



RAPPORT DE PRESENTATION

Résumé Non Technique

CONSTRUISONS ENSEMBLE

L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ÉCONOMIE ···· HABITAT ···· ENVIRONNEMENT ···· MOBILITÉ ···· PATRIMOINE ···· AGRICULTURE ···· PAYSAGE

Sommaire

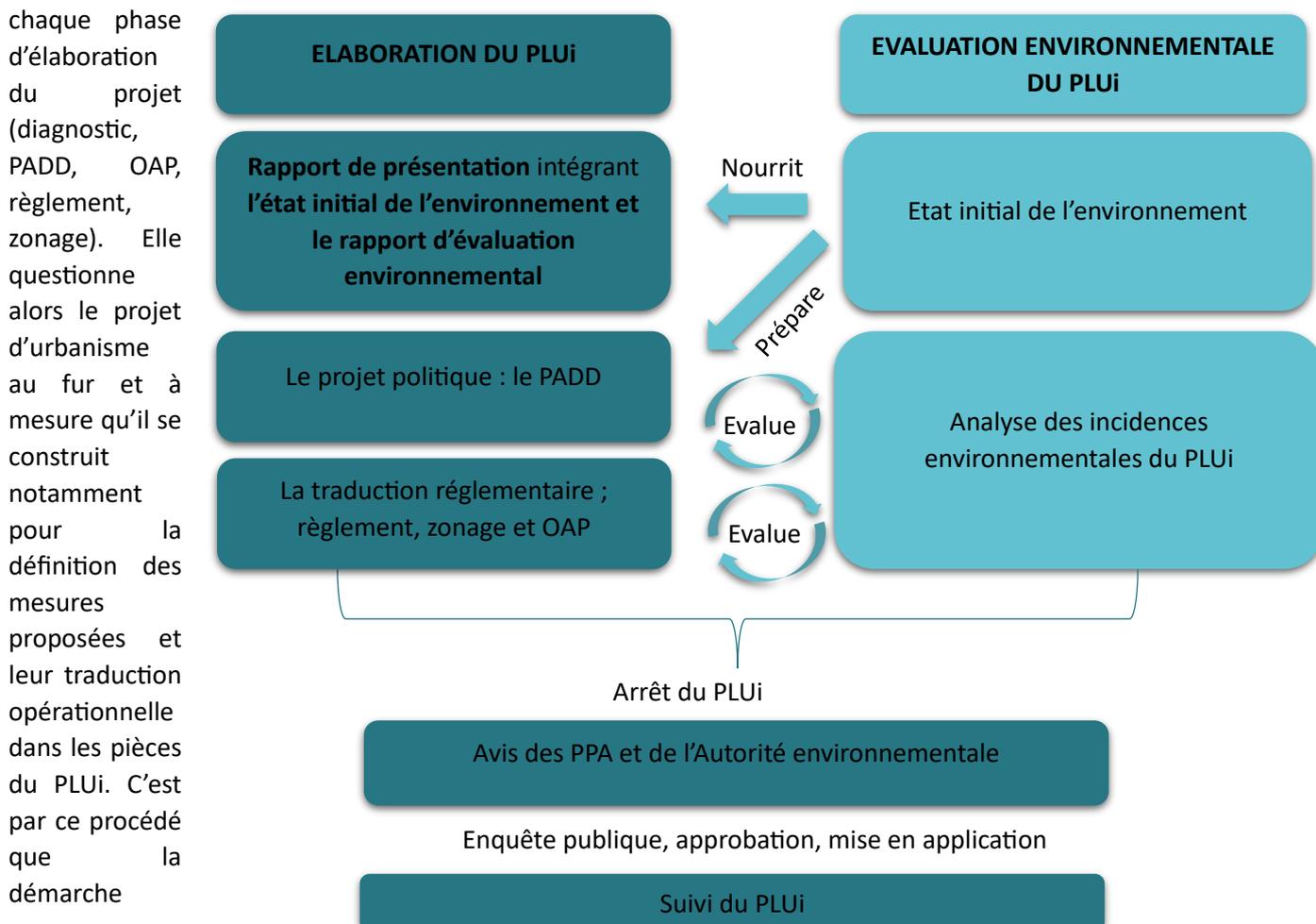
LE PLUi ET L'ENVIRONNEMENT : UNE DEMARCHE AU SERVICE D'UN PROJET COHERENT ET RESILIENT	3
I. Rappel réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale	3
METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	7
PRESENTATION DU PROJET DE PLUi	8
I. Contexte et présentation du territoire.....	8
II. Objectifs et contenu du projet de PLUi	9
ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	13
I. Compatibilité.....	14
II. Prise en compte	15
EVALUATION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU ET DU SCENARIO RETENU	16
SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	18
EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi ET MESURES	29
I. Evaluation des incidences du PLUi sur le PADD, règlement écrit et graphique	29
II. Evaluation des OAP sectorielles	38
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	43
I. Présentation du réseau Natura 2000	43
II. Incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000.....	44
FOCUS SUR LES AUTRES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE : LES STECAL	45
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR LE SUIVI ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi.....	48
I. Démographie et habitat.....	48
II. Economie et emploi	50
III. Tourisme.....	51
IV. Equipements	51
V. Trame verte et bleue.....	52
VI. Agriculture	53
VII. Urbanisation, mobilité et transition énergétique.....	53
VIII. Gestion en eau, déchets	54
IX. Risques et nuisances	54
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	55

Le PLUi et l'environnement : une démarche au service d'un projet cohérent et résilient

I. Rappel réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du document de planification ou ses évolutions, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois les décideurs sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux du territoire concerné et ceux relatifs à la santé humaine, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

La démarche d'évaluation est proportionnée aux enjeux du territoire et aux effets de la mise en œuvre du PLUi. Elle s'inscrit tout au long de l'élaboration du PLUi selon une démarche continue, itérative et à



d'évaluation environnementale assure la bonne prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

Les articles R104-18 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'Environnement présentent le contenu de cette évaluation environnementale.

Article R122-20 du Code de l'environnement	Rapport environnemental
II. Le rapport environnemental rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique	Résumé non technique : cahier détachable
1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale	Chapitre 1 : Présentation du projet de PLUi et articulation avec les plans et programmes
2° Une description de l'état initial de l'environnement [...], les perspectives de son évolution probable si le document de planification [...], n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le document de planification [...] et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan	Chapitre 2 : Synthèse de l'état initial de l'environnement Chapitre 3 : Evaluation du scénario au fil de l'eau et du scénario retenu (PADD) Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi
3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du document d'application [...] dans son champ d'application territorial	Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement	Chapitre 5 : Exposé des motifs
5° L'exposé : a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan [...] sur l'environnement Les effets notables probables [...] prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ; b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4	Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi et proposition de mesures

<p>6° La présentation successive des mesures prises pour :</p> <p>a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement [...] et la santé humaine b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan [...] qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité</p>	<p>Chapitre 4 : Evaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi et proposition de mesures ERC</p>
<p>7° La présentation des critères, indicateurs et modalités- y compris les échéances-retenus :</p> <p>a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées</p>	<p>Chapitre 6 : Dispositifs de suivi du PLUi</p>
<p>8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré</p>	<p>Chapitre 7 : Méthode et moyens mobilisés pour l'évaluation environnementale du PLUi</p>
<p>9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code</p>	

Méthodologie de l'Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi de la CAPF n'a pas été considérée comme une étape à posteriori mais bien une évaluation qui a été intégrée à chaque phase du projet de PLUi. Aussi, l'évaluation environnementale s'est faite de manière continue par approfondissements successifs. En ce sens, l'évaluation environnementale du PLUi a constitué un réel outil d'aide à la décision, qui a accompagné la CAPF dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, l'évaluation environnementale n'est pas venue remettre en cause le projet, mais a proposé, au contraire, des idées et outils pour l'améliorer.

La démarche d'évaluation environnementale s'est ainsi déroulée en 4 grandes phases :

- **Analyse de l'état initial de l'environnement** et identification des grands enjeux environnementaux du territoire (profil environnemental), qui ont ensuite été hiérarchisés et spatialisés ;
- **Intégration des enjeux environnementaux** du territoire dans les orientations du PADD et analyse des incidences sur l'environnement à travers plusieurs réunions ;
- **Propositions de recommandations et de mesures** d'accompagnement susceptibles de développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou de prendre en compte et de maîtriser les incidences négatives ;
- Aucune mesure compensatoire n'a été définie dans le cadre du PLUi de la CAPF ;
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des **indicateurs à suivre**, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLUi.

Présentation du projet de PLUi

I. Contexte et présentation du territoire

Le territoire de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau est localisé dans la partie sud du département de la Seine-et-Marne, à environ 20 kilomètres de Melun et 70 kilomètres de Paris. Il s'étend des limites départementales entre la Seine-et-Marne et l'Essonne, jusqu'à la vallée de la Seine à l'Est, englobant la totalité de la forêt de Fontainebleau. Il est structuré par 3 entités paysagères, le pays de la Bière au nord-ouest, le Gâtinais au sud, la vallée de la Seine à l'est, et la Forêt de Fontainebleau dans sa partie centrale. Il compte 69 015 habitants en 2020 et 22 626 emplois.

Les 26 communes qui le composent sont les suivantes :

- Arbonne-la-Forêt
- Achères-la-Forêt
- Avon
- Barbizon
- Bois-le-Roi
- Boissy-aux-Cailles
- Bourron-Marlotte
- Cély
- Chailly-en-Bière
- Chartrettes
- Fleury-en-Bière
- Fontainebleau
- Héricy
- La-Chapelle-la-Reine
- Le Vaudoué
- Noisy-sur-Ecole
- Tousson
- Perthes
- Recloses
- Saint-Germain-sur-Ecole
- Saint-Martin-en-Bière
- Saint-Sauveur-sur-Ecole
- Samois-sur-Seine
- Samoreau
- Tousson
- Ury
- Vulaines-sur-Seine

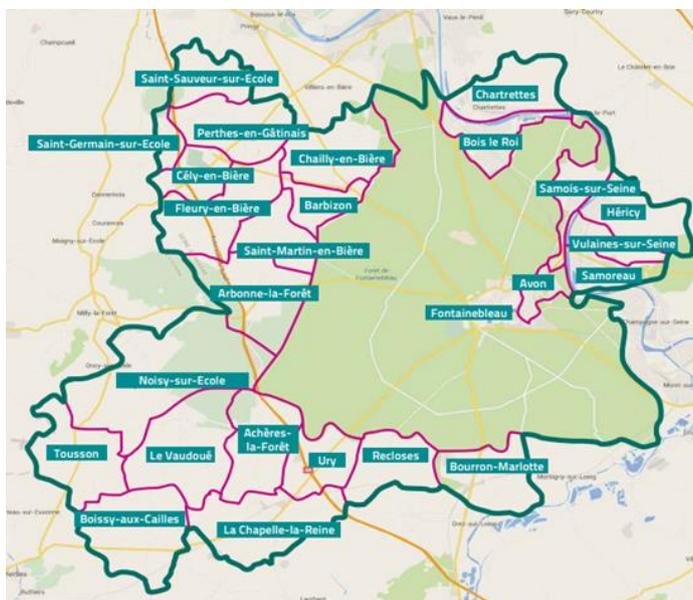


Figure 1 : Les 26 communes du Pays de Fontainebleau

Situé au Sud-Est du département de la Seine et Marne en région Île-de-France et à 70km au sud de la capitale française, le Pays de Fontainebleau occupe une position d'interface entre l'aire métropolitaine de Paris et des territoires plus ruraux tels que le Pays de Nemours ou la région Bourgogne-Franche-Comté.

Le Pays de Fontainebleau se trouve au sein d'un maillage routier conséquent : autoroute A6 via les échangeurs d'Ury et de Cély, nombreuses routes départementales (RD 607, 152, 210, 409) qui assurent la liaison entre les communes de l'agglomération et les territoires alentours. Également desservi par une offre ferroviaire riche avec 7 gares régionales (la gare dite de Thomery se situe sur Fontainebleau en forêt) le territoire bénéficie d'une bonne connectivité avec Paris (accessible en moins d'une heure

depuis la gare Fontainebleau-Avon). Le SDRIF identifie notamment la gare de Bourron-Marlotte comme un site multimodal d'enjeux métropolitains à maintenir.

Le territoire est partagé entre plusieurs pôles d'attractivité économiques et commerciales aux rayonnements d'ampleur différentes : Milly-la-Forêt, Melun, Nemours, Montereau-Fault-Yonne et Paris.

II. Objectifs et contenu du projet de PLUi

Le 24 mars 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délibéré pour prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant sur les 26 communes membres.

L'aménagement du territoire du Pays de Fontainebleau est encadré par plusieurs documents de rang supérieur visant à orienter les politiques d'aménagement à un échelon plus large que celui de la communauté de communes (SDRIF-E, SDAGE...), ou ayant trait à des politiques sectorielles ciblées sur certaines thématiques.

Le PLUi permet d'articuler et traduire règlementairement les différentes politiques publiques et plans d'actions en cours menés sur l'ensemble du territoire communautaire (Projet de Territoire, PCAET, Programme Local de l'Habitat, schéma d'hébergement touristique, diagnostic agricole, schéma directeur Eaux et Assainissement, Zones Humides) dans un document commun de planification et de prospective.

Il revêt 3 objectifs :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire ;
- Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée ;
- Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants.

Il représente un véritable enjeu pour le développement de la communauté d'agglomération puisqu'à l'heure actuelle, trois communes du territoire (Tousson, Recloses et Achères-la-Forêt) ne disposent pas de document d'urbanisme régissant la planification et l'application du droit des sols et que de nombreux PLU approuvés nécessitent d'être révisés au regard de l'évolution des besoins de développement du territoire et de conformité avec la réglementation nationale.

[Le projet d'aménagement et de développement durables \(PADD\)](#)

Le PADD du PLUi de la CAPF a été co-construit avec les élus du territoire, les associations et la population via plusieurs temps d'échange : séminaire inaugural, ateliers thématiques, fresque du projet. Le projet de territoire retenu et traduit dans le PADD s'articule autour de 3 grands axes. Chacun est décliné en orientations et mesures.

- « *Axe 1 : Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable* ». Il vise à préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usages du Pays de Fontainebleau, et à ancrer ce territoire dans un modèle de sobriété.
- « *Axe 2 : Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient* ». Cet axe consiste à repenser les modes de déplacements et à affirmer les stratégies

économiques reposant sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur.

- « *Axe 3 : Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population* ». Ce dernier axe a pour objectif d'anticiper les évolutions démographiques tout en confortant le niveau de population actuel, ainsi que d'opérer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire, animé et adapté aux besoins des habitants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites thématiques concernent l'ensemble du territoire de la CAPF. Elles abordent une ou plusieurs thématiques stratégiques pour la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Deux OAP thématiques sont obligatoires pour le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) :

- **Continuités écologiques, biodiversité et paysages**
- **Commerces (en l'absence de SCOT) et redynamisation des centre-bourgs**

Trois OAP thématiques s'appliquent en complément des dispositions du règlement du PLUi et sont opposables au tiers dans un lien de compatibilité pour tout projet (autorisations d'urbanisme) :

- **OAP « Bioclimatique, Risques et résilience »** : elle traite les enjeux liés aux risques afin de guider les élus et pétitionnaires vers un projet garantissant la sécurité des biens et des personnes sans augmenter la vulnérabilité du territoire et en prévoyant au mieux sa résilience et son adaptation face aux effets du changement climatique. La vocation de cette OAP est également de tendre vers la réalisation d'un projet résilient vis-à-vis des risques naturels. Elle se structure en trois parties : la première est relative à la sécurité et à la résilience du territoire face aux risques d'inondation et de ruissellement, la seconde est axée sur un développement urbain adapté et compatible avec les autres risques naturels du territoire (hors inondations), et la dernière porte sur les orientations à décliner dans les projets d'aménagements pour adapter le territoire face aux effets du changement climatique et aux enjeux énergétiques.
- **OAP « Formes urbaines & Patrimoine »** : elle constitue l'outil pour concilier les objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments. Cette OAP vise à simplifier et clarifier les outils de protection du patrimoine, constituer un outil didactique à l'attention des habitants et porteurs de projets, apporter un éclairage sur la prise en compte du patrimoine à différentes étapes de constitution et de construction d'un projet de construction ou d'aménagement, et à compléter la règle écrite dans les dispositions générales du règlement.
- **OAP « Mobilités actives »** : elle comprend un axe « Promouvoir la pratique cyclable », dont l'objectif est de donner davantage de place aux modes actifs au sein du territoire intercommunal. Elle contient également un axe « Encourager la pratique piétonne », qui vise à accompagner le développement du vélo d'un développement de la marchabilité au sein du territoire. Son dernier axe, intitulé « Repenser l'espace public des quartiers, villages et centralités », porte la nécessité de repenser l'espace public des quartiers et des centre-bourgs

pour permettre un usage qualitatif et durable des pratiques de marche et de déplacements à vélo.

Les OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles prennent appui sur les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles définissent des orientations pour l'évolution des périmètres dans lesquels elles s'appliquent. Elles visent à encadrer, en lien avec les orientations formulées dans le PADD, l'évolution des différents secteurs de projet identifiés à l'échelle de la CAPF. Elles ont vocation à orienter de manière qualitative et/ou programmatique l'évolution de ces secteurs en permettant de garantir à terme une organisation cohérente de ces espaces. Pour chacune des OAP sectorielles sont identifiés des enjeux environnementaux associés aux sites de projet et, le cas échéant, la contribution du secteur à la production territoriale de logement.

Une partie des OAP sectorielles du PLUi, notamment celles portant sur des projets déjà engagés s'appuie sur celles déjà présentes dans les PLU antérieurs. Leur contenu a parfois été actualisé au vu de l'évolution du contexte ou des projets. Chacune des OAP contribue simultanément à la mise en œuvre de plusieurs orientations inscrites dans le PADD. Le projet de PLUi comprend 65 OAP sectorielles :

- 7 OAP dans le secteur « Cœur Urbain » (Fontainebleau – Avon)
- 15 OAP dans le secteur « Bords de Seine et du Loing » (3 à Bois-le-Roi, 4 à Chartrettes, 1 à Héricy, 1 à Samois-sur-Seine, 2 à Samoreau, 4 à Vulaines-sur-Seine)
- 16 OAP dans le secteur « Pays du Gâtinais Sud » (2 à Boissy-aux-Cailles, 11 à La Chapelle-la-Reine, 1 au Vaudoué, 1 à Noisy-sur-Ecole, 1 à Recloses)
- 27 dans le secteur « Pays de Bière » (5 à Arbonne-la-Forêt, 5 à Barbizon, 2 à Cély-en-Bière, 2 à Chailly-en-Bière, 1 à Fleury-en-Bière, 2 à Perthes-en-Gâtinais, 4 à Saint-Germain-sur-Ecole, 1 à Saint-Martin-en-Bière, 5 à Saint-Sauveur-sur-Ecole)

Les OAP sectorielles ont été évaluées au regard des enjeux environnementaux à partir d'une analyse multicritère. L'analyse multicritère a permis de mettre en évidence 5 classes de sensibilité environnementale ce qui a permis de prioriser l'analyse sur 10 OAP :

- Très faible : 31 sites dont la note est comprise entre 0 et 10 ;
- Faible : 18 sites dont la note est comprise entre 11 et 15 ;
- Moyenne : 12 sites dont la note est comprise entre 16 et 20 ;
- Forte : 2 sites dont la note est comprise entre 21 et 25 ;
- Très forte : 4 sites dont la note est comprise entre 26 et 41

Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Le territoire est divisé en zones naturelle « N », agricole « A », urbaine « U » et à urbaniser « AU ».

La zone naturelle regroupe les grands espaces naturels du territoire et comprend :

- **La zone naturelle « N »** générale à protéger, qui correspond à l'ensemble des espaces naturels n'étant pas identifiés dans les autres sous-secteurs.
- **Le secteur « Nr »** (Naturel réservoir de biodiversité) qui correspond aux secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental et écologique.

- **Le secteur « Nc »** (Naturel carrières) correspond à un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lequel seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- **Le secteur « Ne »** qui correspond aux équipements publics situés hors de l'enveloppe urbaine et plus ou moins isolés en zone naturelle.
- **Le secteur « Nj »** (Naturel jardins) qui correspond aux espaces de jardins présents en cœur de bourg (cœur d'îlot) ou en frange urbaine (ceinture verte en transition avec les espaces naturels et agricoles).
- **Le secteur « Ni »** (Naturel loisirs) qui correspond aux espaces touristiques et de loisirs présents sur le territoire.
- **Le secteur « Nm »** qui correspond aux installations militaires situées à Fontainebleau.

La zone agricole est divisée en 3 sous-secteurs :

- **La zone « A »** générale a été délimitée afin d'identifier les espaces agricoles à valoriser pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles.
- **La zone « Ap »** (Agricole protégée) qui permet d'encadrer les espaces agricoles à préserver en raison de leurs qualités environnementales et/ou paysagères et de leurs potentiels agronomiques ou biologiques.
- **La zone « Ac »** (Agricole carrière) identique au secteur « Nc » réglementé en zones naturelles, qui correspond à un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lequel seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Les zones urbaines comprennent :

- **Les zones « UA »**, décomposées en un secteur « **UAf** », qui correspond au centre historique de Fontainebleau, et en un secteur « **UAv** », qui permet de répondre aux caractéristiques urbaines de centres historiques de type villageois.
- **Les zones « UB »**, décomposées en un secteur « **UBa** », créé dans 14 communes du territoire afin de réglementer les formes d'habitat individuel dense ; un secteur « **UBb** », qui correspond spécifiquement aux formes d'habitat individuel dispersé ; un secteur « **UBc** », qui correspond aux formes bâties de type collectifs mitoyens et résidentiel mixte, et un secteur « **UBd** », qui est destiné à réglementer les formes d'habitat répondant aux typologies individuelles mixtes.
- **Les zones « UC »**, qui règlementent les tissus d'habitat collectif présents dans certaines communes.
- **Les zones « UD »**, qui correspondent aux tissus bâtis regroupant les grandes villas, demeures et châteaux ainsi que l'habitat très dispersé.
- **Les zones « UF »**, qui ont spécifiquement été mise en place afin de réglementer les zones boisées habitées que l'on retrouve ponctuellement sur plusieurs communes du territoire.
- **Les zones « US »**, qui correspondent aux zones inondables habitées le long de la Seine.
- **Les zones « UE »**, qui correspondent aux zones accueillant les équipements des communes ou les zones destinées à en accueillir.
- **Les zones « UX »**, qui sont destinées à réglementer les zones d'activités économiques du territoire et les **secteurs « UXc »** dans lesquels les commerces de détails sont autorisés (sous certaines conditions) en plus des autres activités économiques.
- **Les zones « UM »**, qui correspondent aux emprises des sites militaires qui se trouvent uniquement sur le cœur urbain, à savoir les communes de Fontainebleau et Avon.
- **La zone « UR »**, qui correspond à la zone de renouvellement urbain de Fontainebleau.

Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

L'article R151-3 du code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Les justifications des choix opérés a permis de vérifier la compatibilité ou la prise en compte par le PLUi des schémas, plans et programmes concernant le territoire. Les plans et programmes retenus pour l'analyse sont :

- Le Schéma Directeur Environnementale de la Région Ile de France dont le projet a été arrêté le 12 juillet 2023 et devrait être approuvé en juillet 2024. Il a été fait le choix d'analyser l'articulation du PLUi sur cette version arrêtée et non sur celle en vigueur (SDRIF île de France) ;
- Le SDAGE Seine Normandie ;
- Le SAGE des eaux de la nappe de la Beauce ;
- Le PGRI du bassin seine Normandie ;
- La Charte du PNR du Gâtinais 2011-2026 et le projet de charte révisé 2026-2040

Les documents analysés dans un rapport de prise en compte sont :

- Le PCAET du Pays de Fontainebleau ;

- Le schéma départemental des carrières de Seine et Marne 2014 -2020.

Légende des tableaux :

	Le PLUi présente des divergences avec le plan ou le programme
	Le PLUi contribue positivement et partiellement au plan ou programme
	Le PLU contribue positivement et complètement au plan ou au programme
	Le PLUi n'a pas de relation avec le plan ou le programme
	Absence de traitement dans le PLUi

Le PLUi ne présente pas de divergences ou d'incompatibilité avec les plans et programmes sélectionnés. Les conclusions de cette analyse sont rappelées dans le tableau ci-après :

I. Compatibilité

Le Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-E)	Le PLUi est compatible avec les orientations du SDRIF-E. Le PLUi contribuera à l'atteinte des grands objectifs.
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie	Les dispositions du PLUi du Pays de Fontainebleau sont globalement en cohérence avec les dispositions du SDAGE. La protection des milieux aquatiques et milieux associées à la trame humide (zones humides, cours d'eau, ripisylves) est bien intégrée dans le projet de PLUi. Plusieurs prescriptions, outils sont en effet mobilisés pour protéger ces éléments dans le règlement écrit et graphique. Le PLUi n'a toutefois pas assez intégré la prise en compte des enjeux associés à la préservation de la ressource en eau potable. Le PLUi doit également s'assurer de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource.
Le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de la Beauce (SAGE)	Les dispositions du PLUi du Pays de Fontainebleau sont globalement en cohérence avec les orientations principales du SAGE de la Beauce. Le PLUi n'a toutefois pas assez intégré la prise en compte des enjeux associés à la préservation de la ressource en eau potable. Le PLUi doit également s'assurer de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de la ressource.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations du Bassin Seine Normandie (PGRI)	Le PLUi a bien intégré les enjeux relatifs à la réduction des risques d'inondation connu et assuré sa traduction réglementaire. Enfin, les différents outils mobilisés dans le règlement écrit et graphique participent à la réduction des risques d'inondation : protection des cours d'eau, des haies, des espaces verts en zone urbaine, des zones humides, ...
La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR) 2011 - 2023	Le projet de PLUi s'inscrit en cohérence avec les orientations de la Charte du PNR du Gâtinais 2011 -2023.
La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR) 2026 - 2041	Le PLUi est cohérent avec les objectifs de la Charte du PNR du Gâtinais 2026 -2041.

II. Prise en compte

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CAPF (PCAET)	Le PLUi est cohérent avec les enjeux du PCAET de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.
Le Schéma départemental des carrières de Seine et Marne (2014 -2020)	Le PLUi est cohérent avec les orientations stratégiques du schéma départemental des carrières de Seine et Marne.

Evaluation du scénario au fil de l'eau et du scénario retenu

Le territoire du Pays de Fontainebleau a fait le choix de travailler sur un scénario résultant de l'application du PLH sur 2024-2030 (+0,6%) et la projection du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) sur la période 2030-2040 (+0,4%).

Une analyse environnementale a été réalisée sur le scénario retenu et le scénario au fil de l'eau. Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 4 paramètres ont été analysés :

- Les émissions de Gaz à Effet de Serre provenant des secteurs des transports et résidentiels ;
- La consommation énergétique des secteurs du transport et résidentiel ;
- La ressource en eau comprenant la consommation en eau potable et la production d'eaux usées ;
- La production de déchets.

Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement.

Evolutions des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports routiers

Scénario « Fil de l'eau » (2040)	Scénario retenu (2040)
Véhicule supplémentaire : 3 923	Véhicule supplémentaire : 4 428
Emission de GES : 91 177 tonnes de CO ₂ soit une diminution de 8 633 tonnes de CO ₂	Emission de GES : 95 303 tonnes de CO ₂ soit une diminution de 4 507 tonnes de CO ₂

Les deux scénarios prévoient une diminution des émissions de GES dans le secteur automobile. Cette modélisation tient compte de l'évolution du parc automobile, qui se verra de plus en plus vertueux, incluant ainsi des véhicules électriques qui émettent 2,5 fois moins de CO₂ que les véhicules thermiques. Le scénario retenu induit une diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre avec 95 303 tonnes de CO₂ d'ici 2040 en comparaison au scénario « au fil de l'eau » qui lui tendait vers 91 177 tonnes de CO₂. La mise en place du PLUi permet alors de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre de 4,5% par rapport à 2024. Néanmoins le scénario retenu constitue un compromis permettant au territoire de développer son offre de logement tout en assurant une croissance démographique mesurée.

Evolutions des émissions de gaz à effet de serre liées aux logements

Le scénario retenu prévoit 3 824 nouveaux logements d'ici 2040, soit 24% de logement en plus par rapport au scénario « au fil de l'eau ». Cette différence s'explique principalement par la taille des ménages, évaluée à 1,99 pour le scénario « au fil de l'eau » et à 1,92 pour le scénario retenu. Ces évolutions induisent :

Scénario « Fil de l'eau » (2040)	Scénario retenu (2040)
Logements supplémentaires : 2 940	Logements supplémentaires : 3 824
Emission supplémentaire de GES : 187 866 tonnes de CO ₂	Emission supplémentaire de GES : 269 658 tonnes de CO ₂

Le scénario retenu n'est pas le plus vertueux mais est en accord avec les objectifs du PLH et du SRHH qui induisent une croissance démographique plus ambitieuse tout en étant maîtrisée. Cette analyse ne prend pas en compte les potentiels renouvellements urbains, ni la compensation induite par les nouvelles normes de constructions.

Evolutions des besoins en énergie

Concernant la demande en énergie liée au parc de logement, les estimations se basent sur la consommation d'énergie des logements « anciens » qui est de l'ordre de 240 MWh/m²/an et sur les objectifs de la RT 2012 qui sont de l'ordre de 60 MWh/m²/an pour les logements récents ou rénovés.

Scénario « Fil de l'eau » (2040)	Scénario retenu (2040)
Energie supplémentaire consommée par les logements : 14 820 MWh/an	Energie supplémentaire consommée par les logements : 21 273 MWh/an

Les deux scénarii prévoient une augmentation de la consommation énergétique liée aux logements, causée par la croissance démographique couplée avec une production de logements.

L'instauration de la Règlementation Environnementale (RE2020) prévoit que les bâtiments neufs produisent plus d'énergie qu'ils en émettent. La consommation énergétique générée par les nouvelles constructions devrait être limitée par rapport aux pratiques actuelles et ces consommations devraient pouvoir être prises en charges par autoconsommation avec le développement de projets solaires sur les toitures par exemple. De manière plus globale, le potentiel solaire existant sur le territoire grâce à la mobilisation de toitures et de centrales photovoltaïques pourrait couvrir une partie des consommations du territoire.

Evolutions des besoins en eau potable et en eaux usées

La consommation moyenne par an d'eau potable sur le département Seine-et-Marne est estimée à 51 m³/an/hab. en 2024. Sur cette base, il a été calculé pour le territoire une consommation de 3 514 665 m³/an en 2024.

Scénario « Fil de l'eau » (2040)	Scénario retenu (2040)
Consommation supplémentaire en eau potable : 152 133 m ³ /an	Consommation supplémentaire en eau potable : 284 835 m ³ /an

L'accueil de nouvelles populations induit inéluctablement une augmentation de la consommation de l'eau potable par rapport à l'année de référence. Ainsi selon le scénario choisi, le volume consommé supplémentaire d'ici 2040 est estimé à 284 835 m³/an, soit une augmentation de 8%. Le scénario « au fil de l'eau » est plus vertueux avec une augmentation de seulement 4% soit la moitié du scénario retenu.

Concernant les capacités épuratoires du territoire, les habitants du territoire produisent en moyenne près de 200 litres par jour d'eaux usées. Pour l'année 2022, le territoire a enregistré 13 783 000 L/j d'eaux usées traitées soit 5 030 795 m³/an.

Scénario « Fil de l'eau » (2040)	Scénario retenu (2040)
Production : 5 248 554 m ³ soit une augmentation de 4% (217 759 m ³ supplémentaires)	Production : 5 438 500 m ³ soit une augmentation de 8% (407 705 m ³ supplémentaires)

Le scénario retenu est plus impactant que le scénario « au fil de l'eau » avec une augmentation de 8% soit deux fois plus que le scénario au fil de l'eau. Toutefois, cela se justifie par l'augmentation des besoins en logements en cohérence avec celle de la population.

Evolutions des déchets :

La production de déchets tous secteurs confondus (Ordures Ménagères, verre, tri, papiers et déchetterie) est estimée à 298,5 kg/hab/an en 2020 selon le diagnostic du PLUi, soit une production de 26 600 tonnes. En l'absence d'autres données, ce ratio a été réutilisé pour l'année 2024. Les tendances nationales prévoient une augmentation du recyclage, représentant 20% du tonnage récolté d'ici 2040. Sur cette base, le tonnage estimé est de 20 497,6 tonnes soit 292,5 kg/hab/an.

Scénario « Fil de l'eau »	Scénario retenu
Tonnage produit : 21 032 tonnes soit une augmentation de 2%	Tonnage produit : 21 794 tonnes soit une augmentation de 6% environ

Parmi les deux scénarios étudiés, le premier scénario reste le plus vertueux. Néanmoins, la différence entre les deux évolutions reste relativement faible et s'explique de nouveau avec l'ambition projetée par le projet de PLUi qui va nécessairement induire une augmentation des besoins (production de nouveaux logements, croissance démographique maîtrisée).

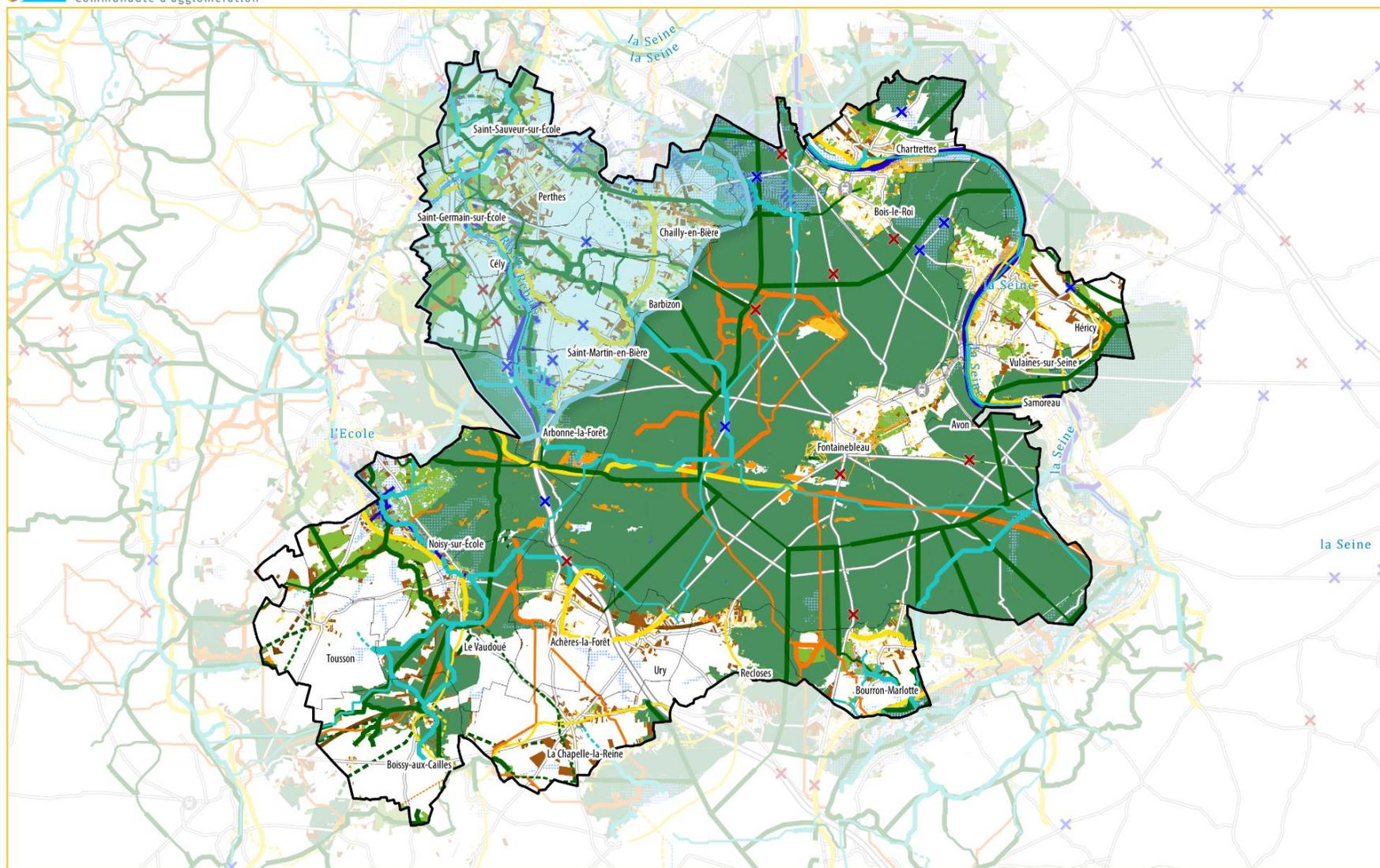
Synthèse : Le scénario retenu entraînera indéniablement des conséquences sur l'environnement, car il participera à la création de nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, ce qui engendrera une hausse des émissions de GES et des besoins en énergie. De même, l'arrivée de nouveaux habitants aura pour conséquences une augmentation des besoins en eau potable et en gestion des eaux usées.

Synthèse des enjeux environnementaux

Les éléments présentés ci-après constituent une synthèse de l'état initial de l'environnement. Pour plus de précisions, il conviendra de se reporter au rapport de présentation (diagnostic du PLUi).

	ATOUS	FAIBLESSES	ENJEUX
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> • Un cadre paysager d'exception marqué par la présence de trois grands types de paysages (massifs forestiers, vallées humides, milieux agricoles ouverts) ; • Un patrimoine bâti riche, reconnu et majoritairement protégé ; • Des entrées de villes et villages majoritairement qualitatives. 	<ul style="list-style-type: none"> • De projets de construction récents ayant des formes architecturales standardisées et n'étant pas en adéquation avec le patrimoine bâti existant ; • Des frontières entre zone bâtie et zone forestière parfois trop poreuses avec la présence d'habitations en zone forestière ; • Des entrées forestières majoritairement qualitatives mais peu accessibles par les mobilités douces. 	<ul style="list-style-type: none"> • La protection et la mise en valeur de la diversité des paysages constitutifs de l'identité du territoire ; • La préservation des points de vue offrant des perspectives et des panoramas remarquables sur les paysages du territoire. • Le maintien de la qualité paysagère des entrées de ville (entrées de territoire, communales, forestières, routières, ferroviaires), afin d'en constituer de véritables lieux porteurs d'une image positive et dynamique du pays de Fontainebleau ; • La préservation et le maintien du caractère naturel des éléments paysagers plus confidentiels (rivières du Loing et de l'Ecole, petits ruisseaux, monticules de rochers) ; • La valorisation et la préservation des espaces de franges urbaines du mitage, afin de garantir des transitions paysagères douces entre tissus urbains et tissus naturels ; • Le maintien des coupures vertes entre les bourgs urbains afin de favoriser les connexions écologiques et préserver l'identité rurale de ces espaces ; • Le maintien et la protection des parcs et jardins, et cœurs d'îlots verts support d'un cadre de vie agréable et caractéristiques d'une nature en ville ; • La préservation du patrimoine bâti remarquable (châteaux, grilles, portes, ...) et du patrimoine vernaculaire (lavoirs, croix, murs...)

- De fortes protections règlementaires permettant d'assurer le maintien des espaces naturels et de la biodiversité associée (APPB, Natura 2000, réserves biologiques, forêt de protection...);
 - De la forêt de Fontainebleau, qui est un vaste espace constituant un réservoir de la sous-trame boisée;
 - Un patrimoine naturel reconnu par l'UNESCO et intégré dans la réserve de biosphère de Fontainebleau – Gâtinais;
 - De périmètres d'inventaires qui couvrent une large partie du territoire (ZNIEFF de type 1&2, ZICO);
 - Des éléments ponctuels humides participant aux continuums de la trame bleue
 - Une interconnexion avec les grands espaces boisés hors territoire grâce à des corridors boisés;
 - Des corridors des milieux ouverts reliant les réservoirs de biodiversité.
- La forêt de Fontainebleau dont la biodiversité est fragilisée par la fréquentation et les activités de tourisme et de loisirs;
 - Les cours d'eau (Seine, École, ru de Rebais) sont de qualité moyenne à médiocre;
 - Les continuités écologiques aquatiques sont perturbées par la présence d'obstacles à l'écoulement (moulins, écluses);
 - Les continuités écologiques forestières sont fragilisées par d'importantes coupures urbaines (A6, routes départementales, voies ferrées);
 - Les milieux ouverts sont fortement fragmentés et ne permettent pas de constituer des corridors pleinement fonctionnels.
- La **protection des grands réservoirs de biodiversité** à statut (Natura 2000, APPB, réserve biologique...);
 - La **préservation des grands massifs forestiers** (Fontainebleau, Massif des Trois Pignons, etc.) de l'urbanisation, notamment au niveau des lisières;
 - **La pérennisation de la trame humide**, en protégeant les éléments permanents (zones humides) et intermittents (étangs, mares, mouillères agricoles) ainsi que la trame aquatique du territoire (la Seine, vallée de l'École dégradée par les pressions anthropiques (École, ru de Rebais);
 - **La préservation des espaces naturels et agricoles**;
 - **La réduction de la fragmentation des principaux corridors écologiques** liée à des points de blocages causés par la présence d'infrastructures (D607, D409, D6152, etc.);
 - **La lutte contre l'artificialisation des sols** en préservant la pleine terre, en lien avec les enjeux de trame brune et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN);
 - **La végétalisation des zones urbaines** (parcs et jardins) et espaces privés du tissu pavillonnaire (dents creuses, jardins privatifs, etc.) pour conforter la nature en ville, le déplacement de la petite faune mais également la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur urbain;
 - **La prise en compte des enjeux liés à la pollution lumineuse**, en cohérence avec les grands réservoirs du territoire



0 5 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Even Conseil, Novembre 2022



Figure 2 : Réservoirs de biodiversité et principales continuités écologiques de la CAPF

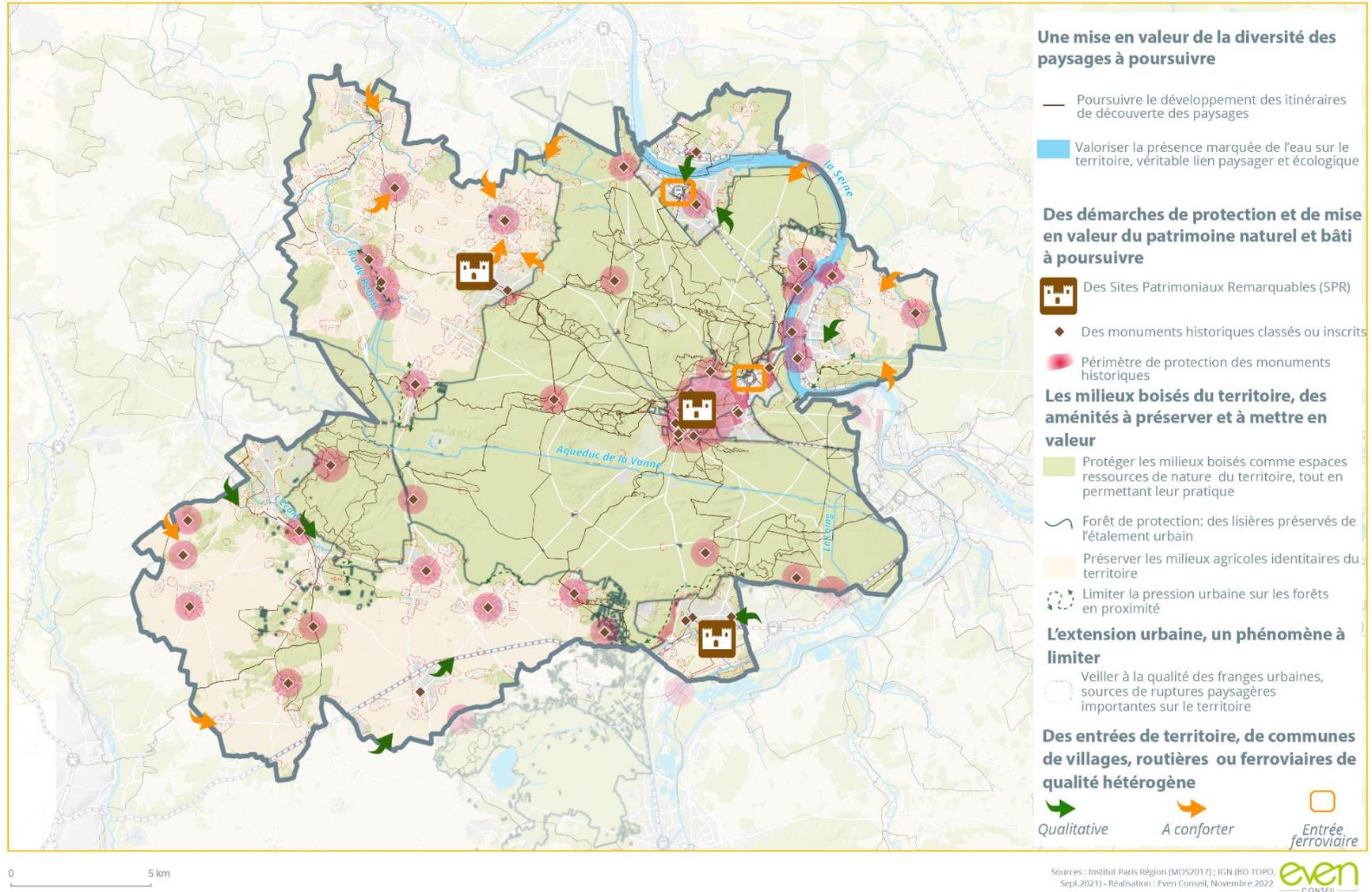


Figure 3 : Enjeux paysagers et patrimoniaux de la CAPF

<ul style="list-style-type: none"> • Le risque d'inondation par débordement est majoritairement encadré par des PPRi ; • Le risque de feu de forêt est faible et des aménagements sont mis en place afin de limiter la propagation du feu ; • Le territoire est relativement préservé des risques technologiques ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs sont construits et habités en zone inondable ; • Le risque d'inondation par débordement est assez méconnu au niveau du cours d'eau l'Ecole ; • Des communes sont concernées par le phénomène de remontée de nappe ; • Des ruissellement urbains et agricoles favorisés par le relief du territoire ; • Des aléas retrait-gonflement des argiles forts sur les coteaux des cours d'eau ; • La présence d'ICPE de production et stockage (carrières, silo) ; • La présence de canalisation de transport sous-terraines d'hydrocarbure et de gaz est présente sur le territoire ; • Des risques d'incendie des massifs forestiers qui vont probablement s'intensifier avec les effets du réchauffement climatique. 	<ul style="list-style-type: none"> • La maîtrise de l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent <ul style="list-style-type: none"> ○ Prendre en compte les Plans de Prévention des Risques d'Inondation existants le long de la Seine et du Loing ; ○ Limiter l'imperméabilisation des sols et accentuer les espaces de pleine terre en général ; ○ Mettre en œuvre une politique coordonnée en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement ○ Prendre en compte le changement climatique qui accentue l'exposition au risque d'inondation ; • Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques de mouvements de terrain <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter les projets dans les zones fortement concernées par des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles • Un risque feu de forêt à prendre en considération dans le cadre des aménagements futurs en forêt ou en lisière de forêt. • Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques <ul style="list-style-type: none"> ○ Maîtriser l'évolution des zones d'aléas en encadrant l'implantation des futures activités sources de nuisances et l'extension des activités existantes (carrières, activités agricoles) ; ○ Sécuriser les populations vis-à-vis du transport de matière dangereuses : canalisations, Seine, axes routiers et ferroviaires.
---	---	--

	ATOUS	FAIBLESSES	ENJEUX
POLLUTIONS ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire préservé des infrastructures susceptibles d'émettre des champs électromagnétiques ; • Des bruits liés à la production industrielle peu présents 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence de l'aérodrome de Morêt-Episy à une dizaine de kilomètres de Fontainebleau pouvant être vecteur de bruit. • La présence d'axes de transports majeur sur le territoire que sont l'A6 et les voies ferrées (emprunté en partie par la ligne R du transilien). 	<ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte des secteurs à la jonction d'infrastructures de transports (principalement l'A6 et les lignes de chemins de fer) vecteurs de nuisances ; • La conservation sur l'ensemble du territoire des faibles nuisances liées à la production industrielle ainsi qu'aux champs électromagnétiques ; • La restriction des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisir de Môtet-Episy ;

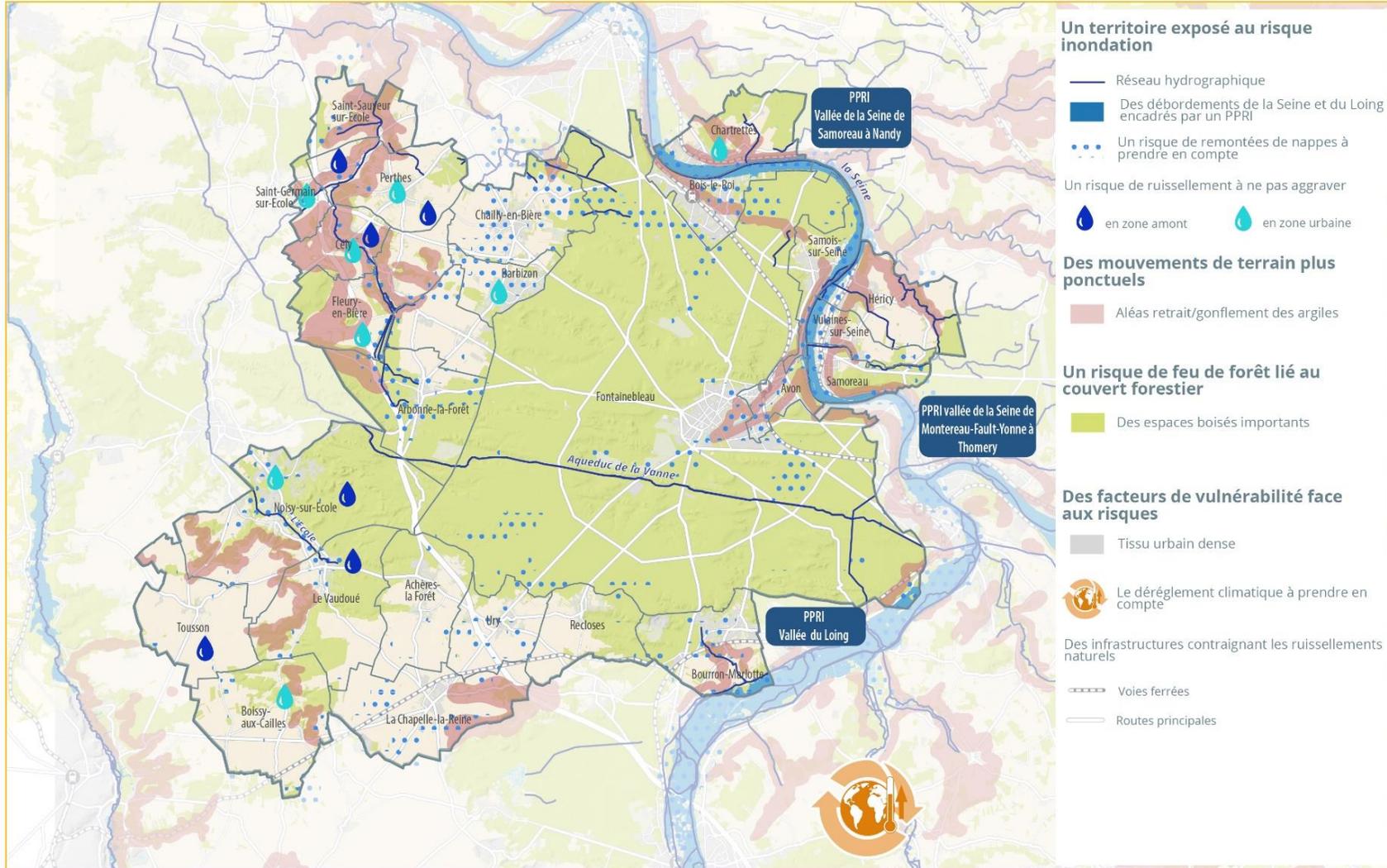


Figure 4 : Les risques naturels sur le territoire de la CAPF

RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
	<ul style="list-style-type: none"> • Un bon état quantitatif des cours d'eau ; • Une pression hydrologique stable sur les cours d'eau ; • Une eau potable conforme aux exigences de qualité ; • Aucun point noir sur les réseaux d'assainissement détectés en 2018 ; • Une augmentation du rendement des réseaux d'assainissement depuis 2013 ; • Un réseau d'assainissement d'eaux pluviales relativement entretenu ; • Un fort couvert végétal et forestier favorisant l'infiltration et limitant la pollution ; • Une collecte des déchets performante sur le territoire de la CAPF ; • Déchets : une compétence exclusive gérée en totalité par le SMICTOM. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des masses d'eaux souterraines sous pression et en zone de répartition des eaux (ZRE) ; • Des communes vulnérables en matière d'approvisionnement en eau potable ; • Une augmentation de la consommation en eau potable ; • Des captages concernés par des pollutions d'origine agricole à protéger ; • Un état écologique moyen et un mauvais état chimique des cours d'eau ; • Un manque de déchetterie sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir des capacités d'assainissement permettant l'atteinte des objectifs de développement du territoire tout en conservant un niveau de rejet compatible avec la capacité de réceptivité du milieu ; • La prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets ; • L'adéquation des capacités d'approvisionnement en eau potable avec les objectifs de développement et des activités économiques, industrielles, ... ; • L'anticipation des besoins d'interconnexions afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable actuelle et à venir ; • La protection de périmètres de captages ; • Des efforts à réaliser en termes d'économie d'eau à poursuivre dans un contexte de réchauffement climatique ; • Un réseau de déchetterie à compléter ; • La filière des biodéchets à développer et structurer ; • Amplifier la valorisation et le réemploi à travers la poursuite des réflexions sur la structuration d'une filière de méthanisation sur le territoire (portée par le SMICTOM) ; • Le développement des recycleries et leur activité sur le territoire (Portée par le SMICTOM/SMITOM).

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
CLIMAT, AIR ENERGIE	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire ayant une très bonne qualité de l'air comparée à l'échelle régionale ; • Le respect des limitations d'émission de dioxyde de soufre. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une production d'énergie renouvelable recouvrant moins de 1% de la consommation énergétique finale totale du territoire ; • Le secteur résidentiel, les transports routiers et l'agriculture émetteurs de particules fines PM10 ; • Des quantités de d'oxyde d'azote et de dioxyde d'azote relativement élevées. 	<ul style="list-style-type: none"> • La réduction des consommations énergétiques du territoire conformément aux objectifs nationaux ; • Le développement et la valorisation des énergies renouvelables envisageables sur le territoire (hors éolien) à travers la diversification de la production énergétique (Biomasse énergie ; Photovoltaïque, ...) tout en étant compatible avec les enjeux paysagers et écologiques ; • Une très bonne qualité de l'air à maintenir ; • Des pollutions liées au secteur des transports et aux infrastructures (A6) à limiter ; • Des émissions de particules fines (PM10) dues au secteur résidentiel, de transports et agricole à freiner.

Evaluation de la mise en œuvre du PLUi et mesures

I. Evaluation des incidences du PLUi sur le PADD, règlement écrit et graphique

Les éléments présentés ci-après constituent une synthèse de l'analyse des incidences du PLUi sur les thématiques environnementales. Pour plus de précisions, il conviendra de se reporter au rapport d'évaluation environnementale (chapitre 4).

AU SEIN DU PADD	AU SEIN DU REGLEMENT/ZONAGE /OAP
Comment le PLUi préserve-t-il les espaces naturels remarquables, plus ordinaires et la fonctionnalité écologique du territoire ?	
<p>Le PADD du Pays de Fontainebleau s'inscrit dans une logique d'urbanisation sobre et vise à optimiser la consommation de la ressource foncière en ciblant en priorité les espaces dans les tissus urbanisés. Les projets de développement urbain en extension seront également maîtrisés. De ce fait, le PADD épargne les milieux naturels, espaces agricoles, naturels et forestiers qui pourraient être urbanisés.</p> <p>Cependant, le projet du Pays de Fontainebleau ne sera pas neutre car les projets de développement liés aux besoins en matière d'habitat et d'activités économiques, même s'ils restent mesurés et privilégiés dans l'enveloppe urbaine existante sont susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur la biodiversité. Ces incidences restent toutefois limitées car le PADD affiche comme objectif de privilégier le renouvellement urbain.</p>	<p>Le PLUi aura un effet positif sur la préservation des réservoirs de biodiversité et sur la fonctionnalité écologique du territoire. La protection des réservoirs de biodiversité par des zones spécifiques (Ap, Nr, Nj), ou par des inscriptions graphiques pour de nombreux éléments de la Trame verte et bleue évite de leur porter atteinte. La traduction réglementaire du PLUi participe ainsi au bon fonctionnement de la Trame verte et au maintien du patrimoine naturel, agricole et forestier.</p> <p>Le zonage du PLUi définit 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), qui sont identifiés et encadrés en zone naturelle et agricole. Ces derniers permettent les constructions à vocation touristique, la réalisation d'aménagements légers, ou encore l'extension de certaines activités. Etant pour la plupart localisés en zone naturelle (hors réservoirs de biodiversité), ces STECAL risquent d'impacter les milieux naturels si ces projets ne sont pas encadrés, en fonction des aménagements qui seront réalisés.</p>

<p>Enfin, les mesures en faveur du tourisme vert devraient encourager la protection des milieux naturels d'intérêt malgré des aménagements de milieux naturels et une fréquentation attendue pouvant contribuer à la dégradation des fonctionnalités écologiques. Pour l'ensemble des activités de valorisation, le PADD conditionne leur développement au respect de l'environnement engageant le territoire vers un tourisme durable et responsable (<i>Axe 2 du PADD : Organisation de l'offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser ainsi les flux</i>).</p> <p><u>Mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD pourrait apporter des précisions sur les actions de restauration possibles sur les corridors écologiques fragilisés : perméabilité des équipements et aménagement, plantation et végétalisation renforcée dans ces espaces. • Le PADD pourrait également apporter des précisions sur le traitement des énergies renouvelables en zone agricole et naturelle. • Il pourrait enfin ajouter un objectif sur la prise en compte des espèces (faune) potentiellement présentes au niveau du bâti dans les opérations de rénovation, et le potentiel d'accueil à maintenir. 	<p>Enfin, le PLUi pourrait avoir des incidences négatives sur la protection des espaces naturels en zone N (naturelle) compte tenu des règles de constructibilité affichées : impact notamment sur la fonctionnalité écologique via des règles « permissives ».</p> <p><u>Mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliciter les projets liés aux STECAL : préciser les projets d'aménagement prévus dans les STECAL. - Renforcer l'encadrement de la constructibilité de la zone N <ul style="list-style-type: none"> ○ Remplacer le rayon des 50 mètres par un rayon de 30 mètres pour les annexes.
<p>Comment le PLUi préserve-t-il les paysages et le patrimoine bâti du territoire ?</p>	
<p>Le PADD prend bien en compte les spécificités paysagères locales et patrimoniales du territoire et projette un développement urbain tenant compte des enjeux paysagers de la CAPF. Ainsi, le projet devrait globalement se traduire par des incidences très limitées en cadrant le développement urbain, en clarifiant les limites de l'urbanisation et en garantissant l'insertion paysagère des aménagements futurs.</p>	<p>Le PLUi devrait avoir un effet positif sur les paysages et le patrimoine bâti, à l'aune des dispositions et outils mobilisés. Ces effets seront toutefois étroitement liés à la qualité finale des aménagements et projets qui seront réalisés.</p>

<p>L'axe 3 orientations 1 et 2 prévoient en effet une bonne insertion paysagère des projets en harmonie avec le contexte, ce qui réduit les incidences négatives de ces nouveaux secteurs, voire les fait basculer en incidence positive. Le PADD affirme également la volonté d'aménager des projets végétalisés, ce qui contribue à renforcer la qualité paysagère et le cadre de vie des habitants dans les îlots urbains.</p> <p><u>Mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD pourrait intégrer des mesures visant à assurer la protection du paysage par la maîtrise de l'affichage publicitaire et des nuisances visuelles associées, notamment en entrée de ville ou renvoyer au RLPi. • Le PADD pourrait également ajouter un objectif concernant les perceptions paysagères depuis les infrastructures routières en visant à créer et améliorer des fenêtres visuelles et des coupures menacées par un étalement urbain linéaire. • Enfin, le traitement des perceptions paysagères via les axes liés aux mobilités douces pourrait également être précisé dans le PADD. 	<p>Le zonage du PLUi définit 8 STECAL, qui sont identifiés et encadrés en zone naturelle et agricole. Ces derniers permettent les constructions à vocation touristique, la réalisation d'aménagements légers, ou encore l'extension de certaines activités. Etant pour la plupart localisés en zone naturelle (hors réservoirs de biodiversité), ces STECAL risquent d'impacter les milieux naturels si ces projets ne sont pas encadrés, en fonction des aménagements qui seront réalisés.</p> <p><u>Mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler dans les dispositions générales, les règles concernant l'archéologie préventive (servitudes du PLUi) - Expliciter les projets liés aux STECAL : préciser les projets d'aménagement prévus dans les STECAL.
---	---

Comment le PLUi limite-t-il l'artificialisation de sols et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et participe-t-il à une consommation d'espace raisonnée et adaptée aux besoins actuels et à venir ?

Le développement urbain entraînera nécessairement une consommation des ENAF, mais cette **consommation foncière reste contenue et maîtrisée par un développement qui sera réalisé en priorité dans les espaces déjà urbanisés**. Le PADD s'inscrit en effet dans une **réduction du mitage des espaces agricoles et naturels**, optimise les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses.

Le projet urbain vise à **renforcer la polarisation du territoire** et veille à **réduire l'étalement urbain**, deux **leviers** qui devraient induire une **optimisation des transports en commun et des modes actifs**. Le projet de territoire souhaite favoriser la **ville des courtes distances**, ce qui induit de prévoir une **mixité fonctionnelle des projets**, favorisant une armature urbaine permettant d'accueillir sur un même secteur une offre de commerces, équipements, services et emplois à proximité ou au sein des zones résidentielles.

Les mesures complémentaires :

- Affirmer davantage les enjeux de limitation de nouvelles constructions dans les hameaux.
- Renforcer le principe qui vise à limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.
- Rappeler les objectifs de densification/ha en fonction des polarités et usages.

Les espaces agricoles et naturels sont globalement bien préservés sur le territoire, avec une grande partie inconstructible. **Le PLUi aura des effets d'emprise sur des espaces naturels agricoles et forestiers à hauteur de 82 ha.**

Le PLUi prend des dispositions pour limiter ses incidences négatives sur la consommation d'ENAF et plus largement sur l'artificialisation des sols en inscrivant des protections fortes sur les espaces naturels et agricoles et sur la valorisation et la préservation de la végétalisation dans les zones urbaines (surface de pleine terre végétalisée, surface pondérée éco aménageables, Nj, espaces verts protégés stricts, parcs et jardins remarquables...). De plus, des efforts de maîtrise du développement ont été faits permettant de réduire de 27 ha (sur la période 2021-2040) la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (selon les chiffres du portail de l'artificialisation).

Le PLUi impactera toutefois les espaces naturels et forestiers du territoire mais fournit un effort important de réduction de l'artificialisation par rapport à la décennie précédente. Le règlement graphique classe près de 90 % du territoire en zones agricoles ou naturelle, soit plus de 40 000 ha.

Dans quelle mesure le PLUi permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et ne pas les aggraver ?

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales qui en découlent (habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.) conduisent inévitablement à **augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence**. Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la CAPF, notamment en accueillant de nouvelles entreprises. Cette orientation peut entraîner une **augmentation du risque technologique sur le territoire**, par l'accueil de nouvelles installations classées et le renforcement du transport de matières dangereuses. Ces risques pourraient être aggravés par les effets liés au **réchauffement climatique**.

Toutefois, si le développement programmé induit une imperméabilisation des sols susceptible de générer des **risques naturels supplémentaires** (inondations, ruissellement notamment), plusieurs **dispositions** sont prises dans le PADD pour **limiter ce risque** : préservation des espaces naturels, infiltration, adaptation de la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales, limitation de l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et axes d'écoulement des eaux de ruissellement.

Il conviendra néanmoins de rester vigilant face au risque de ruissellement et d'inondation dans les zones urbaines en assurant une **maîtrise adaptée des rejets d'eaux pluviales dans les différents secteurs de projets**.

Les mesures complémentaires :

- **La rédaction du PADD pourrait être renforcée en inscrivant un principe de non-développement urbain dans toute zone soumise à des risques naturels**. Cela permettrait aussi de faire référence aux PPRi existants sur le territoire.

Le **PLUi limite drastiquement l'exposition des populations au risque d'inondation**, par l'OAP thématique d'abord, puis par son règlement. Les mesures portées par l'OAP « *Continuités écologiques, biodiversité et paysage* » et le règlement dans les zones naturelles et agricoles viennent également **limiter les possibilités de construction et les interdire** par le biais de règles et d'inscriptions graphiques dans les secteurs humides, et leurs espaces de bon fonctionnement agissent en faveur de la lutte contre le risque inondation.

Cependant, le développement urbain envisagé par le scénario de développement induira inévitablement une **augmentation des surfaces imperméabilisées sur le territoire**. Ces dernières sont reconnues pour augmenter le **phénomène de ruissellement pluvial** et **amplifier le risque d'inondation**.

Par ailleurs, le PLUi n'émet **pas de prescriptions sur les risques industriels**, ce qui peut être justifié par la **faible présence d'installations industrielles sur le territoire** et donc par l'**inexistence de Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRt)** sur le territoire.

<ul style="list-style-type: none"> • Le PADD pourrait également ajouter des dispositions relatives aux risques de remontée de nappes car plusieurs communes du Pays de Fontainebleau sont concernées. • Il pourrait être utile de préciser les dispositions prises dans le PADD sur l'adaptation des usages dans les secteurs soumis aux risques naturels. • Intégrer la prise en compte des risques industriels dans les orientations. 	
<p>Dans quelle mesure le PLU agit-il contre les pollutions et les nuisances ?</p>	
<p>Le projet urbain, qui vise à inscrire le territoire dans une évolution démographique, économique et touristique attractive, induit une augmentation du trafic des personnes et des marchandises. Par ailleurs, le développement touristique pourrait induire une mobilité sur les sites paysagers, patrimoniaux et écologiques majeurs. Or, certains modes de transport comme la voiture individuelle peuvent constituer des risques de dégradation, tant d'un point de vue visuel que sonore, de la qualité de ces espaces majeurs.</p> <p>De plus, le développement démographique et économique de la CAPF entraînera inévitablement une augmentation de la production de déchets issus des ménages et des activités, services et équipements nouvellement créés. Un risque de saturation des infrastructures existantes empêchant la valorisation des déchets est aussi à envisager.</p> <p>Le PADD n'intègre pas suffisamment la valorisation des déchets issus du projet urbain, notamment la valorisation des déchets inertes issus de la déconstruction des logements et infrastructures.</p>	<p>Le scénario projeté et l'augmentation de la population qu'il induit feront inévitablement augmenter le trafic automobile, lequel est générateur de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques. Ces dernières pourraient augmenter et concerner davantage de populations. Toutefois, des dispositions sont prises dans le règlement écrit, graphique et au sein des OAP sectorielles pour réduire les risques d'exposition des populations aux nuisances : marge de recul par rapport au réseau routier classé, OAP thématique mobilités actives, cheminements doux.</p>

<p><u>Les mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la réduction de la production de déchets à la source et anticiper les besoins en équipements liés à la gestion des déchets. • Prévoir des orientations relatives à la valorisation des déchets issus de la déconstruction des logements et infrastructures. 	
<p>Comment le PLUi prend-t-il en compte la ressource en eau et les réseaux ?</p>	
<p>Le PADD se traduira par des incidences positives sur la préservation des Trames vertes et bleues. Les orientations et objectifs déclinés dans les <i>Axes 1 et 3</i> notamment permettent de préserver ces milieux naturels et de renforcer leur protection.</p> <p>En matière d'eau potable, les perspectives de développement induiront de fait des incidences négatives sur la ressource en eau, compte tenu de l'augmentation des besoins projetés. Toutefois, le PADD affirme la volonté de garantir une répartition équitable et durable de la ressource par des actions de sécurisation, réutilisation, végétalisation ; ainsi que de protéger la qualité de cette ressource.</p> <p>Concernant les eaux usées, l'évolution attendue engendrera également des besoins d'assainissement futurs. Le PADD apporte peu d'éléments sur ce volet, mais reste attentif à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbains au travers d'orientations visant à favoriser la perméabilité des sols et à développer la nature en ville, contribuant ainsi à la réduction des pollutions.</p>	<p>Au regard de l'ensemble des dispositions prévues, les incidences seront modérées sur la ressource en eau. Le projet semble compatible avec les capacités en eau potable et le développement urbain en garantissant des principes de développement dans les secteurs déjà desservis. Cependant, certaines incidences potentielles contrebalancent les effets positifs. Le développement programmé se traduira par un accroissement des besoins en eau. L'adéquation entre le développement envisagé et la disponibilité de la ressource en eau potable ou encore la capacité des stations d'épuration à accepter et traiter la charge supplémentaire d'effluents, doivent être mieux appréhendés dans l'élaboration du PLUi.</p> <p>De même, l'évolution attendue engendrera une augmentation des besoins d'assainissements futurs.</p> <p><u>Mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la protection de la nappe de la Beauce classée en ZRE ; - Mettre en place des mesures de réduction des consommations d'eau dans les opérations d'aménagement ; - S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau (adéquation besoins/ressources) et de la performance des équipements pour le traitement des eaux usées avec le développement urbain envisagé

<p>En matière de gestion des eaux pluviales, le PADD prend des dispositions pour assurer une gestion cohérente des eaux pluviales en lien avec les espaces naturels et végétalisés, limitant les risques de ruissellement. Il prévoit également d'adapter la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ainsi, les incidences devraient être peu significatives, mêmes si le développement urbain entrainera une augmentation de l'artificialisation des sols, laquelle sera limitée car le PADD prévoit un développement urbain maîtrisé au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p><u>Mesures complémentaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vérifier l'adéquation des perspectives de développement avec la capacité des réseaux et la disponibilité de la ressource en eau potable. • Inscrire et affirmer des principes concernant la gestion des eaux usées : adéquation et capacité des réseaux vis-à-vis des enjeux de développement à venir (lien avec les schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable). • Le PADD pourrait prévoir des orientations de végétalisation des équipements pour renforcer la gestion des eaux pluviales et asseoir le principe d'une gestion des eaux pluviales cohérente à l'échelle des projets d'aménagement. 	
<p>Comment le PLUi participe-t-il à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux consommations énergétiques du territoire ?</p>	
<p>Le PADD induira inévitablement des besoins en énergies importants du fait de l'augmentation de la population et des activités sur le territoire. Les objectifs de développement de la CAPF auront ainsi des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations énergétiques.</p>	<p>Le PLUi a inscrit plusieurs dispositions dans le règlement écrit et dans les OAP (thématiques et sectorielles) qui œuvrent pour la réduction des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (densification et proximité des équipements et services, formes urbaines, architecture et matériaux bioclimatiques, développement des énergies renouvelables, valorisation des mobilités actives).</p>

<p>Ces incidences restent limitées car le PLUi affiche l'ambition de mettre en œuvre et d'accompagner le territoire vers des solutions énergétiques durables par l'encouragement du mix énergétique.</p> <p>Le projet urbain devrait favoriser à terme l'utilisation des ressources locales et renouvelables pour ses consommations énergétiques en incitant les acteurs locaux à produire leur propre énergie ou mettre en œuvre des filières énergétiques à caractère industriel dont la production complètera la production énergétique nationale.</p>	
<p>Conclusion générale : Le projet de PLUi a intégré au cœur de son projet de PADD et dans ses pièces réglementaires (règlement écrit et graphique, OAP), les enjeux environnementaux du territoire. Des recommandations visant notamment le renforcement de la protection de la ressource en eau et réseaux d'assainissement ont été précisés dans le rapport d'évaluation.</p>	

II. Evaluation des OAP sectorielles

Inventaire zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2023 sur les secteurs du territoire repérés par la DRIEAT (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du territoire) comme zones humides probables (cf. rapport joint en annexe du projet de PLUi). Les zones étudiées sont présentées sur la carte ci-après :

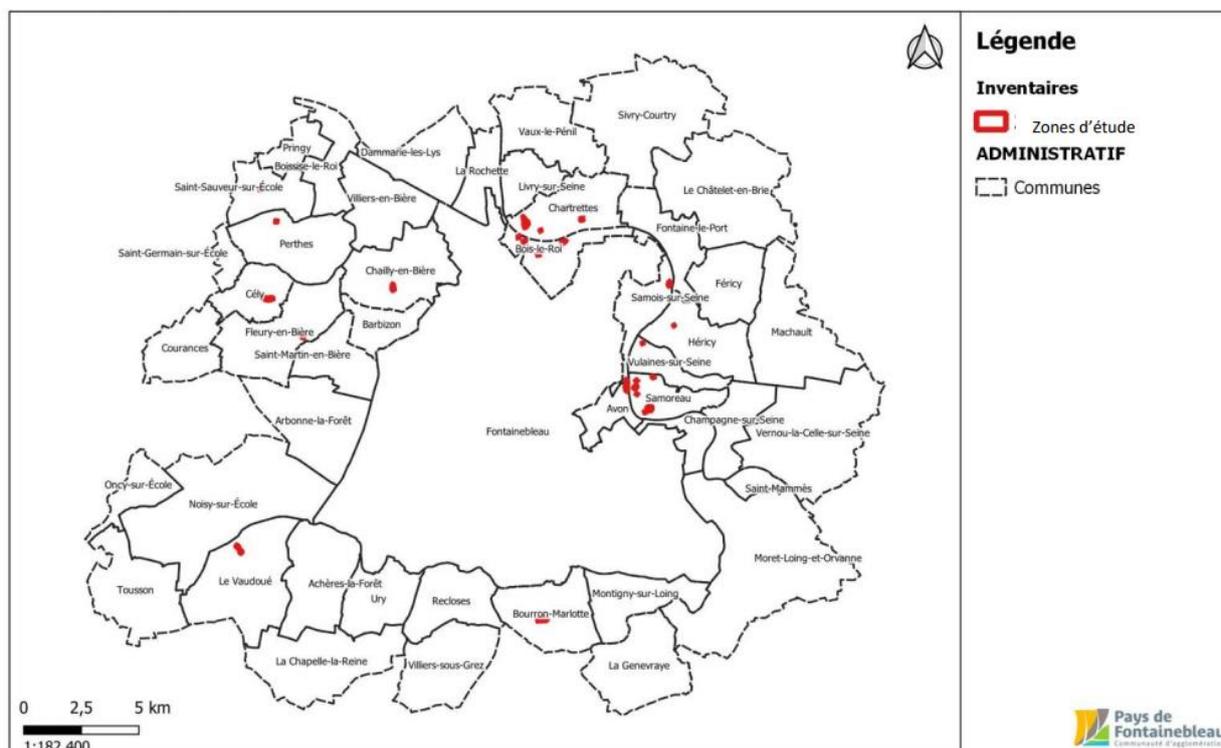


Figure 5 : Localisation des secteurs prospectés pour la délimitation des zones humides.

L'arrêté du 24 juin 2008 vient préciser les deux critères de délimitation des zones humides, en instaurant une liste d'espèces indicatrices et d'habitats, une méthode de relevés floristiques, une détection de l'hydromorphie selon les critères du GEPPA (Groupe d'Etude de Pédologie Pure et Appliqué) ainsi qu'un protocole de terrain à respecter. Aussi, la délimitation des zones humides s'est à la fois appuyée : sur un critère pédologique (identification des types de sol à travers des sondages à la tarière) et sur un critère de végétation quand les espèces présentes à cette période de l'année le permettaient (relevé des habitats naturels).

Pour les secteurs concernés par des zones humides potentielles identifiées par le DRIEE et/ou le SAGE de la nappe de la Beauce, l'évaluation environnementale recommande de réaliser une expertise systématique sur ces secteurs afin de confirmer ou non la présence de zones humides. Les communes/OAP concernées sont :

- Saint-Eloi : Arbonne-la-Forêt ;
- Rue grande – rue Saint Eloi – Arbonne la forêt ;
- Rue des Dannemois – Saint Germain sur Ecole ;
- Grande rue – Noisy sur Ecole.

Méthodologie pour l'analyse multicritères des OAP sectorielles

Une analyse environnementale multicritères a été menée sur les secteurs d'OAP inscrits dans le projet de PLUi. L'objectif de l'évaluation environnementale est en effet d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible, afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes. Pour ce faire, une analyse multicritère a été réalisée, basée sur plusieurs critères notés puis pondérés, regroupés en 4 grandes thématiques. L'analyse est effectuée à la fois par traitement géomatique et par photo-interprétation. L'analyse multicritère présente l'avantage de mettre en avant les secteurs présentant un cumul de sensibilités environnementales et par conséquent des enjeux plus forts en matière de choix d'aménagement.

L'analyse multicritère a permis de mettre en évidence 5 classes de sensibilité environnementale concernant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable que sont les OAP sectorielles :

- Très faible : 31 sites dont la note est comprise entre 0 et 10 ;
- Faible : 18 sites dont la note est comprise entre 11 et 15 ;
- Moyenne : 12 sites dont la note est comprise entre 16 et 20 ;
- Forte : 2 sites dont la note est comprise entre 21 et 25 ;
- Très forte : 4 sites dont la note est comprise entre 21 et 41.

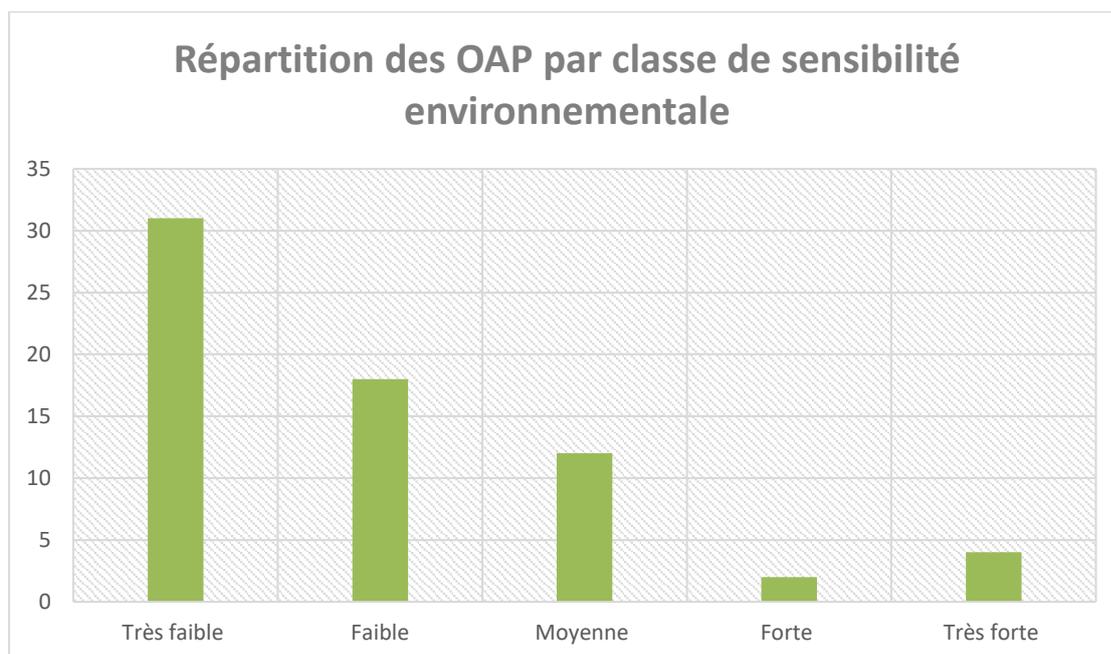


Figure 6 : Répartition des OAP par classe de sensibilité environnementale

La majorité des OAP du territoire présente une très faible et faible sensibilité environnementale (73%). Ce très faible impact des sites de projet traduit la démarche itérative qui a pu accompagner le processus décisionnel quant à la localisation des sites de projets.

Aussi, les sites identifiés comme présentant une sensibilité moyenne à très forte font l'objet d'une analyse d'incidences plus approfondie, présentée ci-après. Au total, 19 sites d'OAP ont fait l'objet d'une analyse environnementale multicritères.

Thématique	Indicateur	Question posée	Nombre de sites d'OAP concernés
Milieux naturels et biodiversité Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité	Le secteur se situe-t-il dans un réservoir de biodiversité ?	3
	Proximité avec un réservoir de biodiversité	Le secteur se situe-t-il à proximité (50m) d'un réservoir de biodiversité ?	9
	Zones humides	Le secteur impacte-t-il une zone humide ?	1
	Intersection d'un corridor fonctionnel	Le secteur intercepte-t-il un corridor fonctionnel ?	6
	Intersection d'un corridor à restaurer	Le secteur intercepte-t-il un corridor à restaurer ?	3
	Autres protections	Le secteur est-il intégré dans le périmètre du PNR du Gâtinais ? Est-il intégré dans une forêt de protection ?	46
Paysage et patrimoine	Patrimoine MH, sites classés et inscrits	Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH classés ou inscrits ?	29
	Sites patrimoniaux remarquables	Le secteur est-il concerné par un site patrimonial remarquable ?	12
	Eléments de patrimoine bâti, religieux, militaire, etc...	Le secteur intègre-t-il un élément de paysage (clocher, chapelle, bâtiment religieux...) ?	2
	Co-visibilité/reliefs	Le secteur se situe-t-il en pente ?	12
	Insertion paysagère	Le secteur se situe-t-il à proximité d'une lisière forestière ?	8
Risques et nuisances	Sites et sols pollués	Un site ou sol pollué est-il présent au sein de la zone de projet (BASOL/SIS) ?	1
	Nuisances sonores	Le site se situe-t-il dans une zone traversée par une infrastructure classée au titre de la loi bruit (entre 30 et 300 mètres) ?	17
	Transport de matières dangereuses	Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 200 mètres de part et d'autre d'une voie susceptible de transporter des matières dangereuses ou d'une canalisation ?	2
	Lignes THT et HT	Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 225 mètres de part et	8

Thématique	Indicateur	Question posée	Nombre de sites d'OAP concernés
		d'autre des lignes Très Haute Tension et de 90m des lignes Haute Tension ?	
	Activités carrières	Le secteur se situe-t-il à proximité d'une carrière ? (Périmètre de 200 mètres)	0
	Zone inondable – débordement du cours d'eau	Le périmètre se situe-t-il dans une zone inondable du PPRi de l'AZI ?	1
	Remontées de nappe	La zone se situe-t-elle en zone sujette à débordement de nappe et de caves ?	35
	Aléa retrait-gonflement des argiles	La zone est-t-elle concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles fort ?	17
	Mouvement de terrain et cavités souterraines	Le périmètre est-il concerné par des mouvements de terrains localisés (effondrement, glissement...) ou la présence de cavités souterraines ?	0
	Risque incendie	La zone est-elle localisée à proximité d'une lisière forestière ?	8
Eau	ZRE ou périmètre de captage	Le périmètre est-il inscrit dans une zone de répartition des eaux (ZRE) ou dans un périmètre de captage d'eau potable ?	67

A l'échelle de l'ensemble des sites, l'indicateur « Zone de Répartition des Eaux » est le plus représenté avec l'ensemble des sites d'OAP concernés puisque cet enjeu s'applique à tout le territoire. De même, une vaste partie du territoire se trouve au niveau du périmètre du « PNR du Gâtinais », si bien que 46 sites d'OAP (soit 69%) sont concernés. De plus, 35 sites d'OAP (soit 52%) sont soumis à l'aléa de remonté de nappes.

A l'inverse, les zones humides, les sites et sols pollués, les carrières, les zones inondables par débordements et les mouvements de terrains et cavités souterraines, sont les critères les moins représentés dans les périmètres d'OAP projetés. Ce résultat traduit bien la démarche itérative qui a pu être menée dans le choix des sites de projets et qui a permis de prendre en compte au maximum ces sensibilités environnementales.

Ces secteurs peuvent impacter, parfois simultanément :

- des espaces naturels à forte sensibilité écologique : réservoirs de biodiversité, zones humides, corridors écologiques ;
- des périmètres de protection de monuments historiques et sites classés/inscrits ;
- des zones de risque ou de nuisances fortes ;
- une zone de répartition des eaux

Une cumulation de sensibilités environnementales élevées dans plusieurs thématiques induit généralement un risque d'impact environnemental important.

Les sites dont l'analyse multicritère a révélé une sensibilité forte et très forte ont donc fait l'objet d'une analyse d'incidence environnementale détaillée afin d'identifier les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) nécessaires pour réduire autant que possible l'impact du projet sur l'environnement.

Ces analyses ont été conduites à partir des données disponibles et des projets décrits dans les orientations des OAP correspondantes. Elles ne se substituent pas à d'éventuelles études d'impact réglementaires ou procédures d'autorisation environnementale qui pourraient s'imposer aux projets ultérieurement.

Sur les 19 sites d'OAP à enjeux moyens, forts et très forts, plusieurs sites n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement. Un travail itératif a en effet été mené pour assurer le plus en amont possible la prise en compte des enjeux environnementaux dans les secteurs d'OAP.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

I. Présentation du réseau Natura 2000

Au niveau national

Du fait de la présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation spécifique conformément à l'article 6 de la Directive « Habitats Faune-Flore », afin de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur le réseau Natura 2000.

A l'heure actuelle, le réseau français de sites Natura 2000 comprend 1 756 sites pour 12,9 % du territoire métropolitain soit 7 millions d'ha hors domaine marin qui représente 34% de la surface marine de la zone économique exclusive : 1 353 sites en ZSC (pSIC et SIC) au titre de la Directive Habitats Naturels Faune Flore et 403 sites en ZPS au titre de la Directive Oiseaux Sauvages.

Au niveau régional

La Région Île-de-France est constituée de 33 sites Natura 2000 dont :

- 23 Zones Spéciales de Conservation au titre de la Directive Habitats, Faune, Flore ;
- 10 Zones de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux.

Ces sites représentent une surface de 100 848 ha soit 8% du territoire de la région Île-de-France.

Au niveau départemental

Sur les 35 sites de la région Île-de-France, le département Seine-et-Marne en recense 18 dont :

- 14 Zones Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- 4 Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Ces derniers couvrent 11% du territoire soit 66 000 ha.

Au niveau local (CAPF)

Le territoire du Pays de Fontainebleau est concerné par trois sites Natura 2000 au titre de la Directive habitats et oiseaux :

- Les ZSC et ZPS « Massif de Fontainebleau » (FR1110795) qui occupent 22 199 ha du territoire ;
- La ZSC « Rivières du Loing et du Lunain » (FR1102005) qui traverse 7 ha du territoire.

D'une superficie de 28 063 ha, le **Massif de Fontainebleau** a été inscrit en tant que Zone Spéciale de Conservation le 25 mai 2010 et en Zone de Protection Spéciale le 20 novembre 2004. Le massif boisé de Fontainebleau dispose d'une renommée internationale du fait de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique. Il abrite une biodiversité particulièrement riche et diversifiée et est considéré comme la forêt la plus riche d'Europe de l'Ouest.

D'une superficie de 400 ha, la Zone Spéciale de Conservation «**rivières du Loing et du Lunain** » a été arrêtée le 17 avril 2014 en tant que site Natura 2000. Un Document d'Objectif a été approuvé le 22 mars 2012, les éléments suivants proviennent de ce document. La rivière du Loing ne concerne qu'une seule commune de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. La vallée du Loing présente une diversité de milieux naturels tels que des bras morts, des prairies humides et des boisements inondables. Le Lunain, quant à lui, est caractérisé par de nombreuses résurgences dans sa partie amont favorable à une faune aquatique riche.

II. Incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

L'ensemble des périmètres des sites Natura 2000 inclus au sein du Pays de Fontainebleau sont majoritairement classés en zone naturelle. Les zones principalement étudiées ici sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court et long terme (1AU/2AU). La plupart des zones urbaines s'intègre dans le réseau Natura 2000.

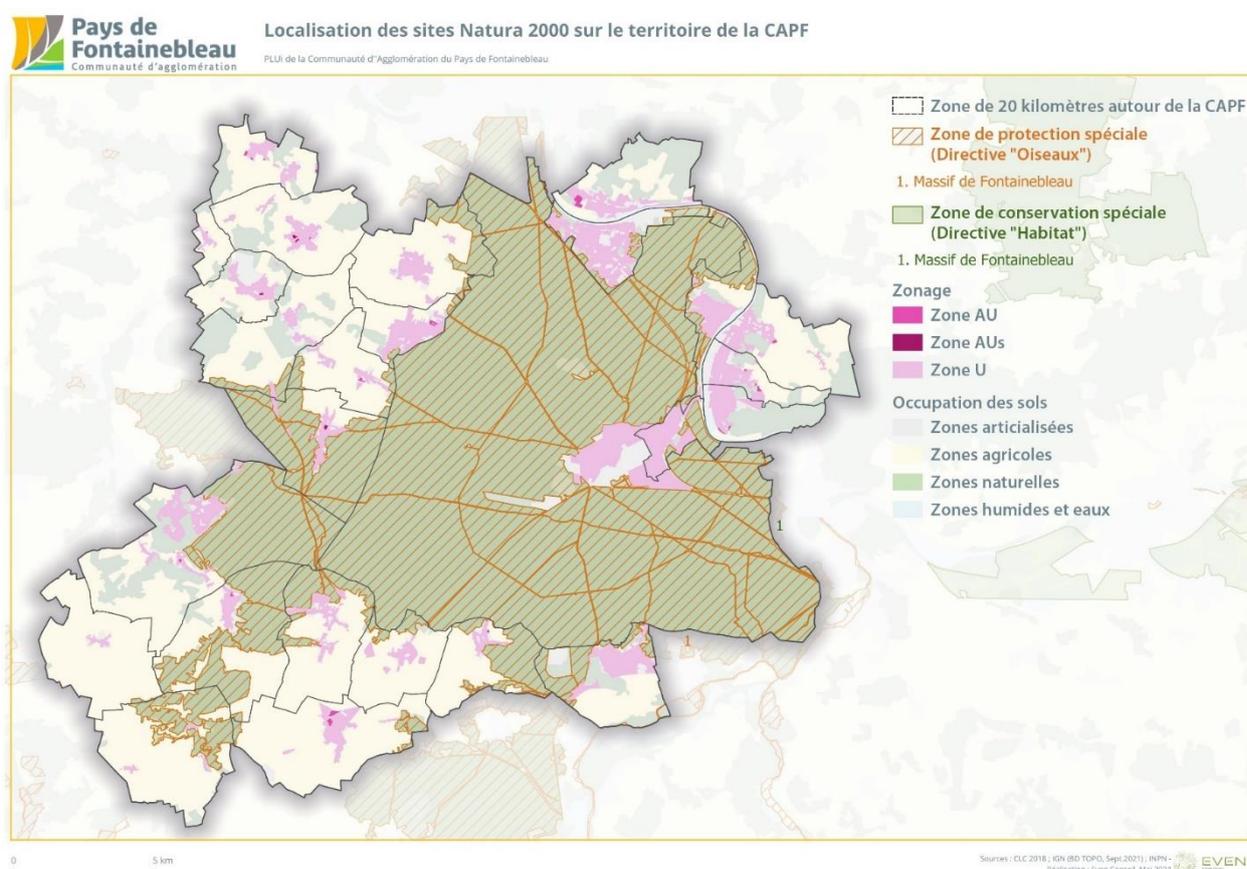


Figure 7 : Localisation des sites Natura 2000 sur le territoire de la CAPF et les zones urbaines, agricoles et naturelles

Le projet de PLUi prévoit une bonne prise en compte des milieux naturels sensibles. Il mobilise des outils et inscriptions graphiques qui permettront de protéger les milieux naturels et le réseau Natura 2000 : zone naturelle, zone Nr, zone Ap, zones humides, ...

De plus, aucune zone à urbaniser n'est localisé dans un des sites Natura 2000. Les nouveaux projets d'urbanisation sont limités en termes de consommation et s'inscrivent dans une logique de densification et d'optimisation du foncier. Une grande partie des sites Natura 2000 compris dans le territoire du Pays de Fontainebleau est en effet classé en zone naturelle. Quelques zones urbaines et agricoles sont néanmoins comprises dans le périmètre des sites :

- Sur les 26 zones à urbaniser (AU) du PLU, 6 sont localisés à moins de 500 m des sites Natura 2000. Ces zones sont concernées par des OAP qui intègrent des mesures permettant de limiter les incidences sur le réseau Natura 2000 ;
- Sur les 3 425 ha de zones urbaines (U) du territoire, 26 ha sont compris dans les sites Natura 2000. La majorité de ces zones sont situées en périphérie des sites Natura 2000 et ne concernent pas de grandes surfaces. Les autres zones plus intégrées dans le périmètre des ZSC/ZPS comprennent des réglementations limitant la constructibilité ou ne sont pas compris dans des habitats d'intérêt communautaires ;
- Sur les 12 558 ha de zone agricole, 44,5 ha sont compris dans le site Natura 2000. Ces zones règlementent strictement la constructibilité en les conditionnant à leur intérêt dans l'activité agricole et/ou sylvicole.

Par conséquent, le projet de PLUi ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 FR1110795 du Massif de Fontainebleau et FR1102005 des Rivières du Loing et du Lunain.

Focus sur les autres zones susceptibles d'être touchées de manière notable : les STECAL

Le PLUi du Pays de Fontainebleau recense 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant de réglementer exceptionnellement des constructions spécifiques qui ne sont normalement pas autorisées au sein des zones agricoles et naturelles.

Une analyse environnementale sur les 8 STECAL inscrits dans le projet de PLUi a été réalisée et a permis d'identifier les mesures et recommandations à prendre en compte pour réduire les risques d'incidences du PLUi dans ces secteurs. Le détail de cette analyse est présenté dans le chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale.

STECAL	Synthèse des principales incidences
STECAL n°1 : projet d'extension restaurant – Arbonne-la-Forêt	Ce périmètre de STECAL localisé au niveau du restaurant La Forêt de la commune d'Arbonne-la-Forêt présente des enjeux environnementaux du fait de sa proximité avec des espaces naturels patrimoniaux. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.
STECAL n°2 : base de loisirs – lisière – Bois-le-Roi	Ce périmètre de STECAL localisé au niveau de la base de loisirs de Bois-le-Roi présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra potentiellement densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra tout de même intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.
STECAL n°3 : base de loisirs – lisière – Bois-le-Roi	Ce périmètre de STECAL localisé au niveau de la base de loisirs de Bois-le-Roi présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra artificialiser le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra tout de même intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.
STECAL n°4 : extension maison de retraite – Bourron-Marlotte	Ce périmètre de STECAL localisé au niveau de l'EHPAD Les Jardins de Cybèle sur la commune de Bourron-Marlotte présente des enjeux environnementaux en lien avec la gestion des risques naturels et l'intégration paysagère du projet. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site. L'objet du présent outil réglementaire permet également de limiter l'imperméabilisation à une certaine surface.
STECAL n°5 – Extension restaurant et hôtel – Chailly-en-Bière	Ce périmètre de STECAL localisé au niveau du restaurant-hôtel Le Chalet du Moulin sur la commune de Chailly-en-Bière présente des enjeux environnementaux faibles à modérés. La réalisation du projet viendra densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.
STECAL n°6 – Station hydrocarbure – lisière - Chailly-en-Bière	Ce périmètre de STECAL localisé au niveau d'une zone de stockage présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra potentiellement densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra tout de même intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.

<p>STECAL n°7 – Habitat léger insolite - Chailly- en-Bière</p>	<p>Ce périmètre de STECAL localisé au niveau d'une zone boisée au Nord du centre-village de Chailly-en-Bière présente des enjeux environnementaux non négligeables. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une certaine surface. Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.</p>
<p>STECAL n°8 : Extension Novotel - Ury</p>	<p>Ce périmètre de STECAL localisé au niveau du Novotel de Fontainebleau sur la commune d'Ury présente des enjeux environnementaux modérés. La réalisation du projet viendra densifier le secteur. L'objet du présent outil réglementaire permet de limiter cette imperméabilisation à une emprise au sol de 300 m². Le projet devra intégrer certaines mesures, précitées, pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère du site.</p>

Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi et la mise en œuvre du PLUi

L'article R 104-18 précise que l'évaluation environnementale comprend : 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le dispositif devra permettre de mesurer les effets environnementaux du PLUi. Les indicateurs de suivi permettront de vérifier que le PLUi ne contribue pas une dégradation de la situation environnementale. Il s'agira, par l'intermédiaire de ces indicateurs, d'identifier la correcte appréciation des effets défavorables et d'identifier les impacts imprévus conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont présentés par grandes thématique dans le chapitre 6 du rapport d'évaluation environnemental.

I. Démographie et habitat

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'habitants sur le territoire de la CAPF	68 601	2019	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Taux d'évolution annuel de la population sur le territoire de la CAPF	0,1 %	2013-2018	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Evolution annuelle du solde naturel sur le territoire de la CAPF	0 %	2013-2018	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Evolution annuelle du solde migratoire sur le territoire de la CAPF	0 %	2013-2018	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Indice de jeunesse sur le territoire de la CAPF	0,82	2018	Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Part des logements vacants sur le territoire de la CAPF	8,8 %	2018	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,18	2018	-	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Nombre de ménages	30 653	2018	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Nombre de logements sur le territoire de la CAPF	36 390	2019	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	-
Part des petits ménages (ménages d'une personne et couples sans enfants) au sein de la CAPF	64 %	2018	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE

Part des petits logements (T1 à T3)	36 %	2018	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Construction de logements sur le territoire de la CAPF	317 nouveaux logements par an	2016-2019	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Nombre de logements sociaux	3 014 9,8 %	-	Valeur absolue Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	Base de données RPLS
Consommation d'espace totale sur le territoire de la CAPF	-		Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	MOS IPR
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	109 ha	2011-2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	Cerema
Consommation d'espaces pour l'habitat	69 ha	2011-2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	Cerema
Consommation d'espaces pour l'économie	23 ha	2011-2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	Cerema

Figure 8 : Indicateurs de suivi démographie et habitat

II. Economie et emploi

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'emplois sur le territoire de la CAPF	22 198	2017	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	-
Evolution du nombre d'emplois	+0,79 %	2013-2018	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Indice de concentration d'emplois sur le territoire de la CAPF	0,77	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Nombre d'emplois dans le secteur agricole	452	2018	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE

Figure 9 : Indicateurs de suivi économie et emploi

III. Tourisme

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Pourcentage des campings et parcs résidentiels	20,1 %		Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	BDD MKG / Pays de Fontainebleau
Pourcentage des gîtes d'étapes, gîtes de groupe et refuge					
Pourcentage des hébergements insolites et chambres d'hôtes	25,1 %		Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	BDD MKG / Pays de Fontainebleau
Pourcentage des hôtels	54,6 %	2020	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	BDD MKG / Pays de Fontainebleau

Figure 10 : Indicateurs de suivi tourisme

IV. Equipements

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'équipements de commerce pour 1000 habitants	5,1	2020	Taux	Bilan à mi-parcours du PLUI	INSEE
Nombre d'équipements de la gamme services aux particuliers pour 1000 habitants	-	-	-	-	-
Nombre d'équipements de santé pour 1000 habitants	-	-	-	-	-
Taux de couverture pour l'accueil de la petite enfance	Plus de 74 %	2018	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLUI	Observatoire des Territoires
Effectif des enfants scolarisés au sein des écoles primaires du territoire	4 785	2017-2018	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	-
Effectif des enfants scolarisés au sein des collèges du territoire	4 064	2017-2018	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	-
Places en EHPAD	1130	-	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	-
Nombre de places pour l'accueil petite enfance	1 031	2020	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLUI	CAPF

Figure 11 : Indicateurs de suivi équipements

V. Trame verte et bleue

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Etat écologique de la Seine du confluent de l'Yonne au confluent de l'Essonne (exclus)	Moyen	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique du Loing du confluent de la Cléry au confluent de la Seine (exclus)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique de l'Ecole de sa source au confluent de la Seine (exclu)	Médiocre	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique du ru de Rebais	Médiocre	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique du cours d'eau des Riberdouilles	Médiocre	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique de la Seine du confluent de l'Yonne au confluent de l'Essonne (exclus)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique du Loing du confluent de la Cléry au confluent de la Seine (exclus)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique de l'Ecole de sa source au confluent de la Seine (exclu)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique du ru de Rebais	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique du cours d'eau des Riberdouilles	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Superficie de zone naturelles	25 227.7 ha	2021	Sans objet	3 ans	MOS 2021
Superficie de zones agricoles	12 506.7	2021	Sans objet	3 ans	MOS 2021

Figure 12 : Indicateurs de suivi trame verte et bleue

VI. Agriculture

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Superficie Agricole Utile (SAU)	12 778 ha	2020	Enquête et	Au moment du bilan	-
Nombre d'exploitations	115	2020	Enquête	10 ans	RGA
Superficie en AOC construite				Bilan à mi-parcours du PLUI	

Figure 13 : Indicateurs de suivi agriculture

VII. Urbanisation, mobilité et transition énergétique

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Part des déplacements réalisés en voiture pour la mobilité pendulaire	63,1 %	2018	Pourcentage	Au moment du bilan	INSEE
Points de covoiturage	1 (+ REZO POUCE)		Valeur absolue	Au moment du bilan	
Places dédiées au covoiturage	35		Valeur absolue	Au moment du bilan	
Espaces de recharges pour les voitures électriques	13	2022	Valeur absolue	Au moment du bilan	Admin Express / Etalab
Nombre de places de stationnement	18 360		Valeur absolue	Au moment du bilan	
Nombre de dispositifs d'EnR				Au moment du bilan	

Figure 14 : Indicateurs de suivi urbanisation, mobilité et transition énergétique

VIII. Gestion en eau, déchets

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre de captages actifs sur le territoire					
Volume produit (m ³ /an)					
Consommation en eau potable (m ³ /an)	4 305 747	2019	Valeur absolue		CAPF
Pourcentage de dispositifs ANC non conformes					
Tonnage d'ordures ménagères collectées (t/an)	17 532	2020	Valeur absolue	Annuelle	SMICTOM
Tonnage de tri sélectif collectés (t/an)	5 336	2020	Valeur absolue	Annuelle	SMICTOM
Tonnage issu des déchèteries		2020		Annuelle	SMICTOM

Figure 15 : Indicateurs de suivi gestion en eau, déchets

IX. Risques et nuisances

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle					
Nombre d'ICPE sur le secteur	20		Valeur absolue	Annuelle	
Nombre d'installation classée SEVESO	1		Valeur absolue	Au moment du bilan	Géorisques
Nombre de sites et de sols pollués (BASOL)	4		Valeur absolue	Au moment du bilan	Géorisques
Nombre de sites et de sols potentiellement pollués (BASIAS)	289		Valeur absolue	Au moment du bilan	Géorisques
Nombre de voies potentiellement bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement de voie	6		Valeur absolue	Au moment du bilan	DDT 77
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit					

Figure 16 : Indicateurs de suivi risques et nuisances

Table des illustrations

Figure 1 : Les 26 communes du Pays de Fontainebleau	8
Figure 2 : Réservoirs de biodiversité et principales continuités écologique de la CAPF	22
Figure 3 : Enjeux paysagers et patrimoniaux de la CAPF	23
Figure 4 : Les risques naturels sur le territoire de la CAPF	26
Figure 5 : Localisation des secteurs prospectés pour la délimitation des zones humides.	38
Figure 6 : Répartition des OAP par classe de sensibilité environnementale	39
Figure 7 : Localisation des sites Natura 2000 sur le territoire de la CAPF et les zones urbaines, agricoles et naturelles	44
Figure 8 : Indicateurs de suivi démographie et habitat	50
Figure 9 : Indicateurs de suivi économie et emploi.....	50
Figure 10 : Indicateurs de suivi tourisme.....	51
Figure 11 : Indicateurs de suivi équipements.....	51
Figure 12 : Indicateurs de suivi trame verte et bleue.....	52
Figure 13 : Indicateurs de suivi agriculture	53
Figure 14 : Indicateurs de suivi urbanisation, mobilité et transition énergétique	53
Figure 15 : Indicateurs de suivi gestion en eau, déchets.....	54
Figure 16 : Indicateurs de suivi risques et nuisances	54