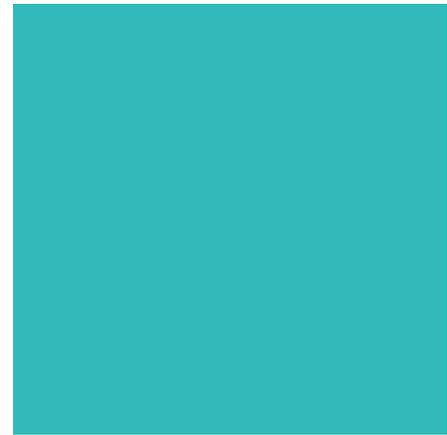




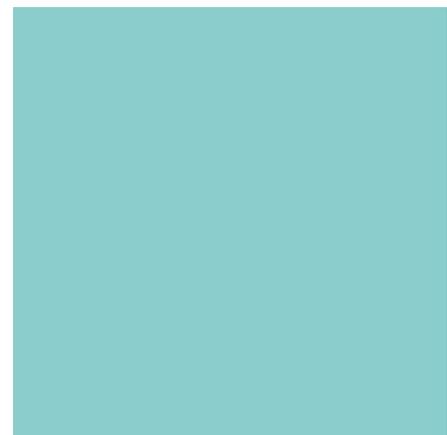
Communes de
FONTAINEBLEAU & AVON
 DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°12



[M12]2
 (2bis)
 Résumé non
 technique



Vu pour être annexé
 à la délibération
 du Conseil communautaire
 du 28.09.2023 approuvant
 la modification n°12 du PLU
 de Fontainebleau-Avon

Le Président,
 Pascal GOUHOURY





Commune de Fontainebleau



Communauté d'Agglomération du
Pays de Fontainebleau

Résumé non technique Evaluation environnementale

Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau - Avon (77)

Septembre 2023

102 rue du Bois Tison
76160 ST JACQUES-SUR-DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19
Fax : 02 35 66 30 47

<http://www.alise-environnement.fr>



SOMMAIRE

1 - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°12 DU PLU DE FONTAINEBLEAU - AVON.....	4
2 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX.....	6
3 - SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
3.1 - Zone n°1	8
3.2 - Zone n°2	12
3.3 - Zone n°3	16
3.4 - INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL & LES SITES NATURA 2000	22
4 - JUSTIFICATION DES CHOIX ET DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES	24
5 - DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	26

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation des secteurs d'étude sur la commune de Fontainebleau	4
Figure 2 : Localisation des secteurs d'étude	5
Figure 3 : Localisation de la zone d'étude n°1 sur la photographie aérienne	8
Figure 4 : Localisation de la zone d'étude n°2 sur la photographie aérienne	12
Figure 5 : Localisation de la zone d'étude n°3 sur la photographie aérienne	16

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Légende de l'évaluation de l'état initial	7
Tableau 2 : Légende du tableau de l'évaluation des incidences	7
Tableau 3 : Synthèse de l'évaluation environnementale pour le projet n°1	9
Tableau 4 : Synthèse de l'évaluation environnementale pour le projet n°2	13
Tableau 5 : Synthèse de l'évaluation environnementale pour le projet n°3	17
Tableau 6 : Indicateurs proposés pour le suivi de la modification n°12 du PLU	26

1 - PRESENTATION DU PROJET DE modification N°12 DU PLU DE Fontainebleau - Avon

Le contenu de la modification n°12 est détaillé au sein de la Notice de Présentation.

Le règlement graphique évolue sur trois secteurs :

- Site n°1 (Projet de résidence Universitaire à l'angle de la Rue du Docteur Clément Matry et de la Rue Lagorsse) : Le site anciennement UFb devient UDC.
- Site n°2 (Projet de résidence Universitaire à l'angle de la Rue du Rocher et de la Rue des Archives) : Le site anciennement UCd devient UDC3.
- Site n°3 (Stade Pierre Mahut) : Le secteur Nb devient un sous-secteur Nb2

Le règlement écrit connaît également des évolutions par rapport à l'approbation du PLU du 24 octobre 2010. Le contenu de ces évolutions est détaillé au sein de la notice de présentation.

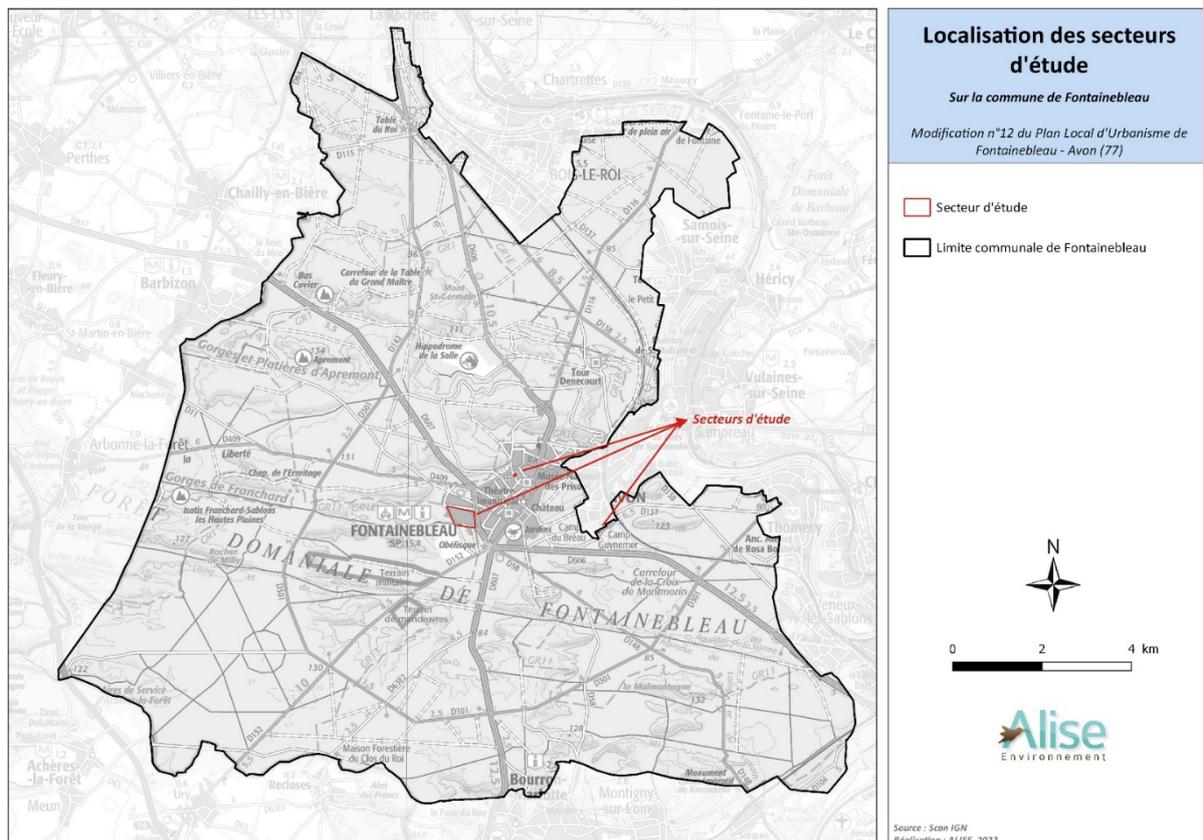


Figure 1 : Localisation des secteurs d'étude sur la commune de Fontainebleau

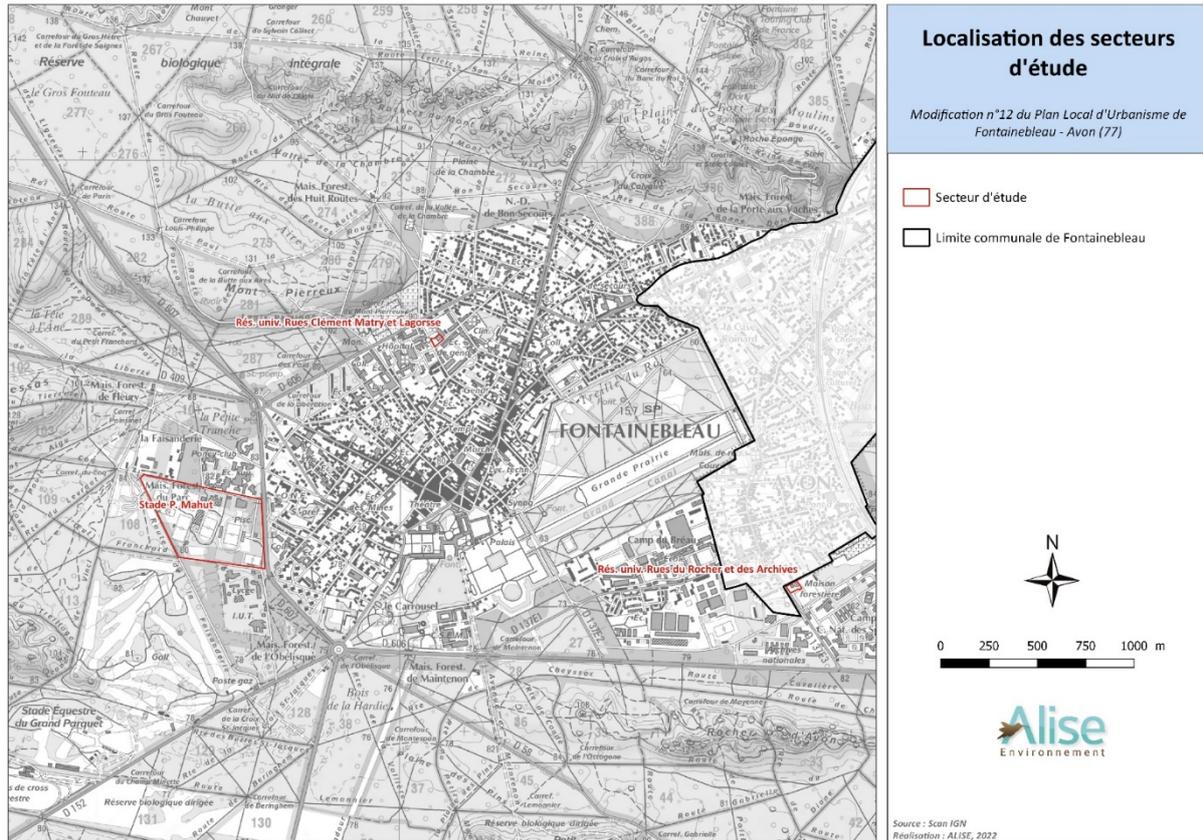


Figure 2 : Localisation des secteurs d'étude

2 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

Les évolutions apportées par la présente modification sont compatibles avec les documents supra communaux en vigueur.

3 - SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les tableaux ci-après listent l'état initial, les incidences potentielles brutes de la révision simplifiée ainsi que les incidences résiduelles après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prévues.

Tableau 1 : Légende de l'évaluation de l'état initial

Légende du tableau	
+	Importance faible
++	Importance moyenne
+++	Importance forte

Tableau 2 : Légende du tableau de l'évaluation des incidences

Niveau d'incidences	Incidences négatives	Incidences positives
Nul		
Faible		
Modéré		
Fort		

3.1 - ZONE N°1

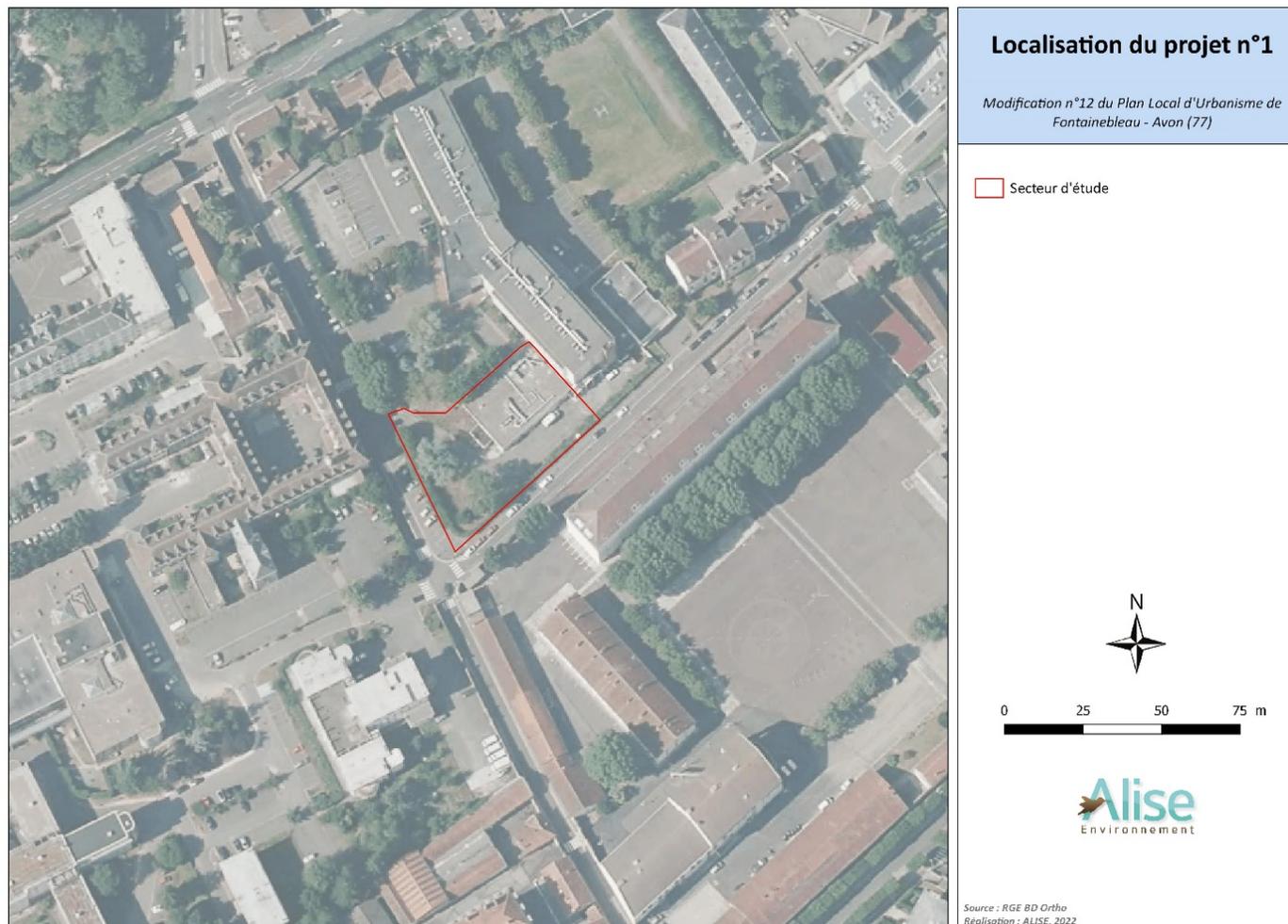


Figure 3 : Localisation de la zone d'étude n°1 sur la photographie aérienne

Source : RGE DB Ortho

Tableau 3 : Synthèse de l'évaluation environnementale pour le projet n°1

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
Nuisances sonores	++	Le secteur d'accueil de la future résidence étudiante se situe en dehors des zones de bruit en provenance de la RD 606. Néanmoins, cette dernière sera relativement proche de la zone affectée par le bruit (environ 20 m).	Faible à modéré	⇒ Aucune prescription d'isolement acoustique n'est édictée dans les zones situées en dehors des secteurs affectés par le bruit.	Faible à modéré
Patrimoine naturel	++	Aucune protection n'est localisée sur la zone d'étude. Le site inscrit « Quartiers anciens » jouxte la zone d'étude, au sud. La zone d'étude est également localisée à proximité de la ZICO « Massifs de Fontainebleau et zones humides adjacentes », de la ZSC, de la ZPS et de la ZNIEFF de type I « Massif de Fontainebleau », ainsi que du site classé « Forêt domaniale de Fontainebleau ». S'agissant d'un secteur déjà urbanisé et qui n'a pas été repéré comme milieu sensible protégé ou comme corridors écologiques par le PLU ou le SRCE, les incidences de la présente modification sur les milieux sensibles protégés et les continuités écologiques sont faibles.	Faible à modéré	⇒ Adaptation de la période des travaux sur l'année (description en partie Natura 2000) ⇒ Limitation de la pollution en phase chantier ⇒ Mise en place de passages à faune	Faible
Risques naturels – mouvements de terrain	++	La zone d'étude est concernée par un aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles. Le règlement du PLU ne fait pas mention de cet aléa. Le porteur de projet devra être vigilant aux fondations en cas de nouvelles constructions. L'imperméabilisation de la zone conduira à la gestion des eaux pluviales induites.	Modéré	⇒ L'introduction en hypercentre de l'obligation de réalisation de 50% des places en surface dans un matériau perméable vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Les nouvelles constructions devront, quant à elle, gérer leurs eaux pluviales à la parcelle	Modéré

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
				comme cela est actuellement prévu par l'article 4 du règlement.	
Patrimoine culturel	++	<p>La zone d'étude est localisée à quelques mètres de l'Hôpital de Fontainebleau. Cependant, la zone d'étude est en dehors de la servitude AC1 associée à ce monument historique.</p> <p>Le site est localisé dans le SPR de Fontainebleau-Avon qui ne dispose pas pour le moment d'un outil de gestion règlementaire. Tous les projets de constructions sont soumis à l'avis conforme de l'ABF. Les servitudes des abords des monuments historiques sont suspendues au sein du périmètre du SPR.</p> <p>L'intégration paysagère de la future résidence étudiante devra faire l'objet d'une réflexion aboutie afin de garantir la bonne préservation des paysages.</p>	Modéré	<p>⇒ Le règlement du PLU rappelle l'article suivant : « R.111-21 du Code l'urbanisme : « <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i> »</p> <p>⇒ De plus, le règlement du PLU prévoit notamment que, en zone UDv, « <i>les constructions neuves doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Il est également spécifié que « les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat.</i> »</p>	Faible
Paysage	++	Le projet ne bouleversera pas le paysage et saura s'intégrer dans le paysage urbain actuel.	Faible	⇒ Pour assurer une meilleure intégration du futur projet dans l'environnement urbain existant et dans l'épannelage traditionnel de la Ville, les hauteurs maximales (maximale et de façade) autorisées sont abaissées de 3m par rapport à la règle	Positif

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
				<p>initiale. De 18m au faitage ou à l'attique, la hauteur est abaissée à 15m. La hauteur de façade est quant à elle abaissée à 12m (ou 13m en cas d'acrotère) au lieu de 15m (ou 16m) actuellement.</p> <p>⇒ L'article 7 relatif aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifié afin d'éviter les constructions aux formes pyramidales qui s'intègrent mal dans le tissu bâti de Fontainebleau. Si une forme contemporaine est autorisée par le biais de l'attique, les étages inférieurs doivent maintenir un monobloc, plus proche du style architectural traditionnel qui caractérise la Ville.</p>	

3.2 - ZONE N°2

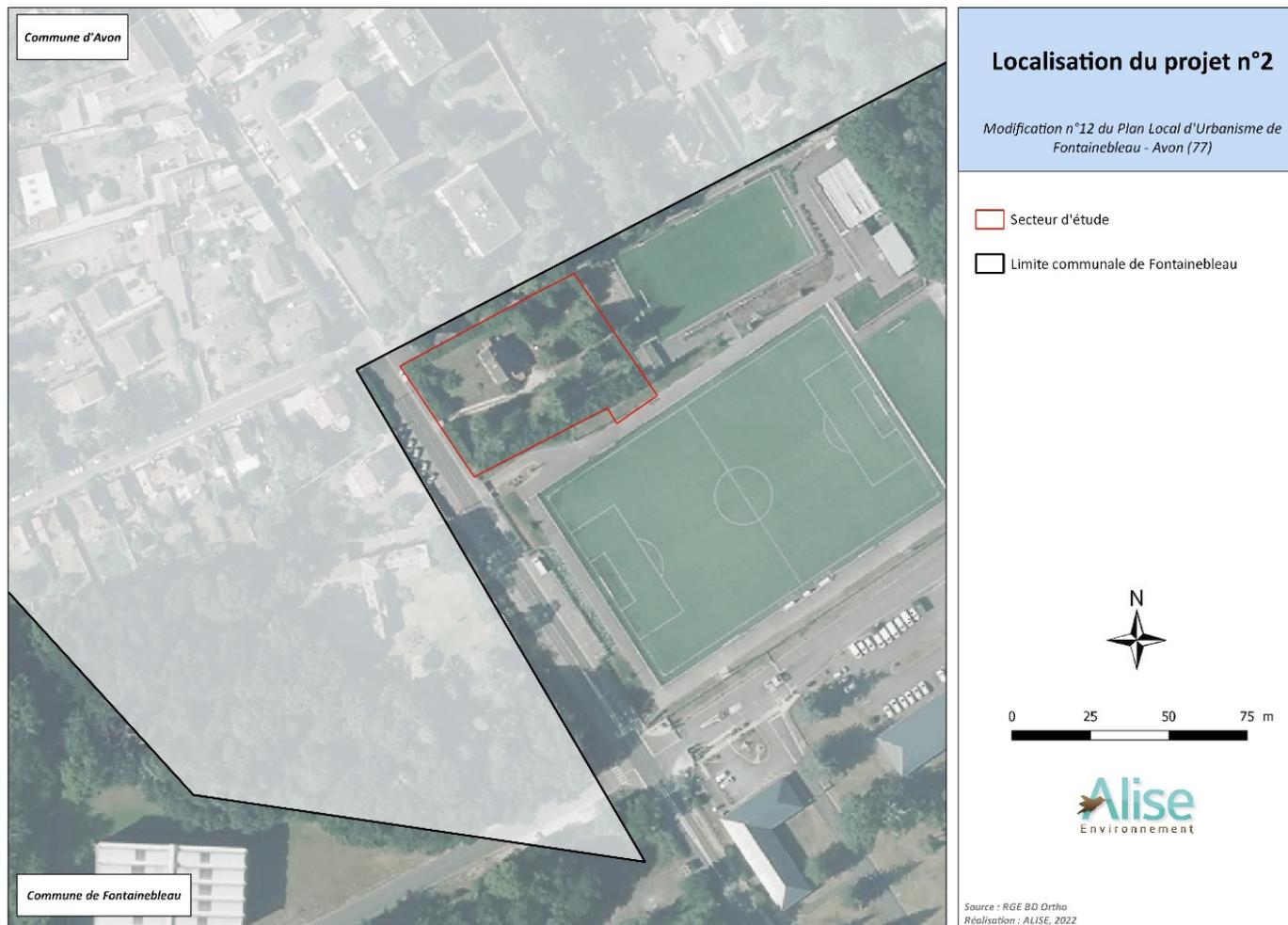


Figure 4 : Localisation de la zone d'étude n°2 sur la photographie aérienne

Source : RGE BD Ortho

Tableau 4 : Synthèse de l'évaluation environnementale pour le projet n°2

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
Qualité de l'air & Energie	++	La zone d'étude est localisée en dehors du centre-ville de Fontainebleau. Néanmoins, le choix d'implantation s'est porté sur un site relié par l'offre de transport en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle.	Faible	⇒ Aucune mesure n'est mise en place.	Faible
Patrimoine naturel	++	Aucune protection n'est localisée sur la zone d'étude. Une partie de la ZNIEFF de type I « Massif de Fontainebleau » est localisée à la limite de la zone d'étude n°2. La zone d'étude est également localisée à proximité de la ZICO « Massifs de Fontainebleau et zones humides adjacentes », de la ZSC et de la ZPS « Massif de Fontainebleau », ainsi que du site classé « Forêt domaniale de Fontainebleau ». S'agissant d'un secteur déjà urbanisé et qui n'a pas été repéré comme milieu sensible protégé ou comme corridors écologiques par le PLU ou le SRCE, les incidences de la présente modification sur les milieux sensibles protégés et les continuités écologiques sont faibles.	Faible à modéré	⇒ Adaptation de la période des travaux sur l'année (description en partie Natura 2000) ⇒ Limitation de la pollution en phase chantier ⇒ Mise en place de passages à faune	Faible
Paysage	++	Il est prévu sur ce site un bâtiment avec un traitement architectural et environnemental exemplaire permettant ainsi de valoriser l'entrée de ville et de lui donner un caractère marqué et qualitatif qui lui fait actuellement défaut. Les incidences sur les paysages restent donc limitées et ambitionnent plutôt une amélioration. En effet, actuellement, la végétation est	Faible à modéré	⇒ Accompagner l'insertion du projet et à maintenir autant que possible le paysage urbain actuel : recul des bâtiments de 10m par rapport à la voie, végétalisation obligatoire du premier plan, plantations obligatoires sur les limites séparatives... ⇒ Bâtiment avec un traitement architectural et environnemental exemplaire permettant ainsi	Positif

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
		principalement composée de résineux. Elle n'est pas entretenue et semble négligée.		<p>de valoriser l'entrée de ville et de lui donner un caractère marqué et qualitatif qui lui fait actuellement défaut.</p> <p>⇒ Afin de conserver le caractère vert et planté de l'entrée de ville et de la parcelle, mais également pour accompagner l'insertion des futures constructions dans le site, un EVP (Espace Vert Protégé) strict de 3m de large va être positionné sur l'ensemble des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle) afin de maintenir les végétaux existants ;</p> <p>⇒ Obligation d'avoir une clôture doublée d'une haie vive pour la partie en front de rue.</p> <p>⇒ L'article 7 relatif aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifié afin d'éviter les constructions aux formes pyramidales qui s'intègrent mal dans le tissu bâti de Fontainebleau. Si une forme contemporaine est autorisée par le biais de l'attique, les étages inférieurs doivent maintenir un monobloc, plus proche du style architectural traditionnel qui caractérise la Ville.</p>	
Risques naturels – Mouvements de terrain	++	La zone d'étude est concernée par un aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles. Le règlement du PLU ne fait pas mention de cet aléa. Le porteur de projet devra être vigilant aux fondations en cas de nouvelles constructions.	Modéré	⇒ Aucune mesure n'est mise en place.	Modéré

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
Risques naturels - Inondations	++	La zone d'étude est localisée au sein d'une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes. Les données sont issues de Géorisques, qui précise que cette analyse apporte des indications sur des tendances mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation. Pour ce faire, des études ponctuelles détaillées doivent être menées.	Faible à modéré	⇒ Aucune mesure n'est mise en place.	Faible à modéré

3.3 - ZONE N°3

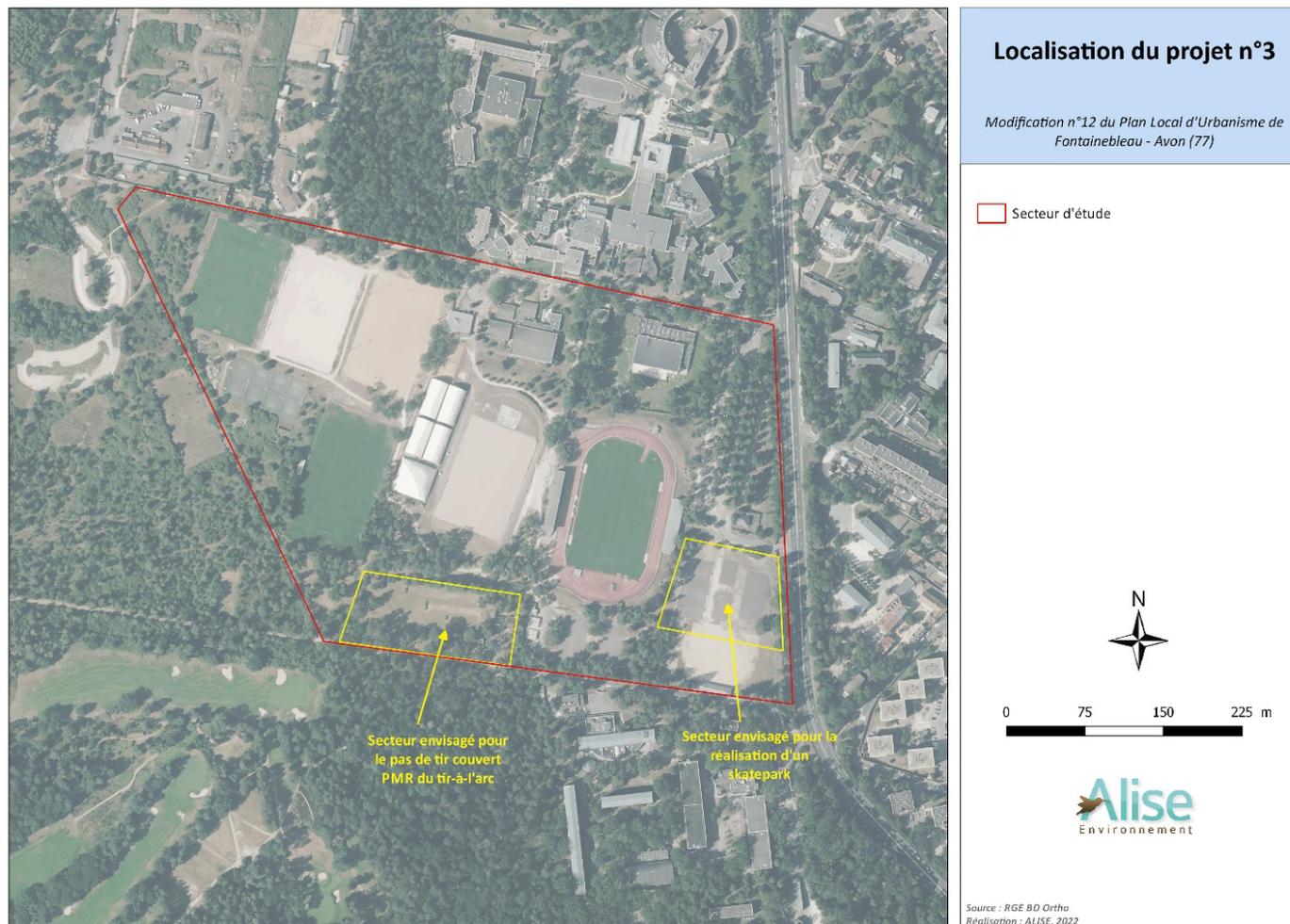


Figure 5 : Localisation de la zone d'étude n°3 sur la photographie aérienne

Source : RGE BD Ortho

Tableau 5 : Synthèse de l'évaluation environnementale pour le projet n°3

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
Qualité de l'air & Energie	++	La zone d'étude est localisée en dehors du centre-ville de Fontainebleau. Néanmoins, le choix d'implantation s'est porté sur un site relié par l'offre de transport en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle. En effet, le stade Mahut est particulièrement bien desservi par les transports en commun.	Faible	⇒ Aucune mesure n'est mise en place.	Faible
Nuisances sonores	++	La zone d'étude est affectée en partie par les nuisances sonores en provenance de la RD 607. Cette voie, classée voie bruyante de catégorie 2, induit une largeur affectée par le bruit de 250 mètres. Les constructions doivent donc prendre en compte cette donnée. Le secteur du projet de skatepark est entièrement affecté par les nuisances sonores en provenance de cette infrastructure. Le secteur de pas de tir couvert n'est, quant à lui, pas concerné par les nuisances sonores se situe à proximité immédiate.	Faible à modéré	⇒ La présence de la végétation aux abords du site atténue largement le bruit de la route départementale. La présente modification ne porte pas atteinte à la présence de cette végétation, d'autant que le site est actuellement soumis aux dispositions de la Loi Barnier et qu'il est donc inconstructible dans une bande de 75m autour de la RD.	Faible
Transports de matières dangereuses	+++	La canalisation de gaz traversant la commune de Fontainebleau passe à quelques mètres de la zone de projet de pas de tir couvert, le long de la route de la Faisanderie. Néanmoins, selon les données de Géorisques, la zone d'étude est en dehors de la servitude	Faible à modéré	⇒ Le bâtiment projeté pour le projet de pas de tir couvert PMR du tir à l'arc s'implantera à environ 160 m de la canalisation de gaz naturel, en dehors de toute servitude.	Faible

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
		associée à cette canalisation, qui concerne uniquement la voie routière.			
Trame verte et bleue	+++	La zone d'étude est identifiée en partie en tant que réservoir de biodiversité, sur sa partie ouest. Le projet de pas de tir à l'arc couvert est également situé en partie au sein du réservoir de biodiversité. La zone de projet de skatepark, quant à elle, n'est pas recensée comme réservoir de biodiversité et ne recense aucun corridor.	Faible	⇒ Les mesures relatives à la protection du patrimoine naturel permettront également de limiter les risques d'impact sur le réservoir de biodiversité.	Faible
Patrimoine naturel	+++	La zone d'étude est localisée au sein des périmètres de la ZNIEFF de type I « Massif de Fontainebleau », du site classé « Forêt domaniale de Fontainebleau », et de la ZICO « Massifs de Fontainebleau et zones humides adjacentes ». Elle est également concernée à son extrémité nord-ouest par la ZSC et de la ZPS « Massif de Fontainebleau ». Le projet de pas de tir couvert est limitrophe de ces sites Natura. Le projet de skatepark est localisé à environ 70 m des limites de ces sites. Le site inscrit « Quartiers anciens », est situé à une soixantaine de mètres du secteur du stade. Classé en zone Nb, le secteur du stade P. Mahut est un site déjà largement artificialisé dédié aux sports et aux loisirs. Le secteur est	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Emprise au sol inchangée ⇒ Installations de nouveaux équipements sur des portions déjà artificialisées du site. ⇒ Désimperméabilisation d'une partie du secteur skate park ⇒ Adaptation de la période des travaux sur l'année (description en partie Natura 2000) ⇒ Limitation de la pollution en phase chantier ⇒ Mise en place de passages à faune 	Faible à modéré

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
		bordé mais non couvert par le site NATURA 2000.			
Patrimoine culturel	++	<p>Les constructions nouvelles peuvent impacter le paysage si elles ne font pas l'objet d'efforts d'intégration. Le secteur du stade est localisé en partie au sein des zones de protection liées aux servitudes des MH de la « Maison Pierrotet » et de l'« Hôtel de Pompadour ».</p> <p>Le projet de skatepark est localisé en totalité au sein de zone de protection liée à la servitude du monument historique de la « Maison Pierrotet ». Une légère partie de la zone d'étude, au nord-ouest, est concernée par la servitude de protection du MH de l'« Hôtel de Pompadour ».</p> <p>Le projet de pas de tir couvert n'est pas localisé au sein de ces zones de protection. Néanmoins, se situant à proximité immédiate de celles-ci, une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère du projet. Par ailleurs, les sites ne sont pas concernés par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>L'intégration paysagère devra faire l'objet d'une réflexion aboutie afin de garantir la bonne préservation des paysages.</p>	Fort à modéré	<p>⇒ Le projet proposé sera soumis à l'avis de l'ABF et de l'inspection des sites qui veilleront à assurer la compatibilité des propositions avec le maintien de la qualité du patrimoine.</p> <p>⇒ L'insertion architecturale et paysagère du futur bâtiment de tir à l'arc et de son environnement se fera en lien étroit avec l'ABF et l'inspection des sites.</p>	Faible à modéré
Paysage	+++	Le secteur du stade était déjà constructible mais uniquement pour des extensions ou des	Modéré	⇒ Aucune des autres règles du secteur Nb n'est modifiée et en particulier l'emprise au sol, la	Faible

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
		<p>installations de plein air. La modification aujourd'hui vise à permettre les constructions nouvelles, c'est-à-dire les installations closes et couvertes qui ne seraient pas en extension. Aucune des autres règles du secteur n'est modifiée et en particulier l'emprise au sol, la hauteur ou l'aspect extérieur des constructions restent inchangés.</p> <p>L'incidence de la modification est minime puisque les garde-fous mis en place lors de l'écriture du PLU pour garantir la qualité et l'insertion des projets dans le site au regard de ces spécificités sont maintenus.</p> <p>La possibilité de réaliser de nouvelles constructions répond à une nécessaire adaptation du pôle sportif et de loisirs aux nouveaux besoins des habitants et à l'accroissement de la population tandis qu'il n'est pas toujours possible, ni souhaitable pour l'insertion des constructions dans le paysage, de procéder à des extensions de l'existant (difficulté d'accroche, vieillissement des infrastructures existantes, conservation des végétaux présents ...)</p> <p>La modification règlementaire vise donc à permettre une plus grande souplesse dans la</p>		<p>hauteur ou l'aspect extérieur des constructions restent inchangés.</p> <p>⇒ Les projets aujourd'hui prévus se situent sur des espaces déjà artificialisés.</p> <p>Chacun des projets qui sera proposé sur ce site sera soumis à l'avis de l'inspection des sites qui veillera à la qualité des propositions et à leur insertion dans le site.</p>	

	Etat initial	Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impact résiduel
		gestion du site et l'intégration des constructions. Les projets aujourd'hui prévus se situent sur des espaces déjà artificialisés (anciens terrains) et si des espaces devaient être artificialisés, d'autres seront désimperméabilisés. Enfin, chacun des projets qui sera proposé sur ce site sera soumis à l'avis de l'inspection des sites qui veillera à la qualité des propositions et à leur insertion dans le site.			
Risques naturels – Mouvements de terrain	++	La zone d'étude est concernée par un aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles. Le règlement du PLU ne fait pas mention de cet aléa. Le porteur de projet devra être vigilant aux fondations en cas de nouvelles constructions.	Modéré	⇒ La modification ne génère pas de risques ou nuisances supplémentaires aucune mesure n'est mise en place.	Modéré
Risques naturels - Inondations	++	La zone d'étude semble concernée en partie par un risque inondation par remontées de nappes. En effet, les projets sont localisés au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Les données sont issues de Géorisques, qui précise que cette analyse apporte des indications sur des tendances mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation. Pour ce faire, des études ponctuelles détaillées doivent être menées.	Faible à modéré	⇒ La modification ne génère pas de risques ou nuisances supplémentaires aucune mesure n'est mise en place.	Faible à modéré

3.4 - INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL & LES SITES NATURA 2000

3.4.1 - EFFETS SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

3.4.1.1 Impact sur les inventaires patrimoniaux – ZNIEFF de type I « Massif de Fontainebleau »

D'après les données de la DREAL Ile-de-France, les zones de projet sont localisées sur ou à proximité de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I : « Massif de Fontainebleau ». Cette zone présente un intérêt particulier tant au niveau de la flore avec la présence d'espèces remarquables, rares et protégées, que de la faune avec notamment la présence de nombreuses espèces d'oiseaux.

Les effets concernent principalement la phase travaux. Néanmoins, ceux-ci seront limités dans le temps et dans l'espace. En effet, la zone de projet n°3 ne concerne que 0,01 % de la ZNIEFF « Massif de Fontainebleau » et se limitent au Stade Mahut, espace déjà artificialisé.

Les engins de chantier devront respecter des itinéraires de déplacement dans la zone d'aménagement afin de circuler en dehors de tout zone sensible.

Les zones de projet n°1 et 2 ne sont pas concernées par la présence de la ZNIEFF « Massif de Fontainebleau ».

L'impact sur la ZNIEFF de Type I « Massif de Fontainebleau » sera donc direct, temporaire, négatif. Ces impacts seront considérés comme négligeables compte tenu de l'emprise des travaux.

3.4.1.2 Impact sur les sites Natura 2000 & la ZICO

Selon la DRIEAT, les zones de projets sont situées à proximité immédiate de la ZPS, ZSC et de la ZICO « Massif de Fontainebleau ».

3.4.2 - EFFETS SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

D'après les données du SRCE d'Ile de France, seule la zone d'étude n°3 est identifiée en partie en tant que réservoir de biodiversité.

Les effets concernent principalement la phase travaux. En effet, la présence des différents engins de chantier ainsi que le bruit occasionné pourraient donc entraîner une gêne directe pour les espèces qui fréquentent ce réservoir.

Cependant, les travaux seront limités dans le temps et dans l'espace. En effet, la zone de projet n°3 ne concerne qu'une infime partie du réservoir de biodiversité (<0,01%). Les espèces pourront donc utiliser les espaces avoisinants aux zones de travaux.

Par ailleurs, le projet prévoit le maintien des alignements d'arbres et de la végétation existante. L'impact est donc faible.

L'impact sur les réservoirs de biodiversité sera donc direct, temporaire, négatif et négligeable.

3.4.3 - CONCLUSION

Les zones de projet étudiées dans la présente modification sont principalement des secteurs déjà urbanisés.

Classé en zone Nb, le secteur du stade P. Mahut est un site déjà largement artificialisé dédié aux sports et aux loisirs. Le secteur est bordé mais non couvert par les sites NATURA 2000. Il est cependant couvert par la ZICO.

Si le projet de modification permet la construction de nouveaux équipements tandis que seules les extensions étaient permises auparavant, l'emprise au sol, qui vise à maintenir le caractère naturel, aéré et végétalisé du site reste quant à elle inchangée.

Les collectivités souhaitent principalement installer de nouveaux équipements sur des portions déjà artificialisées du site. Elle souhaite également désimperméabiliser certains secteurs pour qu'ils retrouvent leur naturalité. Il n'y aura donc pas d'incidences sur les sites naturels attenants (NATURA 2000) et les végétaux présents sur le site seront maintenus permettant ainsi de ne pas bouleverser le fonctionnement de la ZICO.

Les nouvelles dispositions réglementaires ne remettent pas en cause les protections édictées au sein du règlement au regard des milieux sensibles ou à vocation écologique.

4 - JUSTIFICATION DES CHOIX ET DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES

⇒ **Projet de résidences universitaires**

De nouveaux établissements ou de nouvelles sections vont ouvrir dans les années à venir. Tout d'abord, à la rentrée prochaine (septembre 2023), plusieurs niveaux de l'Institut d'Etudes Politiques (IEP) ouvriront et l'Institut Universitaire de Kinésithérapie de Fontainebleau s'agrandit. La Ville estime sa population étudiante à près de 5 500 étudiants d'ici à 2025.

L'offre de logements étudiants est aujourd'hui le second critère d'attractivité après le type de formation, en fonction duquel se décident les familles. Or même les établissements existants, dotés en internats, ne peuvent pas loger tous leurs élèves. C'est le cas des lycées François 1er par exemple ou de Couperin, dont les BTS ne sont pas logés, d'autant que certains internats ferment le week-end et ne peuvent donc pas répondre à la demande des étudiants venant de loin. Le territoire dispose actuellement de seulement 350 logements étudiants, auxquels vont s'ajouter les 332 logements livrés cet été, un chiffre insuffisant au regard de la population estudiantine actuelle estimée à 3 500.

Si le territoire de la Ville de Fontainebleau n'a pas vocation à fournir un logement à chaque étudiant, elle souhaite néanmoins proposer une offre cohérente et diversifiée. Or la plupart des résidences étudiantes qui se réalisent aujourd'hui sur le territoire sont des résidences privées. Il est alors indispensable de développer une offre sociale, plus accessible et répondant aux étudiants ne pouvant se loger dans le parc privé. C'est pour cela que les deux projets de résidences envisagés à travers la modification du PLU sont nécessaires pour l'offre de logements estudiantins dont la commune souhaite se doter.

⇒ **Projet de skatepark**

Le projet de skatepark est localisé au sein du Stade Mahut, site regroupant tous les équipements sportifs et de loisirs de la commune. L'implantation sur ce secteur résulte donc d'un choix logique de densification d'un site existant évitant ainsi toute autre consommation dans un autre secteur. L'objectif étant également de limiter les déplacements, en proposant l'ensemble des activités au même endroit. Le besoin de renforcement de l'offre sportive se justifie également par les perspectives d'évolution de la population estudiantine sur le territoire.

⇒ **Projet d'aménagement de l'ensemble du site de tir à l'arc**

Le pas de tir à l'arc couvert est le seul projet avancé permettant de définir relativement précisément ces caractéristiques.

La communauté d'agglomération souhaite favoriser l'accès à la pratique sportive autonome et inclusive des personnes en situation de handicap en aménageant les espaces à cette fin. Le club de tir à l'arc accueillant régulièrement ce public, le site a été priorisé afin d'être totalement adapté, tout en veillant à préserver l'aspect forestier naturel (Forêt de Fontainebleau) de cet espace.

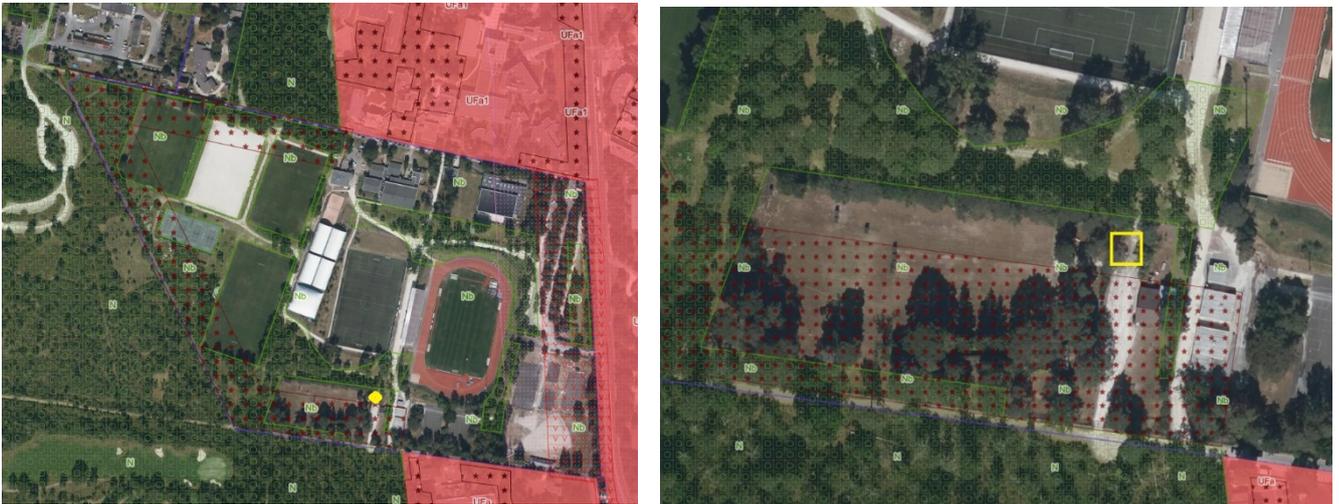
• Choix du site :

L'espace tir à l'arc est situé dans l'enceinte du stade Philippe Mahut (Fontainebleau) classé en secteur Nb du PLU commun de Fontainebleau-Avon (voir plan ci-dessous). Le stade Mahut regroupe de nombreux équipements sportifs et de plein air sur la ville de Fontainebleau : 6 terrains rugby/football, 6 terrains de tennis couverts, 5 terrains de tennis extérieurs, une piste d'athlétisme, un bâtiment-tribune, un gymnase, une piscine, une maison des sports, des installations provisoires techniques, une aire de lancer de disque, 2 terrains multiports, une halte routière et un parking végétalisé, 2 maisons de gardiens.

Le terrain envisagé se situe à proximité du pas de tir à l'arc extérieur existant dans un espace permettant sa pratique sécurisée : profondeur pour les tirs sans obstacle et en direction d'un espace non pratiqué par le public. La voie d'accès au Sud permet un accueil des personnes handicapés par des véhicules motorisés au plus près de l'équipement. Le bâtiment projeté s'implantera entre l'espace boisé classé et la bande de protection de 50 m des massifs forestiers de plus de 100 hectares imposée par le SDRIF. Son implantation se justifie donc par sa fonctionnalité (installation historique existante, accès facilité et sécurité) et l'absence de protections (réglementaires) sur le site.

• Le projet :

- Construction d'un bâtiment couvert et fermé (dimensions du bâtiment environ : 90m² d'emprise au sol, 1 seul niveau d'une hauteur de 3m)
- Bardage bois du bâtiment pour intégration dans son environnement,
- Depuis l'entrée jusqu'au parking réfection du revêtement pour la circulation des véhicules (VL),
- Stabilisation des pas de tirs et des cheminements vers les cibles
- Imperméabilisation restreinte au bâtiment
- Aucun abatage d'arbre de haute tige
- Insertion architecturale et paysagère du bâtiment et de son environnement à travailler en lien avec l'ABF et l'inspectrice des sites (passage du permis de construire en commission nationale)



Plan de situation du projet au regard du règlement graphique du PLU

5 - DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le rapport environnemental comprend « la présentation des critères, indicateurs, et modalités » permettant de vérifier « la correcte appréciation des effets défavorables » ainsi que « le caractère adéquat » des mesures « éviter, compenser, réduire », mais également d'identifier « les impacts négatifs imprévus, et de permettre si nécessaire l'intervention de mesures appropriées ».

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme sont présentés ci-après.

Tableau 6 : Indicateurs proposés pour le suivi de la modification n°12 du PLU

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Patrimoine naturel et paysage	Désimperméabilisation des sols	Qualité des sols	Superficie désimperméabilisée	Tous les 3 ans	Commune.
	Préserver la biodiversité et valoriser les espaces naturels	Corridors et réservoirs de biodiversité	Evolution de l'artificialisation des sols	Tous les 6 ans	Commune.
	Préserver les paysages naturels remarquables	Patrimoine naturel	Recensement des évolutions paysagères	Mise à jour des données de la DRIEAT	Commune/ DRIEAT
	Préserver la trame verte et bleue	Linéaire trame verte	Linéaire de haies locales plantées + Délimitation des zones naturelles	Tous les 6 ans	Commune.
Déplacement	Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Mode de déplacements doux	Linéaire de voirie douce (trottoirs, pistes cyclables, ...) créé + fréquentation des transports collectifs	Tous les 6 ans	Commune.
Risques et nuisances	Prendre en compte les nuisances sonores dans les réflexions d'aménagement.	Risque de nuisances sonores en provenance des axes routiers et/ou ferroviaires.	Classification des infrastructures de transport terrestre + Suivi de la circulation sur les axes du territoire.	Mise à jour des données.	DDT / Commune
	Prendre en compte le risque de TMD dans les réflexions d'aménagement.	Risque de TMD par canalisation, par voies routière et ferroviaire.	Recensement des canalisations de transports et des axes de communication majeurs.	Mise à jour du DDRM	DDRM.

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Commune.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- ✓ Les plus pertinents pour la commune ;
- ✓ Les plus simples à renseigner/utiliser ;
- ✓ Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.