



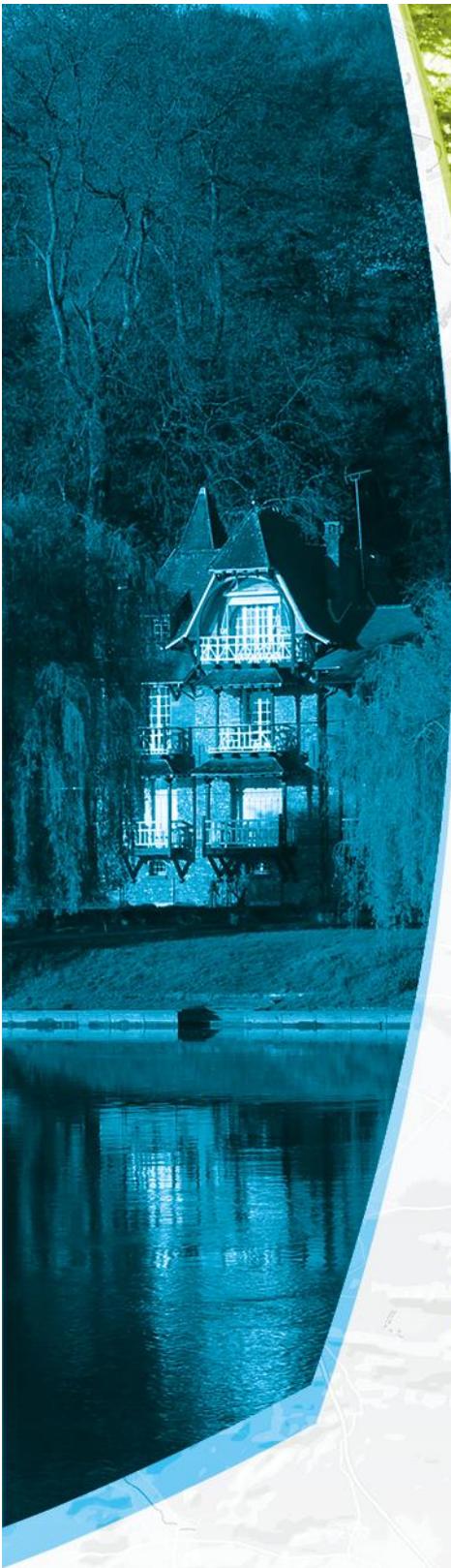
## ETUDE ENTREE DE VILLE (L111-8 CU)

Fontainebleau Stade Mahut  
Boissy-aux-Cailles Rue de la Libération  
Carrière de la Petite Borne à La Chapelle-la-Reine

CONSTRUISONS ENSEMBLE  
**L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1

RAPPEL REGLEMENTAIRE

## Rappel réglementaire

### Article L111-8 du Code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du paragraphe III de l'article L. 141-19. Elle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

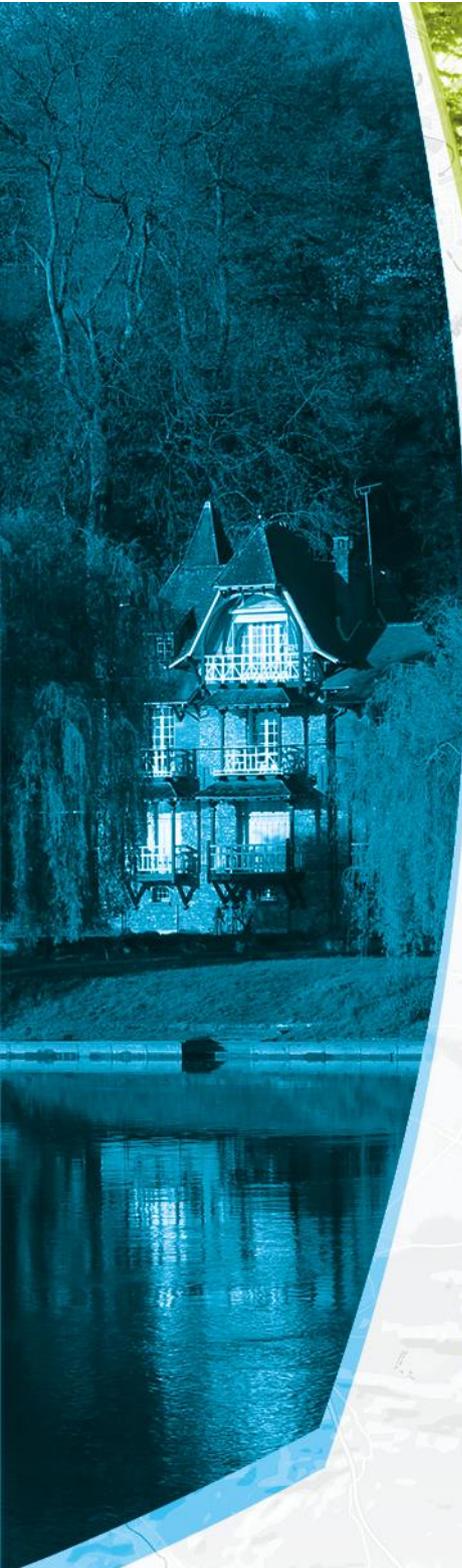
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, trois périmètres de projet mettent en œuvre des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-8. Ces dispositions portent sur les communes de :

- Fontainebleau, secteur de l'OAP Stade Mahut : le secteur est classé en zone Ne.
- Boissy-aux-Cailles, secteur de l'OAP Rue de la Libération : le secteur est classé en zone UAv.
- La Chapelle-la-Reine, secteur de la carrière d'exploitation de sables et de grès de la Petite Borne : le secteur est classé en zone Ac.

Le présent document vaut études dites entrée de ville réalisées au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme. Celui-ci a vocation à présenter et à justifier la compatibilité du projet avec les objectifs de gestion des risques et des nuisances, de sécurité et de qualité urbaine, architecturale et paysagère afin de lever la bande d'inconstructibilité des 75 m aux abords de la RD86 et ainsi permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Les trois études présentées visent donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement de l'OAP Stade Mahut et l'OAP Rue de la Libération, sur les communes de Fontainebleau et Boissy-aux-Cailles, ainsi que l'extension de la carrière de la Petite Borne à La Chapelle-la-Reine, en justifiant la compatibilité de ceux-ci avec les critères visés à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, notamment en matière de :

- Gestion des risques et des nuisances
- Sécurité
- Qualité urbaine
- Qualité architecturale
- Qualité des paysages



2

STADE MAHUT  
FONTAINEBLEAU

# Stade Mahut à Fontainebleau

## I. Etat des lieux du secteur

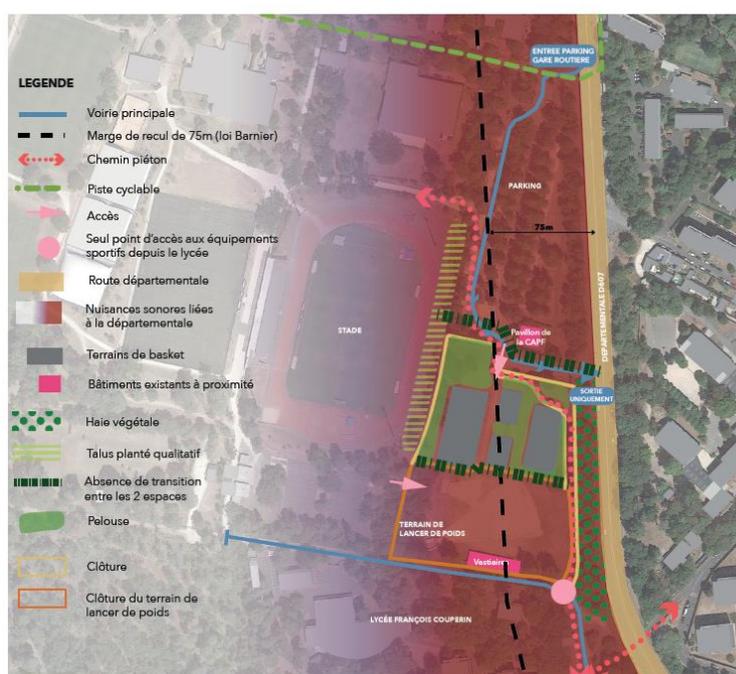
### 1. Environnement urbain

Le périmètre du projet est aujourd'hui bâti et occupé par des équipements sportifs du complexe situé à l'ouest du périmètre. Le terrain est imperméabilisé sur près de 3 300m<sup>2</sup> soit environ 50% de sa superficie.

Le périmètre du projet est délimité par :

- La RD607 à l'est du projet. Une lisière végétale faisant office de zone tampon entre la route et le terrain de basket
- Le stade du Racing Club du Pays de Fontainebleau à l'ouest
- Un terrain de lancer de poids appartenant au complexe au Sud
- Le parking de la Faisanderie au nord du périmètre.

A noter que les riverains les plus proches se trouvent de l'autre côté de la D607.



- ▾ Le recul obligatoire de 75m qui s'applique aujourd'hui grève la moitié du site
- ▾ Un site facilement accessible, proche du parking et des arrêts de bus
- ▾ Un site bien placé et très fréquenté notamment grâce au chemin piéton qui le longe
- ▾ Un site aujourd'hui clôturé, peu qualitatif et pour 50% de sa surface imperméabilisé
- ▾ Une absence de traitement paysager et en particulier entre les terrains de basket et le terrain de lancer de poids
- ▾ Un projet qui s'inscrit dans un site sensible : patrimoine naturel riche et varié, patrimoine culturel à proximité
- ▾ Des nuisances sonores dues à la RD mais atténuées par la végétation présentes
- ▾ Le site ne s'inscrit pas dans un site sensible du point de vue de la biodiversité
- ▾ Présence de risques naturels

### 2. Contexte paysager et environnemental

#### 2.1. La Trame verte et bleue

Le périmètre est situé à l'Ouest de la commune de Fontainebleau, à proximité de la Forêt de Fontainebleau. L'OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage ne recense pas ce secteur comme réservoir de biodiversité et n'identifie aucun corridor.

## 2.2. Le paysage

Le secteur présente un paysage minéral, occupé par des infrastructures sportives, parfois occupé de manière détournée. Ces infrastructures sont entourées de linéaires d'arbres de part et d'autre du périmètre. Aussi, il doit être considéré :

- Une absence de traitement paysager
- Un sol artificialisé
- Un site clôturé
- La présence d'un chemin piéton à proximité de la lisière paysagère



4 : Végétation alentour présente



2 : Absence de traitement paysager



6 : Site très clôturé

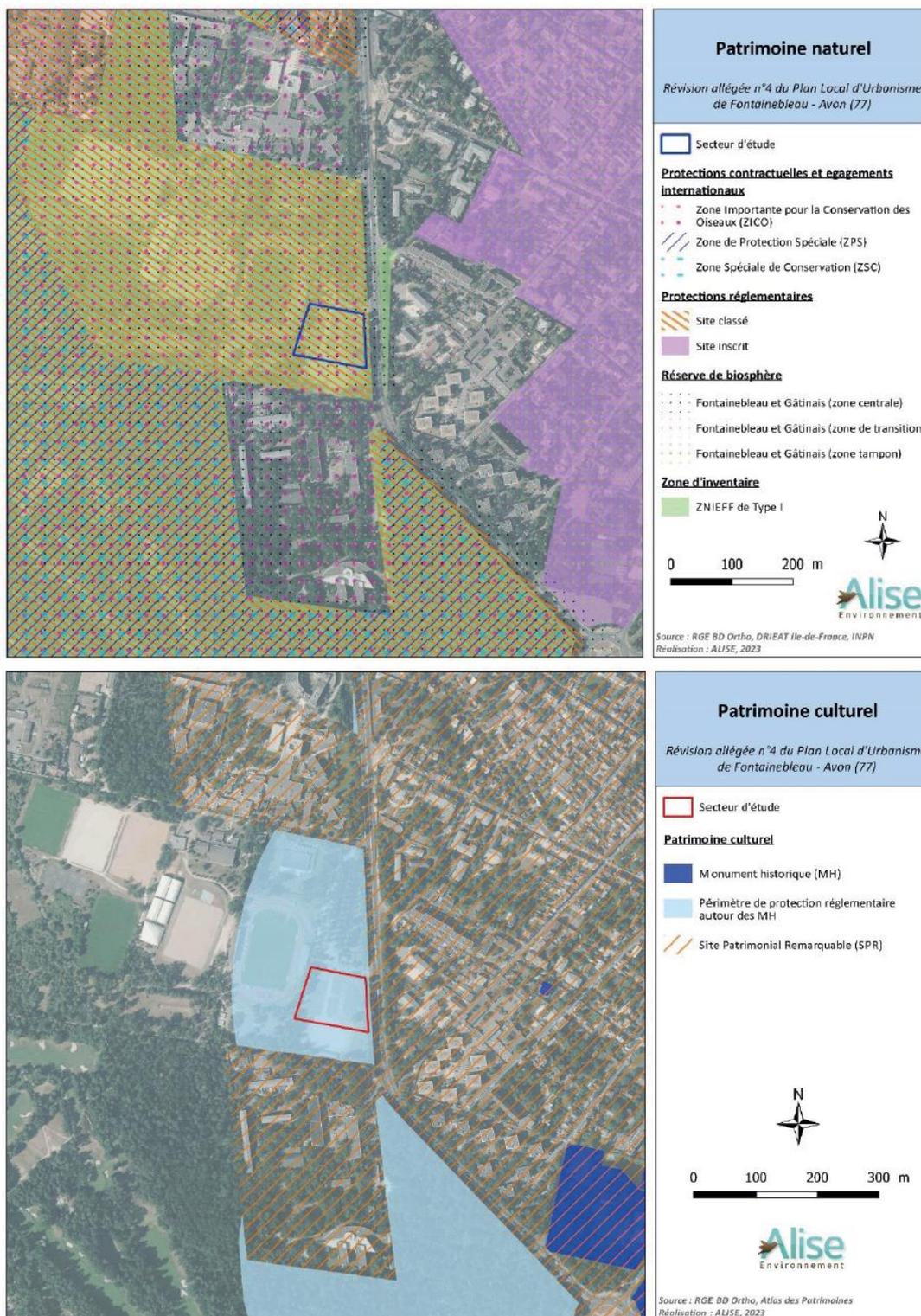


3 : Sol artificialisé

## 2.3. Patrimoine naturel et culturel

Le secteur d'étude est localisé 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 ». Il est également concerné par la Réserve de Biosphère « Fontainebleau & Gâtinais ». Le site est localisé à environ 70 m des limites de la ZSC et de la ZPS « Massif de Fontainebleau », et à 150 m du site inscrit « Quartiers anciens ».

Le site est localisé en totalité au sein de la zone de protection liée à la servitude du monument historique de la « Maison Pierrotet », partiellement classé depuis le 23 septembre 1947. 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 », partiellement inscrit depuis le 30 décembre 1976



#### 2.4. Les servitudes d'utilité publique

Le périmètre est situé dans plusieurs périmètres de servitudes publiques dont une qui est présente sur le site. Les servitudes sont des servitudes AC1 ; AC2 ; PT3

### 3. Accès et desserte

Le site est desservi, au nord, par la voie d'accès, qui est à sens unique, du parking de la Faisanderie. A l'est le périmètre est bordé par la RD607 qui fait de cet axe, l'axe principal de desserte du périmètre. Le périmètre est traversé par un cheminement piéton du Nord au Sud, situé proche de la bordure Est du secteur.

Les transports en commun sont présents à proximité du territoire ce qui le rend accessible par bus grâce à l'arrêt « Stade de la Faisanderie » situé au nord du périmètre.



### 4. Risques et nuisances

#### 4.1. Inondation par remontées de nappes

Le site est localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.

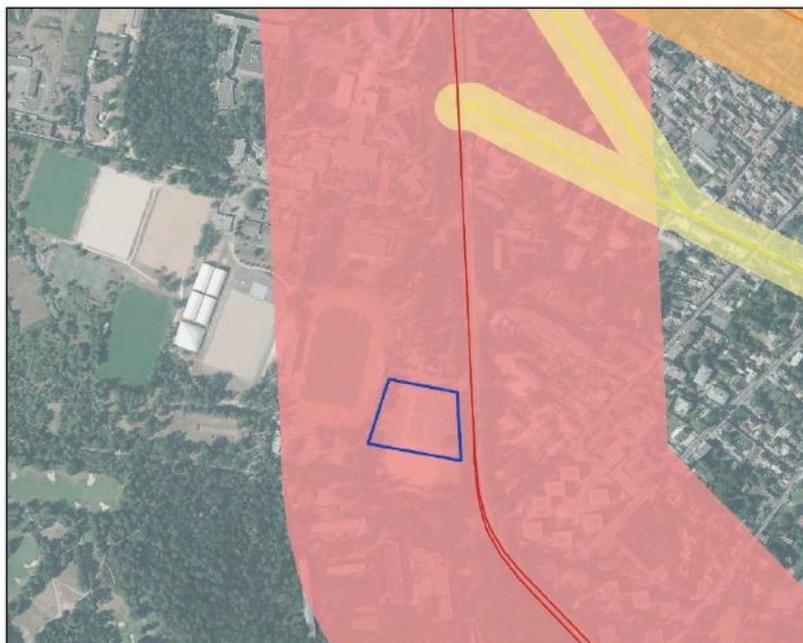
#### 4.2. Les nuisances sonores

Le secteur envisagé pour le projet présente des nuisances sonores très fortes sur le site dues au trafic de la départementale. A partir de la zone du stade, le son est diminué.



LEGENDE

- Marge de recul de 75m (loi Barnier)
- Nuisances sonores liées à la départementale
- Terrains de basket
- Route départementale
- Emprise projet
- Piste cyclable



**Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau - Avon (77)

Secteur d'étude

**Classement sonore**

- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4

**Zone affectée par le bruit**

- Fuseau de 250 m (catégorie 2)
- Fuseau de 100 m (catégorie 3)
- Fuseau de 30 m (catégorie 4)



#### 4.3. Risques et nuisances absents du site

- Le secteur pas exposé aux lignes hautes tensions ;
- Aucune canalisation de gaz naturel présente sur le secteur ;
- Le secteur pas exposé au risque de rupture de barrage ;
- Aucune aire de protection de captage potable présente sur le site ;
- Le secteur ne se trouve pas dans une zone identifiée sur le PPRi ;
- Le secteur pas à proximité de sites BASOL ou ICPE
- Le secteur ne présente pas de risque lié au feu de forêt
- Le secteur ne présente pas de risque lié au retrait et gonflement des argiles

## II. Un projet défini dans le cadre d'une OAP Stade Mahut

Le projet d'aménagement a pour vocation à développer les infrastructures sportives. Ce développement répond à l'axe III. « *Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants* » et son chapitre 1. « *Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population* » objectifs « **Compléter et renforcer l'offre d'équipements du territoire : sportifs, culturels et événementiels, numérique (fibre optique, télétravail...)** ». Il est ainsi prévu la construction d'un skate-park.

#### 1.1. Qualité urbaine du projet

La programmation d'un skate-park permet de développer l'offre en équipements sportifs sur le territoire. Le programme poursuit en complément un enjeu de désimperméabilisation des sols, de développement et de renforcement de la strate végétale et une amélioration de la porosité du site pour les modes actifs par la suppression des clôtures internes. Le projet se déploiera sur les portions déjà imperméabilisées. Les espaces imperméables restants seront désimperméabilisés. La végétalisation présente sur site sera préservée. Une attention particulière sera portée aux circulations des engins pendant la phase chantier. Des passages de faune seront mis en place.

Le projet est situé en totalité au sein de la 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 monument historique de l'« Hôtel de Pompadour » partiellement inscrit. Le projet développé sera ainsi soumis pour avis aux Architectes des Bâtiments de France.

#### 1.2. Qualité environnementale et paysagère

Le site est situé 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 ». Il est également concerné par la Réserve de Biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ». Le projet est localisé à environ 70m des limites de la ZSC et de la ZPS « Massif de Fontainebleau » et à 150m du site inscrit « Quartier Anciens ». Le projet se déploiera sur les portions déjà imperméabilisées.

Les espaces imperméables restants seront désimperméabilisés. La végétalisation présente sur site sera préservée. Une attention particulière sera portée aux circulations des engins pendant la phase chantier. Des passages de faune seront mis en place.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par une continuité écologique au sein de l'OAP Continuités écologiques. Pour autant, le projet s'attachera à renforcer les talus et haies végétales existantes et développera les transitions végétales avec les sites voisins. Le projet intègrera le développement de la végétalisation en cœur de site. La haie végétale en bordure de la route départementale sera densifiée.

Les aménagements paysagers entre la RD et le futur skate-park seront renforcés pour empêcher toute co-visibilité et limiter l'impact de la route départementale.



### 1.3. Mobilité et déplacements

Le site s'inscrit dans le périmètre plus large du complexe sportif Mahut. Ce site est accessible depuis le centre-ville par deux passages sous-terrain sous la route départementale. Le complexe sportif offre un réseau de cheminements piétons dense en interne. L'OAP prévoit une porosité du site en termes de déplacements qui sera renforcée pour les modes actifs permettant une libre déambulation au sein du skate-park.

### 1.4. Gestion des eaux pluviales

En portant un objectif de désimperméabilisation, le projet participe d'une meilleure gestion des eaux pluviales, à travers une infiltration directement à la parcelle du projet.



- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Transition végétale à réaliser
- Parcours piéton libre à développer
- Accès secours à maintenir
- Recul de 25m
- Recul de 75m
- Talus planté qualitatif à maintenir ou renforcer
- Haie végétale à maintenir et à densifier
- Implantation des équipements en maximisant la perméabilité du site

**Référentiels**

- Parcelles

## III. Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard de l'article L111-8

L'article L.111-8 du code de l'urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et de des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie et de 75 mètres de part et de des autres routes classées à grande circulation. Le site concerné par la présente étude se situe le long de la RD86. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de déroger à cette règle.

### **1. Justification au regard des nuisances**

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD607 sont atténuées par une mise en recul des installations. De plus, la végétation qui sera nouvellement implantée sur une bande largeur de 10 m le long de la RD, viendra limiter, dans une certaine mesure, la perception des nuisances acoustiques mais aussi les polluants atmosphériques au droit du site.

### **2. Justification au regard de la sécurité**

Les éléments techniques et/ou réglementaires qui pourraient contraindre la réalisation du projet seront pris en compte dans les règles de l'OAP.

Le seul accès de la zone sera maintenu et conforté de façon à le rendre plus sécurisé. Un accès pour les secours sera lui aussi maintenu, renforcé et marqué sur le site afin de permettre une déambulation piétonne libre et sécurisée. Un accent sera mis sur la sécurité vis-à-vis de la RD607 avec le renforcement de la haie végétale qui viendra renforcer la sécurité du site.

### **3. Justification au regard de la qualité architecturale**

L'aspect extérieur des installations/constructions s'inscrira en cohérence avec les principes définis dans l'OAP. Afin de garantir une bonne insertion architecture, le projet prendra en compte sa proximité avec des éléments bâtis remarquables, ainsi que la proximité avec les équipements sportifs.

### **4. Justification au regard de la qualité urbaine**

Le projet devra répondre à un enjeu de désimperméabilisation du sol, de développement et de renforcement de la strate végétale et une amélioration de la porosité du site pour les modes actifs par la suppression des clôtures internes. Les nouveaux équipements s'implanteront sur les équipements déjà présents sur site afin de maximiser la perméabilité du site.

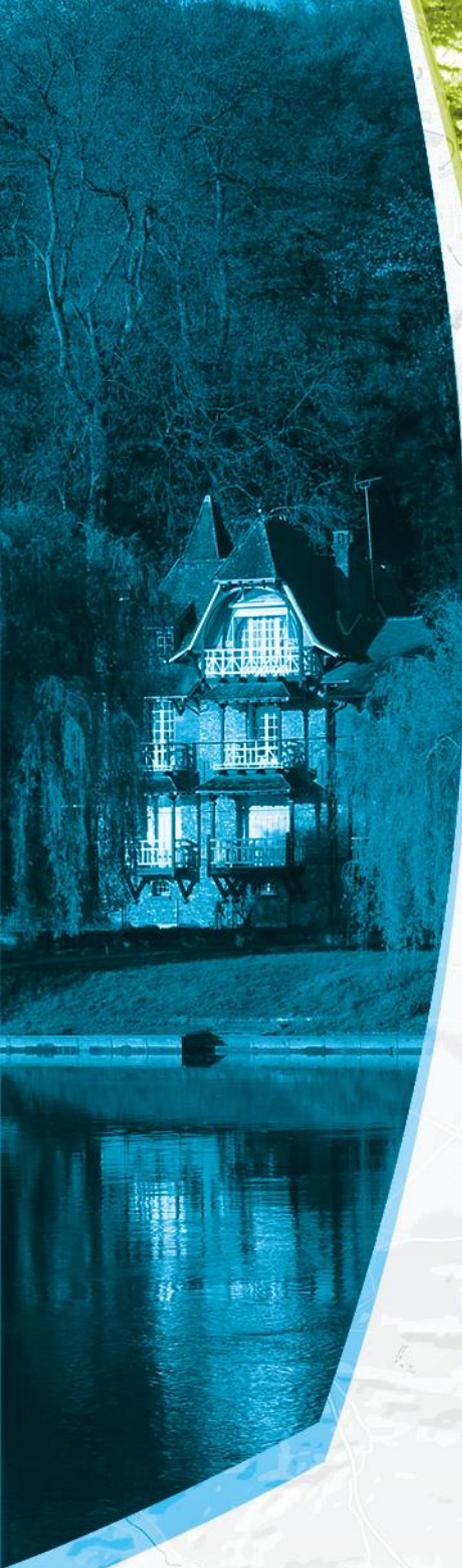
Le projet se trouve entièrement dans la zone de protection associée à la servitude du monument historique de la « Maison Pierrotet ». Une petite portion de la zone d'étude, située au nord-ouest, est également soumise à la servitude de protection du monument historique partiellement inscrit, l'« Hôtel de Pompadour ». Par conséquent, le projet sera soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

## **5. Justification au regard de la qualité des paysages et de la trame verte et bleue**

Le périmètre est situé à l'Ouest de la commune de Fontainebleau, à proximité de la Forêt de Fontainebleau. D'après l'OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage, la zone de projet n'est pas recensée comme réservoir de biodiversité et ne recense aucun corridor. Cependant le projet prend en compte les enjeux environnementaux afin de développer des fonctions de biodiversité et paysagère sur le site.

Le renforcement du talus et de la haie végétale permettra de créer des habitats favorables à une plus grande biodiversité urbaine. Ainsi cela garantira une bonne fonctionnalité des continuités écologiques locales à travers la création de franges arborées et arbustives, la plantation des espaces circulés concoure à ce même objectif.

La gestion interne des eaux pluviales par des ouvrages végétalisés participera à renforcer la qualité paysagère du site.



3

RUE DE LA LIBERATION  
BOISSY-AUX-CAILLES

## Rue de la Libération à Boissy-aux-Cailles

### I. Etat des lieux du secteur

#### 6. Environnement urbain

Le périmètre du projet n'est aujourd'hui pas bâti et est occupé par un champ agricole cultivé. Il s'agit de 3500m<sup>2</sup> de surface agricole localisée à proximité d'un axe routier majeur la RD 152 qui devra être pris en compte dans la stratégie d'aménagement envisagée notamment afin de limiter les nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées à la proximité de cet axe.

Le périmètre du projet est délimité par :

- La RD152 au nord du secteur ainsi qu'une parcelle agricole.
- Une habitation à l'ouest dont le périmètre parcellaire est délimité par une haie.
- Une habitation à l'est dont le périmètre est délimité par une haie bocagère à arbustive.
- Un chemin agricole ainsi qu'un champ agricole au sud.



Photo prise depuis la RD 152 en venant depuis l'ouest et Malesherbes (Source : google streetmap)

#### 7. Contexte paysager et environnemental

##### 7.1. La Trame verte et bleue

Le site ne présente pas d'enjeu notable en lien avec la Trame Verte et Bleue identifiée dans l'OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage. Toutefois, le futur projet devra conserver des espaces favorables à la biodiversité afin de permettre aux espèces présentes, au sein des grands réservoirs de biodiversité situés à proximité, de circuler.

### 7.2. Le paysage

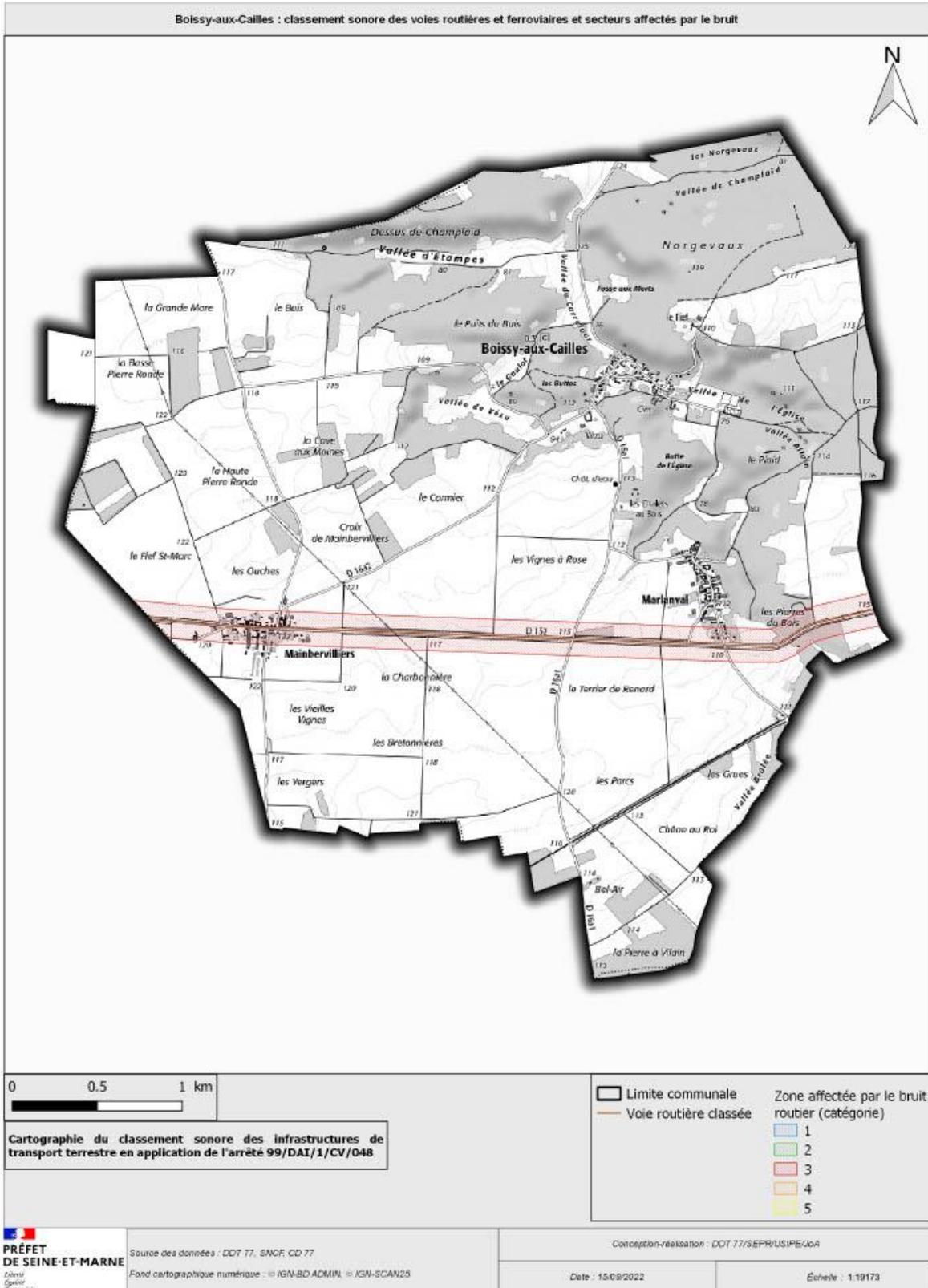
Le périmètre ne présente pas d'enjeux notables en lien avec le paysage et le patrimoine. Cependant, le périmètre d'OAP est entièrement localisé au sein du « Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ». Le porteur de projet devra prendre en compte les orientations de cette Charte et en appliquer les mesures associées.

### 7.3. Les servitudes d'utilité publique

Le secteur est situé au sud de la RD152 qui est une voie routière classée catégorie 3. Ainsi un périmètre de 100m est affecté par le bruit émanant de cet axe.

## **8. Accès et desserte**

La RD 152 (rue de la Libération) est une voie structurante à l'échelle départementale. Le tronçon qui longe le site de projet supporte un trafic relativement important. Le site est également desservi par un chemin agricole.



## 9. Risques et nuisances

### 9.1. Dues à la proximité d'une route classée

Le secteur de projet se situe à proximité de la RD 152 ce qui expose les futurs habitants aux nuisances associées au trafic routier. Pour limiter ces nuisances, les futures constructions devront être éloignées au maximum de cette infrastructure routière. Aussi, une zone tampon arborée sera intégrée pour atténuer les nuisances sur ce périmètre. Les fonds de jardins devront être maintenus inconstructibles dans une bande de 5 mètres afin de respecter l'inconstructibilité du secteur sur une bande de 25 mètres.

### 9.2. Dues à l'activité agricole proche

En bordure des champs cultivés, afin de garantir une Distance de sécurité riverains (DSR) ou Zone de non-traitement (ZNT) riverains, un recul de 5m mesuré depuis la limite de l'OAP jouxtant les cultures, sera respecté pour l'implantation du projet.

### 9.3. Risques et nuisances absents du site

- Le secteur n'est pas exposé aux lignes hautes tensions ;
- Le secteur n'est pas exposé aux risques d'inondation ;
- Aucune canalisation de gaz naturel n'est présente sur le secteur ;
- Le secteur n'est pas exposé au risque de rupture de barrage ;
- Aucune aire de protection de captage potable n'est présente sur le site ;
- Le secteur ne se trouve pas dans une zone identifiée sur le PPRi ;
- Le secteur n'est pas situé à proximité de sites BASOL ou d'ICPE ;
- Le secteur ne présente pas de risque lié au feu de forêt ;
- Le secteur ne présente pas de risque lié au retrait et gonflement des argiles ;

## IV. Un projet défini dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation Rue de la Libération.

Le projet d'aménagement a pour vocation de développer une offre d'habitat individuel afin de répondre à l'orientation 1 de l'axe III du PADD *«Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population»*. Il est ainsi prévu la réalisation de 4 à 5 logements individuels.

### 1.1. Qualité urbaine du projet

Les constructions seront implantées à l'avant des parcelles en front de rue du futur chemin agricole requalifié pour garantir l'harmonisation, en termes d'insertion paysagère, des nouvelles constructions. En complément, le projet a adopté un parti d'aménagement permettant de compléter le dispositif de protection avec un éloignement du bâti vis-à-vis de la route départementale afin de minimiser les nuisances engendrées par la proximité avec cet axe routier.

L'ensemble du projet présente une bonne intégration paysagère dans son environnement. Les constructions respecteront un léger recul dans leur implantation afin de permettre l'installation d'ouvrages pour la gestion des eaux usées individuelles, et de garantir, l'extension des réseaux. Ce recul pourra être végétalisé. Les fonds de jardin seront végétalisés et plantés afin de renforcer l'effet d'écran végétal depuis l'axe de la route. Selon les critères de densité retenus, le projet devra comporter 4 à 5 logements individuels.

Les principes architecturaux devront intégrer des dispositifs spécifiques concernant l'aspect des toitures par le recours à des petites tuiles ou des tuiles mécaniques. L'aspect extérieur des constructions sera dans son ensemble soigné pour s'intégrer parfaitement dans le paysage du hameau de Mainbervilliers. Dans une bande de 25 mètres depuis l'axe de la RD 152, aucune construction ne sera admise.

### 1.2. Qualité environnementale et paysagère

Pour améliorer la dimension naturelle du site, le projet veillera à renforcer la présence d'espaces verts et de végétations. Une haie paysagère sera aménagée sur les lisières Ouest et Nord du périmètre de l'OAP afin de traiter qualitativement l'interface avec la RD 152. Les essences mixtes et locales devront être privilégiées (voir liste annexée au règlement). Les arbres existants devront être conservés. Les fonds de parcelle devront être laissés libres de toute construction pour l'aménagement des fonds de jardins.

Toutefois, les futures constructions devront s'inscrire en cohérence avec le paysage rural local. La végétation devra également être renforcée pour accompagner l'intégration paysagère des futures constructions tout en préservant une vue sur les parcelles agricoles environnantes. La haie végétale en bordure de la route départementale sera densifiée.

Aussi, les boisements situés sur la partie Est du secteur de l'OAP devront être conservés. Cette haie paysagère constituera une seconde frange végétale destinée à limiter au maximum l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et atmosphériques. Le site ne présente pas d'enjeu notable en lien avec la Trame Verte et Bleue. Toutefois, le futur projet devra conserver des espaces favorables à la biodiversité afin de permettre aux espèces présentes au sein des grands réservoirs de biodiversité situés à proximité de circuler.

### 1.3. Mobilités et déplacements

L'accès aux différents lots du projet sera uniquement possible depuis le chemin agricole qui sera réaménagé. Le chemin permettant l'accès aux habitations sera viabilisé et aménagé en double sens permettant de garantir l'accessibilité aux futurs habitants du site de projet.

Une place de retournement sera aménagée à l'extrémité Ouest du site afin de fluidifier la circulation. Le site de projet ne devra pas comporter d'aménagements susceptibles de gêner la circulation des véhicules empruntant la rue de la libération. Chaque maison disposera d'un accès individuel depuis la voie qui sera réaménagée.

#### 1.4. Gestion des eaux pluviales

L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle. Ainsi l'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.



## V. Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard de l'article L111-8

Le site concerné par la présente étude se situe le long de la RD152, route classée à grande circulation de part et d'autre de laquelle s'applique la bande d'inconstructibilité de 75 mètres définie par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans L.111-8 du Code de de déroger à cette règle.

### **1. Justification au regard des nuisances**

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD152 sont atténuées par une mise en recul du bâti. De plus, la végétation qui sera nouvellement implantée sur une largeur de 10 m le long de la RD, viendra limiter, dans une certaine mesure, la perception des nuisances acoustiques mais aussi les polluants atmosphériques au droit du site.

### **2. Justification au regard de la sécurité**

Les éléments techniques et/ou réglementaires qui pourraient contraindre la réalisation du projet seront pris en compte dans les règles de l'OAP.

L'accès par le chemin agricole sera requalifié. L'accès aux différents lots du projet sera rendu possible depuis cette voie réaménagée pour des raisons de sécurité. Le chemin permettant l'accès aux habitations sera viabilisé et aménagé en double sens permettant de garantir l'accessibilité aux futurs habitants du site de projet. Cette voie requalifiée devra permettre la circulation d'engins agricoles étant donné la proximité du secteur avec les parcelles agricoles au sud. En parallèle, chaque maison disposera d'un accès individuel depuis la voie qui sera réaménagée. Une place de retournement sera aménagée à l'extrémité Ouest du site afin de fluidifier la circulation.

Face aux nuisances sonores générées par la proximité avec la route départementale, le pétitionnaire devra accorder un intérêt particulier en ce qui concerne l'emplacement des habitations et devra privilégier un recours à des matériaux isolants pour en atténuer les effets. Ainsi, le projet a adopté un parti d'aménagement permettant de compléter le dispositif de protection avec un éloignement du bâti vis-à-vis de la route départementale afin de minimiser les nuisances engendrées par la proximité avec cet axe routier.

Les aménagements sur le site de projet ne devront pas gêner la circulation des véhicules sur la RD 152.

### **3. Justification au regard de la qualité architecturale**

En termes de qualité architecturale, le projet d'aménagement devra intégrer des dispositifs spécifiques concernant l'aspect des toitures par le recours à des petites tuiles ou des tuiles mécaniques. L'aspect extérieur des constructions sera dans son ensemble soigné pour s'intégrer parfaitement dans le paysage du hameau de Mainbervilliers. Dans une bande de 25 mètres depuis l'axe de la RD 152, aucune construction ne sera admise.

#### **4. Justification au regard de la qualité urbaine**

Les constructions seront implantées à l'avant des parcelles en front de rue du futur chemin agricole requalifié pour garantir l'harmonisation, en termes d'insertion paysagère, des nouvelles constructions. L'ensemble du projet présente une bonne intégration paysagère dans son environnement. Les constructions respecteront un léger recul dans leur implantation afin de permettre l'installation d'ouvrages pour la gestion des eaux usées individuelles, et de garantir, l'extension des réseaux. Ce recul pourra être végétalisé. Les fonds de jardin seront végétalisés afin de renforcer l'effet d'écran végétal depuis l'axe de la route. Une zone naturelle de fond de jardin (Nj) est en partie délimitée sur la bande de 25m.

#### **5. Justification au regard de la qualité des paysages et de la trame verte et bleue**

Le site ne présente pas d'enjeu notable en lien avec la Trame Verte et Bleue. Toutefois, le futur projet devra conserver des espaces favorables à la biodiversité pour permettre aux espèces présentes dans les grands réservoirs de biodiversité situés à proximité de circuler. Les orientations suivantes devront être prises en compte :

- Respecter les coefficients de pleine terre et de biotope surfacique (cf. OAP thématique « Continuités écologiques, biodiversité et paysage »).
- Privilégier la mise en place de cortèges d'essences locales de la strate herbacée.
- Prévoir des plantations d'arbres et végétaliser les espaces communs.
- Mettre en place des aménagements légers à destination des espèces, tels que des perchoirs, hôtels à insectes, clôtures perméables, etc.



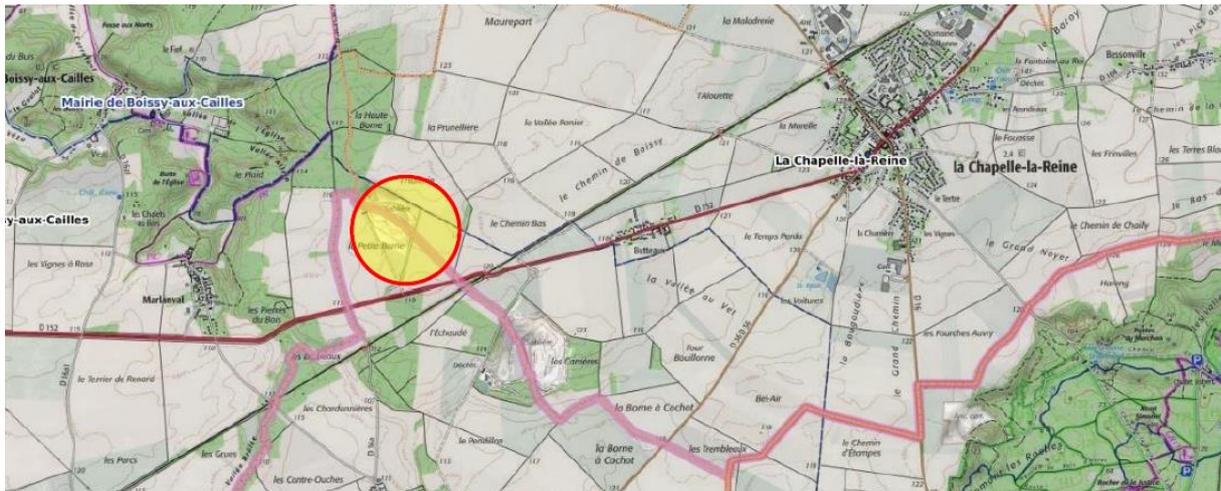
# 4

## CARRIERE DE LA PETITE BORNE LA CHAPELLE-LA-REINE

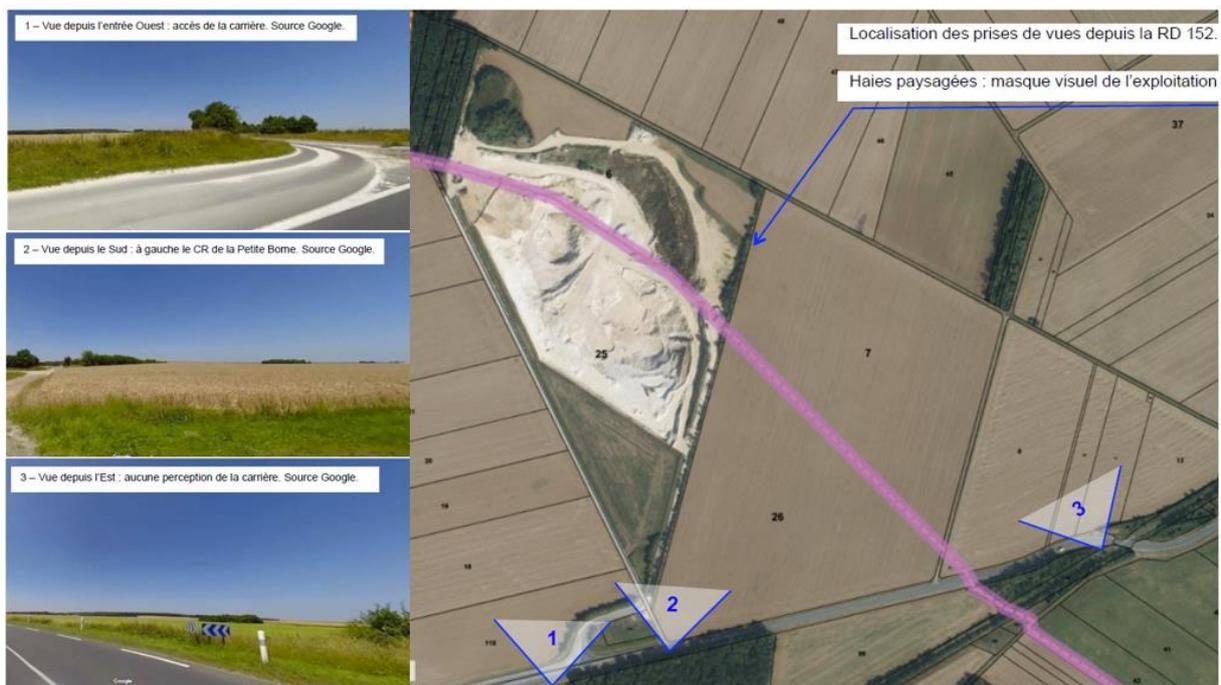
# Carrière de la Petite Borne à La Chapelle-la-Reine

## I. Etat des lieux du secteur et projet d'extension

La société SAMIN exploite une carrière de sables et de grès industriels sur un terrain situé à cheval sur le territoire d'Amponville et de La Chapelle la Reine. Ce site d'extraction est localisé au sein d'une zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sables et de grès industriels, suivant le décret ministériel du 10/05/1966.



Depuis la RD 152, seul le talus planté situé en limite Est de l'emprise, est visible, mais non l'exploitation de la carrière elle-même :

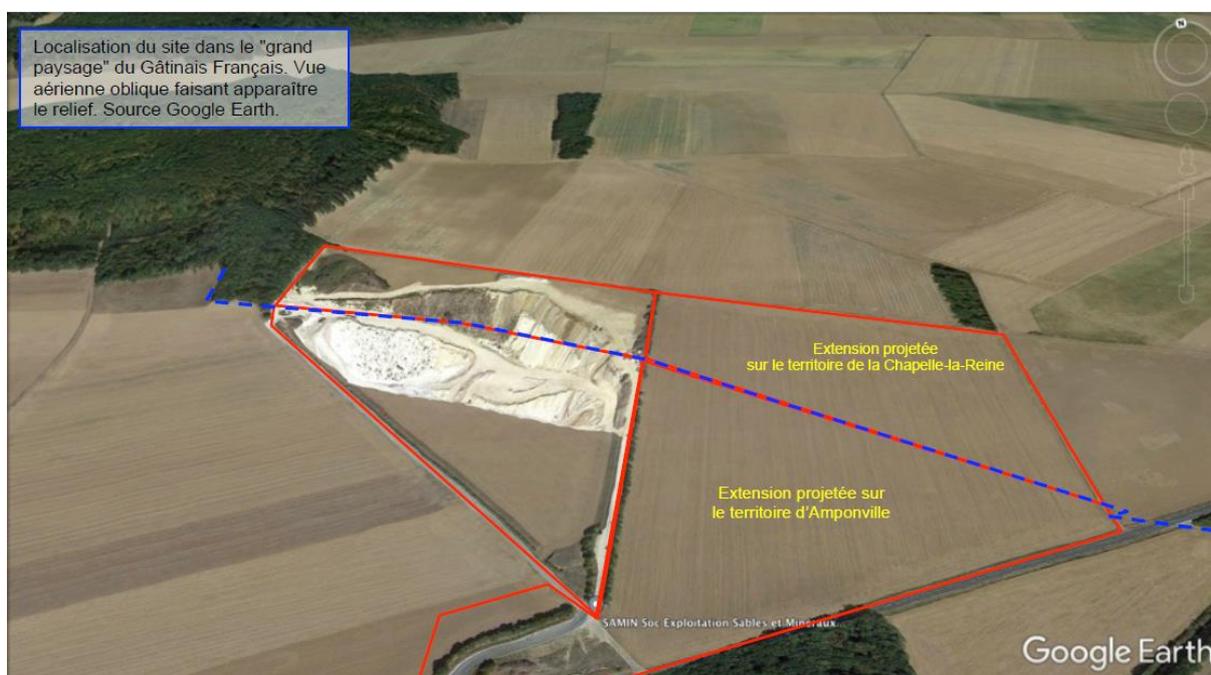


La carrière bénéficie d'un arrêté d'exploitation datant de 1994, renouvelé en 2006 pour une durée de 30 ans, soit une exploitation jusqu'en 2026 (20 ans d'exploitation + 10 ans de remise en état). L'exploitation du site arrive donc à son terme et a récemment connu une augmentation importante de

son activité, atteignant les tonnages maximums autorisés (180kt/an). Cette évolution est à la fois liée à la fourniture de nouveaux clients industriels verriers par l'exploitant, ainsi qu'à un basculement d'un client important approvisionné historiquement depuis le site voisin de Ronceveau.

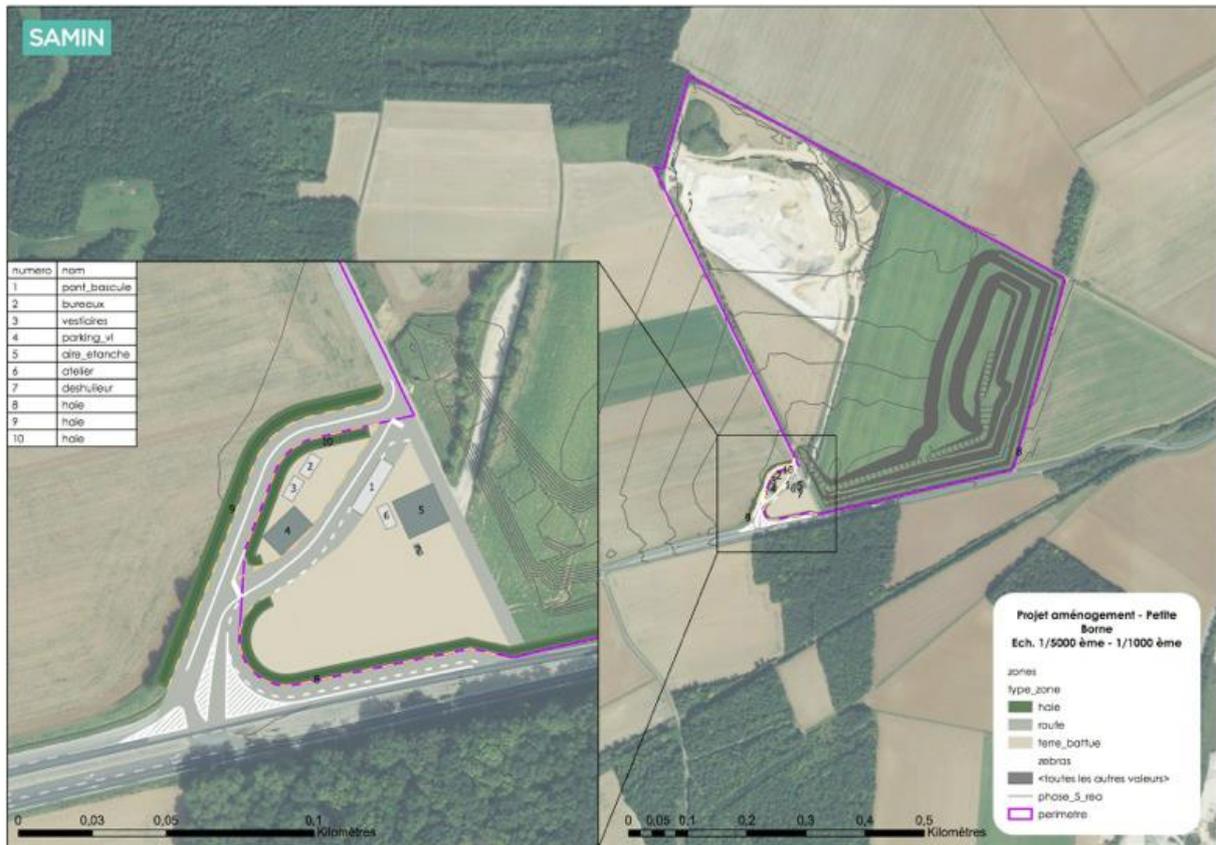
Afin de pérenniser l'approvisionnement de ses clients, l'exploitant a donc mené une campagne de prospection, procédé à des acquisitions foncières et réalisé les études permettant de solliciter une demande d'extension et de prolongation de la carrière sur les terrains voisins présentant les gisements nécessaires (Dossier de demande d'autorisation environnementale unique).

Ce secteur de projet représente une extension de près de 15 ha, dont la moitié est située sur la commune de La Chapelle-la-Reine (parcelle section ZB n°7 d'une superficie de 7ha68a30ca). Il se situe sur des parcelles aujourd'hui cultivées, en limite Est de l'exploitation actuelle. Il fait partie d'un vaste plateau agricole, caractéristique du paysage du Gâtinais, et jouxte le massif forestier de la Haute-Borne, rattaché à la zone NATURA 2000 « Massif de Fontainebleau » FR1100795 (Zone Spéciale de Conservation) et FR1110795 (Zone de Protection Spéciale).



L'extension du zonage agricole spécifiquement dédié à l'activité de carrière, tel qu'il existe déjà sur le site actuel, est prévu sur cette nouvelle emprise et permettra aux aménagements nécessaires au développement de l'activité d'être réalisés.

Le programme des aménagements prévoit une réorganisation de l'accès au site et des circulations internes, la réalisation des équipements nécessaires (sur la partie située sur la commune d'Amponville) et un plan de remise en état finale du site.



Il ressort de l'analyse du site réalisée dans le cadre de l'étude d'impact liée à la demande d'autorisation d'exploitation que ce projet, en tenant compte de toutes les mesures prévues par l'exploitant visant à éviter, réduire ou compenser les nuisances, devrait présenter les impacts résiduels suivants :

Impacts résiduels positifs sur :

- L'activité économique locale ;
- Le patrimoine culturel et archéologique.

Impacts résiduels négligeables sur :

- Les eaux superficielles ;
- Les contraintes et servitudes (hors chemins et pistes).

Impacts résiduels faiblement négatifs mais acceptables et temporaires sur :

- La géologie, la stabilité des terrains et la pédologie ;
- Les eaux souterraines et la ressource en eau ;
- Les milieux naturels (positifs après réaménagement) ;
- Le paysage et la visibilité ;
- Le climat et la qualité de l'air ;
- L'environnement urbain ;
- L'ambiance sonore ;
- Les vibrations ;
- L'ambiance lumineuse nocturne ;

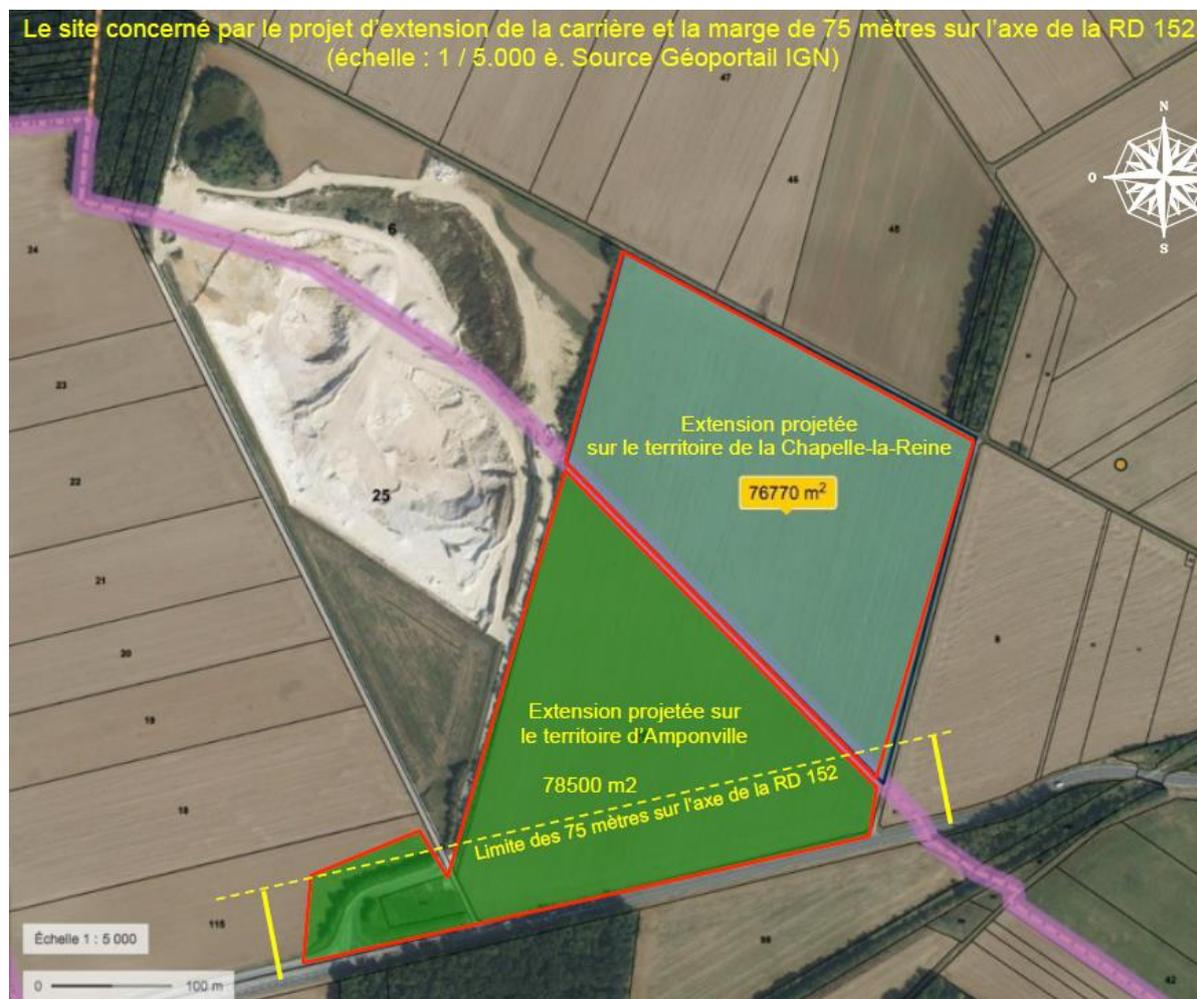
- Les chemins et pistes.

Impacts résiduels négatifs mais acceptables et temporaires sur :

- Les transports et le trafic routier.

## II. Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard de l'article L111-8

Le site concerné par la présente étude se situe le long de la RD152, route classée à grande circulation de part et d'autre de laquelle s'applique la bande d'inconstructibilité de 75 mètres définie par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans L.111-8 du Code de de déroger à cette règle.



### 1. Justification au regard des nuisances

De par sa proximité immédiate avec la route départementale, le site de projet est soumis à des nuisances sonores liées au trafic routier.

Néanmoins, il s'agit sur ce secteur, et en particulier sur l'emprise située sur la commune de La Chapelle-la-Reine, de réaliser des aménagements permettant l'exploitation phasée des sols avant leur remise en état finale. Il n'est pas prévu sur cette emprise la réalisation de nouvelles constructions mais uniquement un aménagement du sol par l'exploitation du sous-sol. Il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire de la population aux nuisances sonores induites par la proximité avec la route départementale.

## ***2. Justification au regard de la sécurité***

L'extension de la carrière de la Petite Borne va générer une augmentation de l'activité de la carrière, se traduisant notamment par des entrées et sorties de camion supplémentaires sur la RD152.

En considérant une extraction égale à la valeur maximum de 180.000 t/an, l'exploitation de la carrière une fois le projet d'extension mis en œuvre engendrera environ 24 rotations par jour donc environ 48 passages de camions par jour (aller/retour) sur la RD 152 pour évacuer la production vers l'usine de Roncevaux (estimation avec des camions de 30 tonnes sur 252 jours ouvrés).

L'accueil de déchets inertes extérieurs aura également un impact sur le trafic routier. Le rythme maximal d'accueil est de 40.000 m<sup>3</sup>/an, soit 68.000 t/an. L'apport d'inertes engendrera donc environ 9 rotations par jour donc environ 18 passages de camions par jour (aller/retour) sur la RD 152 (estimation avec des camions de 30 tonnes sur 252 jours ouvrés).

Ainsi, la carrière engendrera au total, pour l'évacuation de la production et l'accueil de déchets inertes extérieurs, environ 33 rotations par jour donc environ 66 passages de camions par jour sur la RD 152.

Néanmoins, l'impact de cette augmentation peut être considéré comme limité au regard de l'activité déjà existante et du trafic actuel, et les enjeux induits en termes de sécurité sont relativement faibles. Le trafic engendré par la carrière sur la RD152, dans le cas d'une extraction annuelle maximale, ne devrait représenter qu'entre 0,4% et 0,7% du trafic moyen journalier et 1,8 et 4,5 % du trafic moyen journalier de poids lourds.

## ***3. Justification au regard de la qualité architecturale et urbaine***

Il n'est pas prévu de nouvelles constructions sur la partie du projet d'extension de la carrière située sur la commune de La Chapelle-la-Reine. Celles-ci seront regroupées à l'entrée du site, sur la commune voisine d'Amponville.

## ***4. Justification au regard de la qualité des paysages et de la trame verte et bleue***

L'impact paysager et patrimonial du projet est globalement très faible. En effet, l'implantation des constructions, pour la commune d'Amponville, et installations tient compte de la structure végétale du site en profitant au maximum des lisières arborées existantes (conservation des bandes végétales périphériques). Cela permettra de maintenir un pourtour de végétation afin d'intégrer au mieux le projet dans le paysage. Sous réserve d'un choix judicieux d'essences arbustives adaptées au climat et à la nature d'un sol de remblais, cette couture paysagère répondra à plusieurs fonctions, d'intégration dans le paysage, mais aussi de diversité biologique, de stabilisation des pentes et d'aération des sols.

Par ailleurs, la remise en état finale du site se traduira par un double objectif de mise en sécurité et de retour à l'état agricole initial des terrains avec l'ajout d'aménagements favorables à la biodiversité : les haies arbustives, le front à hirondelles en partie Est, la zone de prairie associée, la zone de prairie à l'entrée ainsi que la conservation des milieux actuels sur la partie Nord. Ces aménagements contribueront également à la diversification des habitats écologiques.