hivernant	Utilisation des produits phytosanitaires
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	1307			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse)

b - Incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000

L'augmentation éventuelle de la pollution lumineuse, imputable à l'intensification de l'urbanisation dans La Chapelle-la-Reine, doit ainsi faire l'objet de mesures de réduction de ces impacts.

Les moyens suivants peuvent mis en œuvre :

- diminuer l'intensité lumineuse de l'éclairage urbain,
- réduire le nombre de points lumineux là où c'est possible,
- orienter l'éclairage vers le sol (plutôt que vers le ciel ...),
- l'extinction partielle ou totale en milieu de nuit, etc.

En toute hypothèse, il apparaît donc nécessaire de prendre en compte cette question dans les orientations réglementaires du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine. Elle rejoint quoi qu'il en soit des précautions générales en matière de réduction des impacts d'une urbanisation.

Sources : <http://www.nuitfrance.fr/reduction-pollution-lumineuse.php5?partie=&sspartie=&imp=1>

*

*

*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*

*

*

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

- Transports :

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

- Démographie, logement :

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

- Espèces et habitats protégés dans la zone NATURA 2000 :

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

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

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

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

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

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

E - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

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

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

1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

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

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

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

3. La maîtrise du foncier

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

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

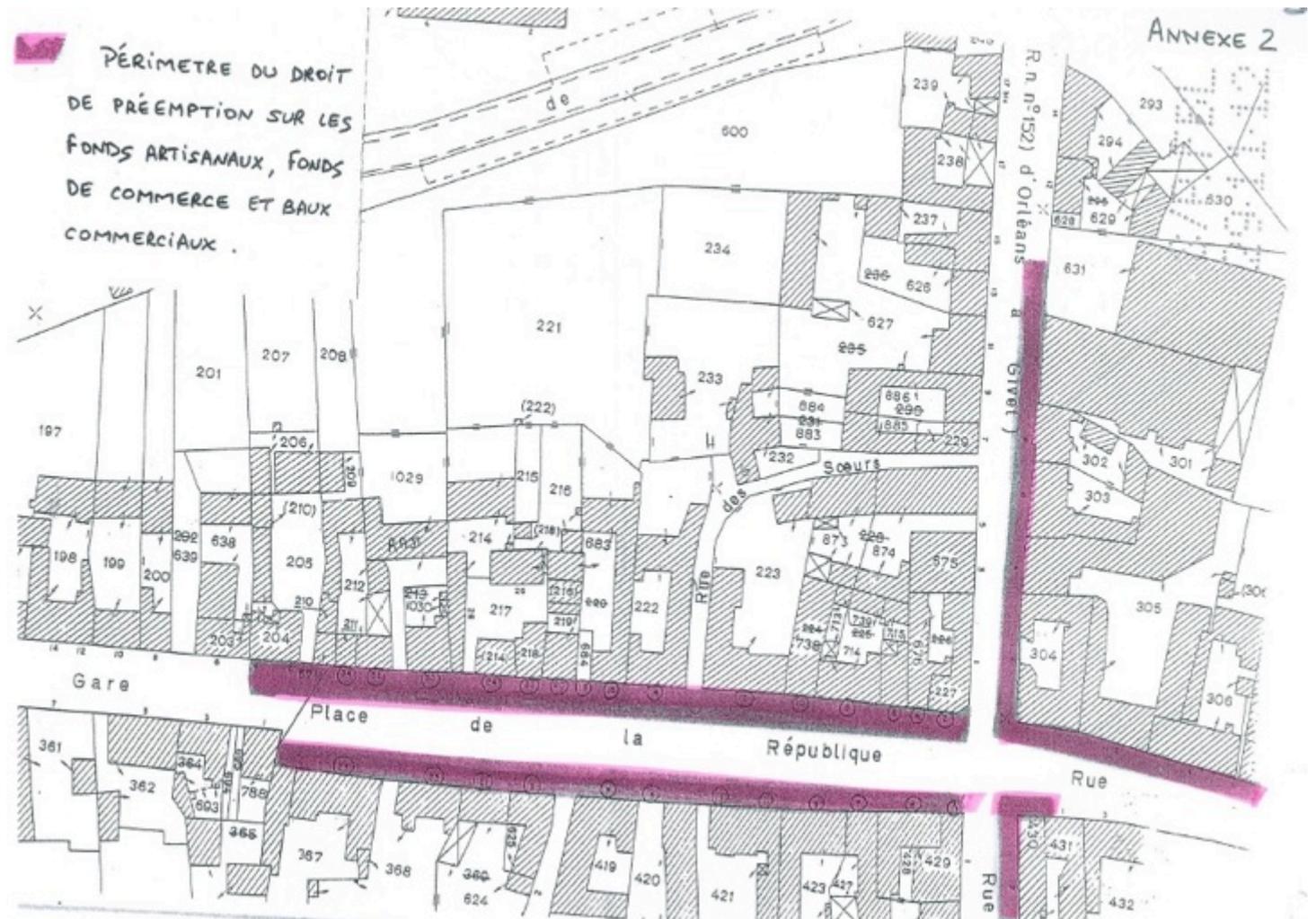


Image ci-contre : Périmètre de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

4. Les équipements publics et les emplacements réservés

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

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

LEGENDE :

OM = conteneur pour ordures ménagères.

EMB = conteneur pour emballages.

VER = conteneur pour les verres

*

* *

ANNEXE 1 : Les secteurs archéologiques

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive :** Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive :** Articles L524-1 à L524-16.

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.

ANNEXE 2 : Argiles

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

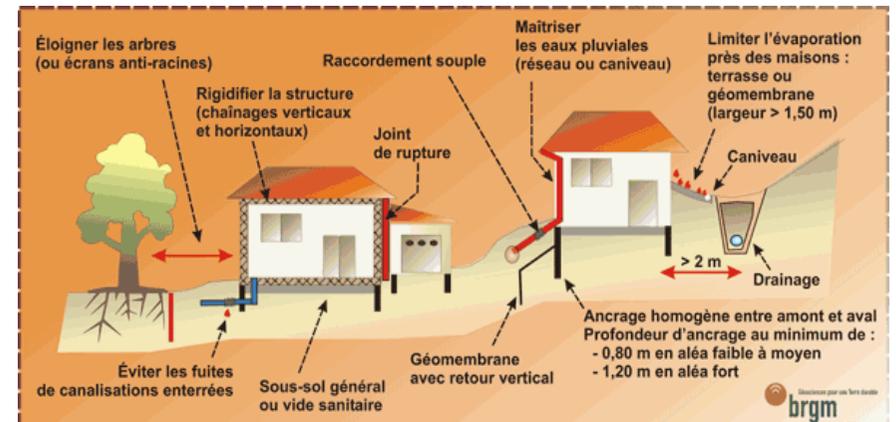
La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



ANNEXE 3 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale

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

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

- **Délibération du 08 juillet 2014 :**

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

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

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

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

- La révision allégée porte sur les points suivants (délibération du 27 juin 2019) :

- Corriger une erreur matérielle due à la mauvaise délimitation de la zone UAa qui entraînerait la réduction d'une partie de la zone urbaine (UC) et d'une partie de la zone naturelle de fond de jardin (Nj). Le classement actuel du terrain comprenant un garage automobile dans la zone UC n'est ni adapté au caractère de la zone ni aux réalités et besoins de l'activité exercée (règles d'emprise au sol, imperméabilisation...)

- Modifier la règle sur les hauteurs en zone d'activités (UX). Des projets en cours et à venir pourraient dans la rédaction actuelle conduire à des demandes d'autorisation d'urbanisme pour des hauteurs d'installation sans limite. Il est question de limiter la hauteur des installations à celles existantes.



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

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

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

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

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

- **La Zone NATURA 2000**

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

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

- Description générale du site

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

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

- Qualité et importance du site

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

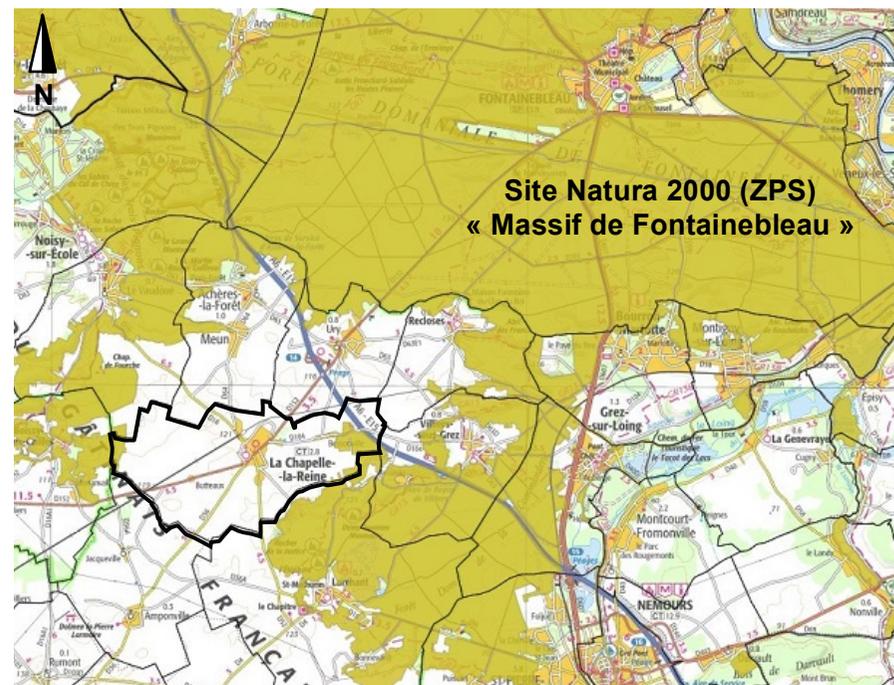
Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau est l'un des massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France.

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

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

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

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



- *Habitats et espèces d'intérêt communautaire*

Sur le massif de Fontainebleau sont recensés :

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

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

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

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

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

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

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

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

B - Les objectifs communaux

1) Démographie et logements

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

- Calcul théorique de l'incidence démographique :

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

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

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

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

- Concernant la capacité d'accueil :

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

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

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

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

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

- Concernant les besoins en extension :

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

2) Activités économiques

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

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

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

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

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

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

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

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

• Concernant les besoins en extension :

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

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

3) Equipements

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

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

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

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

4) [Transports](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Les mares et les zones humides**

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

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

→ **Conclusions**

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

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

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

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

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

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

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

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

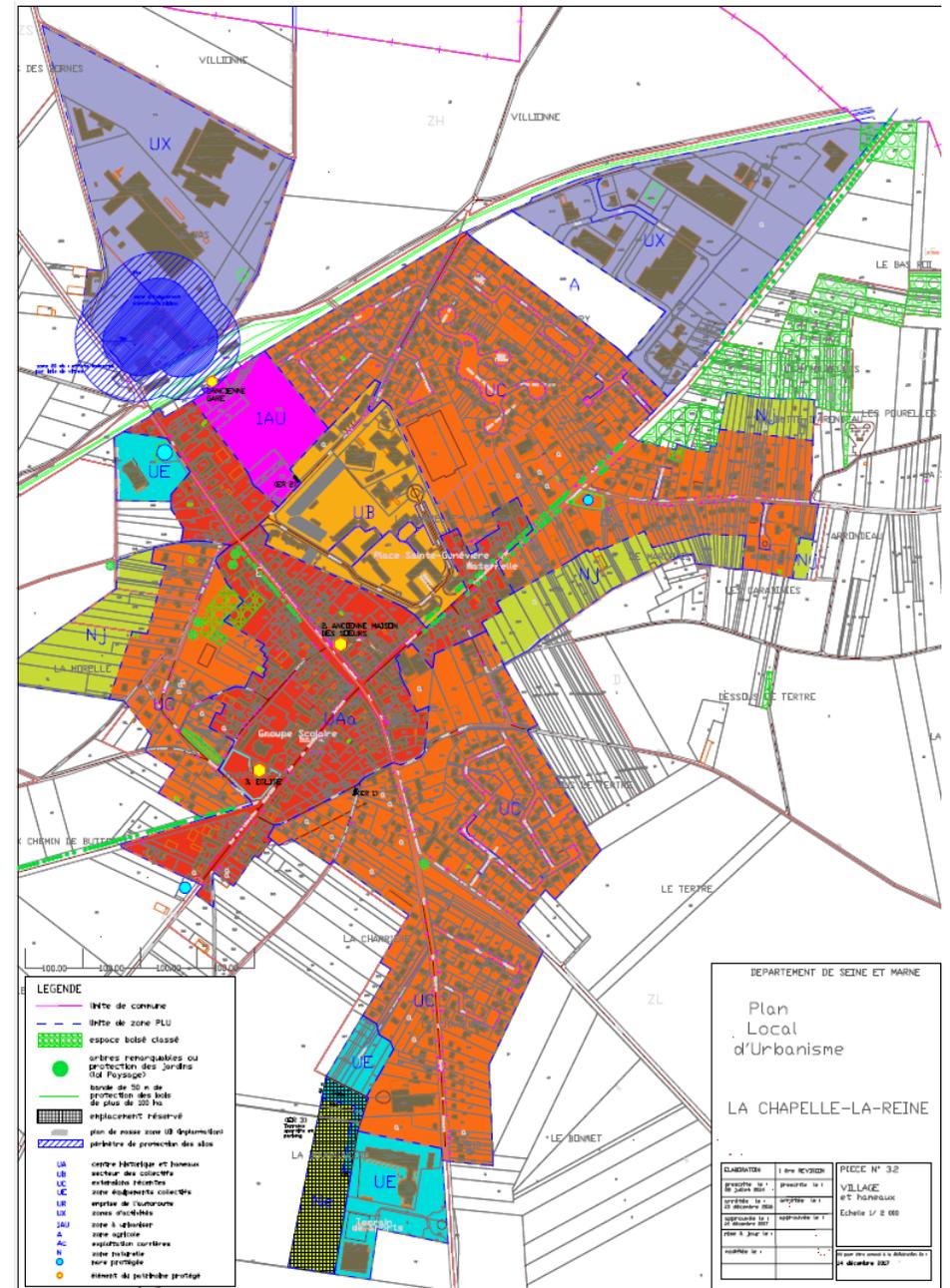
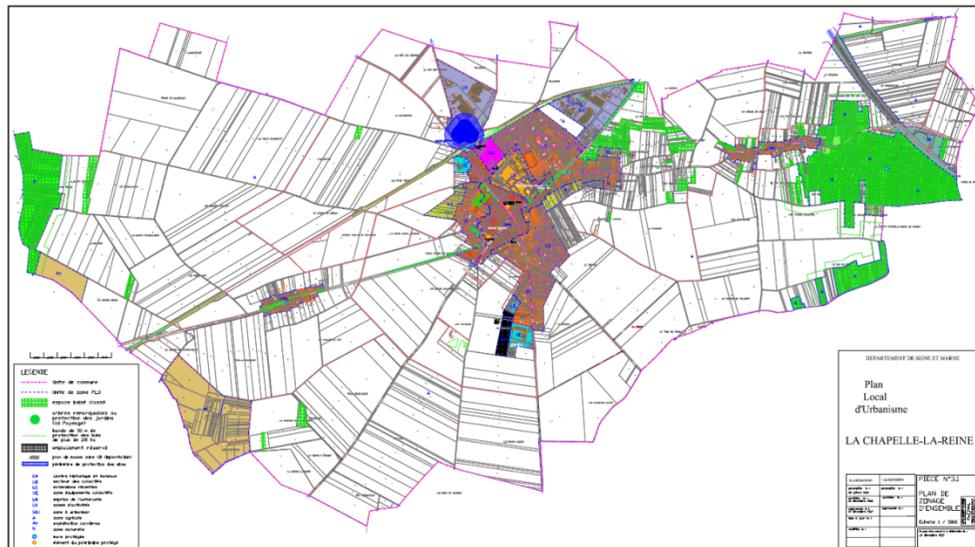
Densité d'habitat 2030	
Logements	1234
Espaces d'habitat en 2012	99,5
Densité de l'habitat	12,4
taux d'augmentation	20%

C – LE PROJET DE PLU

• Principes de zonage

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

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



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

• Concernant les zones urbaines (U) :

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

• Concernant les zones d'urbanisation future (AU)

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

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

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

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

• Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

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

→ **JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE DANS LA REVISION ALLEE**

En hectares	Avant	Après	Différence	Justifications
UAa	19,54	20,17	0,63	extension sur le site du garage auto + extension sur le secteur Nj
UC	27,61	27,65	0,04	réduction sur le garage auto + extension sur le secteur Nj
Nj	3,34	2,67	-0,67	réduction du secteur Nj
TOTAL	50,49	50,49	0	



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

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

• Protection de l'espace naturel

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

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

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

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

• Principaux projets envisagés

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

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

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

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

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

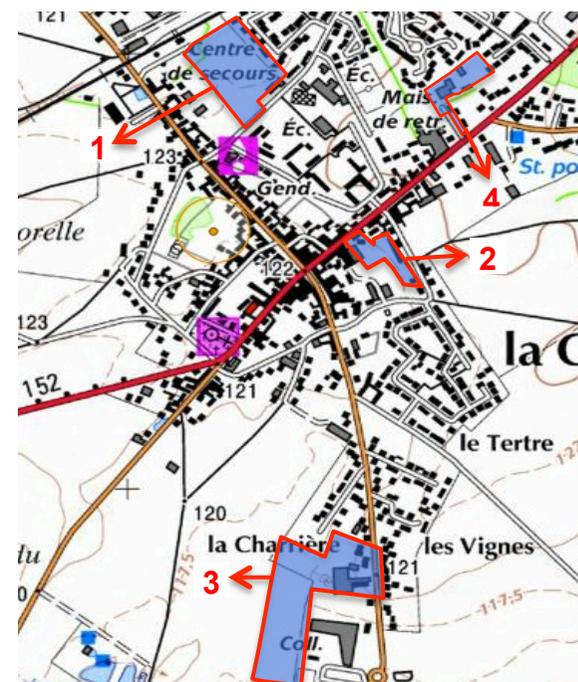
Les principaux sites d'urbanisation (et en partie d'extension) possibles ont fait l'objet d'*orientations d'aménagement et de programmation*. La zone AU, les autres sites susceptibles d'accueillir des opérations de renouvellement urbain, ainsi que les futurs équipements sportifs prévus à proximité du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

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

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

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

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



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

→ **PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION ALLEE**

Thématiques	Incidence sur l'évolution du territoire	
L'aménagement de l'espace :		faible
Les équipements :	nulle	
L'urbanisme et les paysages :		faible
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :		faible
La préservation des continuités écologiques :	nulle	
L'habitat :	nulle	
Les transports et les déplacements :		faible et positive
Le développement des communications numériques :	nulle	
L'équipement commercial :		faible et positive
Le développement économique et les loisirs :		faible et positive
modération consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :	nulle (MOS)	

E - Réponses aux critères thématiques

• BIODIVERSITE ET MILIEUX :

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

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

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

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

• EAU :

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

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

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

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

• AIR :

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

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

- **DECHETS :**

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

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

- **SOL ET SOUS-SOL :**

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

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

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

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

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

- **RISQUES MAJEURS :**

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

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

- **CLIMAT ET ENERGIE :**

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

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

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

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

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

• **CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE :**

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

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

→ Aucun projet important n'est prévu 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.

→ **INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE SUR CES DIFFERENTS THEMES**

Thématiques	Incidence de la révision allégée		
Biodiversité et milieux (extension mineure du site bâti sur les jardins) :		faible	
Eau (faible consommation ; rejets divers à maîtriser) :		faible	
Air (pas de rejets spécifiques prévisibles, émanations à maîtriser) :		faible	
Déchets (potentiellement significatifs, mais réglementés) :		faible	
Sol et sous-sol (rejets à maîtriser) :		faible	
Risques majeurs (a priori sans objet) :	nulle		
Climat et énergie (augmentation de la circulation par la fréquentation) :		faible	
Patrimoine, paysage et cadre de vie :	nulle		
Connaissance environnementale :	nulle		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En général :

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

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

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

1. Eviter

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

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

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

En outre :

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

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

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

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

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

2. Réduire

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

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

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

I - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

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

1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

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

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

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

3. La maîtrise du foncier

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

4. Les équipements publics et les emplacements réservés

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

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