Mosaïque Urbaine

Ellip SIG
CONSEIL & INGENIERIE

G&B GARRIGUES BEAULAC associés

N D F

+

Communes de

FONTAINEBLEAU & AVON

DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil Communautaire
du 29.09.2022 approuvant
la révision allégée n°3
du PLU

Le Président,
Pascal GOUHOURY

AVON
ENTRE SEINE ET FORÊT

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Révision Allégée n°3

// Évaluation environnementale

SOMMAIRE

Contexte et introduction	5
Diagnostic	7
Rappel du projet	60
Identification des incidences du projet	62
Propositions de mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet (mesures ERC)	75
Compatibilité avec les zonages environnementaux et les documents supra-communaux	80
Conclusion	83
Indicateurs de suivi	84
Résumé non technique	86

CONTEXTE ET INTRODUCTION

Maîtrise d'ouvrage et responsabilité du projet

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Monsieur le Président - Pascal GOUHOURY

Pôle Urbanisme Habitat Déplacement : Valérie TANANT / Emilien MOUTAULT

44 rue du Château - 77 300 FONTAINEBLEAU

Contexte de l'évaluation environnementale

Depuis quelques temps, la ville d'Avon est confrontée à plusieurs mutations foncières (garages et concessions automobile en particulier avec de fortes emprises) sur la zone d'activités économiques de Valvins située en entrée de ville, entre l'Avenue du même nom et la forêt de Fontainebleau.

Ce contexte a poussé les collectivités (la commune et la communauté d'agglomération) à réfléchir à la requalification et la restructuration de ce secteur d'environ 9 hectares, qui marque l'entrée Nord de l'agglomération reliant les villages de bords de Seine (Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samoreau) au cœur urbain (Fontainebleau-Avon).

En effet, c'est pour elles l'opportunité de repenser l'organisation de ce site pour en faire un véritable quartier d'activités, cohérent aussi bien en termes de desserte et d'accessibilité (routière et mobilités actives) qu'en termes de traitement paysager et architectural.

Le PLU, tel qu'il est actuellement rédigé, ne permet pas d'accompagner suffisamment l'évolution de ce secteur ni d'orienter qualitativement les futurs projets.

C'est pourquoi, les collectivités ont souhaité faire évoluer le document d'urbanisme afin de traduire réglementairement les nouveaux objectifs fixés pour cette zone et en particulier une plus grande exigence quant à la qualité architecturale et paysagère des futures constructions.

C'est la présence d'un espace vert protégé au cœur de la zone, qui devra être supprimé pour permettre le prolongement de la voie de desserte interne actuellement en impasse, qui a conduit au choix de la procédure de révision allégée.

Par ailleurs, le territoire du PLU étant concerné par plusieurs zonages de protection environnementaux et notamment deux sites Natura 2000, la procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale, laquelle est exposée dans les pages suivantes.

DIAGNOSTIC

Faune & Flore - Synthèse bibliographiques des zonages existants

Le site d'étude présente de très nombreux zonages de protection et d'inventaire sur ou à très forte proximité de la zone d'étude. Ceux-ci sont présentés en suivant par type de zonage et localisés au sein d'une carte récapitulative.

Types de zonage présent sur ou à proximité de la zone d'étude :

- ZNIEFF de type 1 et 2
- ZICO
- Zone NATURA 2000
- Réserve biologique RBI et RBD
- Réserve de biosphère

Type de zonage	Identifiant national	Nom	Surface couverte	Distance au plus de la zone d'étude
ZNIEFF de type 1	110320009	Massif de Fontainebleau	20 711,14 ha	50 m
ZNIEFF de type 2	110001309	Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine	1062 ha	470 m
ZNIEFF de type 2	110020151	Bois de Valence et de Champagne-sur-Seine	3706 ha	530 m
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux - ZPS	FR1110795	Massif de Fontainebleau et zones humides adjacente	28 059 ha	50 m
Natura 2000 - ZSC	FR1100795	Massif de Fontainebleau	28 063 ha	50 m
Réserve Biologique Intégrale (RBI)	FR2400241	Gros Fouteau - Hauteurs de la Solle	303,74 ha	3 250 m
Réserve Biologique Dirigée (RBD)	FR2300011	Mont Perle	26 ha	5200 m
Réserve Biologique Dirigée (RBD)	FR2300012	Petit Mont Chauvet	36,98 ha	4 500 m
Réserve de Biosphère - Zone tampon	FR6400010	Fontainebleau et Gâtinais	16 101,55 ha	1600 m
Réserve de Biosphère - Zone centrale	FR6300010	Fontainebleau et Gâtinais	46056,29 ha	50 m
Réserve de Biosphère - Zone de transition	FR6500010	Fontainebleau et Gâtinais	95 595,10 ha	Sur zone

ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF dans une commune est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale de son territoire et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement (autoroute, trame verte, etc.).

Lancées en 1982 par le ministère chargé de l'environnement, les ZNIEFF ne constituent ainsi pas une mesure de protection réglementaire mais un inventaire (recensement d'espaces naturels terrestres remarquables). La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF. Celles-ci constituent alors une base pour la mise en place de zones de conservation de la biodiversité.

On distingue deux types de ZNIEFF :

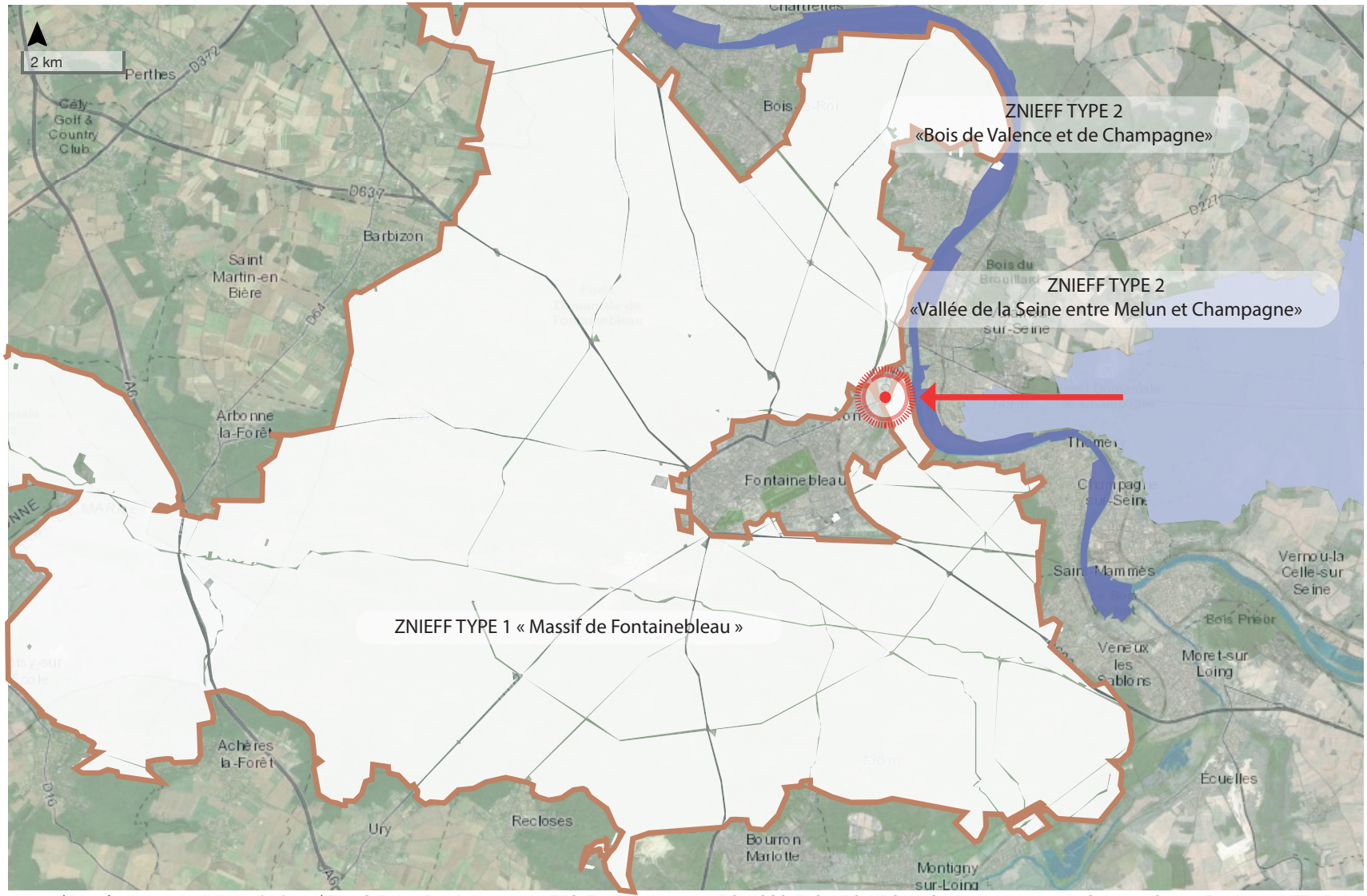
- les ZNIEFF de type I, de dimensions réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial. Ces ZNIEFF peuvent aussi avoir un intérêt fonctionnel important pour l'écologie locale ;
- les ZNIEFF de type II, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.

Tout d'abord, il est précisé ici que les descriptions des ZNIEFF fournies ici ne présentent pas les listes d'espèces végétales réglementées et/ou Déterminantes ZNIEFF puisque l'objet de ce rapport consiste uniquement en un diagnostic faunistique.

Les ZNIEFF marine ne sont également pas traitées.

Le site d'étude est concerné par trois ZNIEFF à savoir :

- **ZNIEFF DE TYPE 1 « Massif de Fontainebleau »**
- **ZNIEFF DE TYPE 2 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne »**
- **ZNIEFF DE TYPE 2 « Bois de Valence et de Champagne »**



Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

Code : 110001309

Code : 110020151

Nom : MASSIF DE FONTAINEBLEAU

Zone d'étude

ZNIEFF de type 1 n°1110001222 « MASSIF DE FONTAINEBLEAU »

Contexte :

La massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature.

Situé à une soixantaine de kilomètres au sud de Paris, le massif de Fontainebleau s'étend, aux confins du Gâtinais et de la Brie, entre les vallées de la Seine, du Loing et de l'Ecole, sur les départements de la Seine-et-Marne et de l'Essonne.

Malgré un dénivelé modeste de 104 mètres, le relief de la forêt est varié et parfois spectaculaire. Ce relief, se présente sous la forme d'alignements de buttes gréseuses alternant avec les vallées sèches ou plaines lorsqu'elles sont plus étendues. Les pentes sont presque toujours courtes et relativement abruptes. Elles sont souvent couvertes de "chaos" de grès.La partie septentrionale de la forêt se compose d'une succession des terrasses fluviatiles de la Seine qui constitue de vastes zones plates dont le paysage diffère sensiblement des ambiances du reste du massif.

Qualifiée de "carrefour biogéographique" la forêt de Fontainebleau possède des conditions de sols, d'humidité et d'expositions très variées. Cette singularité permet la présence de groupements végétaux et animaux d'affinités diverses (atlantique, méditerranéenne, continentale et sub-montagnarde), dont la combinaison est rare en forêt de plaine.

A ce titre, la forêt est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup de ces espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire géographique. Le massif est aussi célèbre pour sa diversité paysagère; platières gréseuses, chaos de grès, landes, pelouses calcaires et sablo-calcaires, chênaies pubescentes, hêtraies... Cette mosaïque de milieux fut immortalisée par les peintres naturalistes de Barbizon. Victime de son succès et de la proximité de l'agglomération parisienne, une pression touristique importante ainsi que des activités de loisirs (chasse, cyclotourisme, escalade...) s'exercent aujourd'hui sur le massif...

Géomorphologie et écologie du site :

L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos grèseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...)

Mesures de protection :

L'ensemble du massif de Fontainebleau bénéficie de plusieurs statuts de protection et ou labels: Natura 2000, forêt de protection, réserve biologique, site classé, réserve de biosphère, forêt d'exception, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

Habitats déterminants : Hêtraies sur calcaire (CB: 41.16), Chênaies-charmaies (CB: 41.2), Dalles rocheuses (CB: 62.3), Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (CB: 34.32), Communautés d'herbes naines des substrats humides (CB: 22.3233), Forêts mixtes de pentes et ravins (CB: 41.4), Chênaies acidiphiles (CB: 41.5), Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux (CB: 41.51), Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes (CB: 41.7), Végétation à Cladium mariscus (CB: 53.3), Bordures à Calamagrostis des eaux courantes (CB: 53.4), Bas-marais à Carex dioica, C. pulicaris, C. flava (CB: 54.25), Bas-marais à hautes herbes (CB: 54.12), Roselières basses (CB: 53.14), Roselières (CB: 53.1), Prairies de fauche de basse altitude (CB: 38.2), Tourbières hautes à peu près naturelles (CB: 51.1), Prairies à Molinie et communautés associées (CB: 37.31), Bois d'Aulnes marécageux méso-eutrophes (CB: 44.911), Pelouses atlantiques

à Nard raide et groupements apparentés (CB: 35.1), Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles (CB: 34.4), Prairies calcaires subatlantiques très sèches (CB: 34.33), Prairies calcaires subatlantiques très sèches (CB: 34.32), Végétation des falaises continentales siliceuses (CB: 62.2), Pelouses des sables calcaires (CB: 34.12), Fruticées médio- européennes à Prunelliers et Troènes (CB: 31.81211), Landes atlantiques à Erica et Ulex (CB: 31.23), Prairies calcaires subatlantiques très sèches (CB: 34.33), Végétation immergée des rivières (CB: 24.4)

Habitats autres : Eaux oligotrophes pauvres en calcaire (CB: 22.11), Grottes (CB: 65), Pelouses siliceuses des dunes intérieures (CB: 64.12), Dunes sableuses continentales (CB: 64), Falaises continentales et rochers exposés (CB: 62), Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles (CB: 34.4), Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes (CB: 34.3), Pelouses pionnières médio-européennes (CB: 34.1), Fourrés (CB: 31.8), Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (CB: 44.3), Forêts mixtes (CB: 43), Hêtraies neutrophiles (CB: 41.13), Hêtraies atlantiques acidiphiles (CB: 41.12), Lisières humides à grandes herbes (CB: 37.7), Pelouses siliceuses ouvertes médio- européennes (CB: 35.2), Pelouses steppiques sub-continentales (CB: 34.31), Fruticées à Genévriers communs (CB: 31.88), Landes humides atlantiques septentrionales (CB: 31.11), Communautés amphibies pérennes septentrionales (CB:22.31), Carrières (CB:86.41), Forêts (CB: 4), Villes, villages et sites industriels (CB: 86)

.....

Espèces déterminantes :

Amphibiens : Bombina variegata, Bufo calamita, Hyla arborea, Triturus marmoratus,..

Oiseaux : Accipiter gentilis, Caprimulgus europaeus, Ficedula hypoleuca, Lanius excubitor, Pernis apivorus, Scolopax rusticola,..

Orthoptères : Chorthippus albomarginatus, Decticus verrucivorus, Euchorthippus elegantulus,,..

Phanérogames : Anthericum ramosum, Hypericum montanum, Lathyrus niger, Littorella uniflora, Ononis pusilla,...

Voir liste complète : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001222.pdf

ZNIEFF de type 2 n°110001309 « VALLEE DE LA SEINE ENTRE MELUN ET CHAMPAGNE-SUR-SEINE »

Contexte :

Ce tronçon de la Seine correspond à une vallée encaissée largement urbanisée à ses abords où la Seine a été canalisée. Cette zone présente toutefois un intérêt écologique par le corridor qu'elle forme mais aussi par les quelques zones de marais ou d'exploitations de granulats qui permettent d'y accueillir une faune et une flore d'intérêt.

Le parc de Livry en constitue un bel exemple : il offre une friche sablo-calcaire permettant à une faune entomologique remarquable de s'y maintenir ainsi que des plans d'eau issus de l'exploitation occupés par des oiseaux d'eau. En effet, cette portion de la Seine se situe sur un axe de migration dont profite l'avifaune. Des effectifs élevés de Chevaliers guignettes viennent faire une halte le long des berges du cours d'eau. On retrouve également des effectifs importants de Mouettes rieuses, la présence du Grand cormoran et l'hivernation sur les plans d'eau du Fuligule morillon, du Fuligule milouin ou encore du Canard chipeau (Parc de Livry, étang de Fontaine le Port).

Bien qu'une grande partie des berges soient artificialisées, certaines portions bénéficient de la présence d'une ripisylve rélictuelle ainsi que de réaménagements écologiques récents (renaturalisation). Par ailleurs, quelques secteurs au sud de la znieff assurent encore des fonctions écologiques de régulation hydraulique, d'auto-épuration des eau, et de zones de frayères pour le Brochet (les basses Godernes, la marais du Lutin).

Géomorphologie et écologie du site :

- Rivière, fleuve
- Lit majeur
- Lit mineur
- Méandre, courbe
- Etang
- Vallée
- Coteau, cuesta

Mesures de protection :

- Terrain acquis par un département
- Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS)
- Site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC)
- Réserve de Biosphère, zone de transition

Habitats déterminants : Roselières (CB: 53.1), Lits des rivières (CB: 24.1), Pelouses des sables calcaires (CB: 34.12), Eaux oligotrophes pauvres en calcaire (CB: 22.11), Chênaies-charmaies (CB: 41.2).

Habitats autres : Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (CB: 44.3), Landes et fruticées (CB: 31), Communautés à Reine des près et communautés associées (CB: 37.1), Tapis immergées de Characées (CB: 22.44), Forêts caducifoliées (CB: 41), Carrières (CB: 86.41), Lagunes industrielles et canaux d'eau douce (CB: 89.2), Lits des rivières (CB: 24.1), Formations riveraines de Saules (CB: 44.1), Eaux mésotrophes (CB: 22.12), Vergers (CB: 83.15), Cultures avec marges de végétation spontanée (CB: 82.2), Jonchaies hautes (CB: 53.5), Pâtures mésophiles (CB: 38.1).

Habitats périphériques : Forêts caducifoliées (CB: 41), Prairies améliorées (CB: 81), Landes et fruticées (CB: 31), Carrières (CB: 86.41), Terrains en friche et terrains vagues (CB: 87), Cultures (CB: 82), Eaux courantes (CB: 24), Villages (CB: 86.2), Bocages (CB: 84.4).

.....

Espèces déterminantes :

Oiseaux : Alcedo atthis, Fulica atra, Phalacrocorax carbo sinensis, Rallus aquaticus, Sterna hirundo.

Espèces à statut réglementé :

Oiseaux : Anas platyrhynchos, Phalacrocorax carbo sinensis, Rallus aquaticus, Fulica atra, Sterna hirundo, Alcedo atthis

ZNIEFF de type 2 n°110020151 « BOIS DE VALENCE ET DE CHAMPAGNE »

Contexte :

Site parmi les plus remarquables d'Ile-de-France, dont la valeur floristique et entomologique est historiquement connue, qui inclut des marais tourbeux inventoriés en ZNIEFF de type 1. Les parties privées du massif forestier présentent de fortes potentialités, notamment sur le plan botanique et entomologique; d'autres ZNIEFF de type 1 pourraient être identifiées. Le statut privé est un important facteur limitant la connaissance. Des prospections complémentaires sont à mener sur l'ensemble du massif.

La ZNIEFF de type 2 pourrait éventuellement être étendue à l'est, vers la forêt de Saint-Martin, mais son statut également privé fait qu'il n'existe pas à notre connaissance d'informations bibliographiques ou actuelles sur cette dernière

Géomorphologie et écologie du site :

- Mare, mardelle
- Etang
- Plateau

Mesures de protection :

/

Habitats déterminants : Végétation à Cladium mariscus (CB: 53.1), Landes atlantiques à Erica et Ulex (CB: 31.23), Communautés amphibies (CB: 22.3), Eaux oligotrophes pauvres en calcaire (CB: 22.11), Bas-marais alcalins - tourbières basses alcalines (CB: 54.2).

Habitats autres : Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles (CB: 34.4), Dalles rocheuses (CB: 62.3), Chênaies acidiphiles (CB: 41.5), Chênaies-charmaies (CB: 41.2), Pelouses silicoles sèches (CB: 35), Plantations de conifères (CB: 83.31), Eaux douces stagnantes (CB: 22).

Habitats périphériques : Villes, villages et sites industriels (CB: 86), Champs d'un seul tenant intensément cultivés (CB: 82.1), Lits des rivières (CB: 24.1).

Espèces déterminantes :

Amphibiens : Pelodytes punctatus

Coléoptères : Lytta vesicatoria

Hémiptères : Cicadetta montana

Lépidoptères : Apatura iris, Azuritis reducta, Callimorpha dominula, Fabriciana adippe, Fabriciana adippe, Melitaea diamina, Mellicta athalia, Satyrium w-album

Oiseaux : Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Scolopax rusticola

Phanérogames : Anagallis tenella, Carex distans, Cladium mariscus, Epipactis palustris, Erica scoparia, Gentiana pneumonanthe, Luzula sudetica, Oenanthe lachenalii, Pedicularis sylvatica, Schoenus nigricans, Selinum carvifolia, Senecio helenitis

Espèces à statut réglementé :

Amphibiens : Pelodytes punctatus

Mammifères : Neomys fodiens, Martes martes, Mustela putorius

Oiseaux : Scolopax rusticola, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio

NATURA 2000 et ZICO

Le réseau Natura 2000 est installé pour mettre en application les Directives Européennes 92/43/CEE « Habitat-Faune-Flore » et 2009/147/CE «Oiseaux». L'objectif visé est d'assurer la survie sur le long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe, et ainsi de concilier maintien de la biodiversité et activités humaines par une gestion appropriée et valorisante du territoire.

Le diagnostic de ces sites et les orientations stratégiques pour l'ensemble des acteurs du territoire sont présentés dans un DOCument d'OBjectifs (DOCOB).

Les sites Natura 2000 comprennent différentes zones de protection :

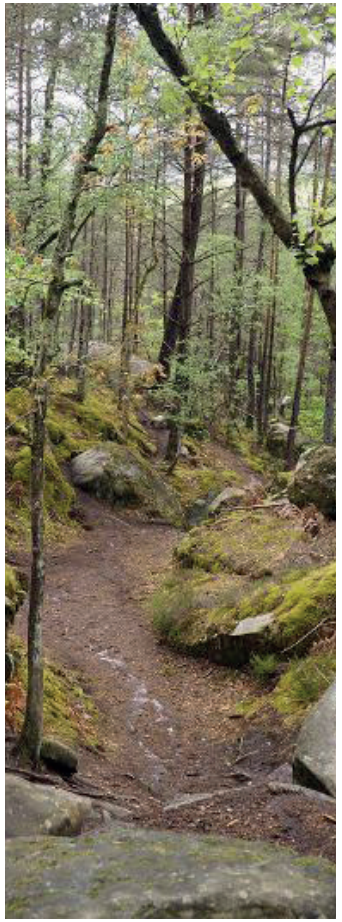
- des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S) pour la conservation des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite « Directive Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées par cette annexe mais dont la venue est régulière.

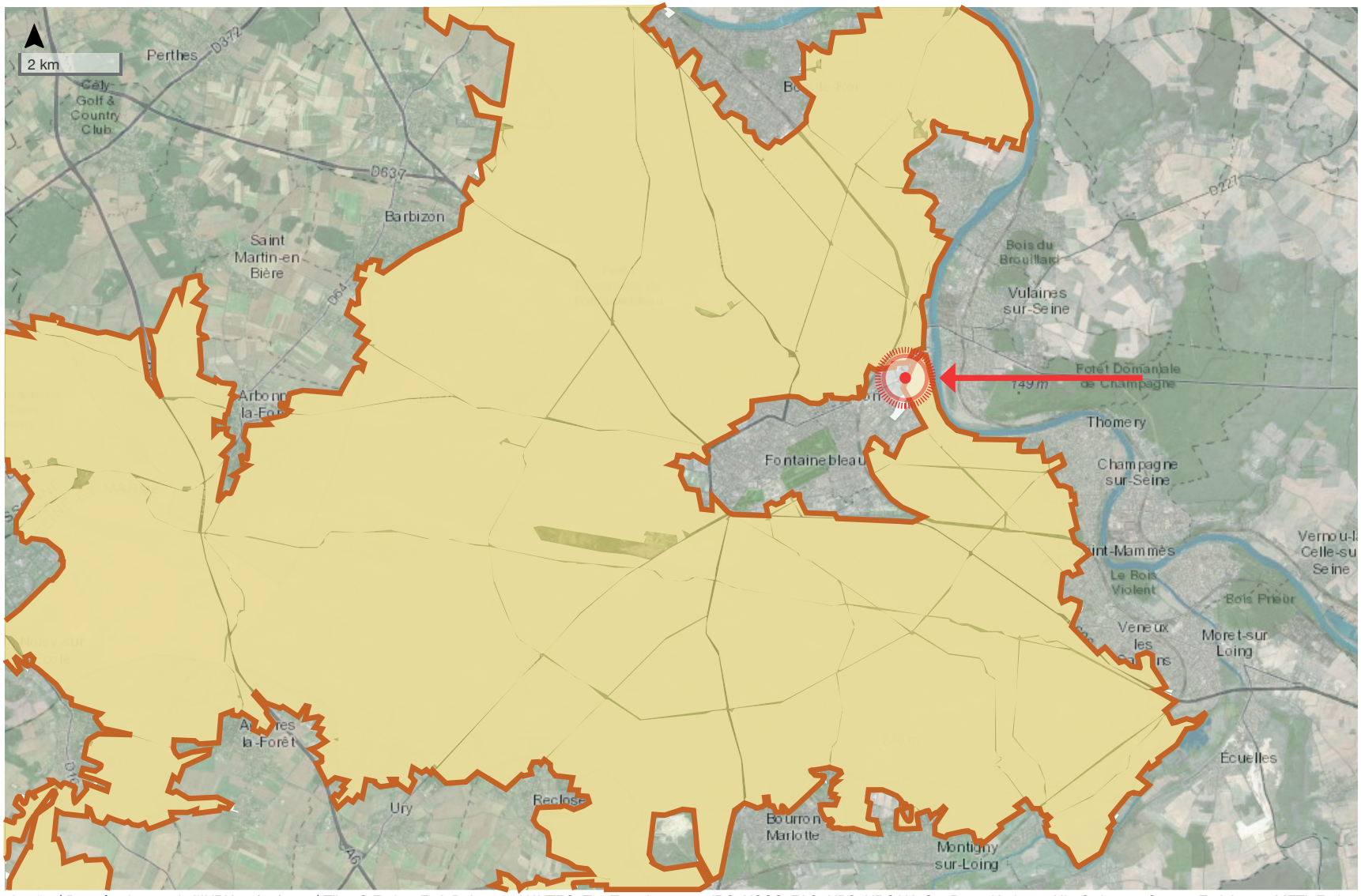
- Des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C) visant la conservation des types d'habitats et des habitats d'espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du conseil du 21 mais 1992, dite « Directive Habitats».

Un site Natura 2000 se trouve ainsi à proximité immédiate du site d'étude (les espèces végétales d'intérêt communautaire ne sont ici pas traitées, seuls les habitats naturels et les espèces faunistiques sont décrits) :

- **La ZSC du « Massif de Fontainebleau » / n°FR1100795**
- **La ZICO N°FR1110795 - ZPS « Massif de Fontainebleau »**

LES DEUX ZONES PARTAGENT LA MÊME DÉLIMITATION GÉOGRAPHIQUE.





Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

NATURA 2000 N°FR1100795 - ZSC « Massif de Fontainebleau »

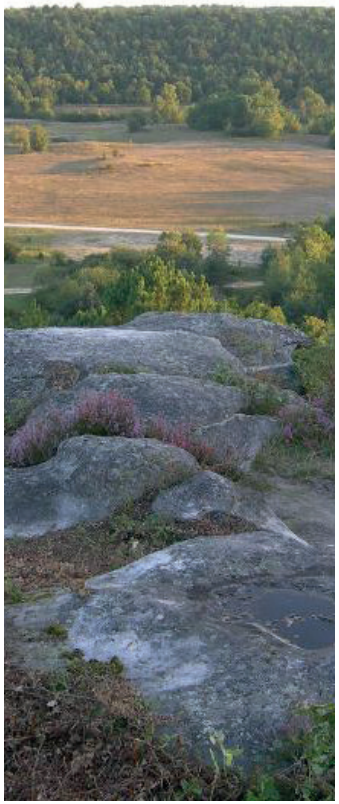
ZICO N°FR1110795 - ZPS « Massif de Fontainebleau »

Zone d'étude

NATURA 2000 N°FR1100795 - ZSC « Massif de Fontainebleau »

Description :

Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies.



L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos grèseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...)

Vulnérabilité : Il existe une pression touristique importante liée à la proximité de l'agglomération parisienne.

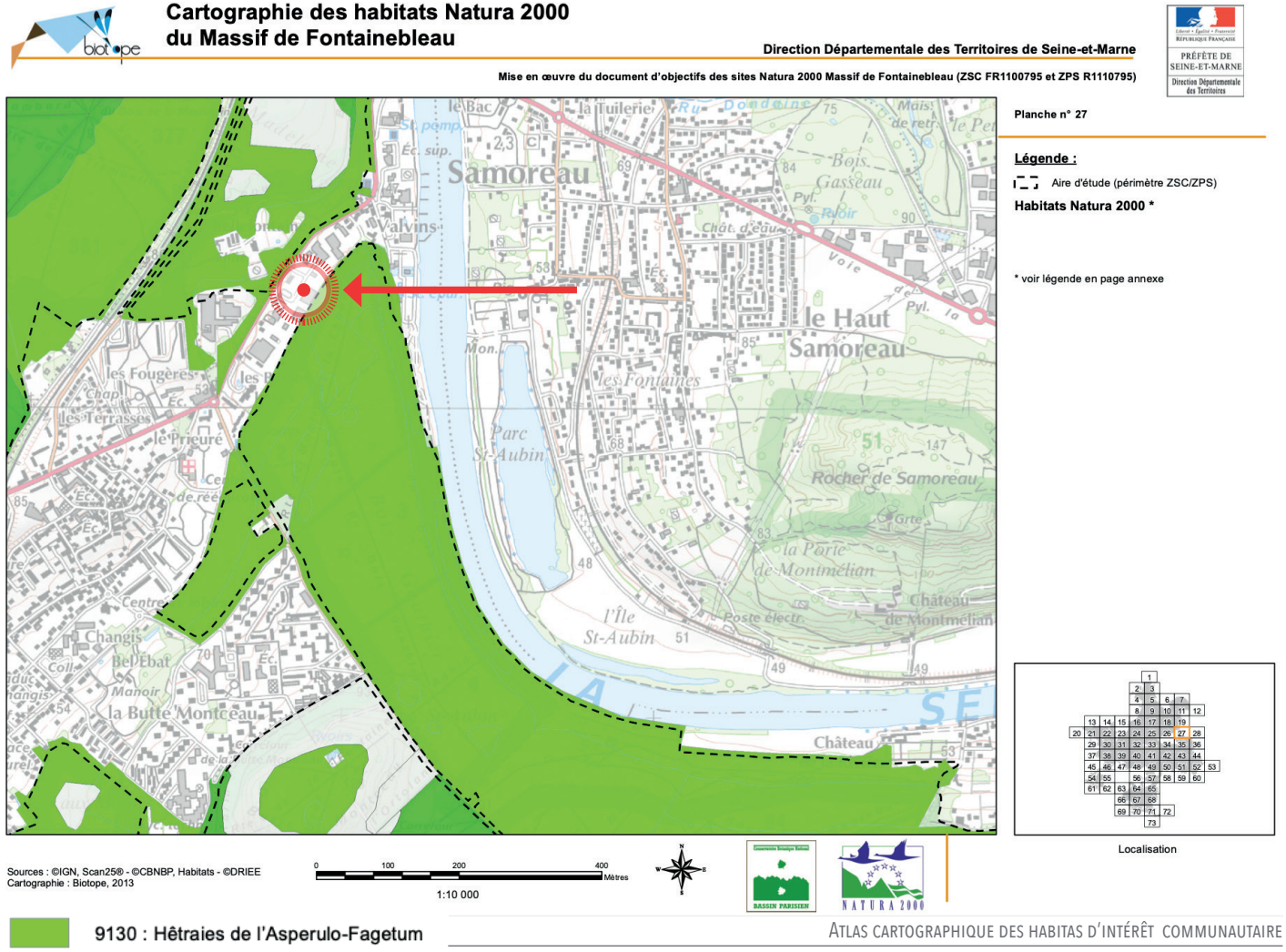
Parmi les espèces animales identifiées sur le site, 11 sont d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats » Natura 2000 : 1324 - Myotis myotis, 1381 - Dicranum viride, 6199 Euplagia quadripunctaria, 1831 - Luronium natans, 1079 - Limoniscus violaceus, 1083 - Lucanus cervus, 1084 - Osmoderma eremita, 1088 - Cerambyx cerdo, 1166 - Triturus cristatus, 1307 - Myotis blythii, 1323 - Myotis bechsteinii

En termes d'habitats, le FSD en mentionne 25 comme étant d'intérêt communautaire, dont 6 prioritaires : 2330 - Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis, 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae), 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea, 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp, 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition, 3160 - Lacs et mares dystrophes naturels, 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix, 4030 - Landes sèches européennes, 5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires, 6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi, 6120 - Pelouses calcaires de sables xériques, 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables), 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae),

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis), 7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae, 7230 - Tourbières basses alcalines, 8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique, 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii, 91D0 - Tourbières boisées, 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion), 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum, 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum

Zoom sur le site d'étude :

Le site NATURA 2000, bien que mitoyen, ne touche pas la ZAE de Valvins. On constate que de part et d'autre de la zone, le même type d'habitat communautaire est relevé. Il s'agit de la Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130).



ATLAS CARTOGRAPHIQUE DES HABITAS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Source : DOCOB - Mise à jour octobre 2013

Réserve biologique

Les réserves biologiques sont à la fois un outil de gestion spécifique et de protection règlementaire renforcée, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. C'est un statut de protection spécifique aux forêts de l'État (domaniales) et aux forêts des collectivités (communes, départements, régions...). À ce titre, les réserves biologiques sont gérées par l'Office national des forêts (ONF).

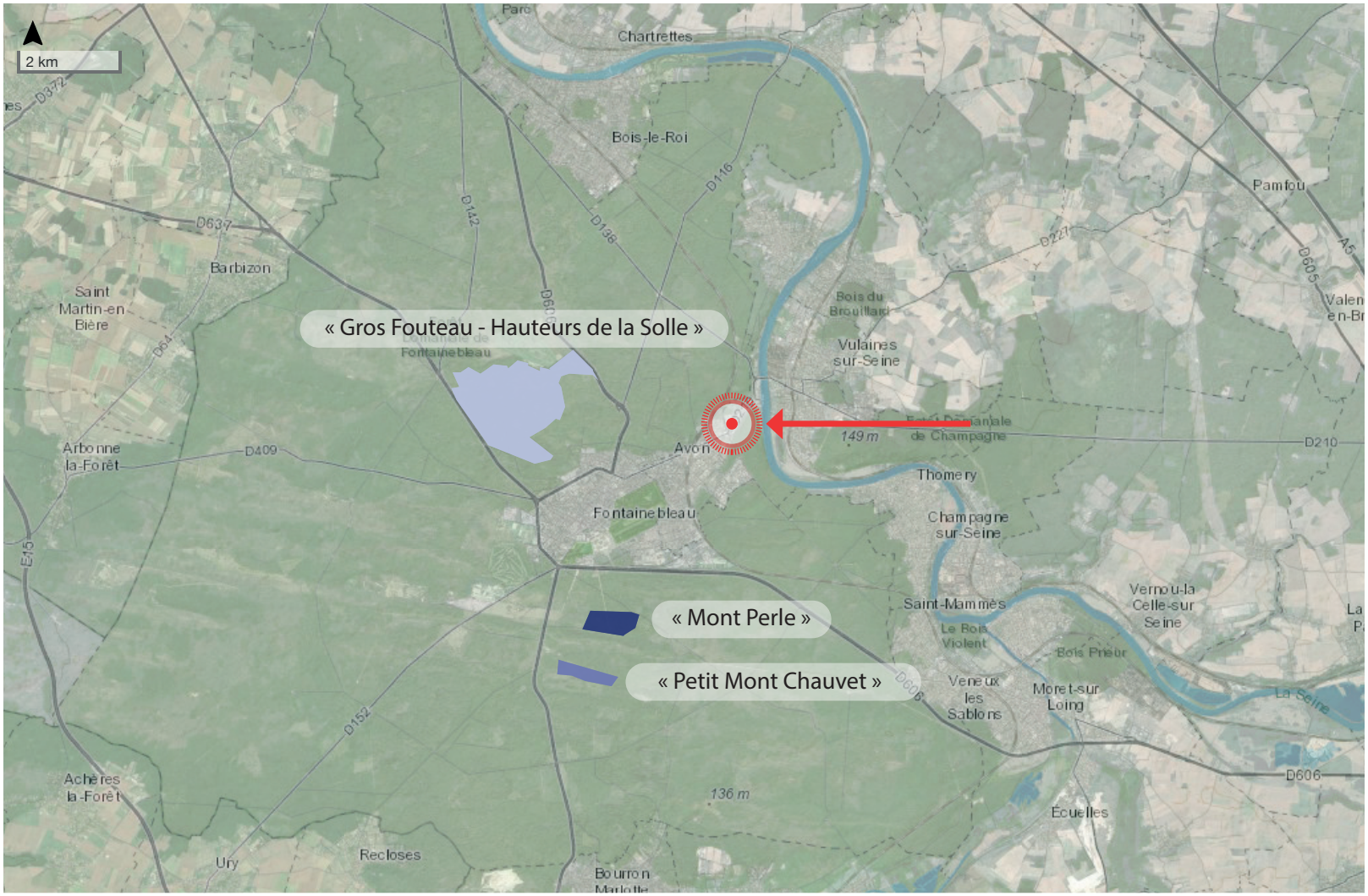
Ces réserves sont de deux types les Réserves biologiques dirigées (RBD) et les réserves biologiques intégrales (RBI) : ces deux types de réserves ont les mêmes fondements juridiques, leur différence réside dans les objectifs associés à chacune :

- les Réserves biologiques dirigées (RBD) sont des espaces protégés en milieu forestier, ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes), dans lesquels une gestion conservatoire visant la protection d'espèces et d'habitats remarquables ou menacés est mise en place

- les Réserves biologiques intégrales (RBI) sont des espaces protégés principalement en milieu forestier, laissés en libre évolution pour améliorer la connaissance du fonctionnement naturel des écosystèmes et permettre le développement d'une biodiversité associée aux arbres âgés et au bois mort (insectes rares, champignons…).

Trois réserves biologique se trouvent ainsi à proximité du site d'étude, :

- **La RBD n°FR2300012 « Petit Mont Chauvet »**
- **La RBD n°FR2300011 « Mont Perle »**
- **La RBI n°FR2400241 « Gros Fouteau - Hauteurs de la Solle »**



Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

Code : FR2300012
Code : FR2300011
Code : FR2400241

Zone d'étude

Réserve de Biosphère

Située à 60 kilomètres au sud de Paris, la Réserve de biosphère comprend trois grands ensembles : une grande moitié ouest à dominante agricole, l'emblématique forêt de Fontainebleau au centre, et le Val de Seine à l'est. La forêt et le patrimoine culturel remarquable de la région, dont le Château de Fontainebleau, patrimoine mondial de l'Unesco, attirent chaque année des millions de visiteurs.

Le territoire recèle une grande biodiversité (environ 5 000 espèces végétales et 6 600 espèces animales connues) et des habitats diversifiés : landes humides, prairies calcaires, forêts de ravins, tourbières, boisements anciens et hêtraies, platières de grès typiques... liés à la diversité des sols et à la situation géographique du territoire et ses diverses influences climatiques.

Les paysages ont été façonnés par les activités humaines, comme la sylviculture, l'agriculture et l'extraction de ressources minérales. D'autres activités, comme le tourisme, les sports de nature, la chasse et la pêche font de cette Réserve de biosphère un lieu d'échanges intenses entre les hommes et la nature.

L'urbanisation et les activités humaines sont importantes le long des vallées (Seine, Essonne et Loing) et des axes de communication fortement développés. Les espaces naturels et les tarifs encore peu élevés du foncier en font un territoire attractif et la population augmente sensiblement, tout comme la fréquentation touristique. Située sur un axe routier majeur, la Réserve de biosphère est un des territoires d'approvisionnement en eau potable de la capitale. Différents types d'espaces protégés classés forment la zone centrale de la Réserve de biosphère, représentant 22,7% de son territoire.

- **FR6300010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone centrale»**
- **FR6400010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone tampon»**
- **FR6500010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone transition»**

La zone d'étude est adjacente a la zone « centrale »et ce trouve au sein de la zone de « transition » de la réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais.

Leaflet | Données issues de l'INPN 20/01/2022 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

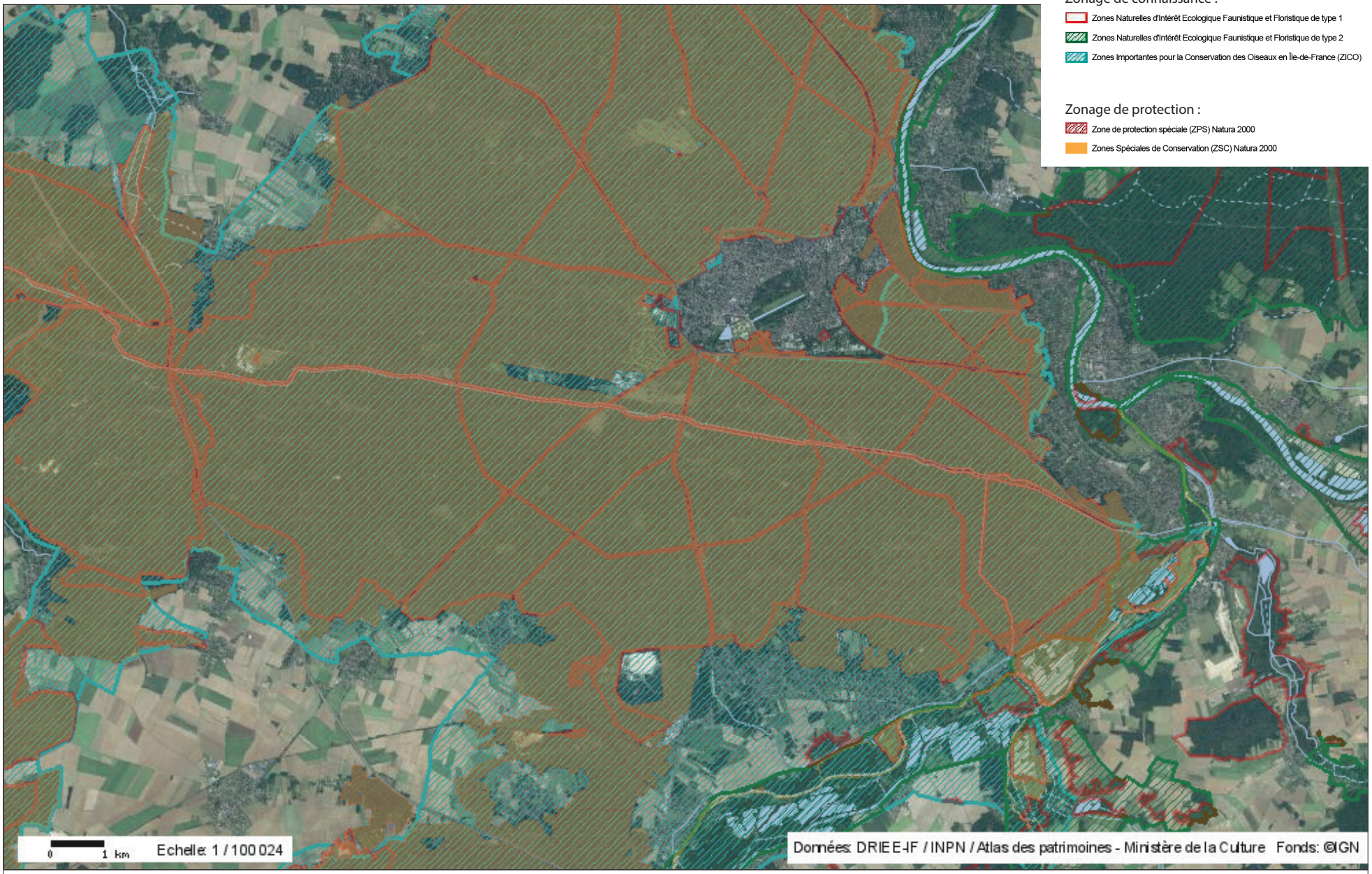
Code : FR6300010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone centrale»

Code : FR6400010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone tampon»

Code : FR6500010 «Fontainebleau et Gâtinais - zone transition»

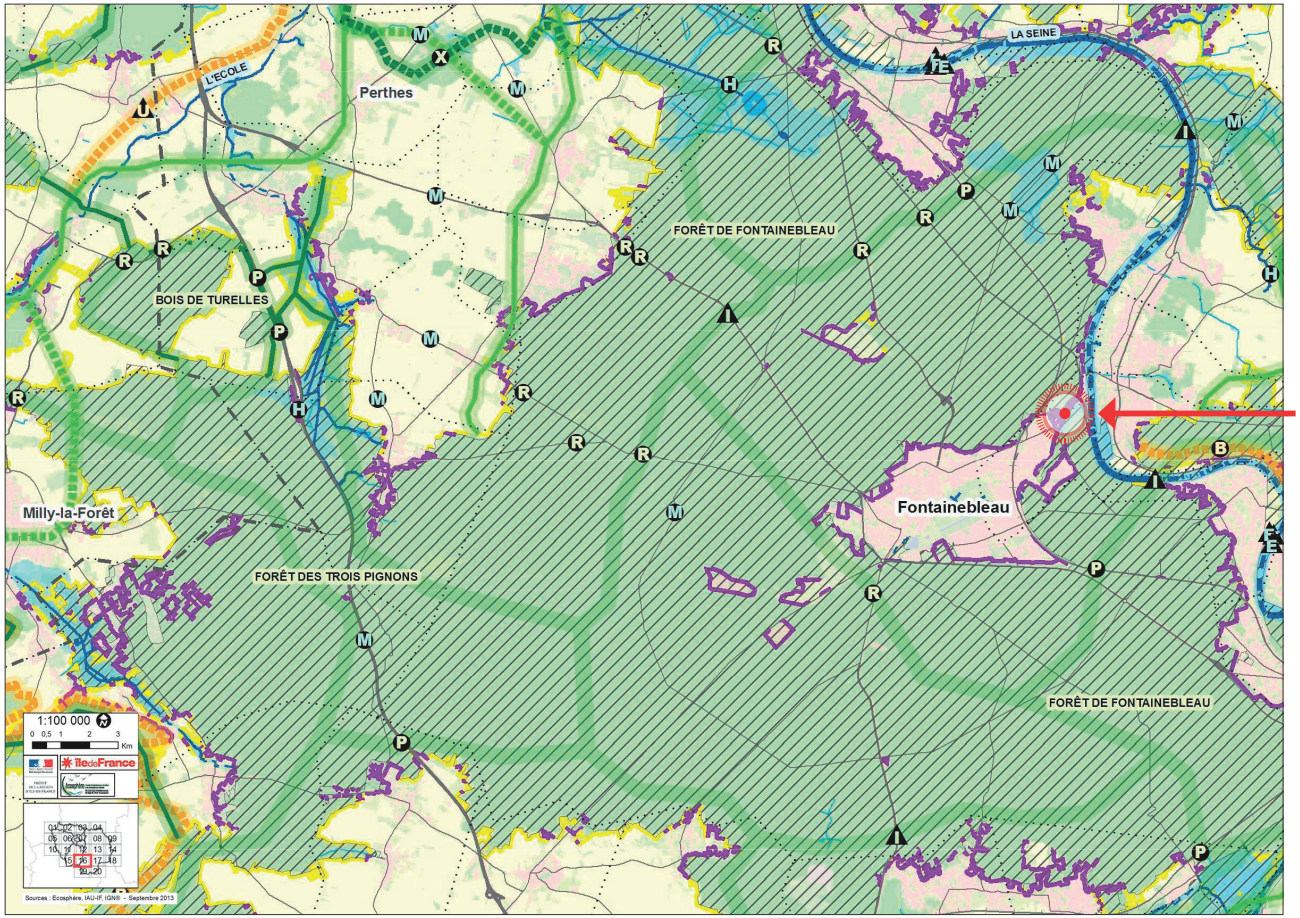
Zone d'étude

Carte récapitulative



Tous droits réservés.
Document imprimé le 20 Janvier 2022, serveur Géo- IDE carto V0.2, http:// carto.geo- ide.application.developpement- durable.gouv.fr, Service: DRIEE IF.

Schéma régional de cohérence écologique - Carte des composantes de la trame verte et bleue en I.D.F



Légende :

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

OCCUPATION DU SOL
- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés
- Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires
- Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés
- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

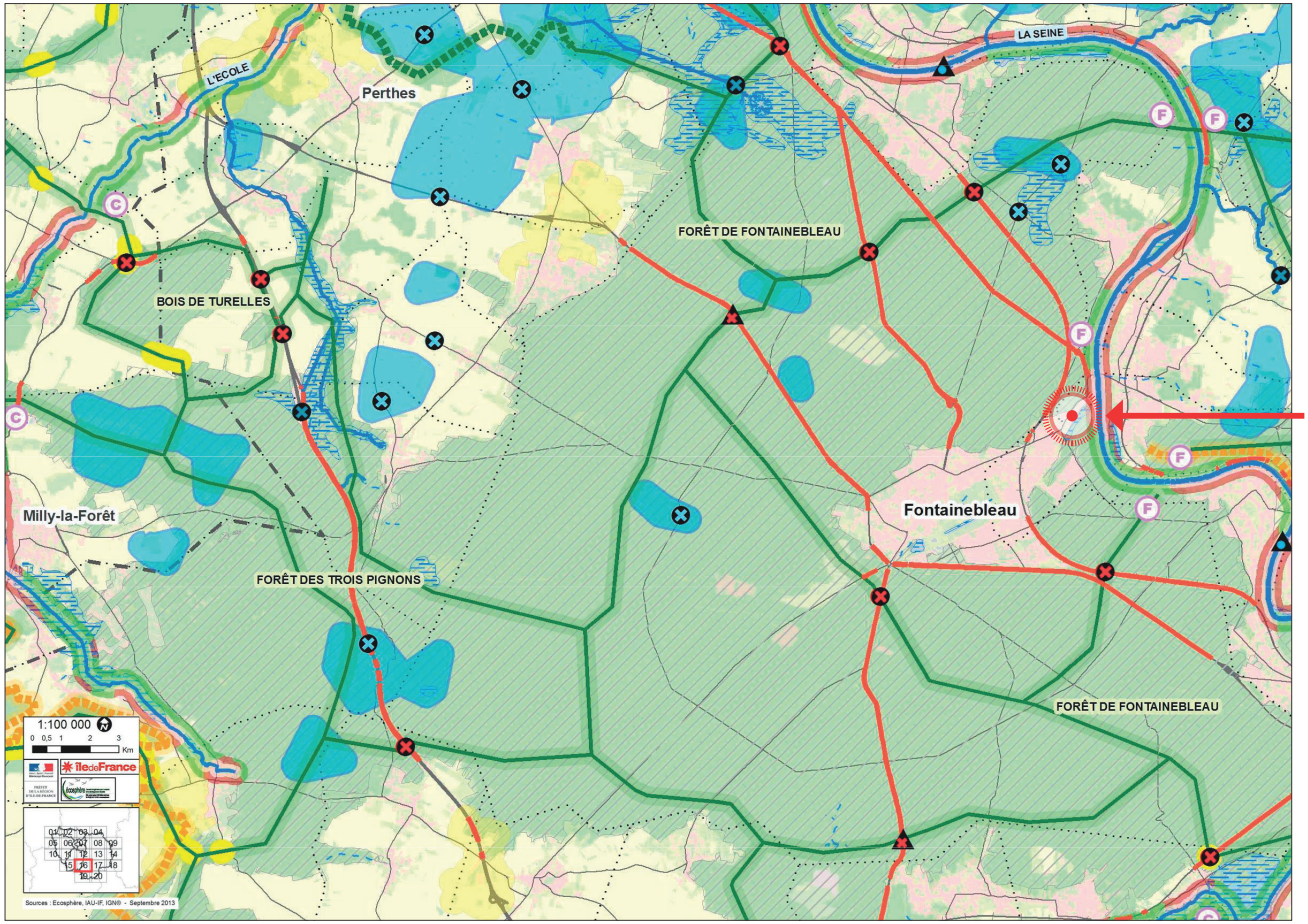
Points de fragilité des corridors calcaires
- Coupures boisées
- Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Zone d'étude

La carte des composantes présente : l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Île-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets. L'information complète, détaillée mise à la disposition des pétitionnaires permet à ces derniers de prioriser et localiser leurs actions.

Schéma régional de cohérence écologique - Carte des objectifs et de restauration de la trame bleue et verte en I.D.F



Légende :

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

Occupation du sol
- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

- Zone d'étude

La carte des objectifs présente : les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE ;

la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte; constitue une illustration et une spatialisation.

Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix des projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'action.

Paysage

Le massif de Fontainebleau

Le massif forestier de Fontainebleau est un paysage unique, fortement ancré dans l'histoire et la géographie nationale.

La forêt couvre 32 000 hectares (dont 20 000 de forêt domaniale et 10 000 de forêt privée). Elle est classée depuis de nombreuses années par l'Unesco au Patrimoine mondial des sites naturels. L'ensemble de paysages, tel qu'il est défini ici, englobe bien entendu tout le massif de Fontainebleau. S'y ajoutent le bois de la Commanderie ainsi que la ville de Fontainebleau et les bourgs attenants qui ont dégagé une clairière dans une dépression s'étendant, vers l'est, du cœur de la forêt jusqu'aux berges de la Seine.

Les limites de cet ensemble correspondent très simplement aux lisières forestières. Il jouxte, au nord et à l'est, la vallée urbanisée de la Seine, une petite partie du Gâtinais de Voulx et de la vallée du Loing au sud-est, le plateau beauceron au sud-ouest et la plaine de Bière au nord-ouest.

Exception faite de la ville clairière de Fontainebleau, entité de paysage urbain, la forêt couvre uniformément ce grand ensemble de paysages. Cependant, malgré ce facteur certain d'homogénéité, il se décompose en ambiances bien différenciées qui définissent de manière continue ou discontinue six entités de paysages.

Celles-ci se répartissent dans les espaces où la forêt se développe sur de longues distances sur des terrains bien plats (plaines forestières), mais aussi sur le socle du plateau forestier où émergent des reliefs de monts et de buttes. L'entité la plus pittoresque est celle des rochers, constituée des fameux alignements de chaos de grès, de gorges et de platières qui ont fait la renommée du massif.

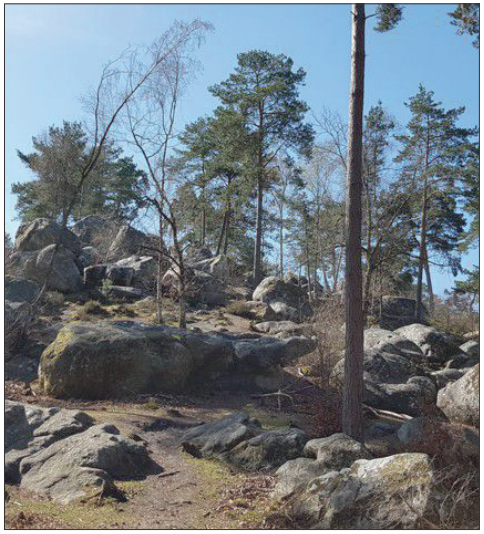
En limite de la vallée de l'Ecole, à l'ouest, le massif des Trois-Pignons se distingue par des reliefs différents de ceux des plaines forestières et du plateau forestier. L'ambiance y est assez proche de celle des rochers.

La dernière entité est celle des versants forestiers qui comprennent le bois de la Commanderie et les coteaux boisés du Loing.

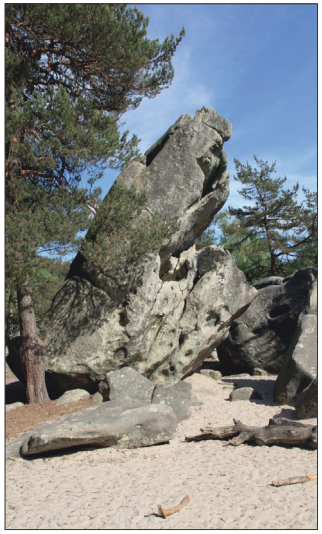
UP : Plateau forestier

UP : Fontainebleau, la ville clairère

UP : Plaine forestière



UP : Les Rochers



UP : Les Trois Pignons

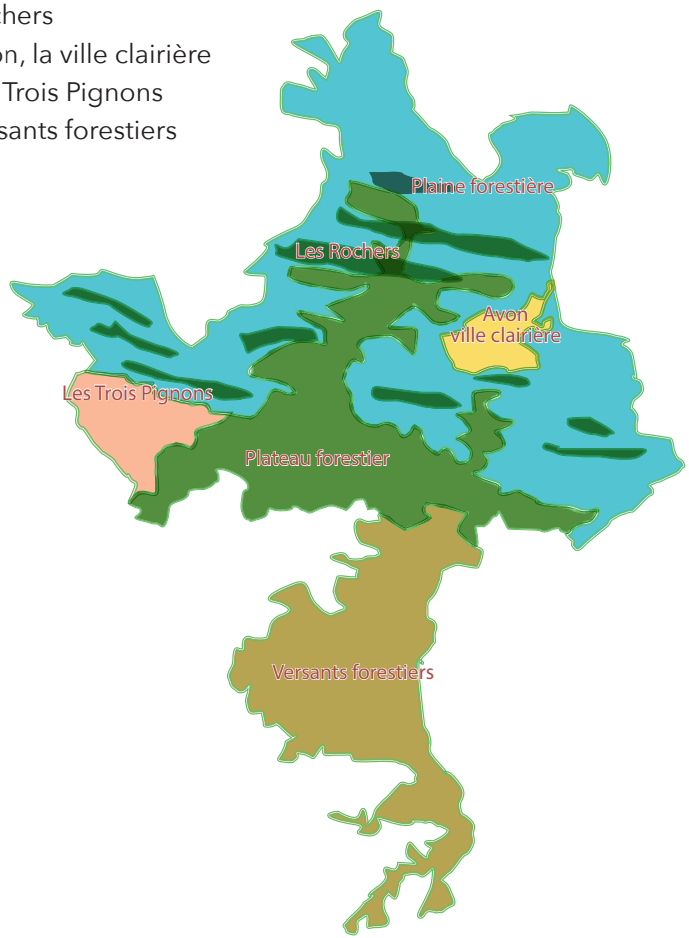
Les unités de paysage

Le relief du massif de Fontainebleau se répartit en deux grands paliers,une plaine et un plateau, séparés par une frontière contournée. Il s'y ajoute un système de crêtes rocheuses et de sillons parallèles, répartis sur l'ensemble du massif selon une direction ouest nord-ouest/est sud-est.

Ces positions de relief déterminent les entités paysagères du massif représentées ci-dessous, auxquelles s'ajoute les villes de Fontainebleau et d'Avon.

Les unités de paysage :

- Plaine forestières
- Plateau forestier
- Rochers
- Avon, la ville clairière
- Les Trois Pignons
- Versants forestiers



AVON, LA VILLE CLAIRIÈRE

Le site d'étude se trouve situé sur la commune d'Avon dans un vallon affluent de la Seine dont le ru, oublié, n'est plus lisible ailleurs que dans le parc de Fontainebleau. Situé au cœur du relief et de la ville, il est transfiguré en un grand canal, une vaste perspective.

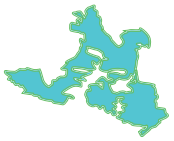
Autour, la ville semble remplir l'espace d'une clairière, jusqu'aux bords de la forêt. Les RD 606 et 607 (ex RN 6 et 7) organisent cependant une ceinture qui s'interpose dans les relations que les villes pourraient entretenir avec les lisières, trop peu sensibles.

La création d'une ceinture parallèle, destinée aux piétons, ainsi que la restauration de liens visuels et de pratiques entre le vallon et la forêt, pour chacune des perspectives, constitueraient un objectif visant à rétablir le rôle paysager de la forêt perçue depuis la ville.

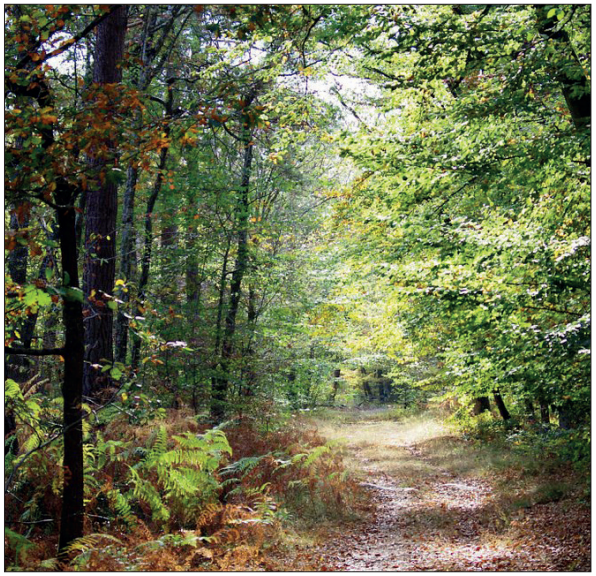
LE PLATEAU FORESTIER

La matière forestière du plateau est comparable à celle de la plaine. Les paysages s'y trouvent enrichis par les situations de belvédères sur le bord du plateau.

Les lisières sud, offertes au soleil, le long desquelles l'urbanisation a trouvé une position motivante, présentent également un enjeu important et appellent, elles aussi, une approche spécifique de gestion.



LA PLAINE FORESTIÈRE



Une forêt « traditionnelle », principalement composée de bois de chênes et d'autres feuillus, recouvre le palier inférieur du massif. Sans rochers, sans vues dégagées, la forêt révèle les motifs de tracés en étoile, de mares forestières, de futaies, d'arbres remarquables.

Elle présente également, parallèlement à la Seine, un très important linéaire de lisières, dont une part importante se présente au contact de l'urbanisation de la vallée.

La présence sensible de ces lisières constitue un enjeu important pour ces paysages, et appelle la définition d'un mode spécifique de gestion. Il faut y ajouter l'objectif d'une gestion harmonisée entre les parties domaniales et privées du massif, ainsi que la scénographie des clairières, des mares, des routes et des parkings.

Contexte paysager de la ZAE

Le site appartient à l'unité paysagère de la forêt de Fontainebleau.

Il s'inscrit dans une topographie naturelle de vallée qui coupe l'unité paysagère et qui donne une impression de couloir.

Le paysage, à l'intérieur de la ZAE, est marqué par une palette végétale des années 80/90.

- **La richesse végétale et de la biodiversité de la forêt à proximité n'est pas exploitée et n'entre pas dans la ZAE.**

Zoom sur les caractéristiques environnementales et paysagères du 60 avenue de Valvins (Espace Vert Protégé au PLU)

Rare espace non urbanisé à ce jour au sein de la ZAE, cette parcelle est de plus classée en Espace Vert Protégé au PLU.

Après évaluation des indices de terrain, le site de la friche du 60 avenue de Valvins ne présente pas de caractéristique remarquable ou singulière du point de vue du paysage et de la biodiversité. En particulier, aucune présence d'Aspérule odorante, d'Anémone nemorosa ou d'Hêtres n'a été détectée. De ce fait, il n'appartient pas ou ne constitue pas une continuité du site NATURA 2000 attenant dont l'habitat communautaire relevé est celui des Hétraies de l'Asperulo-Fagetum. Néanmoins, les qualités et surfaces actuelle de cette biodiversité « ordinaire » (cf. prairie, milieu ouvert), devront être obligatoirement conservées et retrouver dans le projet de la ZAE.

1- Emprise anciennement bâtie, démolition datant d'environ 1 an puis sol retourné, biodiversité faible

2- Prairie, biodiversité ordinaire du quotidien

3- Verger à l'état sanitaire engagé (stade sénescent des sujets)

4- Fond de parcelle : talus marquant la transition avec la forêt, grands sujets, grande potentialité d'habitat pour les oiseaux

Liste non-exhaustive des végétaux spontanés du site :
Chicorée, achillée, seneçon du cap, matricaire, vergerette de sumatra (photo1), verge d'or (photo2), morelle noire, amarante hybride, pourpier potager (photo3), molène faux-bouillon (photo4), crépide capillaire, pissenlit, porcelle enracinée,...

Photo A: Vue sur le sol retourné de l'emprise anciennement bâtie

Photo B: Vue sur la prairie (1er plan), le verger et le talus de fond de parcelle (2nd plan)

Contexte architectural, urbain et patrimonial

Typologies bâties

- Maisons individuelles hors ZAE
- Bâtiments d'activités de la ZAE
- Immeuble de bureaux
- Maisons individuelles dans la ZAE
- Bâtiments d'activités et équipements hors ZAE
- Habitat collectif hors ZAE
- Château

SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES BÂTIES AU SEIN ET À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA ZONE

L'entrée de ville

L'entrée sur la commune d'Avon ne présente pas de marquage particulier en dehors du panneau d'agglomération.

Les typologies bâties actuelles ne structurent pas suffisamment l'espace pour qualifier l'entrée dans la zone urbaine.

Le profil de la voie et la présence de la forêt en arrière plan ferme les vues et ne permettent pas d'appréhender la continuité urbaine.

Le bâti très hétérogène brouille la lecture urbaine et la qualification de l'espace.

➡ **Un paysage brouillon et peu qualitatif qui ne joue pas son rôle de marqueur de l'entrée de ville.**

CAMPUS UTEC ET RESTAURANT EN ENTRÉE DE VILLE

MAISONS INDIVIDUELLES

POINT DE VUE SUR L'ENTRÉE DE VILLE

Les typologies bâties au sein de la zone

La plupart des magasins sont des hangars à toiture plate en tôle (Concessions automobiles, Gifi, Restaurant Chinois).

D'autres reprennent les codes architecturaux des maisons : toiture 2 ou 4 pans, façades en bois, briques... (Aldi, Buffalo, MacDonald's).

Chaque enseigne apporte son logo, ses couleurs et ses éléments visuels liés à la marque

1. CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE MERCEDES

2. CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE PEUGEOT

3. CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE ALLIANCE

4. CONCESSION AUTOMOBILE RENAULT

5. RESTAURANT BUFFALO GRILL

6. RESTAURATION RAPIDE McDONALD'S

7. RESTAURANT CHINOIS

8. SUPERMARCHE ALDI

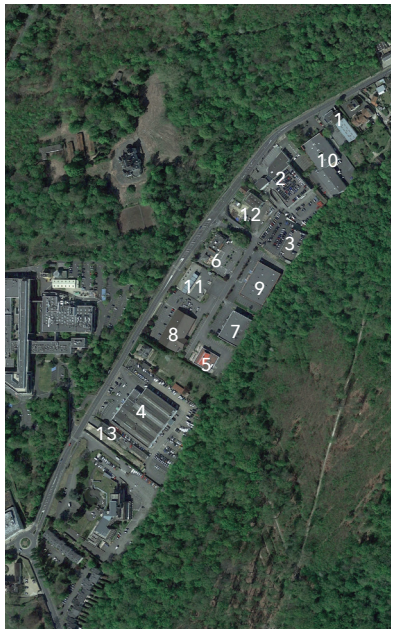
9. MAGASIN GIFI

10. MAISON D'EDITION

11. STATION DE LAVAGE ELEPHANT BLEU

12. MAGASIN DE MENUISERIES

13. MAGASIN D'IMPRESSION NUMERIQUE



Les implantations bâties au sein de la zone

Les implantations actuelles sont anarchiques : reculs par rapport à la voie différents, sens des axes des façades des constructions différents, parallélisme par rapport à la voie approximatif...

➡ **Une hétérogénéité qui rend le paysage brouillon, peu qualitatif et peu attractif**

SENS D'IMPLANTATION DES AXES PRINCIPAUX DES CONSTRUCTIONS

Les spécificités bâties au sein de la zone

Des maisons individuelles, transformées en bâtiment d'activités, sont présentes de manière ponctuelle, mélangées aux hangars des autres enseignes.

➡ **Sans spécificité architecturale, elles se démarquent dans le paysage visuel de la ZAE et contribuent à brouiller la lecture urbaine et fonctionnelle.**

MAISONS INDIVIDUELLES DANS LA ZAE

Le centre d'affaire est une sorte d'OVNI architectural au sein de la zone et du linéaire de la RD.

Le recul important par rapport à la RD et la présence des grands arbres lui redonne une échelle acceptable dans l'espace.

➡ **Marqué des caractères architecturaux des années 70, il s'impose dans le paysage, presque comme un symbole, dans une zone en quête d'identité.**

BUREAUX -CENTRE D'AFFAIRES ODEON

Les motifs architecturaux

En bordure ou au sein même de la zone, on recense la présence de plusieurs murs et murets.

Certains semblent très anciens et constitués de pierres sèches.

Un caractère hérité du passé et qui structure encore certains espaces aujourd'hui.

Mais pour la plupart, ces vestiges sont en mauvais état (notamment côté ZAE car le mur qui longe Corning côté Samois est en très bon état).

L'absence de ces murs ou murets à certains endroits participe à la sensation de «flottement» dans l'espace de la ZAE.

➡ **Un motif architectural et patrimonial qui tend à disparaitre.**

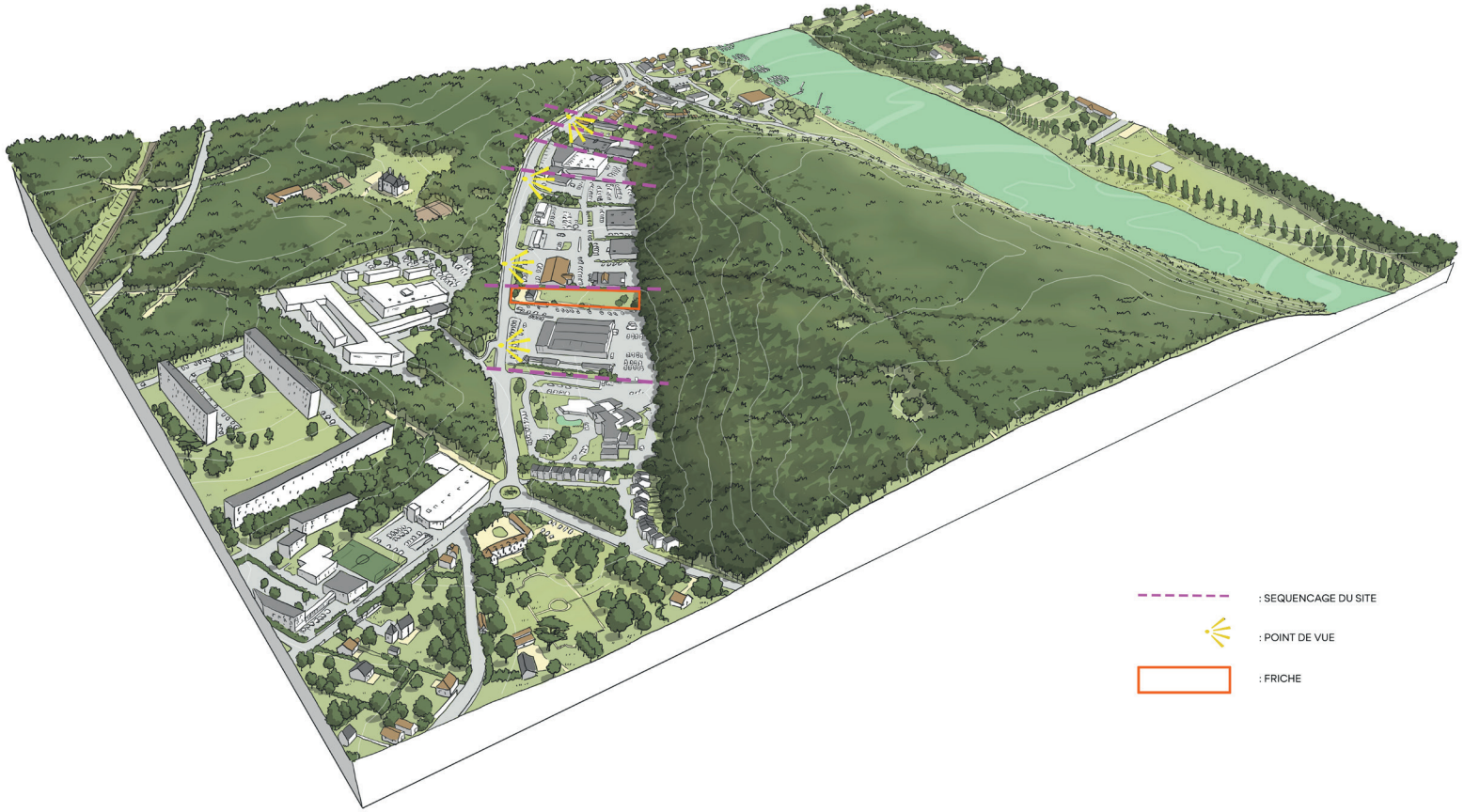
MURS ET MURETS

Séquences et vues

Un site très séquencé par les nombreux accès différenciés et les variations de clôtures.

La topographie en creux de vallon et les 2 massifs forestiers cadrent et limitent les vues.

Aucune vue lointaine sur le grand paysage n'est possible. L'œil reste alors concentré sur la ZAE.



SÉQUENCES ET VUES

Le long de l'avenue de Valvins comme du côté Est de la zone, la végétation associée parfois aux murs en pierres produisent un effet couloir marqué et structuré.

Aux bords et au sein de la ZAE, cet effet couloir est dilué par l'anarchie des implantations de bâtiments, des types de clôtures et la multiplication des enseignes.

➧ **Une situation qui contribue à rendre la lecture urbaine brouillonne.**

Avenue de Valvins

Alignement d'arbres Avenue du Général de Gaulle

Aménités urbaines et ambiances

Des espaces en majorité imperméabilisés et dédiés à la voiture avec des zones de stationnement surdimensionnées.

Très peu d'aménagement ou d'espaces de qualité dédiés aux piétons.

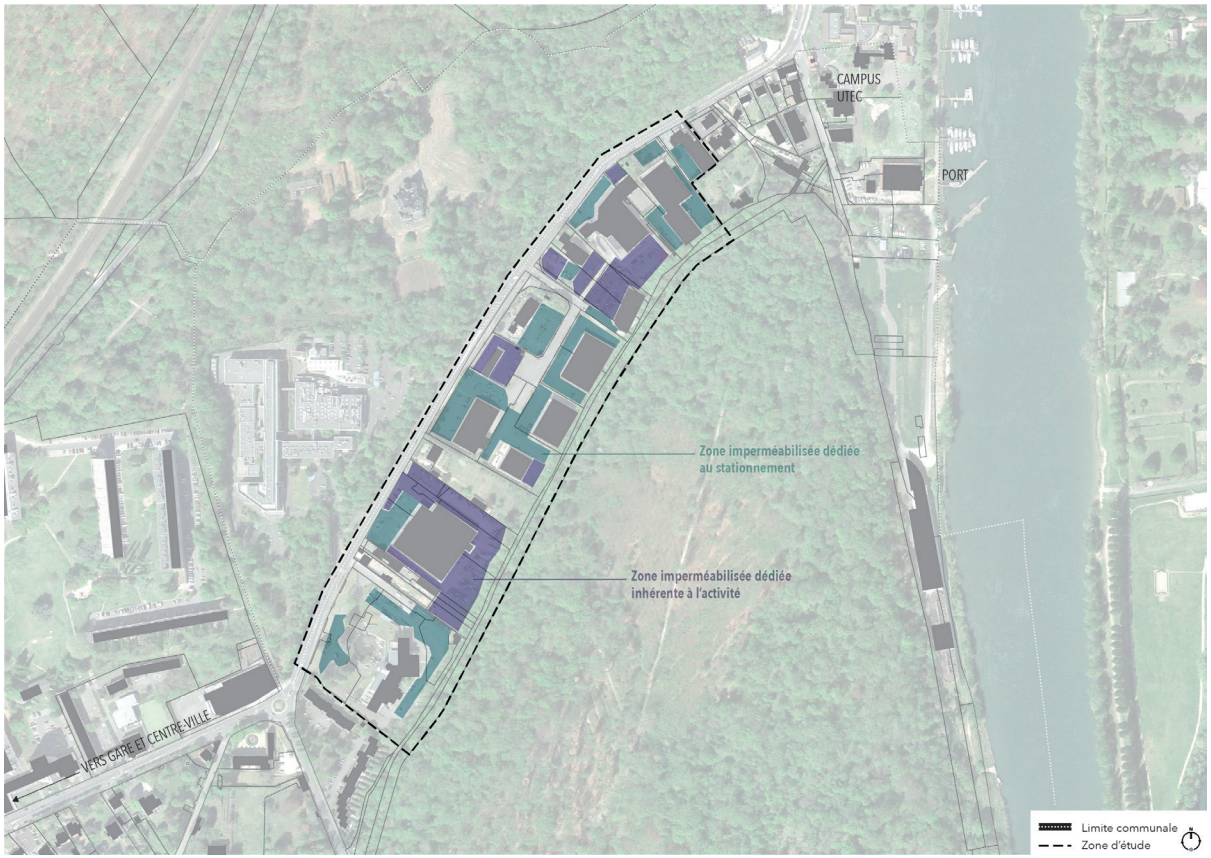
Une absence de gestion des zones de stockage et de déchets. Les poubelles sont sur l'espace public à la vue de tous.

Une diversité de mobilier urbain, en particulier des éclairages.

Une signalétique peu visible et propre à chaque enseigne, qui manque de cohérence et d'unité.

Des espaces verts réduits au minimum et parfois peu entretenus.

➡ **Un manque de cohérence et des espaces principalement dédiés à la gestion des flux de véhicules motorisés qui rendent l'espace urbain peu qualitatif.**



LOCALISATION DES ESPACES IMPERMÉABILISÉS AU SEIN DE LA ZAE

ESPACES PUBLICS AU SEIN DE LA ZAE

Patrimoine

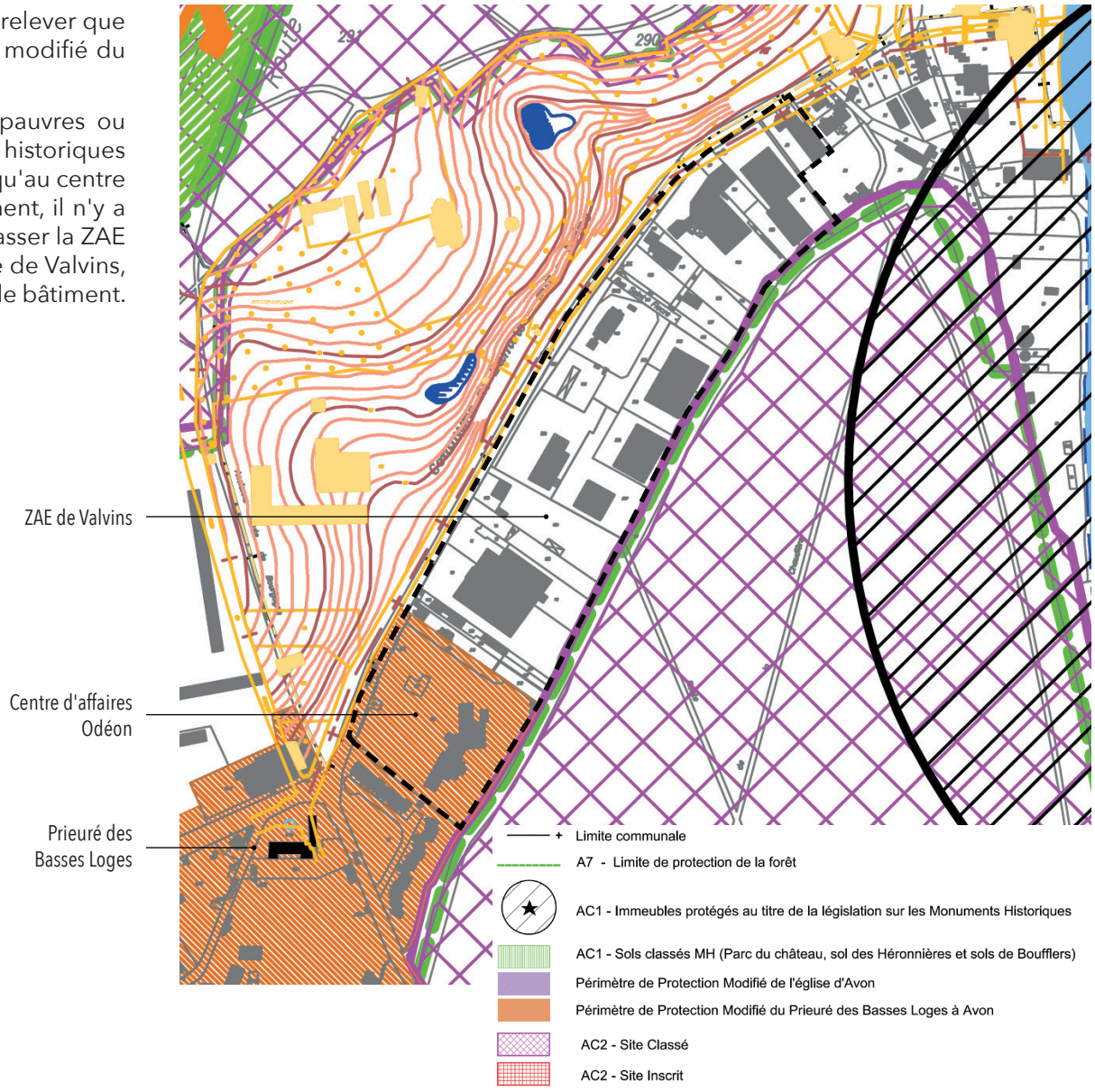
Il n'y a pas de patrimoine recensé sur la zone. Néanmoins, on peut relever que le centre d'affaires Odéon, entre dans le périmètre de protection modifié du Prieuré des Basses Loges.

Fondé en 1310, cet hôpital destiné à accueillir des voyageurs pauvres ou malades. Il fut inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1991. Bien que le périmètre de protection modifié s'étende jusqu'au centre d'affaires Odéon, probablement en raison de la hauteur du bâtiment, il n'y a pas de covisibilités de la ZAE avec ce bâtiment. Il faut en effet dépasser la ZAE et arriver au niveau du rond point qui fait la jonction entre l'avenue de Valvins, la rue de Bezout et l'avenue du Général de Gaulle, pour apercevoir le bâtiment.

VUE SUR LE PRIEURÉ DES BASSES LOGES DEPUIS LE ROND -POINT EN ARRIVANT DE L'AVENUE DE VALVINS

Source : Google Street view

La ZAE de Valvins se situe également en bordure du site classé de la Forêt Domaniale de Fontainebleau.



EXTRAIT DU PLAN DES SERVITUDES DU PLU DE FONTAINEBLEAU-AVON

Source : PLU de Fontainebleau-Avon

Risques et nuisances

Risques naturels

Le site est concerné par le risque inondation et par le périmètre du PPRi de la Vallée de la Seine. En effet, on note que l'une des parcelles au nord du site est classée en zone marron du PPRi. Dans ce secteur, les constructions doivent donc se conformer aux dispositions spécifiques du règlement du PPRi.

La ZAE de Valvins se situe dans un secteur d'aléa faible en ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles.

Il faut également noter que bien que la zone se situe à proximité de la forêt, le risque de feu de forêt y est qualifié de très faible.

Risques technologiques

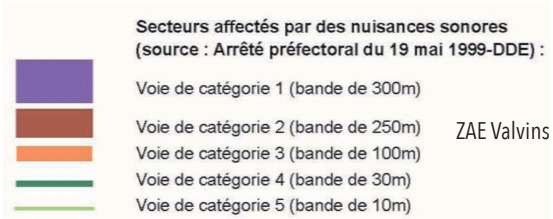
Le périmètre d'étude n'est pas concerné par une canalisation de matière dangereuse, aucune installation industrielle rejetant des polluants n'a été recensée, ni aucune installation industrielle classée (ICPE).

Le site CASIAS, qui recense les anciens sites industriels et activités de service suceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, dénombre 3 sites sur le périmètre de la ZAE et 2 à proximité immédiate. Néanmoins, aucun site avec une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) n'a été recensé.

Nuisances

La ZAE de Valvins est affectée par les nuisances sonores dûe à la RD210 (Avenue de Valvins) qui borde la zone. Cette voie, classée voie bruyante de catégorie 3, induit une largeur affectée par le bruit de 100m. Les constructions doivent donc prendre en compte cette donnée.

A noter également que la ZAE se trouve relativement proche de la voie ferrée qui dessert la gare d'Avon, elle aussi classée voie bruyante et dont la largeur de bruit de 300m effleure légèrement le site. Néanmoins, la présence de la forêt sur cette partie du site atténue largement le bruit de la voie ferrée.

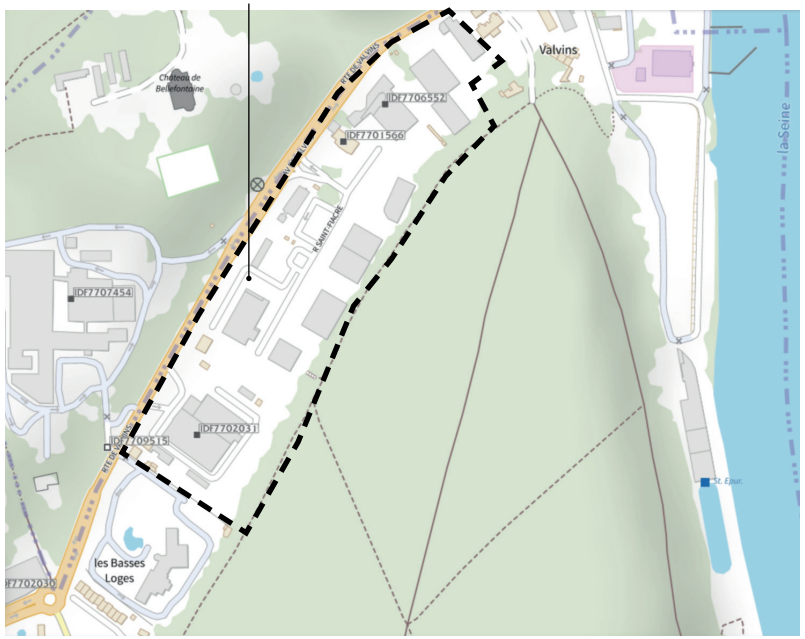


SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT (EXTRAIT)

Source : PLU de Fontainebleau-Avon

EXTRAIT DU PPRI DE LA VALLÉE DE LA SEINE

Source : PLU de Fontainebleau-Avon



EXTRAIT DES DONNÉES DE LA BASE CASIAS

Source : Géorisques.fr

Gestion de l'eau

Aucun cours d'eau ne traverse ou ne se situe en bordure de la ZAE. D'anciens rus traversaient la ville depuis le canal du château, en passant par le viaduc, jusqu'à la Seine via la ZAE. Mais ils ne sont plus visibles dans le paysage actuel car ils ont depuis longtemps été canalisé sous terre. Il faut cependant relever que la Seine se situe en bordure du territoire communal, à quelques mètres au nord de la zone. Aucune zone humide n'est recensée sur le site.

Eau potable

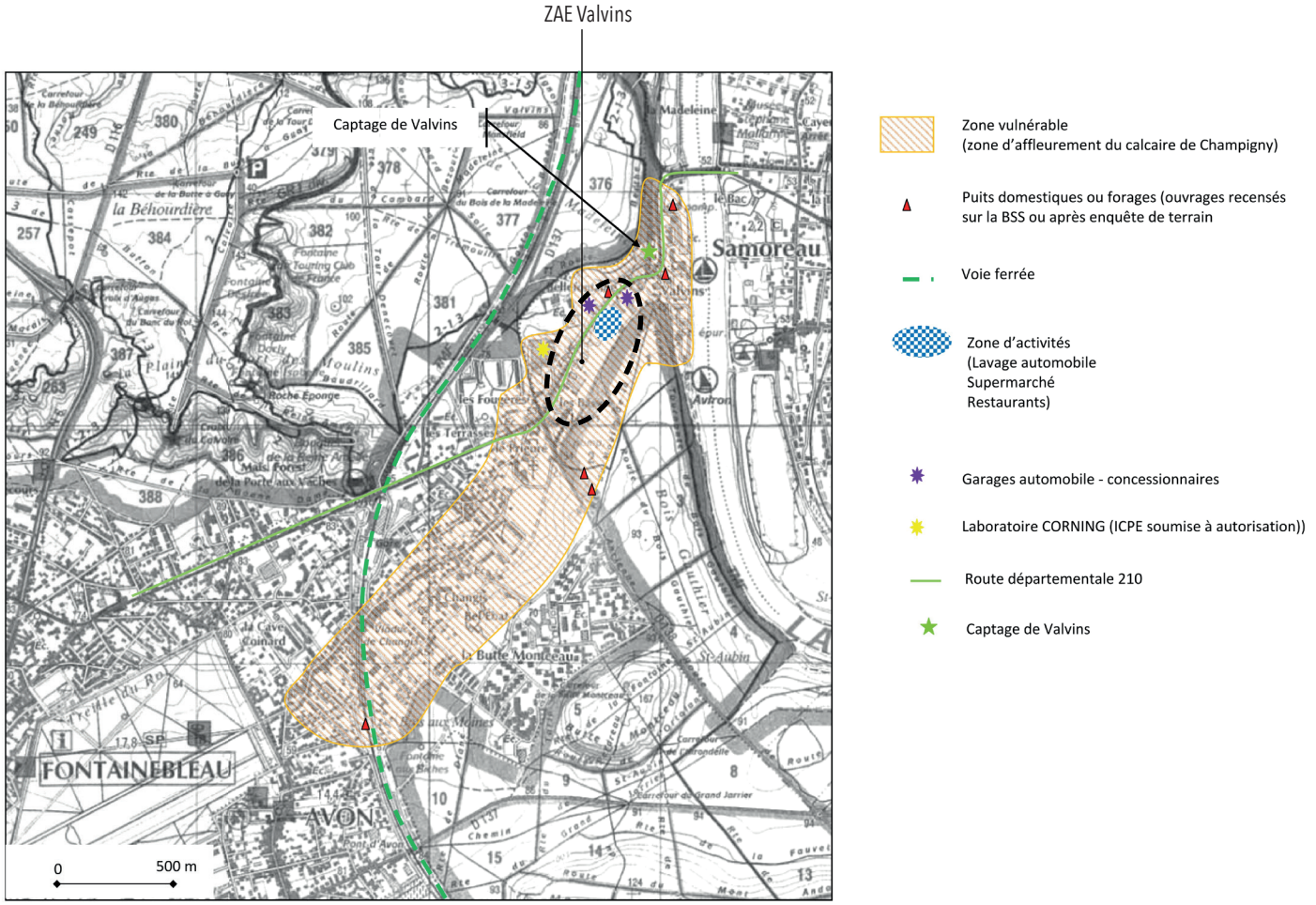
S'agissant d'une zone d'activités existante, le site est entièrement desservi par le réseau d'eau potable, compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Il n'y a pas de difficultés recensés par les services sur cette zone en ce qui concerne la desserte en eau potable, ni la capacité de la ressource en eau.

Le contrôle de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine relevait une eau conforme aux exigences de qualité en vigueur lors du dernier prélèvement effectué le 28 Janvier 2022.

La ZAE de Valvins se situe au sein du périmètre de protection d'un captage d'eau potable de Valvins situé sur Samois-sur-Seine. A ce jour, celui-ci n'a pas fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique), il ne possède donc pas de découpage délimitant le PPI (périmètre de protection immédiat), le PPR (périmètre de protection rapproché) et éventuellement le PPE (périmètre de protection éloigné), dans lesquels des interdictions/obligations/recommandations s'imposeraient. A titre d'information, la carte « sans valeur » du périmètre de vulnérabilité est présentée ci-contre.

L'étude préalable à la définition des périmètres de protection réalisée en



CARTE DE VULNÉRABILITÉ DE LA NAPPE ET SYNTHÈSE DES ACTIVITÉS POTENTIELLEMENT POLLUANTES AUX ALENTOURS DU CAPTAGE DE VALVINS

Source : Étude préalable à la définition des périmètres de protection - Aout 2008

2008 indiquait que l'ouvrage était en très bon état et qu'il était tout à fait étanche vis-à-vis des eaux de ruissellement. Le principal risque provient d'une éventuelle crue de la Seine, laquelle pourrait submerger les accès du captage. Le document indique également que " *D'un point de vue général, la nappe des calcaires de Champigny, dans sa partie située en rive gauche de la Seine est peu vulnérable face aux pollutions de surface (figure 19). En effet, son recouvrement par les marnes supragypseuses et les calcaires de Brie, lui confère une protection géologique naturelle malgré des phénomènes de drainance qui pourraient mettre en relation ces deux nappes.*

Cependant, la colonisation des plateaux par la forêt domaniale de Fontainebleau, réserve biologique protégée, limite considérablement les risques de contamination de la nappe déjà intrinsèquement peu vulnérable.

D'un point de vue local, la nappe devient libre et « phréatique » dans la zone d'affleurement du calcaire de Champigny ; c'est-à-dire à proximité de la Seine et dans la petite vallée d' Avon, sur une frange d'environ 100 m de large. La zone non-saturée possède alors une épaisseur comprise entre 4,5 et 5 m et certaines entreprises, tels que des garages ou lavages automobiles, s'y sont installées. D'après notre enquête, l'ensemble de ces établissements possèdent les équipements d'assainissement réglementaires."

Depuis 2008, aucune nouvelle étude n'a été réalisée et il n'est donc pas possible de savoir si ces informations sont toujours d'actualité. Ceci nous indique cependant qu'une vigilance accrue doit être portée quant au système d'assainissement des activités présentes dans la zone.

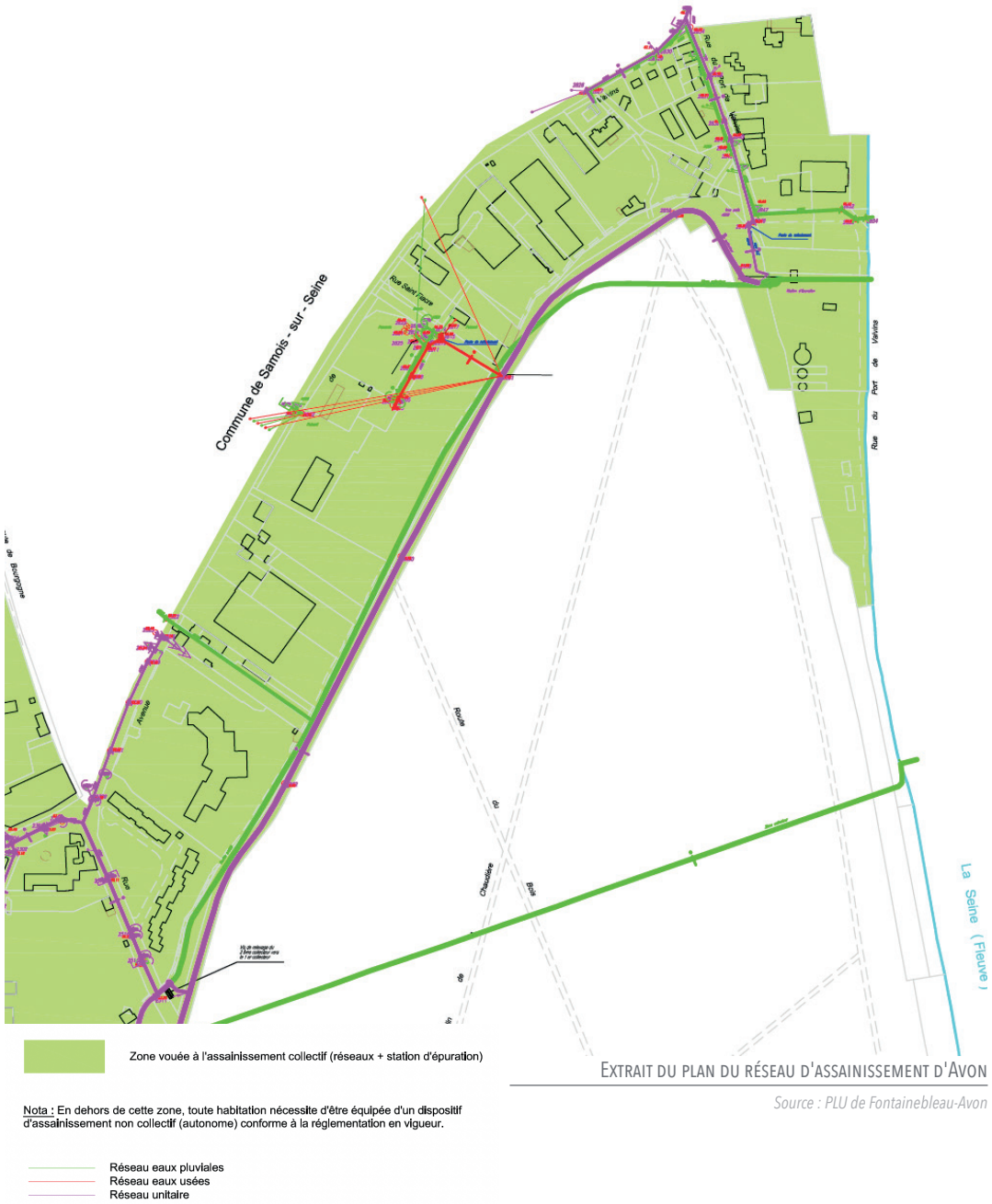
Assainissement (eaux usées - eaux pluviales)

Comme pour l'eau potable, l'assainissement est une compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Là encore, le site est déjà desservi par le réseau d'assainissement collectif et le service ne relève aucun point noir dans le fonctionnement actuel.

En partie Est, on note la présence d'un large ouvrage d'eau pluviale qui part du centre d'Avon vers la station d'épuration en bordure de Seine au Nord. Cet ouvrage est situé sous le talus planté qui borde la zone. Il est possible qu'il reprenne en partie l'ancien ru mentionné plus haut.

Un bassin de rétention des eaux est également situé en entrée de zone (dans le virage en contrebas de Mc Donald's).



EXTRAIT DU PLAN DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT D'AVON

Source : PLU de Fontainebleau-Avon

Organisation du territoire, déplacements et accès

La zone d'activités est la porte d'entrée de l'agglomération Fontainebleau-Avon notamment pour les villages de bord de Seine situés aux alentours : Vulaines-sur-Seine, Samois-sur-Seine, Samoreau...

LIMITES COMMUNALES

Proche de la gare de Fontainebleau-Avon (à environ 1,5km soit 5 min en voiture) et à moins de 10 min du centre d'Avon, la ZAE de Valvins se situe également à proximité immédiate du port de Valvins qui fait actuellement l'objet d'un projet de développement et de mise en valeur par la Communauté d'Agglomération.

POSITIONNEMENT AU SEIN DE LA VILLE

Histoire du lieu

La zone d'activités s'inscrit sur un ancien site agricole (maraîchage), situé entre 2 massifs forestiers offrant une richesse paysagère au lieu.

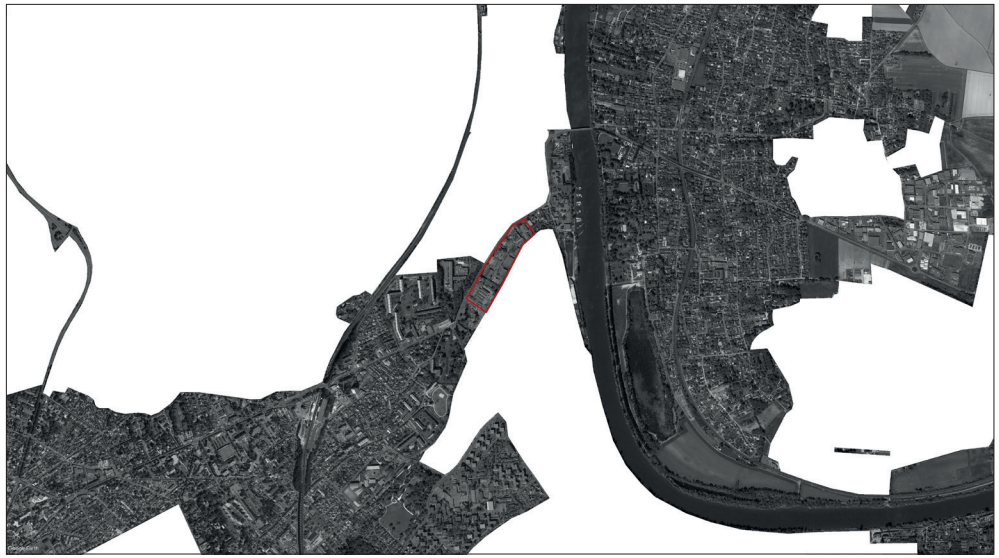
L'avenue de Valvins est une voie historique menant au château de Fontainebleau depuis la Seine et Samoreau.

Des marqueurs du paysage historiques sont encore présents : piste forestière, Prieuré...

PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE, ENV. 1950-1960

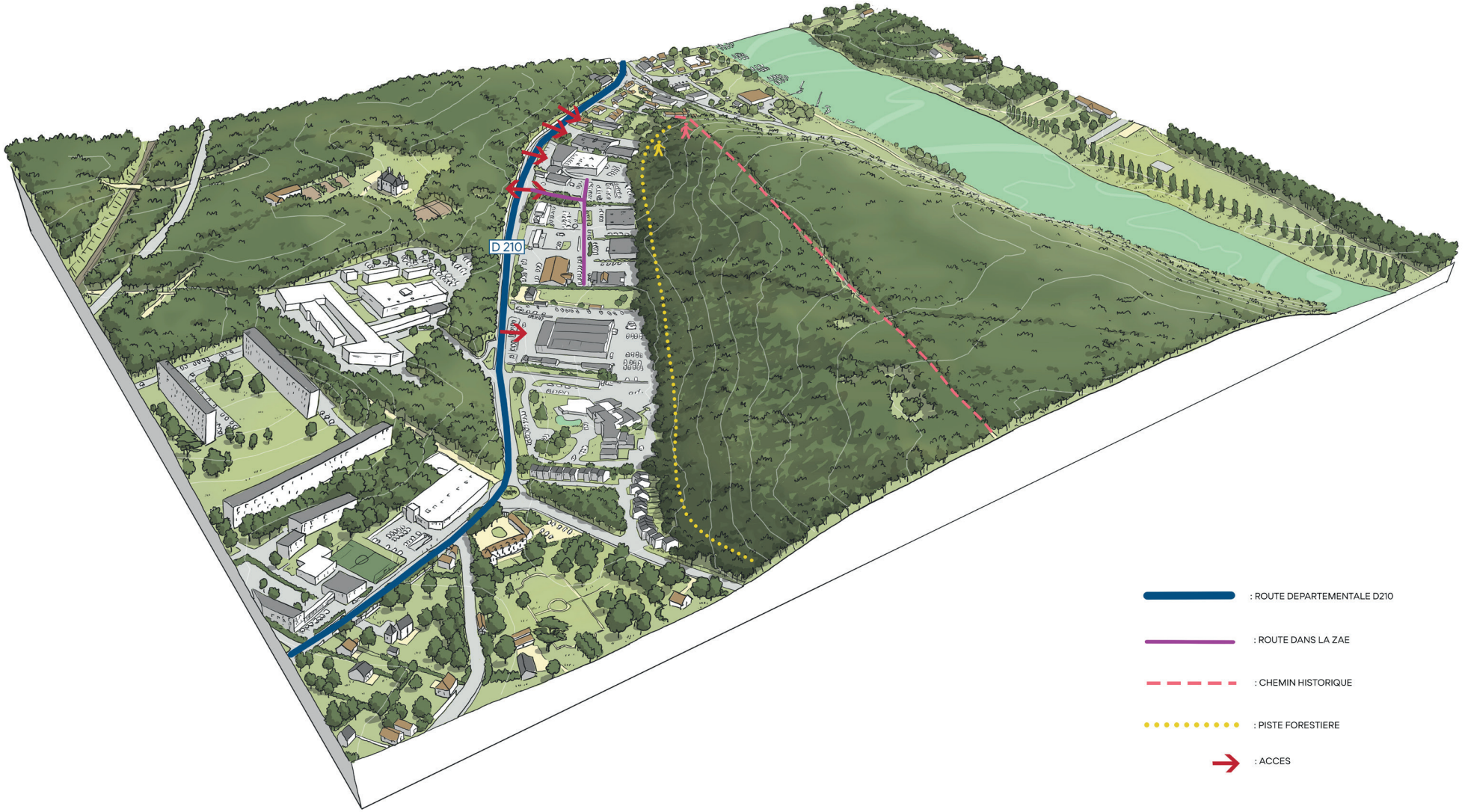
CARTE DE CASSINI, ENV. 1800

CARTE DE L'ETAT MAJOR, ENV. 1820-1860



CARTE DE LA PROPORTION DES ESPACES VERTS ALENTOURS (EN BLANC)

Mobilité & accès



SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE MOBILITÉ ACTUELLEMENT PRÉSENTS

Véhicules motorisés

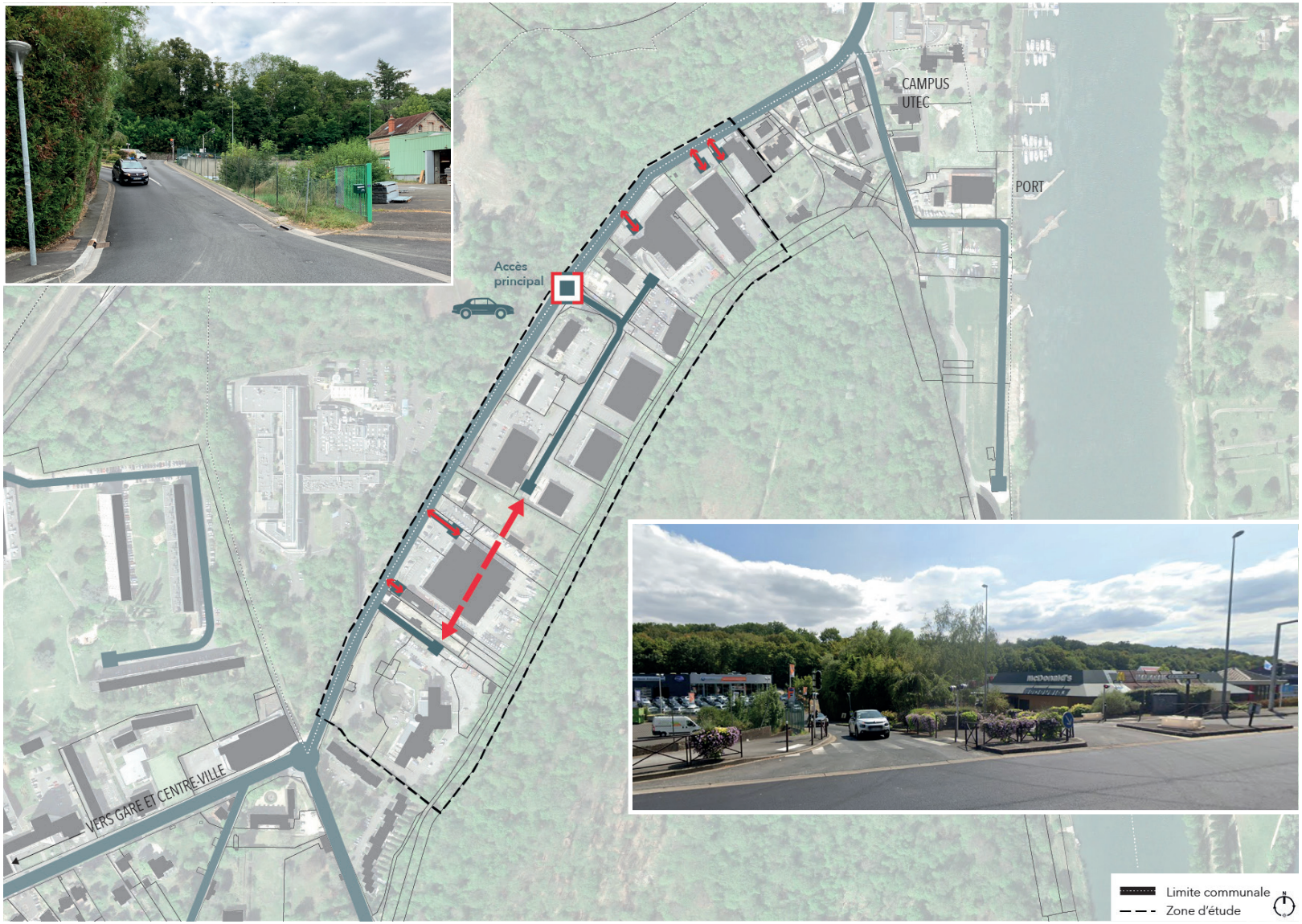
La zone d'activités possède un point d'accès principal qui dessert, par l'intérieur, une partie de la zone.

Cette voie intérieure, appelée rue Saint-Fiacre, se termine actuellement en impasse.

L'entrée dans la zone reste relativement confidentielle, peu qualitative et s'inscrit dans un contexte malaisé, avec une pente importante et un virage serré en entrée de site.

Beaucoup des activités de la zone possèdent un accès individuel sur l'avenue de Valvins occasionnant des difficultés pour les entrées et sorties.

- **Une entrée confidentielle et dans un contexte malaisé,**
- **Des voies en impasse et un manque de liens entre les différents espaces de la zone,**
- **Une multitude d'accès individuels sur l'avenue de Valvins qui créent des points de dangerosité.**



MOBILITÉ ET ACCÈS : LES VÉHICULES MOTORISÉS

Transports en commun

La zone est desservie par deux arrêts de bus : Zac Saint-Fiacre et Corning.

➡ **Une accessibilité à maintenir pour les usagers du bus.**

MOBILITÉ ET ACCÈS : LES TRANSPORTS EN COMMUN

Mobilités actives

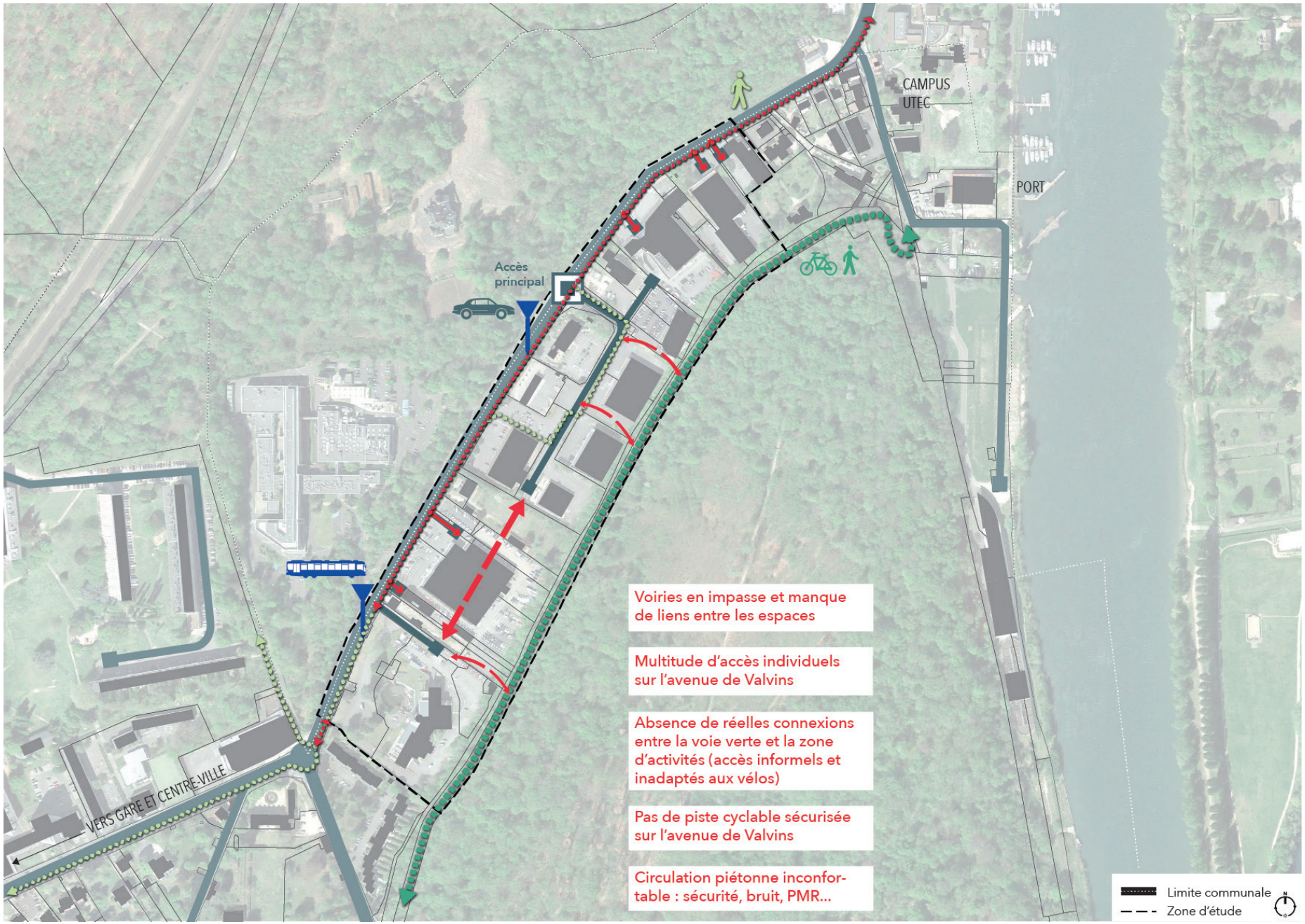
A l'Est, dans la forêt, la zone est bordée par la piste verte qui relie la rue Bezout au port de Valvins. En surplomb par rapport à la zone (située en fond de vallée), il n'existe aucune connexion entre la piste et la zone d'activités. Des accès informels se sont formés par les passages récurrents des usagers mais restent inadaptés au vélos.

La ZAE n'est desservie par aucune piste cyclable.

La circulation piétonne sur l'avenue de Valvins est inconfortable : trottoirs étroits, sentiment d'insécurité, bruit... Des accès piétons à la zone ont été néanmoins prévus au niveau d'Aldi et de McDonald's. A l'intérieur de la zone les circulations piétonnes sont réduites voire inexistantes.

- **Pas de circulations dédiées pour les vélos**
- **Des circulations piétonnes inconfortables**
- **Un manque de perméabilité de la zone pour les mobilités actives**

MOBILITÉ ET ACCÈS : MOBILITÉS ACTIVES



SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES EN MATIÈRE DE MOBILITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Air, énergie et gestion des déchets

Air

Aucune station de mesure de la qualité de l'air ne se situe à proximité de la ZAE de Valvins.

Pour l'année 2020, le site Airparif ne recensait aucun dépassement des valeurs réglementaires ou des valeurs OMS.

Néanmoins, au regard du trafic important sur la RD210 (Avenue de Valvins), on peut estimer que la qualité de l'air autour de cette infrastructure est de moins bonne qualité que dans d'autres secteurs de la commune.

Energie

Aucun dispositif énergétique spécifique n'est recensé sur le site.

Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est gérées par le SMICTOM de la région de Fontainebleau.

Un tri sélectif est mis en place et décompose les ordures ménagères, des emballages et du verre.

Plusieurs déchetteries sont présentes autour de l'agglomération, permettant la collecte sélective des végétaux, encombrants, métaux, gravats, déchets spéciaux et tout venant. Avon dépend de celle de Vulaines-sur-Seine (Z.A.C. du Petit Rocher).

Utilisation économe de l'espace

Le secteur d'étude s'étend depuis le centre d'affaires Odéon, au Sud, jusqu'au dernier concessionnaire (actuellement Mercedes-Benz).

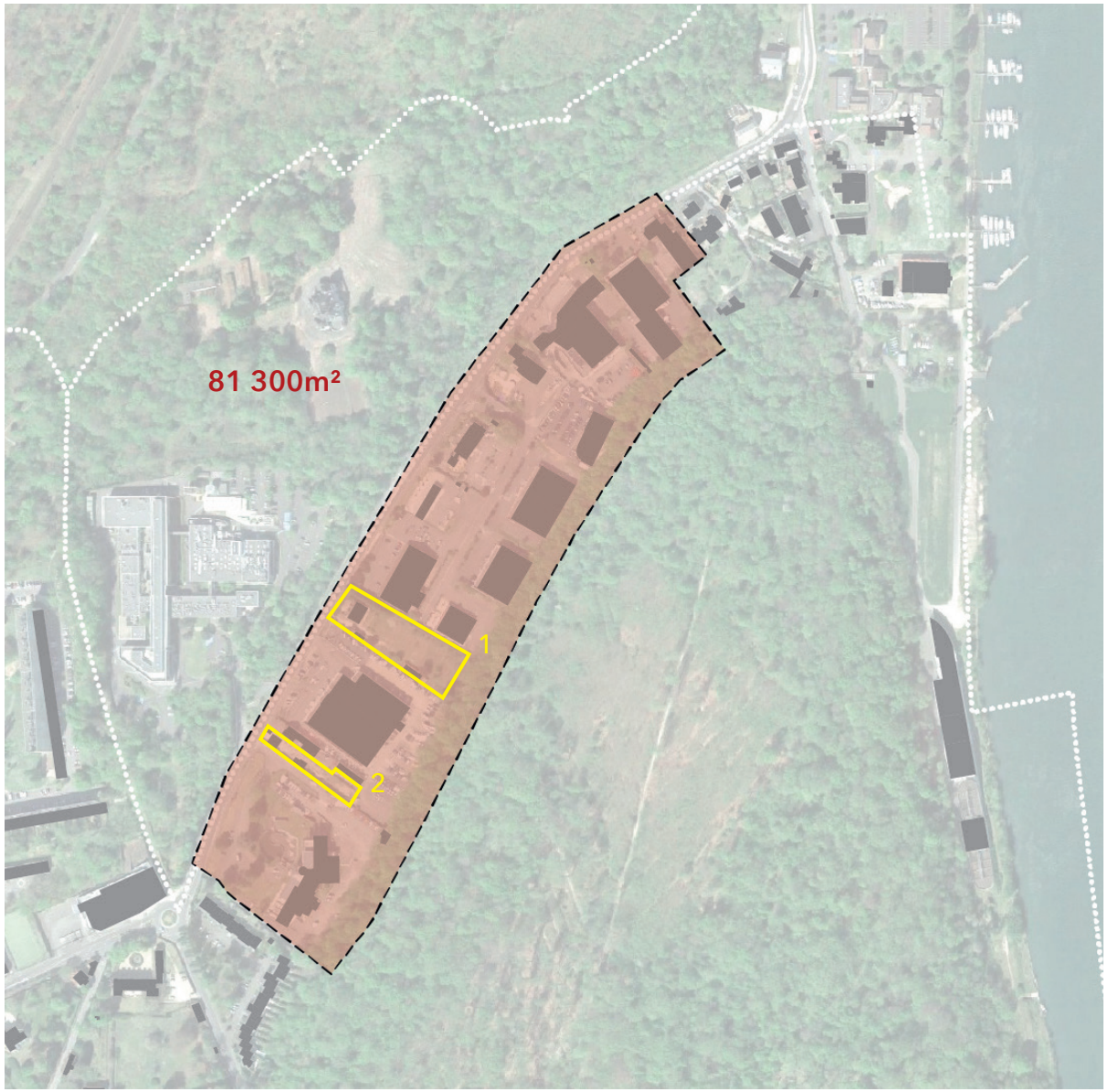
Il s'appuie à l'Ouest sur l'avenue de Valvins et à l'Est, sur le talus qui détermine la limite forestière.

La zone d'étude représente une superficie totale de 81 300m².

14 activités se répartissent le foncier au sein de la zone, sur des tènements plus ou moins grands. Les plus grands peuvent dépasser 1ha (comme le garage Renault) tandis que les plus petits, varient autour de 650m².

Il reste peu d'espaces libres à ce jour. On recense deux espaces qui peuvent être qualifiés de dents creuses :

- 1 - une parcelle en cœur de zone, ancienne maison d'habitation (aujourd'hui détruite) avec jardin potager, lequel avait été classé en espace vert protégé,
- 2 - deux toutes petites parcelles, en lanière et situées en bordure de la voie d'accès à Odéon. Là aussi, les bâtiments encore inscrits au cadastre n'existent plus.



SECTEUR D'ÉTUDE

Activité agricole

Aucune activité agricole n'est situé sur le périmètre de la ZAE ni à proximité immédiate.

Contexte socio-économique

La commune d'Avon compte actuellement un peu moins de 14 000 habitants (13 662 en 2018). La zone d'activités de Valvins s'inscrit dans le secteur Avon Est qui recense environ 3200 habitants.

La ZAE de Valvins, s'inscrit dans la continuité de l'axe économique intercommunal Franklin Roosevelt / Gare / Général de Gaulle qui lie les communes de Fontainebleau et Avon. Cet axe est le support d'une attractivité forte en terme de sphère commerciale et d'activités et il bénéficie d'un large trafic de transit.

L'étude d'aménagement commercial "axe cœur de ville" réalisée en 2019 par le bureau d'études Bérénice souligne néanmoins que sur le territoire de la commune d'Avon, il y a "*des manques identifiés sur des activités qui correspondent à des besoins de proximité, et pourraient ainsi être plus développées: commerces de bouche (épicerie, boulangerie), fleuriste, hygiène-beauté-santé (parfumerie), restauration.*"

Porte d'entrée du territoire, la ZAE de Valvins, constitue une des 5 polarités marchandes de la commune et représente la principale zone commerciale périphérique de la commune. Son secteur marchand rayonne bien au-delà de la population résidant dans sa proximité immédiate. Néanmoins, on sait qu'il répond aux besoins des habitants à proximité notamment grâce à la présence du supermarché (Aldi).

Le site "*bénéficie d'une certaine attractivité grâce à ses enseignes locomotives (principalement, Mac Donald's et Aldi) "mais pèche par "son développement commercial erratique et opportuniste et une offre commerciale globalement peu attractive et qualitative*."

La zone qui compte une quinzaine d'activités a été recensé comme un des secteurs bénéficiant de la meilleure commercialité.

LES POLARITÉS COMMERCIALES SUR AVONS

Source : Etude d'aménagement commercial "axe cœur de ville" - 2019 - Bérénice:

En 2018, Avon recensait 3900 emplois sur son territoire, en majorité dans le commerce, les transports et autres services. Le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration a été le plus dynamique en terme de création d'entreprises en 2020 avec 61 nouvelles entreprises soit 31,9 % des créations recensées cette année là.

Il n'existe cependant pas de chiffres circonstanciés sur la ZAE de Valvins et en particulier du nombre d'emplois offert dans la zone.

Même si elle a une vocation principalement commerciale, il faut également noter la présence du centre d'affaires Odéon qui héberge une dizaine d'entreprises ainsi qu'une maison d'édition.

Synthèse des enjeux

Thématique	Enjeux
Environnement et paysage	➡ L'inscription de la ZAE dans son contexte environnemental ➡ Un paysage à mettre en valeur et à faire pénétrer dans la ZAE ➡ Un espace porteur d'identité à valoriser ➡ La récréation d'une armature paysagère ➡ La désimperméabilisation de certains espaces
Contexte architectural, urbain et patrimonial	➡ La définition d'une identité pour la zone avec son langage architectural et paysager, ➡ La mutualisation et la végétalisation des zones de stationnement, ➡ Une meilleure identification et signification des entrées dans la zone, ➡ La structuration et le séquençage du linéaire de l'avenue de Valvins pour notamment améliorer les vues, ➡ L'organisation des implantations bâties pour donner plus de cohérence à la zone, ➡ La cohérence globale du site à définir : signalétique, enseignes, mobilier urbain.
Risques et nuisances	➡ La prise en compte des nuisances sonores induites par la RD210
Gestion de l'eau	➡ La prise en compte d'un périmètre de captage d'eau potable

Thématique	Enjeux
Organisation du territoire, déplacements et accès	➡ L'aménagement de cheminements spécifiques dédiés aux mobilités actives et de stationnements adaptés, ➡ L'amélioration de la fluidité des déplacements et de la porosité du site avec ses abords, ➡ La diminution de la place de la voiture au profit des autres mobilités, ➡ La sécurisation des accès.
Air, énergies et déchets	➡ Le développement des énergies renouvelables, ➡ La diminution du trafic routier et l'amélioration de la qualité de l'air.
Utilisation économe de l'espace	➡ La densification du site et le comblement des dents creuses
Activité agricole	➡ Aucun enjeu
Contexte socio-économique	➡ La réponse aux besoins quotidiens des habitants à proximité de la zone ➡ Le développement de l'offre commerciale et de services ➡ L'accueil de nouveaux emplois sur le territoire ➡ L'attractivité du site

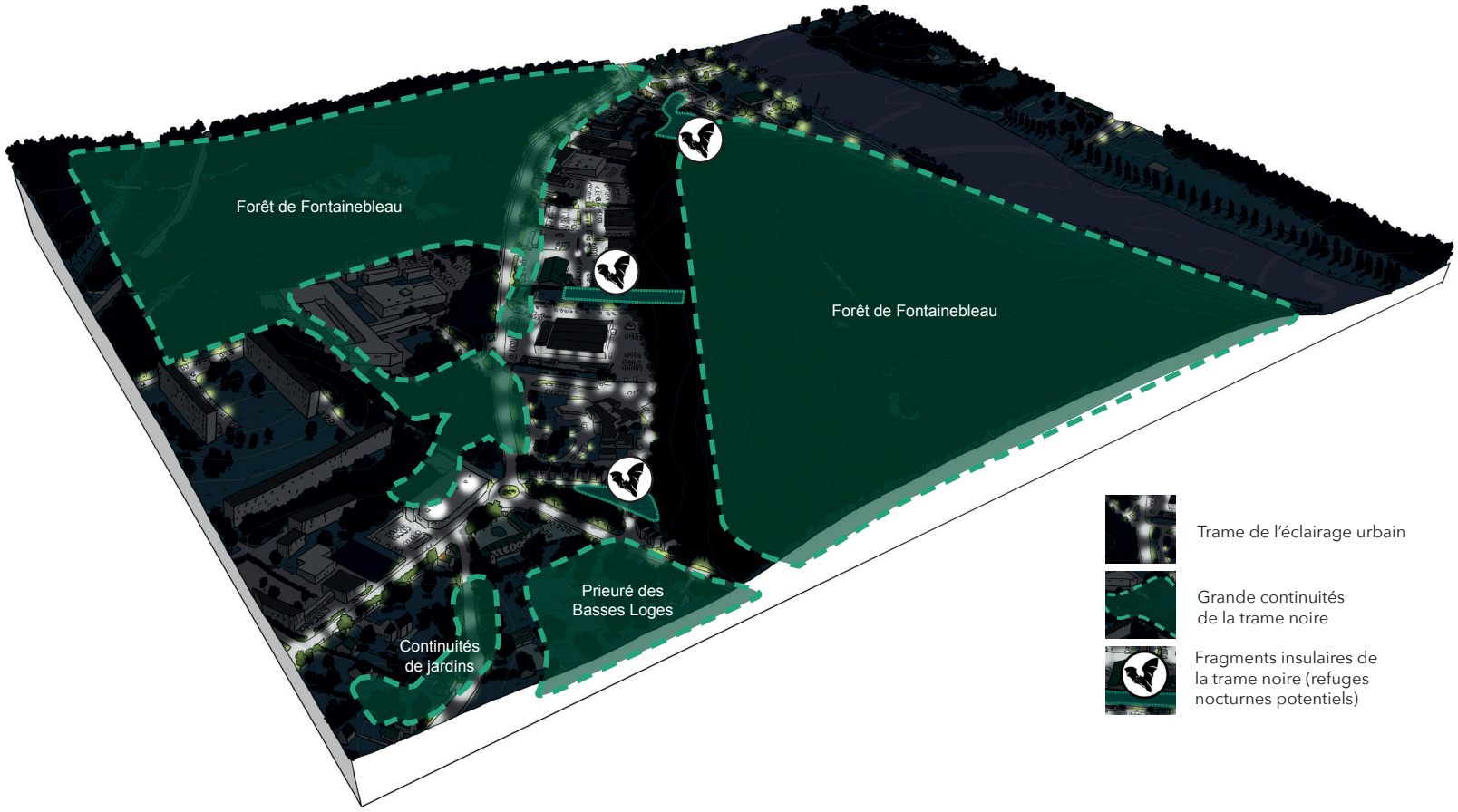
Les enjeux liés à la trame verte et bleue

- De grands réservoirs de biodiversité materialisés par la fôret de Fontainebleau sur les deux versants du vallon à reconnecter entre eux,
- Des espaces plantés existants (ornement) anecdotiques et résiduels à repenser : élargissement des bandes plantées, création de larges fosses de plantations pour les arbres, plantations d'essences locales variées...,
- Des espaces plantés morcelés à mettre en réseau,
- Une gestion des eaux pluviales (EP) à envisager par le biais de noues afin d'accueillir une biodiversité plus riche.

Pistes de réflexion pour une meilleure intégration de la TVB dans la zone

Les enjeux liés à la trame noire

- L'instauration de plages horaires durant lesquelles la voirie n'est pas éclairée (de 3h à 6h du matin),
- La différenciation de l'éclairage voirie et de l'éclairage piéton/cycles,
- La maîtrise de l'éclairage des devantures d'entreprises, souvent excessifs.



Pistes de réflexion pour une meilleure intégration de la trame noire dans la zone

RAPPEL DU PROJET

Depuis quelques temps, la ville d'Avon est confrontée à plusieurs mutations foncières (garages et concessions automobile en particulier avec de fortes emprises) sur la zone d'activités économiques (ZAE) de Valvins située en entrée de ville, entre l'Avenue du même nom et la forêt de Fontainebleau.

Ce contexte a poussé les collectivités (la commune et la communauté d'agglomération) à réfléchir à la requalification et à la restructuration de ce secteur d'environ 9 hectares, qui marque l'entrée Nord de l'agglomération reliant les villages de bords de Seine (Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samoreau) au cœur urbain (Fontainebleau-Avon).

En effet, c'est pour elles l'opportunité de repenser l'organisation de ce site pour en faire un véritable quartier d'activités, cohérent aussi bien en termes de desserte et d'accessibilité (routière et mobilités actives) qu'en termes de traitement paysager et architectural.

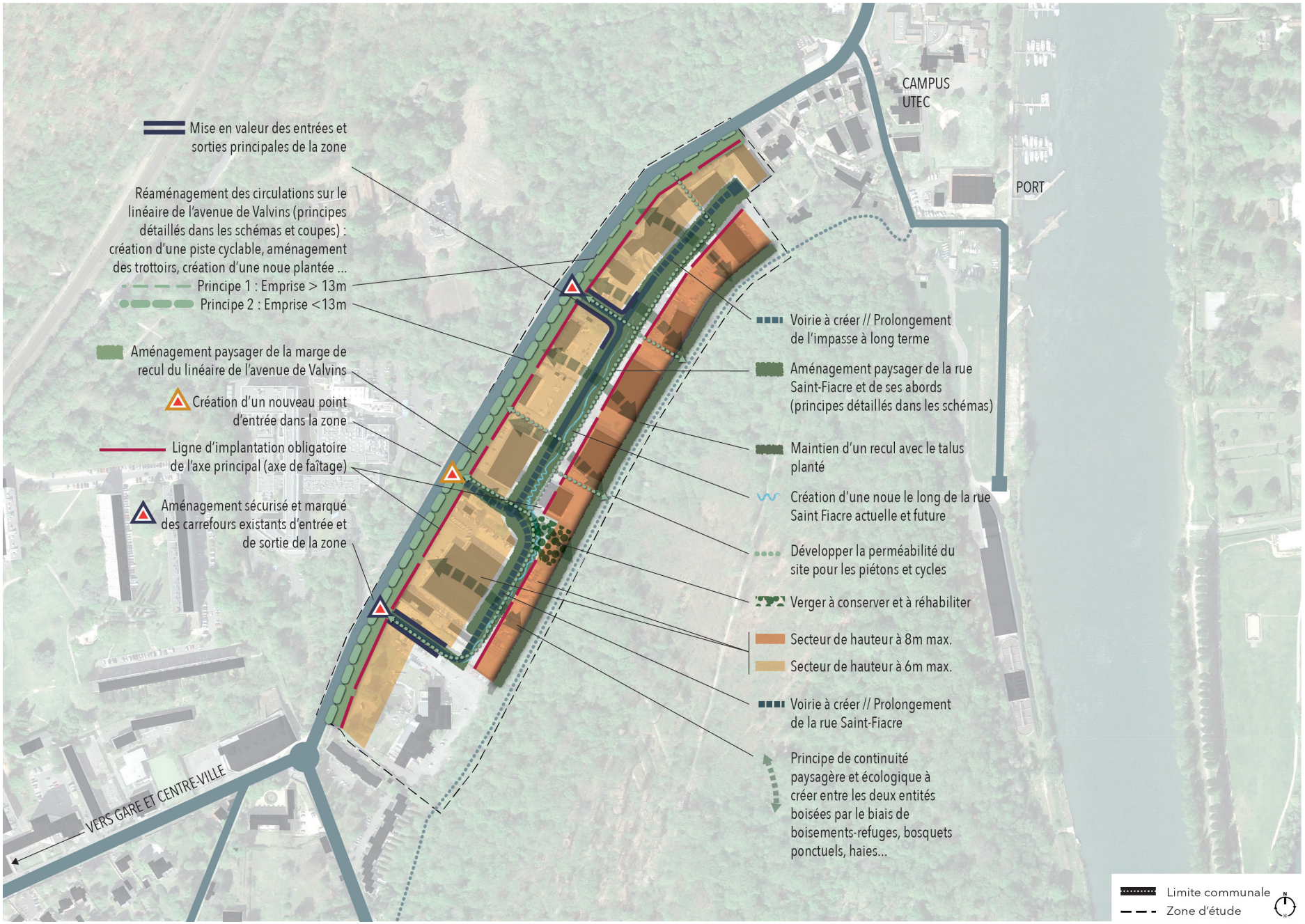
Actuellement, la zone souffre d'un manque de qualité tant du point de vue paysager, avec une présence végétale à minima issue d'une palette végétale qui ne s'inscrit pas dans le contexte local, que du point de vue architectural, avec des bâtiments disparates et de styles hétérogènes, mais également du point de vue des mobilités, la zone ayant été presque exclusivement conçue pour la voiture.

Sa position en entrée d'agglomération en fait pourtant un secteur stratégique qui offre une des premières images d'Avon. Une première image aujourd'hui brouillonne, typique des zones d'activités commerciales d'entrée d'agglomération des années 80, sans recherche de cohérence, d'intégration ou d'aménités urbaines.

C'est cette image que les collectivités souhaitent faire évoluer afin de qualifier l'entrée de ville, de mieux intégrer la zone dans son environnement et de gagner en attractivité. Par ailleurs, dans le contexte actuel où l'on cherche à réduire la place de la voiture et à favoriser les mobilités actives, il est apparu indispensable de repenser l'accessibilité de cette zone. De même, les préoccupations environnementales et les besoin d'adaptation face au changement climatique ont conduit les élus à voir ici l'opportunité de tendre vers une zone d'activités plus vertueuse, laissant plus de place au végétal ou encore intégrant des principes visant à diminuer l'imperméabilisation des sols.

Les mutations foncières actuelles (en particulier le départ du garage Renault libérant une surface de près de 12 000m²) ont créé l'occasion de lancer la réflexion sur cette zone. Néanmoins, il ne s'agit pas de la création d'une nouvelle zone sur laquelle il serait aisé d'appliquer tous ces principes mais bien d'une requalification d'un site existant où de nombreuses entreprises sont déjà installées. Si certains éléments pourront être mis en place relativement facilement et dans un temps court, il est évident que la ZAE de Valvins va évoluer de manière graduelle, dans un temps long, au gré des opportunités et des discussions avec les propriétaires actuels.

Mais il s'agit surtout aujourd'hui pour les élus de fixer un nouveau cap pour l'avenir de la ZAE de Valvins afin qu'elle participe pleinement à la qualification de l'entrée de ville et à la vie des habitants.


Mise en valeur des entrées et sorties principales de la zone
Réaménagement des circulations sur le linéaire de l'avenue de Valvins (principes détaillés dans les schémas et coupes) : création d'une piste cyclable, aménagement des trottoirs, création d'une noue plantée ...
Principe 1 : Emprise > 13m
Principe 2 : Emprise <13m
Aménagement paysager de la marge de recul du linéaire de l'avenue de Valvins
Création d'un nouveau point d'entrée dans la zone
Ligne d'implantation obligatoire de l'axe principal (axe de faîtage)
Aménagement sécurisé et marqué des carrefours existants d'entrée et de sortie de la zone
Voirie à créer // Prolongement de l'impasse à long terme
Aménagement paysager de la rue Saint-Fiacre et de ses abords (principes détaillés dans les schémas)
Maintien d'un recul avec le talus planté
Création d'une noue le long de la rue Saint Fiacre actuelle et future
Développer la perméabilité du site pour les piétons et cycles
Verger à conserver et à réhabiliter
Secteur de hauteur à 8m max.
Secteur de hauteur à 6m max.
Voirie à créer // Prolongement de la rue Saint-Fiacre
Principe de continuité paysagère et écologique à créer entre les deux entités boisées par le biais de boisements-refuges, bosquets ponctuels, haies...
CAMPUS UTEC
PORT
VERS GARE ET CENTRE-VILLE
Limite communale
Zone d'étude

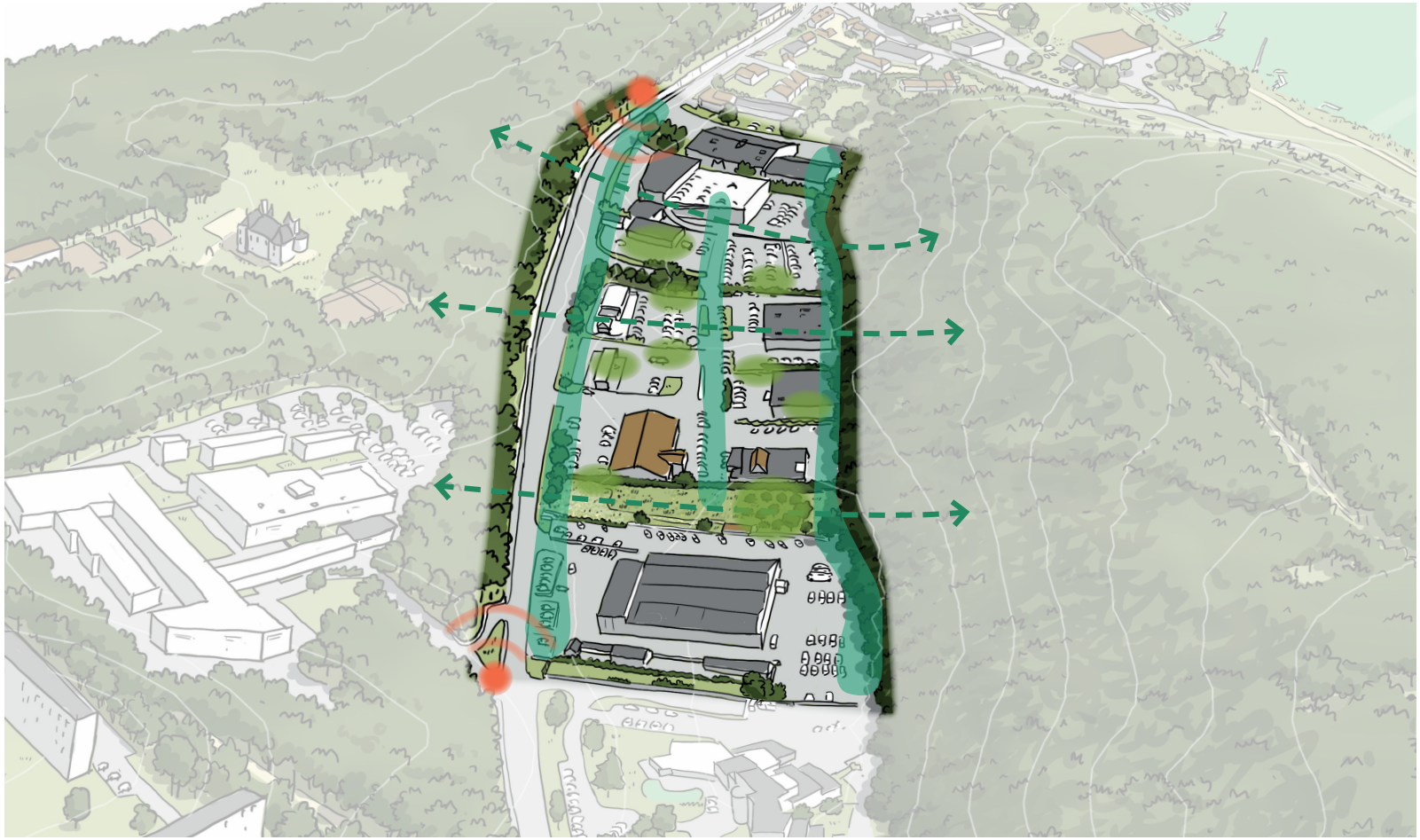
IDENTIFICATION DES INCIDENCES DU PROJET

Incidences sur l'environnement et le paysage

1 - Un agrandissement des espaces végétalisés et un gain de biodiversité au sein de la ZAE : La désimperméabilisation, la mutualisation des parkings et leurs végétalisations valorise la place donnée au végétal, au pollinisateur, au refuge de biodiversité.

2 - Un changement de perception des paysages de la ZAE par des circulations piétonnes et cyclables confortables : La revalorisation de la ZAE située en entrée et sortie d'Avon profite globalement à l'amélioration des qualités paysagères de la commune dans les déplacements quotidiens.

3 - Des continuités Est-ouest respectueuses du contexte paysager : Les liaisons Est-ouest reliant les parkings, réconcilient les coteaux de la forêt de Fontainebleau situés aux abords.



1 - Un agrandissement des espaces végétalisés et un gain de biodiversité

2 - Un changement de perception des paysages de la ZAE

3 - Des continuités Est-ouest respectueuses du contexte paysager

4 - Mise en place d'une palette végétale contextualisée et répondant aux besoins de la biodiversité locales :

Arbres d'alignement et isolés

Alisier de fontainebleau
Sorbus Latifola

Tilleul petite feuille
Tilia cordata

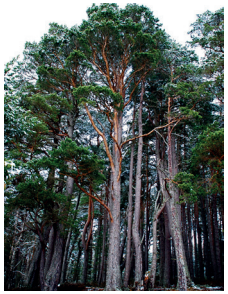
Aubépine Monogyne
Crataegus monogyna

Chêne pénonculé
Quercus robur

Cerisier sainte lucie
Prunus Malaheb

Peuplier tremble
Populus tremula

Poirier commun
Pyrux pyraster


Pin sylvestre
Pinus sylvestris

Chêne vert
Quercus ilex

Arbres de bosquet

Orme champêtre
Ulmus minor

Erable champêtre
Acer campestre

Tilleul à grandes feuilles
Tilia platyphyllos Scop

Frêne
Fraxinus

Pommier sauvage
Malus sylvestris

Merisier
Prunus avium

Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia

Sureau Noir
Sambucus nigra

Neflier
Mespilus germanica

Haies vives

Charme
Carpinus betulus

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Chêvrefeuille
Lonicera

Noisetier
Corylus avellana

Laurier noble
Laurus nobilis

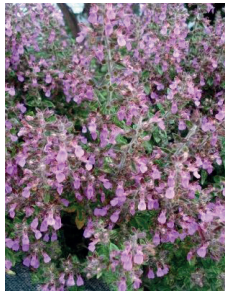
Rosier des chiens
Rosa canina

Fusain d'europe
Euonymus europaeae

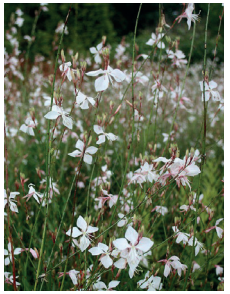
Neflier
Mespilus germanica

Aubépine
Crataegus

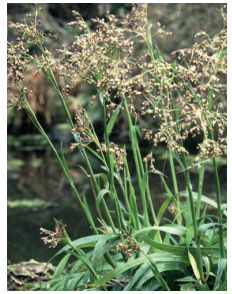
Végétations basses



Germandrée petit chêne
Teucrium chamaedrys



Gaura lindheimeri
'Whirling Butterflies'



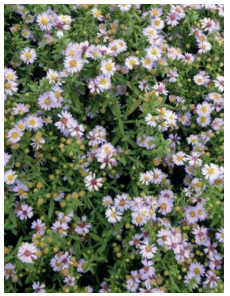
Luzule des bois
Luzula sylvatica

Amourette
Briza media

Narcisse
Pseudo narcissus

Iris des jardins
Iris germanica 'Drama Queen'

Asphodède blanc
Asphodelus albus



Aster ericoïdes
'Blue Star'

Sauge des prés
Salvia pratensis

5 - Suppression d'un espace vert protégé du PLU pour permettre le passage du prolongement de la rue Saint-Fiacre et conservation du verger comme mémoire du lieu

Le projet prévoit le passage du prolongement de la rue Saint-Fiacre et l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles activités sur une parcelle classée au PLU en espace vert protégé.

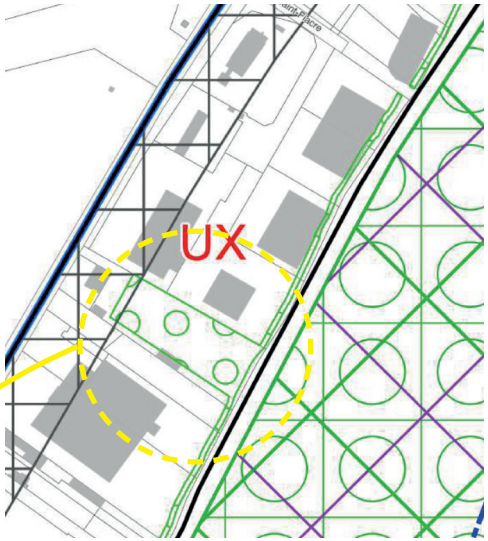
L'emplacement de cet espace en plein cœur de la ZAE représente un handicap important pour l'aménagement et l'organisation future de la zone, le prolongement de la rue Saint-Fiacre étant indispensable à la structuration de la zone et à la suppression des accès individuels sur l'avenue de Valvins.

Les éléments qui composent actuellement cette parcelle inutilisée devenue une friche ne sont pas de nature à créer une véritable connexion entre les deux espaces de forêt (voir le détail dans le chapitre du diagnostic). La maintenir, même partiellement, en espace vert protégé n'avait aucun intérêt du point de vue écologique ni paysager. La proposition faite dans le cadre du projet de restructuration de la ZAE permettra d'apporter une réponse différente, mais plus pertinente en matière de préservation des continuités écologiques (voir les incidences positives 1 à 4 détaillées précédemment et l'exposé des mesures misent en place pour compenser dans le chapitre suivant).

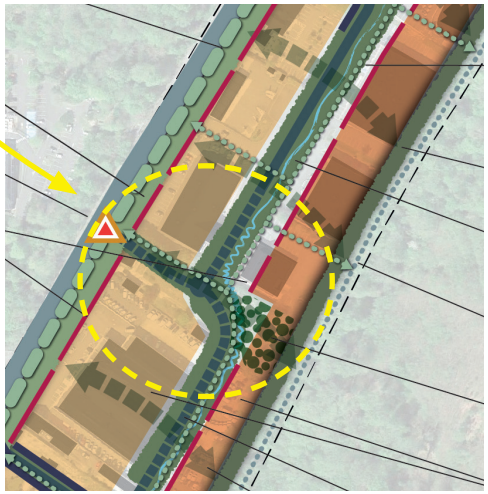
D'autant qu'initialement, ce terrain a été protégé en tant que jardin potager, activité historique du site et pour en limiter la densification, et non pour son lien avec le contexte écologique.

Sa suppression n'entraîne donc pas d'incidences majeures sur l'environnement et n'emporte pas la destruction d'un espace de forte biodiversité ni d'un espace vert de grande qualité. En effet, comme cela a été démontré dans le diagnostic, les parties 1 et 2 n'ont aucun intérêt du point de vue du paysage et de la biodiversité, en particulier au regard du contexte de la forêt de Fontainebleau. Il faut en effet rappeler que les sites NATURA 2000 qui bordent la zone sont des massifs forestiers et que le type de milieux des zones 1 et 2 ne répondent pas aux besoins des espèces présentes à proximité et ne sont donc pas de nature à créer la connexion recherchée entre les deux espaces de forêt de part et d'autre de la zone. La partie 4, la plus intéressante, reste protégée par l'EVP qui court tous le long de la zone en pied de talus et qui a été élargie par rapport à sa délimitation initiale. Bien que ne répondant pas aux caractéristiques de l'habitat communautaire "Hétraies de l'Asperulo-Fagetum" attenant, il est le seul à proposer une végétation dense et de transition avec la forêt.

La partie 3 quant à elle, qui est aujourd'hui occupée par une réminiscence de verger dont l'état sanitaire est engagé, présente un faible intérêt écologique mais un fort intérêt paysager et plus encore, patrimonial et culturel. En effet, il est le seul espace qui rappelle l'histoire du lieu et qui constitue une forme de souvenir des anciens terrains maraîchers qui occupaient le site avant le développement de la zone d'activités. Cette partie, bien que n'étant plus classée en EVP (ce classement apparaissait trop contraignant au regard des besoins de renouvellement du patrimoine arboré du verger), sera donc conservée et remise en valeur dans le cadre de la nouvelle trame paysagère développée dans le cadre du projet de requalification de la zone (notamment par le biais de l'OAP comme cela est montré ci-contre).



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Extrait de l'OAP et de l'occupation future

Incidences sur le contexte architectural, urbain et patrimonial

Le projet aura une incidence positive sur la cohérence globale du site et sur la cohérence architecturale et urbaine.

Les nouvelles dispositions réglementaires et la mise en place d'une OAP vise à traduire les objectifs qui doivent permettre de retrouver une cohérence et une qualité au sein de la zone :

- Recréation d'un front bâti et d'un alignement cohérent avec les voies de circulation,
- Ménagement de percées visuelles vers l'intérieur de la zone, permettant de séquencer les vues depuis l'avenue de Valvins,
- Gestion des hauteurs du bâti pour assurer leur intégration dans l'environnement tout en assurant une visibilité aux enseignes. Ainsi,la canopée des arbres devient la limite haute et doit surplomber le bâti.
- Dispositions réglementaires sur la qualité des bâtiments, en particulier, par la mise en place d'un nuancier, la limitation du nombre de matériaux utilisés, du nombre de couleurs, l'obligation de toitures plates pour l'ensemble des bâtiments, cohérence des types de clôtures autorisées...

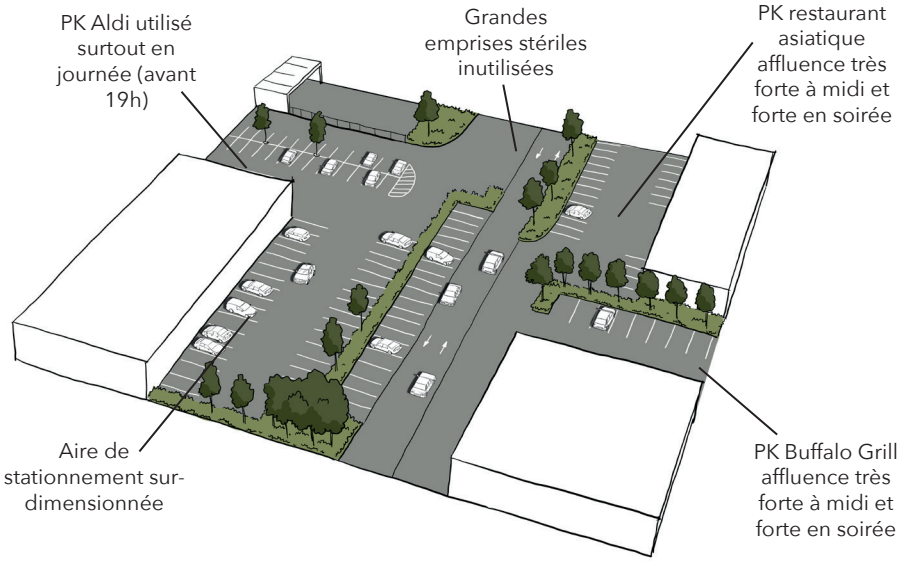
Ainsi, il s'agit au fil des projet de tendre vers une unité de traitement et une cohérence architecturale qui fait actuellement défaut à la zone.

Les préconisation de l'OAP visent également à retrouver des espaces publics de qualité et non plus seulement des espaces de parking. Une cohérence de traitement en termes de signalétique, de mobilier urbain... est également préconisée afin d'améliorer la lecture urbaine du site.

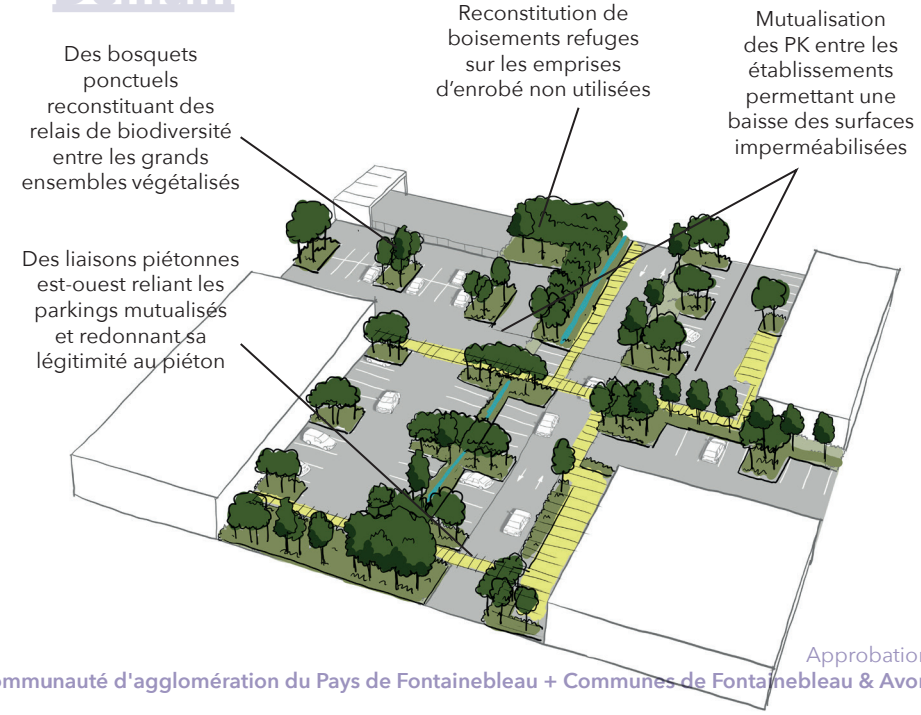
Le projet s'attache également à valoriser le motif urbain du mur qui tend à disparaitre, en recréant en bordure de l'avenue de Valvins, un muret de gabions sur l'ensemble du linéaire rappelant cette structure traditionnelle. L'OAP comme le règlement précisent que dans la mesure du possible, ce muret de gabions doit être réalisés grâce au réemploi des pierres des murs existants qui devraient être détruits, forme de palimpseste à l'échelle du site.

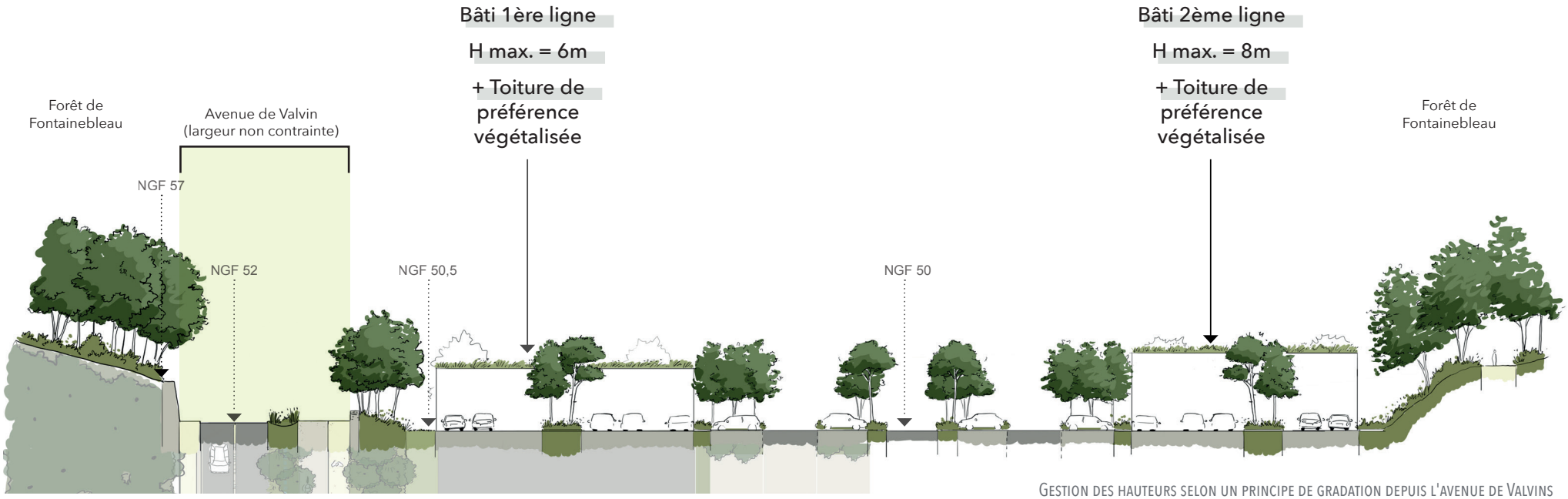
Du point de vue de l'organisation interne de la zone, le projet aura également une incidence positive cherchant à minimiser la place de la voiture afin de retrouver de véritables aménités urbaines. Les dispositions de l'OAP et du règlement cherche à favoriser la mutualisation des parkings entre les établissements afin de rationnaliser leurs usages au regard des heures d'affluences, variable selon le service (magasin alimentaire, restaurant...).

Aujourd'hui

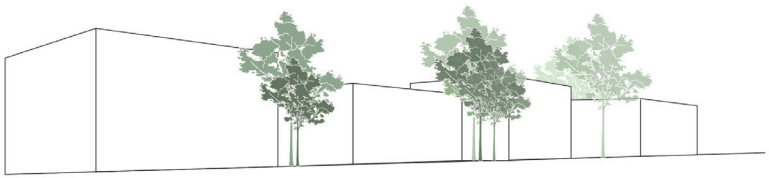


Demain





GESTION DES HAUTEURS SELON UN PRINCIPE DE GRADATION DEPUIS L'AVENUE DE VALVINS



PRINCIPE DE STRUCTURATION D'UN FRONT BÂTI

RECRÉATION DE LIGNES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AFIN DE STRUCTURER LES ABORDS DES VOIES

Cette mutualisation des parkings sera rendue lisible par la limitation des poches « sectorisées » et la reconstitution d'une trame piétonne confortable qui redonnera une nouvelle légitimité aux mobilités douces.

La limitation des espaces de stationnement doit alors conduire à la désimperméabilisation des surfaces d'enrobés aujourd'hui surdimensionnées.

Historiquement, le secteur de Valvins était une zone de maraîchage comme en témoigne d'anciennes cartes postales. Depuis longtemps, la zone commerciale a remplacé cette activité. Mais jusqu'à encore une dizaine d'années, quelques terrains avaient conservés cette activité traditionnelle du site. Aujourd'hui, celle-ci a complètement disparu et il ne reste plus aucune culture. Néanmoins, le terrain initialement classé en Espace Vert Protégé (EVP) conserve une réminiscence de cette partie de l'histoire de Valvins : un ancien verger mais dont l'état sanitaire est malheureusement engagé faute d'entretien depuis plusieurs années. Afin de conserver l'histoire du lieu et pour son intérêt patrimonial plus qu'écologique, le verger sera conservé et remis en valeur au sein de la zone (comme verger partagé par exemple ou comme zone de repos et de détente...).

Enfin, il faut rappeler que le projet n'a aucune incidence sur le Prieuré des Basses Loges situé non loin du site et dont le périmètre de protection couvre le centre d'affaires Odéon. La zone d'activités n'avaient d'ors et déjà pas de covisibilités avec le monument et le nouveau visage de l'avenue de Valvins devrait au contraire accompagner paysagèrement ce couloir qui mène vers le Prieuré.

Incidences sur les risques et les nuisances

Le site de la ZAE est très peu impacté par les risques. Le projet n'engendre ou n'accentue pas les risques et nuisances sur le site ou à proximité immédiate.

Sur le risque inondation qui concerne une parcelle au sein du périmètre, l'éventuel projet sur cette zone devra se conformer aux dispositions du PPRi. S'agissant d'un site déjà bâti, le projet n'emporte pas d'incidences supplémentaires.

Aucun risque technologique n'a été relevé sur la zone et l'évolution du règlement a supprimé la possibilité de réaliser des constructions à vocation industrielles. En effet, il a été choisi d'affirmer le caractère de zone d'activités commerciales et de services.

Quant aux nuisances sonores, le projet n'aura pas d'incidences particulières sur le trafic, l'avenue de Valvins supportant principalement un trafic de transit des villages alentours vers l'agglomération de Fontainebleau-Avon. Les constructions dans la bande de 100m devront donc se conformer aux dispositions réglementaires des zones exposées au bruit. Enfin, il faut noter qu'aucune habitation n'est plus autorisée dans la zone et que l'exposition des personnes au nuisances sonores sera donc mesurée.

Cependant, on peut espérer que le développement de nouvelles infrastructures dédiées aux mobilités actives favorisera ce type de déplacement et contribuera à diminuer le trafic routier.

Incidences sur la gestion des eaux

S'agissant d'une zone d'activités existantes, les réseaux de desserte en eau potable et d'assainissement sont d'ors et déjà présents dans la zone et suffisants pour la desservir. Cependant, l'accueil de nouvelles activités au sein de la zone pourrait, selon les besoins, accentuer la pression sur les ressources.

Concernant le captage d'eau potable, il faut rappeler qu'actuellement, il ne possède pas de règlement visant à sa protection. Cependant, selon les activités accueillies sur le site et par la présence d'espaces de stationnement et de circulation, le projet pourrait engendrer une pollution de la ressource.

Pour améliorer la gestion des eaux pluviales et favoriser l'infiltration des eaux, le projet développe 2 noues, l'une le long de l'avenue de Valvins et l'autre, le long de la future rue Saint-Fiacre prolongée.

Incidences sur l'activité agricole

Il n'y aura aucunes incidences sur l'activité agricole, la zone étant dépourvue de ce type d'activités.

Incidences sur l'organisation du territoire, les déplacements et les accès

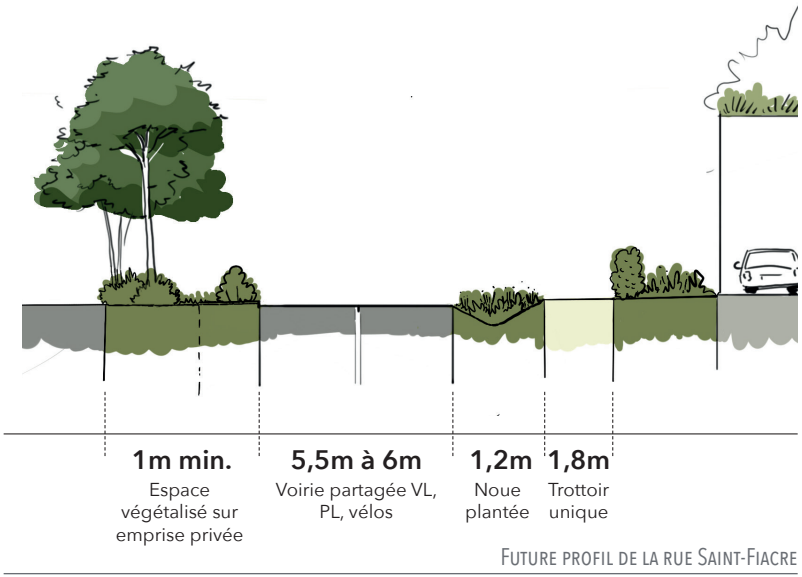
Le projet ne remet pas en question l'organisation du territoire puisqu'il s'agit de requalifier une zone déjà existante mais aura des incidences positives sur les déplacements et les accès.

En effet, il vise particulièrement à redonner une véritable place aux mobilités actives : création d'une piste cyclable bidirectionnelle sur l'avenue de Valvins, création de cheminements et d'accès vélos-piétons depuis l'avenue de Valvins et depuis la voie verte en forêt vers la zone d'activités, développement d'itinéraires piétons confortables, sécurisés et dédiés...

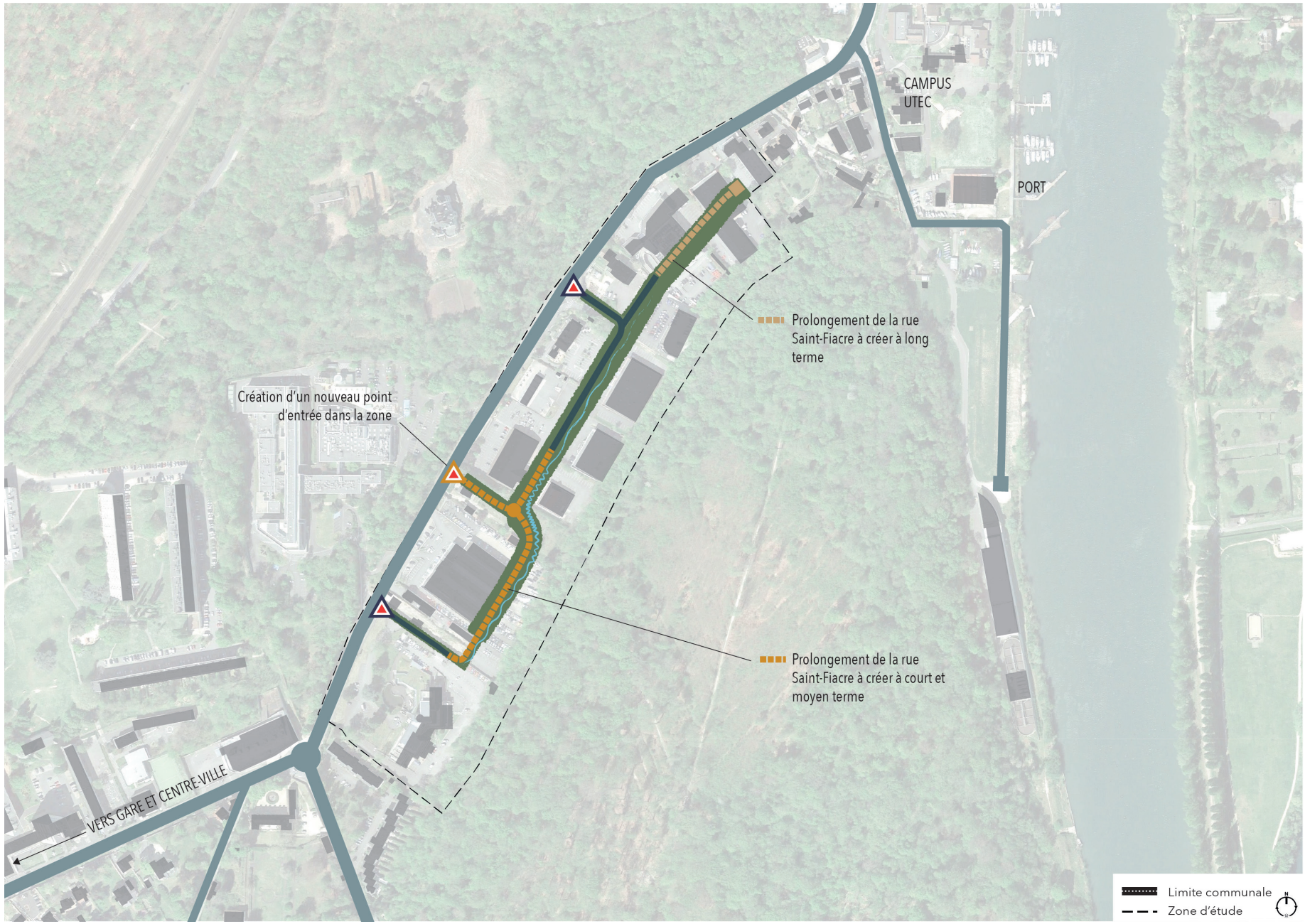
L'avenue de Valvins voit son profil complètement modifié avec une place de la voiture réduite (chaussée passant de 6,5m à 6m), création d'une piste cyclable bidirectionnelle, création d'un trottoir confortable (voir les profils pages suivantes).

La rue Saint-Fiacre se terminant actuellement en impasse se voit prolongée pour qu'elle constitue une véritable voie de desserte et structure l'organisation interne de la zone. A terme, toutes les activités devront être desservie par cette voie depuis l'intérieur de la zone et plus aucun accès individuel ne sera permis sur l'avenue de Valvins. Seuls trois accès seront maintenus (entrée/sortie actuelle d'Odéon et de la zone au niveau du Mc Donald's + création d'un nouvelle accès uniquement entrant en milieu de zone). L'impasse Saint-Fiacre actuelle devra être prolongée pour venir se connecter sur la voie de desserte existante (aussi en impasse) du centre d'affaires Odéon pour créer une véritable rue. Cette organisation vise à limiter les carrefours et points d'accès source de dangerosité et accidentogènes mais également à fluidifier le trafic.

La nouvelle rue Saint-Fiacre proposera une voirie partagée (VL, PL, vélos) pour une circulation apaisée, la création de circulations piétonnes confortables et sécurisées, la réalisation d'une noue plantée pour structurer la voie, améliorer la gestion des eaux pluviales et développer la trame verte au sein de la zone.

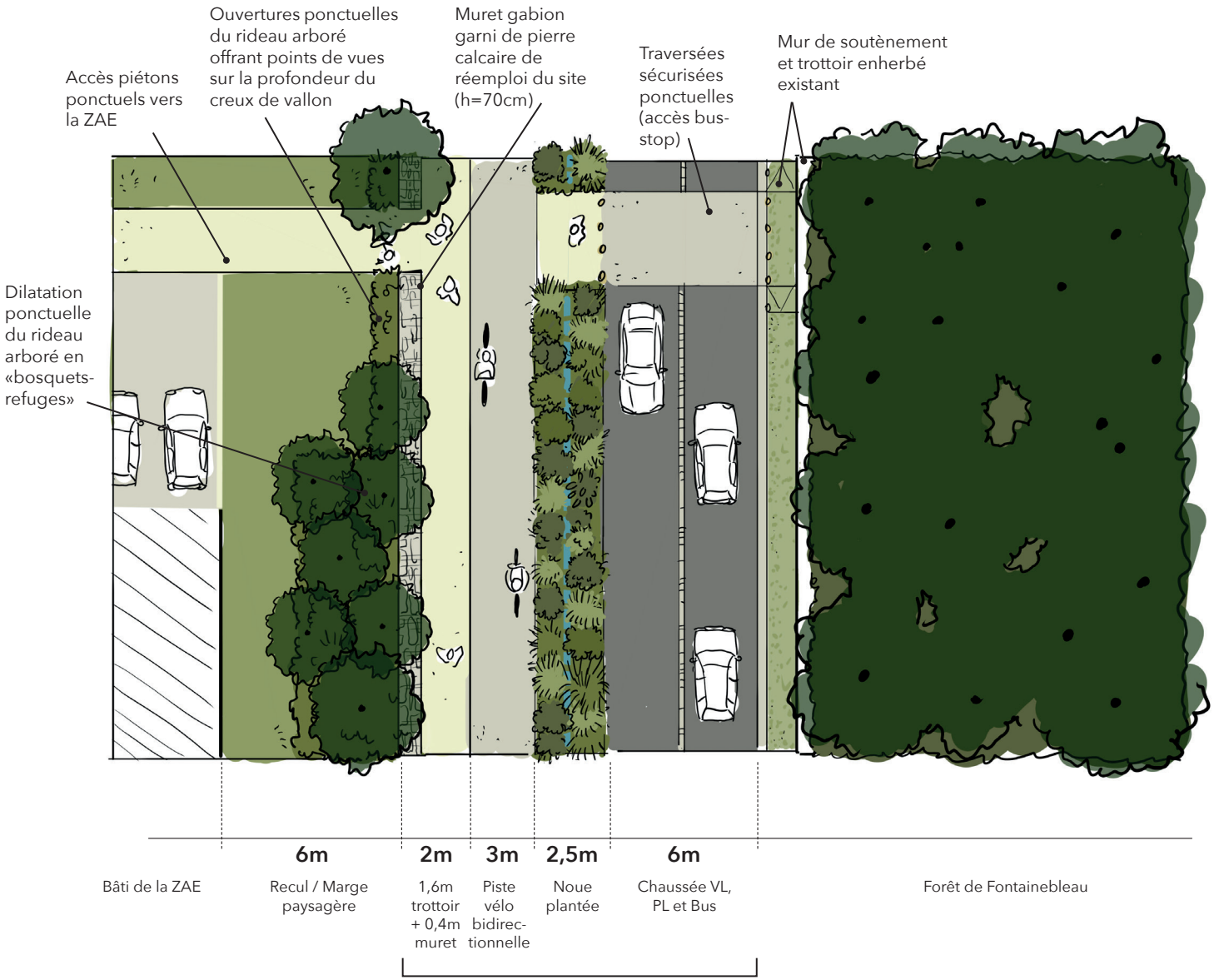


FUTURE PROFIL DE LA RUE SAINT-FIACRE



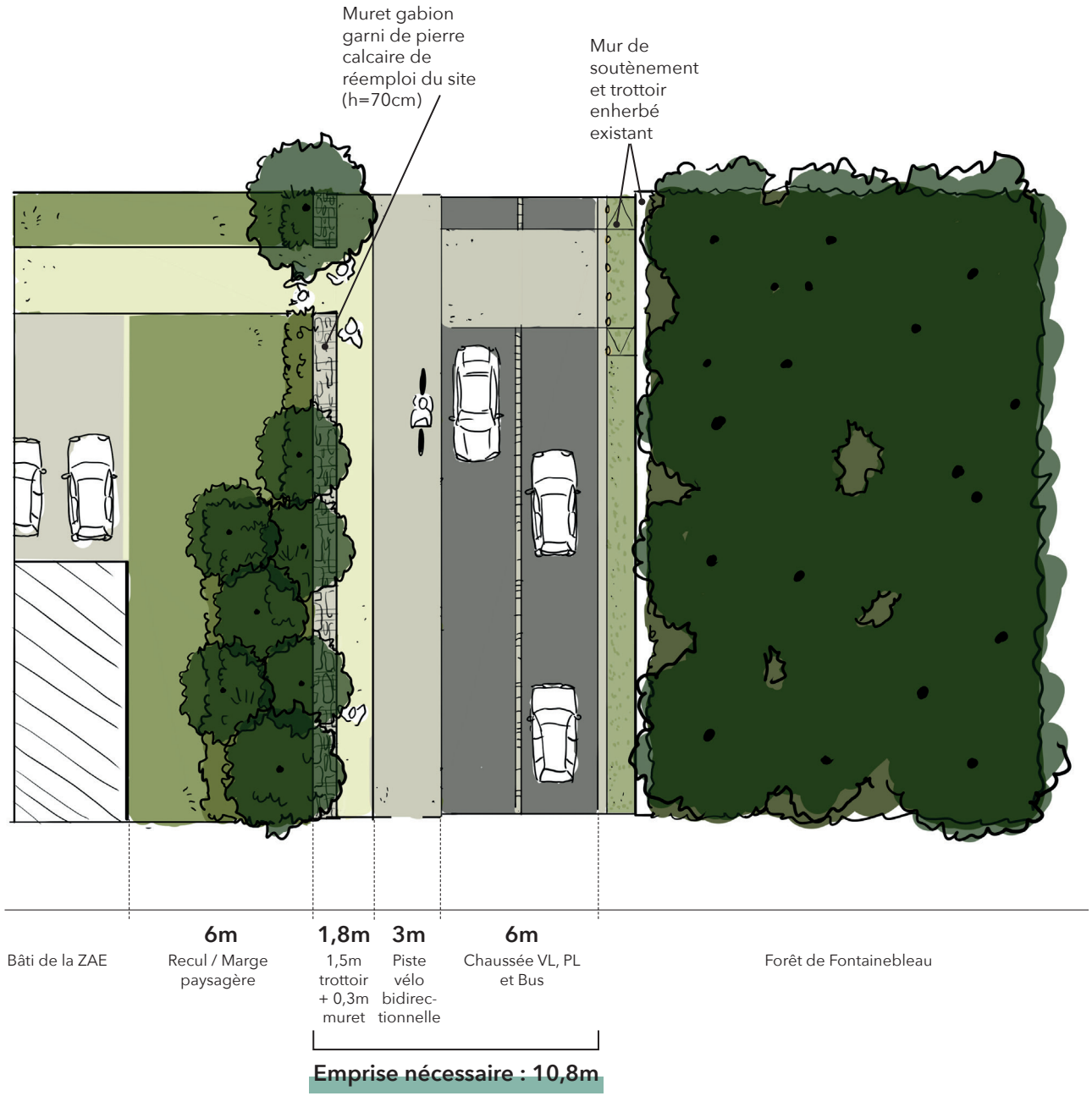
AFFIRMATION ET STRUCTURATION DE LA RUE SAINT-FIACRE AU SEIN DE LA ZAE

Nouvelle avenue de Valvins : Séquence avec une largeur d'emprise publique <13m



SECTIONS DE CHAUSSÉES DE LARGEURS <13M PERMETTANT LA CONTINUITÉ DU PROFIL TYPE CI CONTRE

Nouvelle avenue de Valvins : Séquence avec une largeur contrainte d'emprise publique >13m



SECTIONS DE CHAUSSÉES DE LARGEURS >13M NÉCESSITANT NÉGOCIATIONS FONCIÈRES POUR LA CONTINUITÉ DU PROFIL TYPE PAGE PRÉCÉDENTE

Incidences sur l'air, l'énergie et les déchets

Le projet n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'air, même si, comme cela a été évoqué plus tôt, le développement des infrastructures dédiées aux mobilités actives visent à favoriser ce type de déplacement plutôt qu'à l'utilisation de la voiture individuelle, notamment pour les riverains. Il est vrai qu'actuellement, l'étroitesse des trottoirs et l'absence de piste cyclable rendent ce type de déplacements relativement peu sécurisés pouvant rebuter bien des utilisateurs.

Sur l'énergie, le projet n'emporte pas non plus d'incidence, si ce n'est qu'il permet l'installation de dispositifs environnementaux pour la production ou l'économie d'énergies de type panneaux solaires, brise soleil, toitures végétalisées...

Concernant les déchets, le projet n'a pas d'incidence particulière sur les modes de ramassage des déchets. Le prolongement de la rue Saint-Fiacre et la suppression des impasses devraient faciliter les déplacements des camions de ramassage des déchets, d'autant qu'à terme, l'ensemble du ramassage devrait se faire depuis l'intérieur de la zone et non plus sur l'avenue de Valvins où le trafic ne facilite pas le travail des équipes.

Néanmoins, l'accueil de nouvelles activités pourrait engendrer une augmentation de la production de déchets et de la demande en énergie.

Incidences sur l'utilisation économe de l'espace

Le projet n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace puisqu'il se concentre uniquement sur la requalification et la réorganisation d'une zone déjà existante et classée en zone U au PLU. Au contraire, il permet, tout en encadrant et en laissant une place plus importante au végétal, sa densification et le comblement des dents creuses.

Incidences sur le contexte socio-économique du territoire

Le projet vise à donner une meilleure lisibilité à la zone et une qualité qui doit lui permettre de retrouver une certaine attractivité. En accueillant de nouvelles activités commerciales et de services, le projet cherche à mieux ancrer cette zone dans le territoire local en compensant sa position légèrement périphérique.

Elle doit aussi permettre de renforcer l'offre commerciale et de services du territoire, pointée comme insuffisante sur certains secteurs dont la restauration et les commerces de bouche par exemple qui pourraient particulièrement trouver leur place dans la zone.

L'accueil de nouvelles activités devrait également permettre d'augmenter le nombre d'emplois offerts sur le secteur.

PROPOSITIONS DE MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET (MESURES ERC)

Sur l'environnement et le paysage

Éviter :

Éviter un front bâti en limite de route à l'ouest, pour laisser place à des espaces végétalisés de noues plantés ou/et d'alignements, mais aussi privilégier les circulations douces.

Éviter un front bâti en bordure de talus à l'est pour préserver une bande végétale naturelle du coteau des forêts de Fontainebleau.

Réduire :

Réduire la place de la voiture dans un site où les parkings sont sur-dimensionné (surcapacité de stationnements). Le projet vise à réduire les stationnements à une échelle adaptée. Les espaces libérés formeront des « poches de paysage » au sein de la ZAE.

Compenser et renforcer :

Redistribution qualitative et quantitative des surfaces végétalisées perdue par la destruction de la parcelle centrale dans le reste de la ZAE. Au-delà de la compensation, le projet renforce le paysage et la biodiversité en élargissant les surfaces végétalisées de pleine terre dans la ZAE.

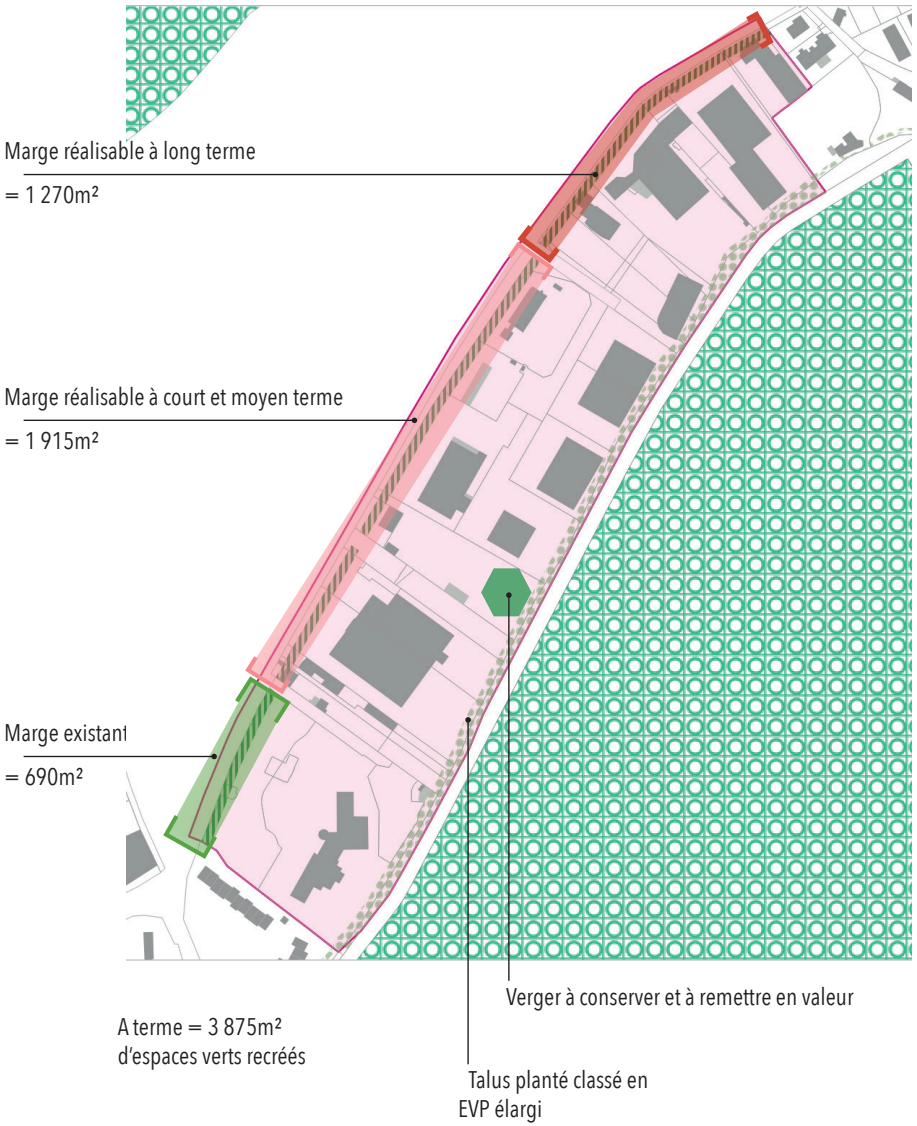
ÉVITER : Limiter le front bâti de part et d'autre et planter

RÉDUIRE : Réduire les espaces de stationnement et planter

COMPENSER ET RENFORCER : Redistribuer et aggrandir les surfaces végétales perdues

Pour compenser la suppression de l'EVP de la zone de Valvins, d'une surface de 2 944m² (dont seuls 2 200m² de terrain étaient réellement protégés car 25% de la surface soit environ 736m² pouvaient être urbanisés selon les dispositions du PLU), plusieurs actions sont mises en place :

- La création de marges de recul paysagères en bordure de l'avenue de Valvins : Même si la création de ces espaces se fera dans un temps long, le temps des acquisitions nécessaires à la réalisation du nouveau profil de l'avenue de Valvins et du nouvel alignement, à terme, c'est près de 3 875m² qui seront dédiés à la végétation en bordure de l'avenue. Actuellement, 690m² sont déjà existants et végétalisés devant le centre d'affaires Odéon et à court terme (2 à 4 ans), les 1 915m² du linéaire depuis Odéon jusqu'au Mc Donald's seront réalisés.
- La création de noues plantées, en bordure de l'avenue de Valvins et le long de la rue Saint-Fiacre,
- La création de marges de recul végétalisées le long de la rue Saint-Fiacre,
- La préservation du talus planté en lisière forestière à la bordure Est de la zone : l'Espace vert protégé existant est maintenu et renforcé (élargissement jusqu'en bordure de la piste forestière). De 1738m² initialement protégés, c'est désormais 5415m² qui sont classés en EVP sur cette partie de la zone. Le règlement du PLU assure un retrait minimal de 5m de cette limite de fond de parcelle afin de préserver cet espace de talus planté et de lisière,
- Les plantations en bosquet, en particulier des aires de stationnement comme cela est détaillé dans l'OAP, permettront le développement d'une nouvelle trame transversale,
- L'obligation de choisir des végétaux dans une palette végétale spécialement créées pour être en cohérence avec l'environnement immédiat de la zone et pour répondre aux besoins de la biodiversité locale,
- L'obligation du règlement de maintenir au moins 20% des unités foncières traitées en espace de pleine terre. Au regard du foncier de la zone, on peut estimer que cette règle assurera le maintien de minimum 12 630m² de surface en espace vert de pleine terre,
- L'obligation également de traitement de 20% minimum des unités foncières en coefficient de biotope par surface (CBS), en plus des espaces de pleine terre. Là aussi, cette règle devrait concerner au minimum 12 630m² supplémentaires qui seront traitées par un CBS.
- La conservation de la zone de verger de l'ancien EVP (la partie 3 actuelle du site). Il s'agit de maintenir cet espace et de le remettre en valeur et en réseau afin qu'il participe pleinement à la nouvelle trame paysagère et écologique. Il est repéré sur le document graphique de l'OAP et celle-ci précise que " La zone de verger doit être conservée et mise en valeur au sein du site. Le patrimoine arboré devra être renouvelé, au cas par cas selon les nécessités d'abattage phytosanitaire. Il sera replanté un arbre pour tout arbre abattu, d'essence équivalente et de force d'au minimum la moitié de celle de l'arbre abattu."



Au total, c'est environ 39 000m² MINIMUM d'espaces qui seront dédiés à la végétation et qui seront plus favorables à la biodiversité, bien au delà de l'EVP initialement inscrit sur la zone. Et surtout, par la recréation d'une armature transversale, sorte de corridor en pas japonais, l'ambition est de recréer ce lien avec la forêt de Fontainebleau qui encadre la ZAE et qui imprime son identité au site.

Aujourd'hui

Demain

Sur le contexte architectural, urbain et patrimonial

Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.

Sur les risques et les nuisances

En ce qui concerne les nuisances sonores liées à l'avenue de Valvins, pour réduire l'exposition au bruit des personnes, la mise en place de la marge de recul plantée en limite de la voie et le recul des bâtiments obligatoire par rapport à l'emprise publique devrait permettre de limiter leur exposition et de les éloigner de la zone de bruit la plus forte.

Les bâtiments situés dans la zone de bruit (sur une largeur de 100m), en premier rang par rapport à l'avenue de Valvins, devront mettre en place les mesures réglementaires appropriées pour que l'insonorisation des bâtiments réduisent ces nuisances pour les personnels.

Sur la gestion des eaux

Les incidences du projet relevées sont principalement liées à la présence du captage d'eau potable de Valvins pour lesquels cependant aucune réglementation ou mesures de protection spécifique ne sont applicables. Il a été relevé que le site de la ZAE est situé dans la zone de vulnérabilité, là où la nappe devient libre et phréatique sur une épaisseur d'environ 4,5m à 5m. Le rapport établit en 2008 sur la vulnérabilité de la nappe indiquait que les équipements d'assainissement réglementaires alors présents permettaient de limiter les éventuelles pollutions. En l'absence à ce jour d'informations et éventuellement complémentaires à jour par une nouvelle étude hydrogéologique et/ou la définition par celle-ci de mesures spécifiques, la collectivité ne peut que poursuivre sa vigilance quant aux systèmes d'assainissement dans la zone.

L'installation de noues/infiltration est compatible avec des zones PPR, à partir du moment où des zones (parking) ou activités à rejet polluants (garages, stations services…) possèdent des zones de rétention/dépollution.

C'est pourquoi, pour limiter d'éventuelles incidences négatives, le règlement du PLU modifié intègre, en plus des dispositions déjà existantes, les mesures suivantes dans son article 4 :

"*Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.*"

"Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées."

Sur l'organisation du territoire, les déplacements et les accès

Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.

Sur l'air, l'énergie et les déchets

La hausse de la demande énergétique en cas d'accueil de nouvelles activités pourra être limitée par la mise en œuvre par les pétitionnaires de dispositifs de production ou de réduction de la consommation énergétique qui sont permis par le règlement du PLU, notamment :

" Les matériaux nouveaux ou les techniques innovantes ou les formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale clairement justifiée par le pétitionnaire ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en toiture et en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement bâti. Ainsi, les toitures et façades végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont judicieusement intégrés aux façades et toitures."

Sur l'utilisation économe de l'espace

Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.

Sur l'activité agricole

Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.

Sur le contexte socio-économique du territoire

Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.

COMPATIBILITÉ AVEC LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Avec les zonages environnementaux

La ZAE de Valvins se situe hors périmètre Natura 2000. Aucune présence de point d'eau, ruisseaux, fil d'eau n'a été détectée hormis le bassin d'orage géré par Mc Donald's et qui reste intègre.

Les études sur le site de l'ancien EVP ont révélées que celui-ci ne présentait pas de caractéristique remarquable ou singulière du point de vue du paysage et de la biodiversité. En particulier, aucune présence d'Aspérule odorante, d'Anémone nemorosa ou d'Hêtres n'a été détectée. De ce fait, il n'appartient pas ou ne constitue pas une continuité du site NATURA 2000 attenant dont l'habitat communautaire relevé est celui des Hétraies de l'Asperulo-Fagetum (voir carte dans le diagnostic). Les qualités et surfaces actuelle de cette biodiversité « ordinaire » (cf. prairie, milieu ouvert),se retrouvent désormais dans une proposition de composition paysagère différente mais de meilleure qualité au regard du contexte.

De même, les périmètres des ZNIEFF de type 1 et 2 ne traversent pas le périmètre de ZAE qui est intégré dans le tissu urbain d'Avon – Fontainebleau.

Aussi, la requalification de la ZAE n'a, à priori, aucune incidence sur l'intégrité des documents annexes environnementaux. La mise en place des nouvelles dispositions paysagères au sein de la zone et notamment la mise en place d'une palette végétale cohérente avec le contexte environnemental du territoire pourraient au contraire permettre de créer du lien entre les différents espaces couverts par les zones environnementaux et participer ainsi, au réseau écologique du territoire.

Avec le SDAGE et le SAGE

En compatibilité avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, le projet de requalification de la ZAE de Valvins porte des objectifs d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, notamment par la mise en place de noues, l'obligation de gestion à l'échelle de la parcelle en privilégiant l'infiltration...

A noter que sur le territoire de la commune d'Avon, en dehors de la "restauration de la morphologie des cours d'eau" qui concerne la Seine, le SDAGE ne comporte pas de mesures particulières en ce qui concerne les eaux superficielles. Pour les eaux souterraines, le territoire de Fontainebleau-Avon se situe en limite (à l'Ouest de la Seine - côté Samoreau/Vulaines) des mesures visant à réduire les pollutions agricoles et la pression du prélèvement.

Dans le cadre de la présente révision, le règlement et les OAP mettent en place des préconisations qui visent à mieux prendre en compte les enjeux liés à l'eau et notamment portés par le SDAGE.

PRINCIPALES MESURES DU PROGRAMME 2022-2027 DU SDAGE SEINE-NORMANDIE CONCERNANT LES EAUX SUPERFICIELLES

Source : Portail Géo-Seine-Normandie

Comme la limitation de l'imperméabilisation des sols, par la mise en place en particulier des mesures suivantes :

- mutualisation des parkings,
- abaissement des obligations de création de places de stationnement (passant d'1 pl/15m² de surface de plancher à 1 pl/50m² de SDP pour les commerces et l'artisanat et 1 pl/55m² pour les bureaux),
- végétalisation obligatoire des zones de stationnement,
- obligation de réaliser 50% des places de stationnement prévues dans un matériau perméable,
- obligation de maintenir 20% de l'unité foncière en espace vert de pleine terre et de traiter 20% supplémentaires de la surface en CBS.

D'une manière générale, l'ensemble des règles poussent à la désimperméabilisation au profit d'espaces perméables.

Les pollutions potentielles issues du lessivage des surfaces imperméabilisées et/ou des activités sont limitées par la mise en place de règles spécifiques :

"*Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.*"

"Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées."

Le bassin de rétention des eaux existant sur la zone est maintenu. L'ensemble des constructions est raccordé au réseau public d'eau potable et au réseau public d'assainissement collectif.

Avec le SCOT

Le SCOT du Pays de Fontainebleau est devenu caduc le 10 mars 2020. La compatibilité du projet avec ce document n'est donc plus à démontrer.

Avec le SDRIF

Les dispositions de la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF montrent que la zone d'activités de Valvins

EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE (CDGT) DU SDRIF

Source : SDRIF

s'intègre dans un secteur d'urbanisation existant signifié comme "Espace urbanisé à optimiser". Par ailleurs, la zone fait partie du "pôle de centralité à conforter" que forme Fontainebleau-Avon.

Le projet de requalification de la ZAE de Valvins ne remet pas en cause les dispositions du SDRIF et répond à l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés existants puisqu'il prévoit la réorganisation, la restructuration et l'optimisation du foncier existant en permettant l'accueil de nouvelles activités au sein de la zone.

Par ailleurs, on note que la suppression de l'espace vert protégé porté par la révision allégée ne remet pas en question un espace naturel ou un espace vert identifié par le SDRIF, ni une continuité écologique ou une liaison verte.

Le projet devrait permettre l'accueil à terme de nouvelles activités et donc la création de nouveaux emplois, renforçant les préconisations du SDRIF en ce qui concerne l'augmentation de la densité humaine dans les zones urbanisées.

S'agissant d'un projet qui reste circonscrit au sein d'une zone d'activités déjà existante dont les limites restent inchangées, qu'il ne change pas la destination de la zone mais vise au contraire à la renforcer tout en ambitionnant une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux, le projet est compatible avec les dispositions du SDRIF.

Avec le PDUIF

Le PDUIF compte 4 actions majeures qui ont un caractère prescriptif :

- Donner la priorité aux transports en commun,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les nouvelles dispositions mises en œuvre par le projet de requalification de la ZAE de Valvins, sont compatibles avec les prescriptions du PDUIF puisqu'elles prévoient :

- De donner plus de places aux mobilités actives, aux abords de la zone (restructuration de l'avenue de Valvins) et au sein de la zone,
- De limiter les surfaces dédiées au stationnement en favorisant la mutualisation des espaces de parking (OAP + art.12 du règlement),
- Abaissant les exigences en matières de stationnement (Art. 12 du règlement : auparavant 1pl/15m2 de surface de plancher ou de surface de vente et désormais 1pl/50m2 de SDP ou de SV et 1pl/55m2 de SDP pour les bureaux)

- Les dispositions en matière de stationnement des vélos sont calquées sur les préconisations du PDUIF et le règlement ajoute également des dispositions supplémentaires pour le stationnement vélos des usagers des commerces (art.12).

CONCLUSION

Le projet de requalification de la ZAE de Valvins a été l'occasion de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire en général et du site en particulier.

Le projet s'inscrit sur un site déjà bâti et ambitionne de lui redonner une qualité, aussi bien architecturale que paysagère et environnementale. Il s'agit de restructurer l'espace afin de lui redonner une cohérence d'ensemble, une identité et d'en faire un véritable quartier d'affaires et de commerces au sein de la ville

Il en découle un projet qui redonne sa place au paysage, à l'identité locale et aux mobilités actives. Une organisation future plus lisible et une vraie qualité pour cette entrée de ville d'Avon.

Le projet se concentre sur le périmètre actuel et ne conduit à aucun étalement urbain. Il cherche à assurer un équilibre entre densification d'un espace urbain et limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols.

En dehors des incidences inhérentes à une zone d'activité (notamment sur la production de déchets, de besoin en eau potable et en énergie…), le projet assure alors un impact négatif résiduel quasi-nul sur son environnement.

INDICATEURS DE SUIVI

Thème	Indicateurs	Données	Source	Périodicité
Paysage et environnement	Surface plantée	m²	PC/PA	Annuelle
	Surface de pleine terre	m²	PC/PA	Annuelle
	Surface en CBS	m²	PC/PA	Annuelle
	Arbres plantés	Nombre	PC/PA - Commune	Annuelle
	Surface désimperméabilisée	m²	PC/PA	Annuelle
	Noues réalisées	ml	Commune - CAPF	3 ans
Mobilité & accès	Itinéraires cyclables en site propre créés	ml	PC/PA - Commune - CAPF	3 ans
	Itinéraire piétions dédiés créés	ml	PC/PA - Commune - CAPF	3 ans
	Accès direct individuel sur l'avenue de Valvins supprimé	Nombre	PC/PA - Commune	3ans
	Places de stationnement perméables réalisées	Nombre	PC/PA - Commune	Annuelle
	Places de stationnement avec recharge véhicules électriques	Nombre	PC/PA - Commune	Annuelle
Energie	Dispositifs d'économie d'énergie mis en oeuvre	Nombre	PC/PA	Annuelle
	Dispositifs de production d'énergie mis en oeuvre	Nombre	PC/PA - Commune	Annuelle

Utilisation économe de l'espace	Nouvelle construction dans la zone	Nombre m² emprise au sol	PC/PA - Commune	Annuelle
Contexte socio-économique	Enseignes accueillies	Nombre et type	PC/PA - Commune	Annuelle
	Emplois créés	Nombre	PC/PA - Commune	3 ans
	Surface désimperméabilisée	m²	PC/PA	Annuelle
	Noues réalisées	ml	Commune - CAPF	3 ans

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Résumé du projet

Depuis quelques temps, la ville d'Avon est confrontée à plusieurs mutations foncières (garages et concessions automobile en particulier avec de fortes emprises) sur la zone d'activités économiques (ZAE) de Valvins située en entrée de ville, entre l'Avenue du même nom et la forêt de Fontainebleau.

Ce contexte a poussé les collectivités (la commune et la communauté d'agglomération) à réfléchir à la requalification et à la restructuration de ce secteur d'environ 9 hectares, qui marque l'entrée Nord de l'agglomération reliant les villages de bords de Seine (Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samoreau) au cœur urbain (Fontainebleau-Avon).

En effet, c'est pour elles l'opportunité de repenser l'organisation de ce site pour en faire un véritable quartier d'activités, cohérent aussi bien en termes de desserte et d'accessibilité (routière et mobilités actives) qu'en termes de traitement paysager et architectural.

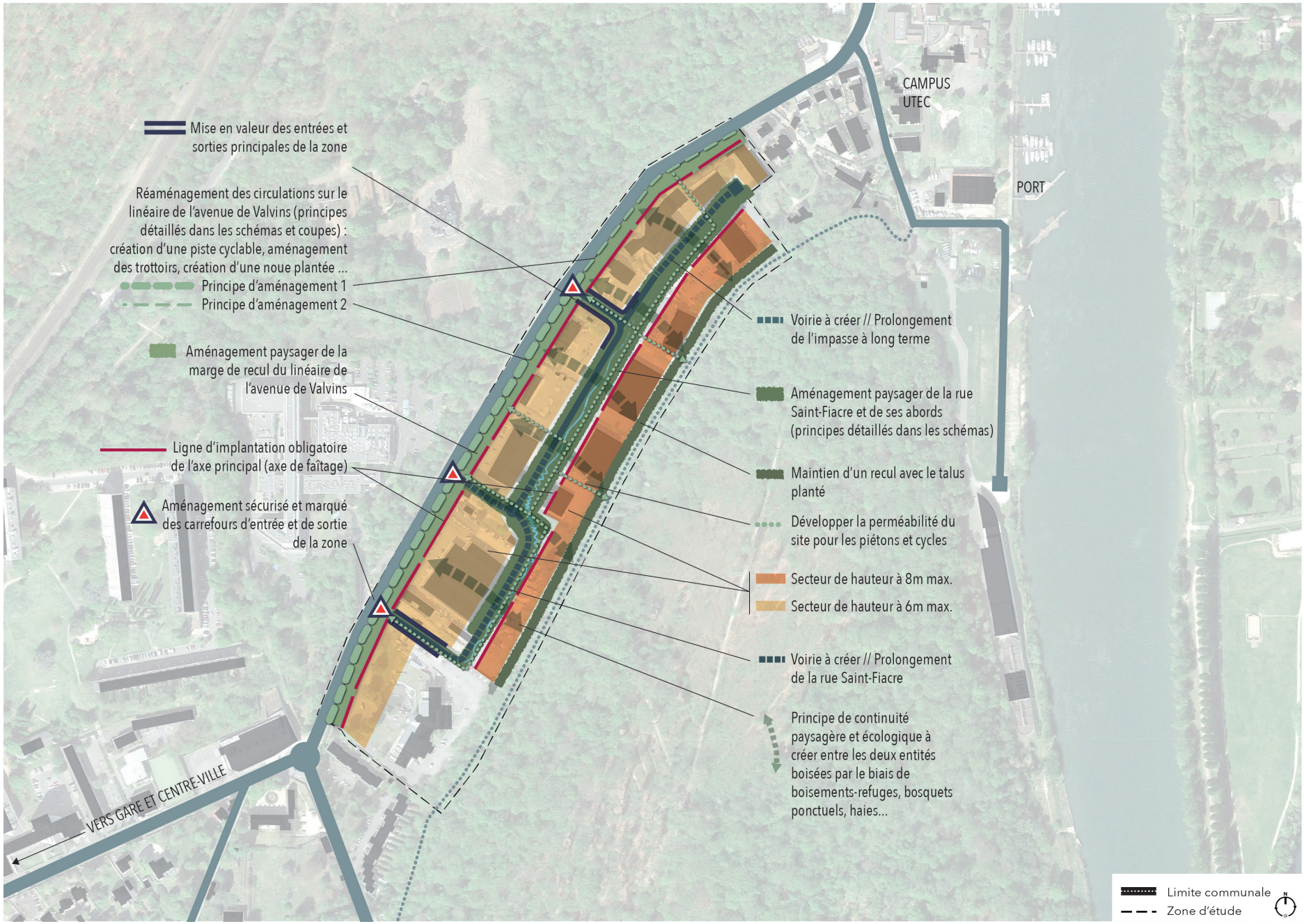
Actuellement, la zone souffre d'un manque de qualité tant du point de vue paysager, avec une présence végétale à minima issue d'une palette végétale qui ne s'inscrit pas dans le contexte local, que du point de vue architectural, avec des bâtiments disparates et de styles hétérogènes, mais également du point de vue des mobilités, la zone ayant été presque exclusivement conçue pour la voiture.

Sa position en entrée d'agglomération en fait pourtant un secteur stratégique qui offre une des premières images d'Avon. Une première image aujourd'hui brouillonne, typique des zones d'activités commerciales d'entrée d'agglomération des années 80, sans recherche de cohérence, d'intégration ou d'aménités urbaines.

C'est cette image que les collectivités souhaitent faire évoluer afin de qualifier l'entrée de ville, de mieux intégrer la zone dans son environnement et de gagner en attractivité. Par ailleurs, dans le contexte actuel où l'on cherche à réduire la place de la voiture et à favoriser les mobilités actives, il est apparu indispensable de repenser l'accessibilité de cette zone. De même, les préoccupations environnementales et les besoin d'adaptation face au changement climatique ont conduit les élus à voir ici l'opportunité de tendre vers une zone d'activités plus vertueuse, laissant plus de place au végétal ou encore intégrant des principes visant à diminuer l'imperméabilisation des sols.

Les mutations foncières actuelles (en particulier le départ du garage Renault libérant une surface de près de 12 000m²) ont créé l'occasion de lancer la réflexion sur cette zone. Néanmoins, il ne s'agit pas de la création d'une nouvelle zone sur laquelle il serait aisé d'appliquer tous ces principes mais bien d'une requalification d'un site existant où de nombreuses entreprises sont déjà installées. Si certains éléments pourront être mis en place relativement facilement et dans un temps court, il est évident que la ZAE de Valvins va évoluer de manière graduelle, dans un temps long, au gré des opportunités et des discussions avec les propriétaires actuels.

Mais il s'agit surtout aujourd'hui pour les élus de fixer un nouveau cap pour l'avenir de la ZAE de Valvins afin qu'elle participe pleinement à la qualification de l'entrée de ville et à la vie des habitants.


Mise en valeur des entrées et sorties principales de la zone
Réaménagement des circulations sur le linéaire de l'avenue de Valvins (principes détaillés dans les schémas et coupes) : création d'une piste cyclable, aménagement des trottoirs, création d'une noue plantée ...
Principe d'aménagement 1
Principe d'aménagement 2
Aménagement paysager de la marge de recul du linéaire de l'avenue de Valvins
Ligne d'implantation obligatoire de l'axe principal (axe de faîtage)
Aménagement sécurisé et marqué des carrefours d'entrée et de sortie de la zone
VERS GARE ET CENTRE-VILLE
CAMPUS UTEC
PORT
Voirie à créer // Prolongement de l'impasse à long terme
Aménagement paysager de la rue Saint-Fiacre et de ses abords (principes détaillés dans les schémas)
Maintien d'un recul avec le talus planté
Développer la perméabilité du site pour les piétons et cycles
Secteur de hauteur à 8m max.
Secteur de hauteur à 6m max.
Voirie à créer // Prolongement de la rue Saint-Fiacre
Principe de continuité paysagère et écologique à créer entre les deux entités boisées par le biais de boisements-refuges, bosquets ponctuels, haies...
Limite communale
Zone d'étude

OAP CRÉÉE

Synthèse des enjeux

Thématique	Enjeux
Environnement et paysage	➡ L'inscription de la ZAE dans son contexte environnemental ➡ Un paysage à mettre en valeur et à faire pénétrer dans la ZAE ➡ Un espace porteur d'identité à valoriser ➡ La récréation d'une armature paysagère ➡ La désimperméabilisation de certains espaces
Contexte architectural, urbain et patrimonial	➡ La définition d'une identité pour la zone avec son langage architectural et paysager, ➡ La mutualisation et la végétalisation des zones de stationnement, ➡ Une meilleure identification et signification des entrées dans la zone, ➡ La structuration et le séquençage du linéaire de l'avenue de Valvins pour notamment améliorer les vues, ➡ L'organisation des implantations bâties pour donner plus de cohérence à la zone, ➡ La cohérence globale du site à définir : signalétique, enseignes, mobilier urbain.
Risques et nuisances	➡ La prise en compte des nuisances sonores induites par la RD210
Gestion de l'eau	➡ La prise en compte d'un périmètre de captage d'eau potable

Thématique	Enjeux
Organisation du territoire, déplacements et accès	➡ L'aménagement de cheminements spécifiques dédiés aux mobilités actives et de stationnements adaptés, ➡ L'amélioration de la fluidité des déplacements et de la porosité du site avec ses abords, ➡ La diminution de la place de la voiture au profit des autres mobilités, ➡ La sécurisation des accès.
Air, énergies et déchets	➡ Le développement des énergies renouvelables, ➡ La diminution du trafic routier et l'amélioration de la qualité de l'air.
Utilisation économe de l'espace	➡ La densification du site et le comblement des dents creuses
Activité agricole	➡ Aucun enjeu
Contexte socio-économique	➡ La réponse aux besoins quotidiens des habitants à proximité de la zone ➡ Le développement de l'offre commerciale et de services ➡ L'accueil de nouveaux emplois sur le territoire ➡ L'attractivité du site

Comptabilité et prise en compte des principaux plans, programmes et schémas opposables

Le projet est compatible avec les plans et programmes de portée supérieure, à savoir notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Seine Normandie, le Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France (PDUIF). Il prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Résumé des incidences et mesures mises en œuvre

Incidences positives	Incidences négatives	Incidences nulles
+ Faible	- Faible	= Nulle
++ Modérée	-- Modérée	
+++ Forte	--- Forte	

Thématique	Incidences	Éventuelles mesures ERC mises en œuvre
Environnement et paysage	++ Agrandissement des espaces végétalisés et un gain de biodiversité au sein de la ZAE + Changement de perception des paysages de la ZAE par des circulations piétonnes et cyclables confortables +++ Des continuités Est-ouest respectueuses du contexte paysager +++ Mise en place d'une palette végétale contextualisée et répondant aux besoins de la biodiversité locales : - Suppression d'un espace vert protégé du PLU pour permettre le passage du prolongement de la rue Saint-Fiacre +++ Maintien d'une partie de l'EVP : le fond de parcelle en bordure du talus et ses grands sujets en lien avec la forêt. ++ Sauvegarde du verger en mauvais état sanitaire, réminiscence du passé maraîcher de la zone et renouvellement du patrimoine arboré au cas par cas.	Éviter un front bâti en limite de route à l'ouest, pour laisser place à des espaces végétalisés de noues plantés ou/et d'alignements, mais aussi privilégier les circulations douces. Éviter un front bâti en bordure de talus à l'est pour préserver une bande végétale naturelle du coteau des forêts de Fontainebleau. Réduire la place de la voiture dans un site où les parkings sont sur-dimensionné (surcapacité de stationnements). Le projet vise à réduire les stationnements à une échelle adaptée. Les espaces libérés formeront des « poches de paysage » au sein de la ZAE. Redistribution qualitative et quantitative des surfaces végétalisées perdue par la destruction de la parcelle centrale dans le reste de la ZAE. Au-delà de la compensation, le projet renforce le paysage et la biodiversité en élargissant les surfaces végétalisées de pleine terre dans la ZAE. Environ 39 000m² MINIMUM d'espaces seront dédiés à la végétation et seront plus favorables à la biodiversité, bien au delà de l'EVP initialement inscrit sur la zone. Recréation d'une armature transversale, sorte de corridor en pas japonais, pour recréer ce lien avec la forêt de Fontainebleau qui encadre la ZAE et qui imprime son identité au site.

Thématique	Incidences	Éventuelles mesures ERC mises en œuvre
Contexte architectural, urbain et patrimonial	+++ Recréation d'un front bâti et d'un alignement cohérent avec les voies de circulation, +++ Ménagement de percées visuelles vers l'intérieur de la zone et séquençage des vues depuis l'avenue de Valvins, +++ Gestion des hauteurs du bâti (intégration dans l'environnement en maintenant la canopée des arbres comme point le plus haut) tout en assurant une visibilité aux enseignes. +++ Dispositions réglementaires visant une meilleure qualité des bâtiments et une unité de traitement de la zone +++ Retrouver des espaces publics de qualité et non plus seulement des espaces de parking. +++ Valoriser le motif urbain du mur qui tend à disparaitre, en recréant en bordure de l'avenue de Valvins, un muret de gabions composé des pierres des anciens murs. +++ Minimisation de la place de la voiture afin de retrouver de véritables aménités urbaines. +++ Mutualisation des parkings entre les établissements afin de rationnaliser leurs usages +++ Reconstitution d'une trame piétonne confortable qui redonnera une nouvelle légitimité aux mobilités douces. ++ Sauvegarde d'un verger, réminiscence du passé maraîcher de la zone de Valvins, comme mémoire et patrimoine culturel	Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.
Risques et nuisances	= Risque inondation (une parcelle concernée) : application des dispositions du PPRi. Pas d'incidences supplémentaires. + Aucun risque technologique et suppression de la vocation industrielle dans la zone. = Nuisances sonores : Pas d'incidences sur le trafic. Application dans la bande de 100m des dispositions réglementaires des zones exposées au bruit. Suppression de la vocation habitation dans la zone. ++ Développement de nouvelles infrastructures dédiées aux mobilités actives pour favoriser ce type de déplacement et contribuer à diminuer le trafic routier.	Nuisances sonores : pour réduire l'exposition au bruit des personnes, la mise en place de la marge de recul plantée en limite de la voie et le recul des bâtiments obligatoire par rapport à l'emprise publique devrait permettre de limiter leur exposition et de les éloigner de la zone de bruit la plus forte. Les bâtiments situés dans la zone de bruit (sur une largeur de 100m), en premier rang par rapport à l'avenue de Valvins, devront mettre en place les mesures réglementaires appropriées pour que l'insonorisation des bâtiments réduisent ces nuisances pour les personnels.

Thématique	Incidences	Éventuelles mesures ERC mises en œuvre
Gestion de l'eau	- De nouvelles activités au sein de la zone pourrait, selon les besoins, accentuer la pression sur les ressources. - Captage d'eau potable : selon les activités accueillies sur le site et par la présence d'espaces de stationnement et de circulation, le projet pourrait engendrer une pollution de la ressource. + Développement de noues pour la gestion des eaux pluviales.	Pour limiter d'éventuelles incidences négatives, le règlement du PLU modifié intègre les dispositions relatives au traitement préalables des eaux pluviales dans son article 4.
Activité agricole	= Il n'y aura aucunes incidences sur l'activité agricole, la zone étant dépourvue de ce type d'activités.	Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.
Organisation du territoire, déplacements et accès	+++ Diminution de la place de la voiture et définition de véritables itinéraires dédiés pour les mobilités actives : trottoirs, cheminements piétons, piste cyclable... +++ Prolongement de la rue Saint-Fiacre pour qu'elle constitue une véritable voie de desserte et structure l'organisation interne de la zone. +++ Suppression à terme des accès individuels sur l'avenue de Valvins. +++ Voirie partagée (VL, PL, vélos) au sein de la zone pour une circulation apaisée et création de circulations piétonnes confortables et sécurisées.	Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.
Utilisation économe de l'espace	= Pas d'incidence sur la consommation d'espace puisqu'il s'agit d'une zone urbaine existante. ++ Permet, tout en encadrant, la densification et le comblement des dents creuses.	Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.

Thématique	Incidences	Éventuelles mesures ERC mises en œuvre
Air, énergies et déchets	= Pas d'incidence sur la qualité de l'air. Le développement des infrastructures dédiées aux mobilités actives visent à favoriser ce type de déplacement. - L'accueil de nouvelles activités pourrait engendrer une augmentation de la production de déchets et de la demande en énergie.	La hausse de la demande énergétique en cas d'accueil de nouvelles activités pourra être limitée par la mise en œuvre par les pétitionnaires de dispositifs de production ou de réduction de la consommation énergétique qui sont permis par le règlement du PLU.
Contexte socio-économique	+++ Donner une meilleure lisibilité à la zone et une qualité qui doit lui permettre de retrouver une certaine attractivité. ++ Appuyer l'ancrage de cette zone dans le territoire local en compensant sa position légèrement périphérique. ++ Renforcement de l'offre commerciale et de services du territoire. + Augmentation du nombre d'emplois offerts sur le secteur.	Le projet n'emporte pas d'incidences négatives, il n'y a donc pas de mesures ERC à mettre en place.