

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURRON-MARLOTTE**

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE BOURRON-MARLOTTE**

*Dossier de saisine « au cas par cas »  
de l'autorité environnementale*

Février 2022



## 1. Intitulé du dossier

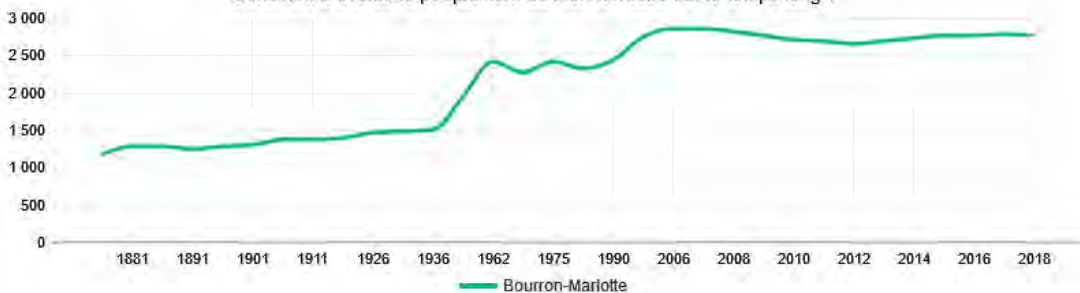
Procédure concernée	Territoire concerné
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bourron-Marlotte	Commune de Bourron-Marlotte (Seine-et-Marne - 77)

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays de Fontainebleau
Personne à contacter + courriel	Monsieur Emilien MOUTAULT – emilien.moutault@pays-fontainebleau.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Bourron-Marlotte (Seine-et-Marne - 77)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>Entourée par les communes de Montigny-sur-Loing, Recloses, Grez-sur-Loing et La Genevraye, La commune de Bourron-Marlotte est située au Sud de la Forêt de Fontainebleau, à 8 km au Sud-Est de la ville du même nom et à 75 km de Paris.</p> <p>Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.</p> <p>D'une superficie de 11,2 km<sup>2</sup>, elle bénéficie d'une histoire riche et d'un cadre de vie exceptionnel, grâce notamment à la diversité de ces milieux naturels et à la proximité de la forêt de Fontainebleau qui occupe le quart Ouest du territoire communal, tandis que les terres agricoles se développent sur les coteaux surplombant la vallée du Loing.</p> <p>Traditionnelle commune de villégiature et résidentielle, Bourron-Marlotte possède aussi une composante industrielle réelle avec l'exploitation des carrières de grès et des industries qui gravitent autour de cette activité.</p> <p>L'évolution démographique de Bourron-Marlotte est rythmée par des périodes de croissance et de reflux successives. En progression depuis 1968, la population a chuté entre 1975 et 1982, en raison d'un solde migratoire négatif. Cette situation est notamment liée à la fermeture de la raffinerie en 1974.</p> <p>Par la suite, la commune a renoué avec la croissance jusqu'en 2006 où la population atteint son point haut avec 2 858 habitants.</p> <p>Après 2006, elle est de nouveau confrontée à une diminution nette de sa population (2 647 habitants en 2012), avant de connaître une légère remontée pour se stabiliser autour de 2 760 habitants (population au dernier recensement de 2018).</p> <p>Quoi qu'il en soit, dans les 50 dernières années, la population communale s'est accrue de 500 habitants (+21,5%).</p>

	<p style="text-align: center;"><b>La population de 1876 à nos jours</b> Comment a évolué le peuplement de mon territoire sur le temps long ?</p>  <p style="text-align: center;">Source : Insee, RP 1876-2017</p> <p>Le développement urbain, qui s'est effectué essentiellement dans le quart nord-est de la commune, encadré à l'ouest par la RD 607 et au sud par la voie ferrée, s'est traduit par l'implantation de lotissements d'habitat pavillonnaire.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme de Bourron-Marlotte doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Ile-De-France (SDRIF) approuvé le 18 octobre 2013, publié le 8 novembre 2016 et modifié le 26 août 2019. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fontainebleau, approuvé le 10 mars 2014, est devenu caduc le 10 mars 2020.</p>
Superficie du territoire	11,26 km <sup>2</sup> .

### 3.2. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

**La procédure engagée par Communauté d'Agglomération Pays de Fontainebleau, compétente en matière d'urbanisme, sur le PLU de la commune de Bourron-Marlotte (approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2013 et modifié les 14 décembre 2017 et 15 octobre 2020) est une modification de ce document.**

**Elle est motivée par le constat, depuis quelques années, d'une importante pression foncière et d'une urbanisation non-maîtrisée ayant des conséquences néfastes sur le cadre de vie des habitants et du fonctionnement du village :**

- **Saturation de la voirie communale :**
  - stationnement sur le domaine public entraînant des difficultés de circulation (notamment bus et SMICTOM) et dégradant l'espace public
  - sécurité des accès des nouvelles constructions
- **Pression sur les équipements publics : réseaux, école et centre de loisirs**
- **Altération du cadre de vie et du caractère patrimonial et paysager remarquable de la commune (SPR, village de caractère et touristique)**
  - Division de terrains supprimant les espaces paysagers du tissu urbain : parc et jardins remarquables, espaces boisés
  - Imperméabilisation des sols
  - Dévalorisation du bâti ancien du village et des villas remarquables

**Il s'agit donc d'intervenir uniquement sur le règlement écrit des zones UA (tissu ancien) et UB (extension pavillonnaire) afin de :**

- Fluidifier l'article sur l'aspect extérieur des constructions entre les règles du PLU et du SPR et ajouter d'autres règles fines (insertion des coffrets techniques...) ;
- Préciser les conditions de création de voies et d'accès sécurisés pour les nouvelles constructions ;
- Revoir l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre

de garer des véhicules et d'aérer les constructions ;

- Revoir l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin d'aérer les constructions, limiter les conflits de voisinage et préserver l'intimité des habitants ;
- Réduire l'emprise au sol maximum des constructions ;
- Appliquer une hauteur maximum aux constructions à toiture plate ;
- Augmenter si possible les surfaces et le nombre d'emplacements de stationnement en fonction des règles du PDUIF ;
- Fixer un coefficient d'imperméabilisation et éventuellement de pleine terre sur les terrains même en dehors des cœurs d'îlot à protéger ;
- Clarifier certaines règles (changements de destination commerce/habitation...).

Plus précisément, il s'agit de faire évoluer différents articles des zones UA et UB sur les points suivants :

▪ **Article 1 :**

Suppression des « affouillement et exhaussements de sol » de la liste des aménagements strictement interdits, pour les autoriser sous conditions (article 2).

▪ **Article 2 :**

- Traitement de la gestion des activités commerciales et hôtelières le long de la RD 607
- Gestion des affouillements et exhaussements de sol pour les constructions et aménagements de terrains
- Imposition d'un seuil en rez-de-chaussée pour les constructions pour lutter contre les problèmes d'écoulement des eaux

▪ **Article 3 :**

- La distinction entre voies ouvertes à la circulation publique et les accès aux terrains
- Les exigences en termes de gabarit des voies
- Les règles à respecter pour la sécurité routière
- La gestion des impasses
- La gestion des bandes d'accès (problème de l'« urbanisation en drapeau »)

▪ **Article 4 :**

- Les règles portant sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont détaillées, de façon à mieux encadrer le raccordement des constructions. Elles visent ainsi à prévenir la contamination de l'eau potable, le rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel, la surcharge du réseau d'assainissement ou l'accroissement du débit de fuite des eaux pluviales en sortie du terrain, et à imposer le prétraitement de certains effluents.
- Celles portant sur les réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication apportent des précisions quant à l'intégration paysagère de ces équipements.

▪ **Article 6 (UA et UB) :**

- L'augmentation du recul (facultatif) à 6 m au lieu de 2 m vise à déplacer le stationnement privé depuis la rue vers les parcelles construites.
- D'autres règles d'implantation sont formulées de façon plus claire ou ajoutées, dans une optique d'harmonie paysagère.

▪ **Article 7 (UA et UB) :**

Clarification des formulations et augmentation des retraits par rapport aux limites séparatives (retrait de 3,5m au lieu de 3 m, implantation sur une limite au maximum) afin de mieux encadrer les nouvelles constructions pour éviter des implantations dégradant les formes urbaines en place et/ou causant des difficultés de fonctionnement urbain (accès, stationnement, vis-à-vis...).

▪ **Article 9 (UA et UB) :**

- L'ajout d'une emprise au sol maximale en zone UA (qui n'en avait pas) et sa réduction en zone

UB ont pour objectif de maîtriser la densité du bâti pour qu'elle garde une cohérence avec le tissu urbain actuel.

- Maintien d'espaces non bâtis, donc potentiellement laissés en pleine terre et supports de végétation.

▪ **Article 11 :**

Cet article a été modifié pour renvoyer aux seules règles fixées par l'AVAP-SPR, qui prévalent sur celle du PLU. L'enjeu de cette évolution est avant tout celui de la suppression des incohérences entre les deux textes et la lisibilité des règles pour le pétitionnaire.

▪ **Article 12 :**

- Mise en compatibilité de l'article 12 « stationnement » avec les prescriptions du PDUIF et distinction notamment les dispositions prises pour les vélos.
- Développement du texte pour préciser les différentes règles.

▪ **Article 13 :**

- Ajout de règles générales demandant le maintien de la végétation existante et, pour les opérations d'ensemble, la création d'espaces verts commun d'un seul tenant.
- En dehors des secteurs de protection des cœurs d'îlot, introduction d'un pourcentage de superficie à conserver en pleine terre, en lien avec l'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et adapté à la morphologie du bâti propre à chaque zone, pour garantir la perméabilité des terrains et leur disponibilité pour la végétation.

**La procédure de modification s'est imposée puisque certains des changements prévus conduisent à diminuer les possibilités de construire en zone urbanisée**, sans toutefois changer les orientations du PADD, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, réduire une protection, ouvrir à l'urbanisation une zone AU, ni créer d'OAP valant création de ZAC.

**3.3. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

**Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU de l'Ademe ?**

Le projet n'est soumis à aucune autre procédure réglementaire.

Il ne fait pas l'objet d'une démarche AEU de l'ADEME.

**3.4. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

Un SCoT ?

Si oui, le(s)quel(s) ?

Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Ile-De-France (SDRIF) approuvé le 18 octobre 2013, publié le 8 novembre 2016 et modifié le 26 août 2019.

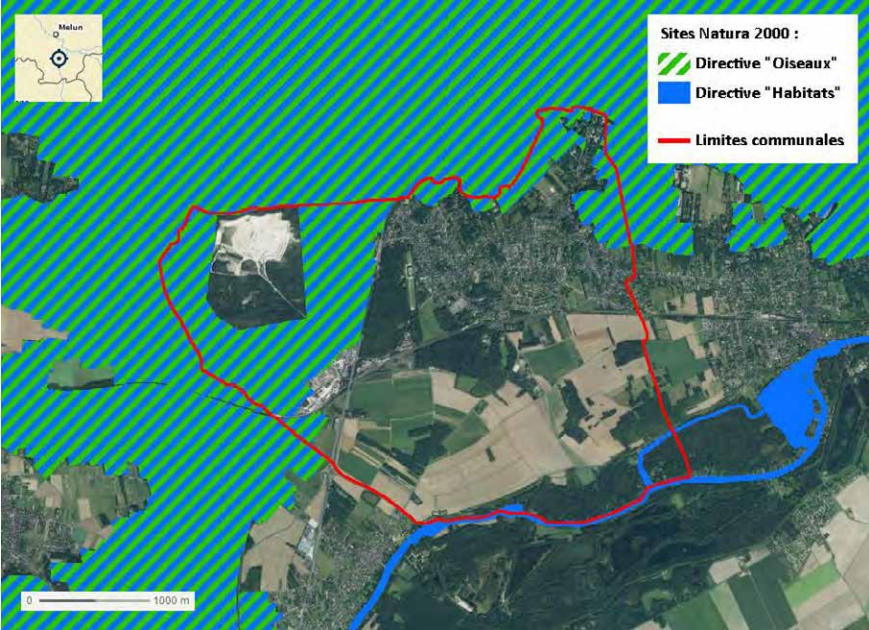
Elle n'est plus concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fontainebleau, rendu caduc le 10 mars 2020.

Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Bourron-Marlotte est concernée par un SAGE : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SAGE Nappe de Beauce approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013</li> </ul>
Un PNR ? Si oui, lequel ?	La commune est mitoyenne du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, mais n'en fait pas partie.

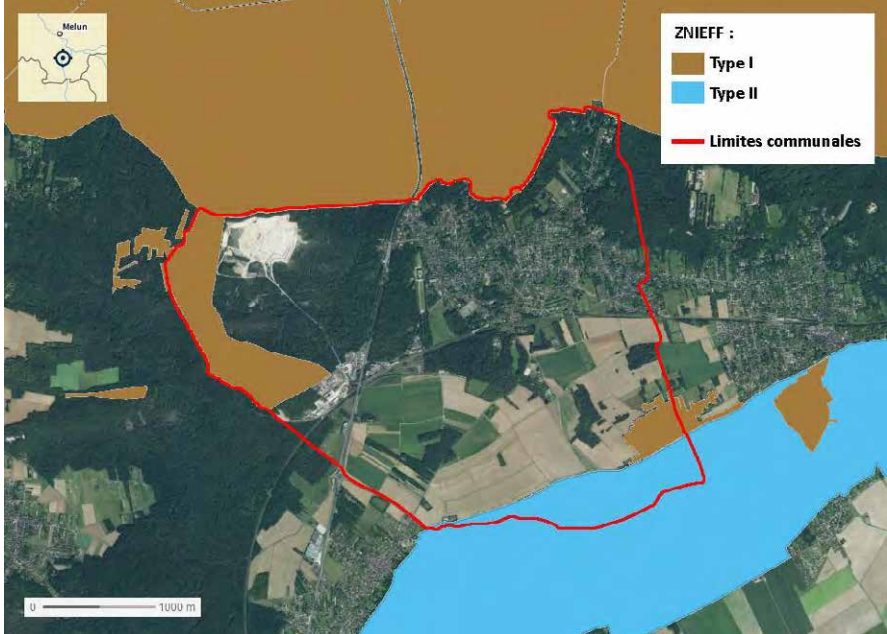
**3.5. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLU) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**


Le rapport de présentation du PLU en vigueur, approuvé par délibération du 6 Juin 2013, dispose d'une partie « les incidences, mesures de préservation et de mise en valeur du PLU sur l'environnement », contenant notamment un chapitre intitulé « les incidences sur la diversité des milieux et le site Natura 2000 ».

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000	Oui		<p>Deux sites Natura 2000 peuvent être relevés au sein de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le site Natura 2000 FR1100795 (Dir. Habitats) / FR1110795 (Dir. Oiseaux) du « Massif de Fontainebleau », de 28 059 ha, dont une part couvre le nord et l'ouest du territoire communal.</li> <li>▪ Le site Natura FR1102005 (Dir. Habitats) « Rivières du Loing et du Lunain », de 400 ha, qui délimite le sud de la commune.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;"> <b>Sites Natura 2000 :</b>  <span style="color: green;">▨</span> Directive "Oiseaux"  <span style="color: blue;">■</span> Directive "Habitats"  <span style="color: red;">—</span> Limites communales         </p> </div>

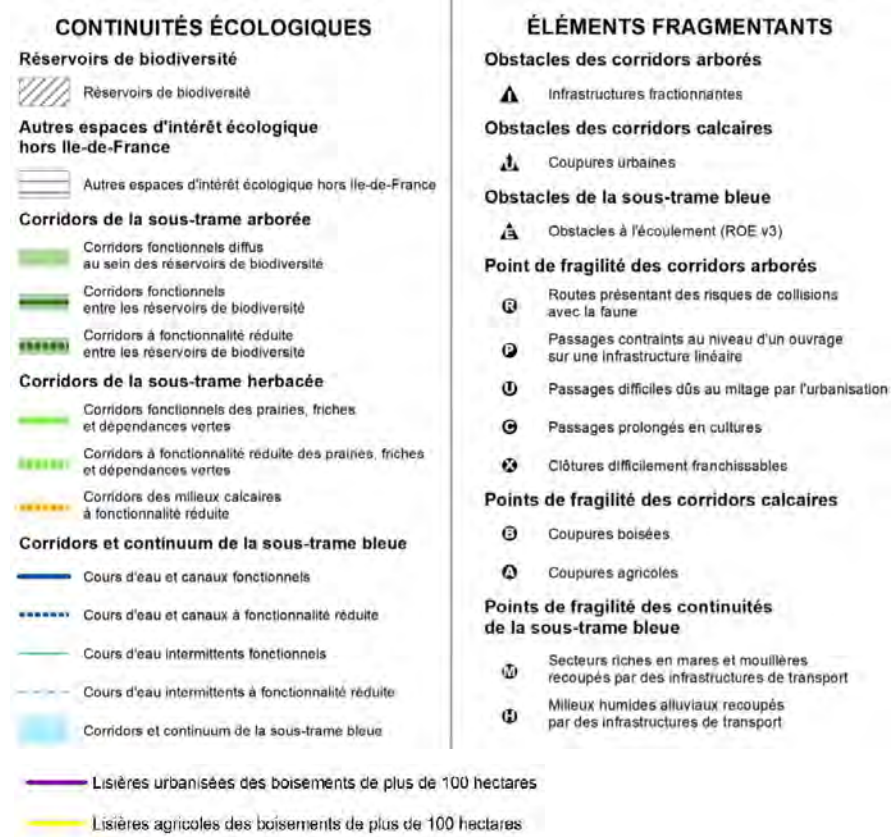
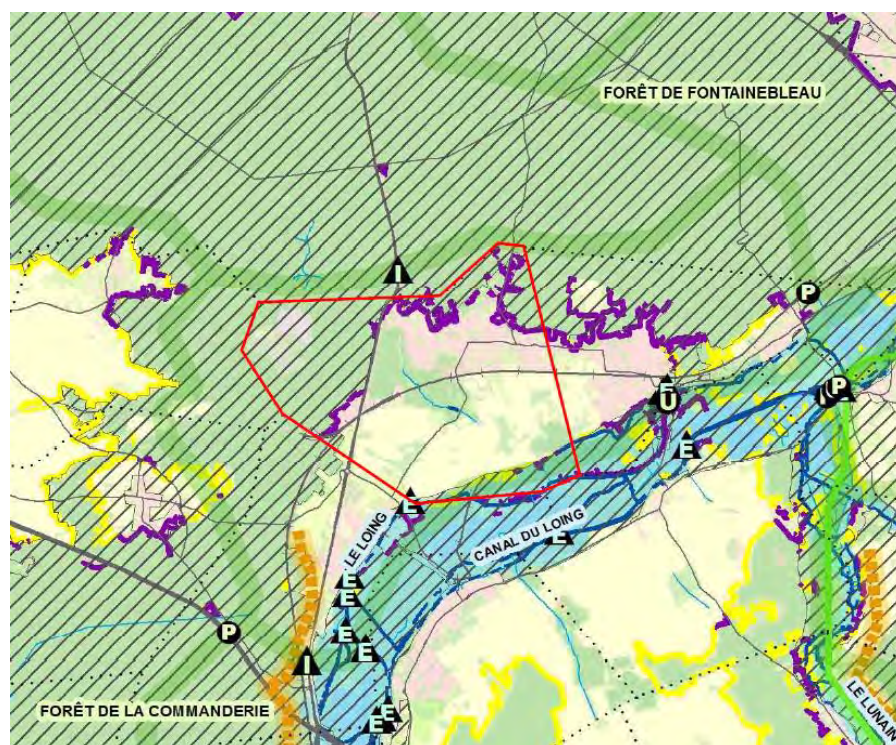


Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		<b>Non</b>	La commune est mitoyenne du <b>Parc Naturel Régional du Gâtinais Français</b> , mais n'en fait pas partie.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	<b>Oui</b>		<p>Sur le territoire communal, trois sites peuvent être relevés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La ZNIEFF de type 1 n°110001222 « Massif de Fontainebleau » de 20 711 ha dont une faible part couvre l'ouest du territoire communal et qui borde sa limite nord.</li> <li>▪ La ZNIEFF de type 1 n°110620009 « Coteau des Évangiles et bois des Clapiers » de 24 ha, au sud-est du territoire.</li> <li>▪ La ZNIEFF de type 2 n°110001282 « Vallée du Loing entre Moret et Saint-Pierre-lès-Nemours » de 1 749 ha, au sud de la commune.</li> </ul> 

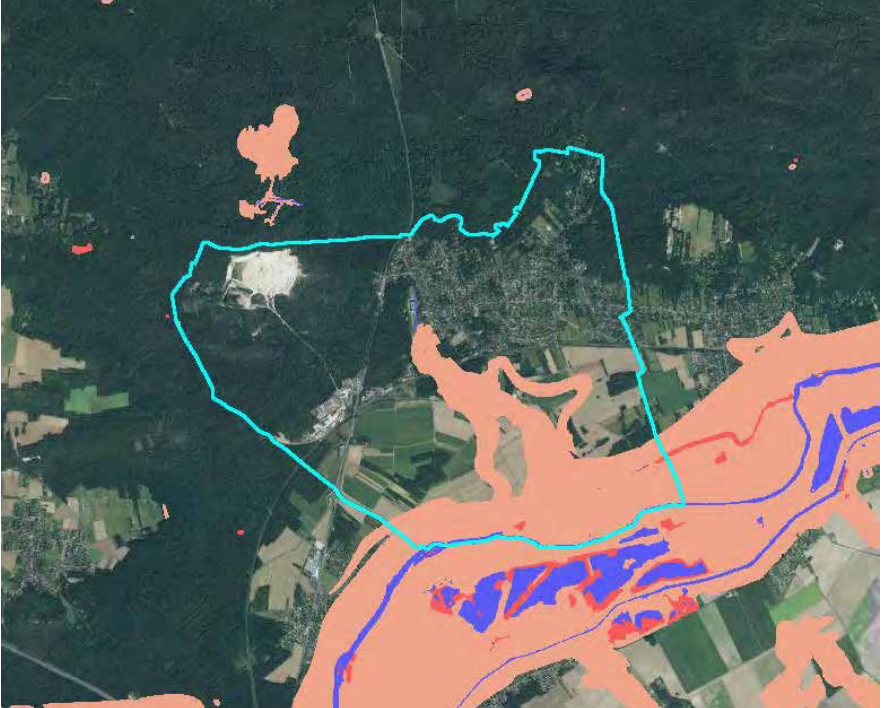
Réserve de biosphère	Oui	<p>La commune de Bourron-Marlotte est concernée par la réserve de biosphère n°FR6400010 « Fontainebleau et Gâtinais ».</p> <p>La zone centrale de cette réserve reprend les contours des zones Natura 2000, ainsi qu'une portion de la plaine agricole bordant la vallée du Loing.</p> 
Arrêté préfectoral de protection de biotope	Non	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Oui	<p><b>Dans sa cartographie, le SRCE d'Île-de-France adopté le 21 octobre 2013 identifie les enjeux suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux <b>réservoirs de biodiversité</b> d'importance régionale : la Forêt de Fontainebleau et la vallée du Loing. Tous deux jouent également le rôle de <b>corridors écologiques fonctionnels</b> pour la sous-trame boisée, ainsi que la sous-trame bleue pour le Loing ;</li> <li>▪ Des lisières de boisements de plus de 100 ha, principalement en contact avec le milieu urbain, sauf pour les lisières agricoles au sud de la commune ;</li> </ul>

Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Oui



<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p><b>Non</b></p>	<p>La modification concerne uniquement des zones urbanisées et vise à mieux encadrer la constructibilité et clarifier certaines règles. <b>Elle ne conduit donc pas à faire peser de nouvelles pressions sur les milieux naturels ou les éléments de la trame verte et bleue locale.</b></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Espaces Boisés Classés ? Forêt de Protection ?</p>	<p><b>Oui</b></p>		<p>Aucun ENS n'existe sur la commune.</p> <p><b>Une grande partie de la forêt de Fontainebleau est classée « forêt de protection »</b> par décret du 19 avril 2002 en application des articles L.141-1 à L.141-3 du code forestier.</p> <p>Le PLU en vigueur a arrêté une politique de protection très large des boisements par les Espaces Boisés Classés. Les principaux ensembles boisés existant sur la commune sont ainsi protégés pour leur intérêt sylvicole, paysager et écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les grands massifs forestiers constitués par la forêt de Fontainebleau et le bois de la Justice, formant la ligne d'horizon Nord du territoire.</li> <li>▪ Les boisements en frange Nord du tissu bâti assurant la symbiose entre les différents paysages.</li> <li>▪ Au Sud, la végétation ripisylve et les boisements qui bordent le Loing.</li> <li>▪ La chaîne de bosquets parcourant la plaine qui joue un grand rôle paysager.</li> </ul> <p><b>Les EBC occupent au total près d'un tiers de la superficie communale.</b></p> <p><b>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause la protection des boisements existant par les EBC.</b></p>

<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>		<p align="center"><b>Non</b></p>	<p>Les enveloppes d'alertes produites par la DRIEE Ile-de-France identifient comme <b>zones humides avérées</b> quelques annexes hydrauliques du Loing.</p> <p>Plus généralement, la vallée du Loing et celles tracées par ses affluents historiques, qui traversent les espaces agricoles du territoire du nord au sud, sont considérées comme <b>zones humides probables</b>.</p>  <p>Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser</li> <li><span style="color: cyan;">■</span> Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.</li> </ul>
--	--	----------------------------------	---

#### 4.2. Paysage, patrimoine naturel et bâti

<p>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)</p>	<p align="center"><b>Oui</b></p>	<p align="center"><b>Non</b></p>	<p>Si oui, lequel(le)s ?</p> <p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</p>
<p>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</p>			<p>Monuments Historiques à Bourron-Marlotte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'église Saint-Sévère de Bourron-Marlotte inscrite à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 18 mars 1926.</li> <li>▪ Le château de Bourron-Marlotte du XVII<sup>ème</sup> siècle et la partie ordonnancée de son parc, extérieurs classés par arrêté du 29 octobre 1971, intérieur inscrit à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 18 mars 1926.</li> <li>▪ Une cave voûtée du XII<sup>ème</sup> siècle dans un immeuble de Bourron-Marlotte, inscrit à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 18 mars 1926.</li> </ul>

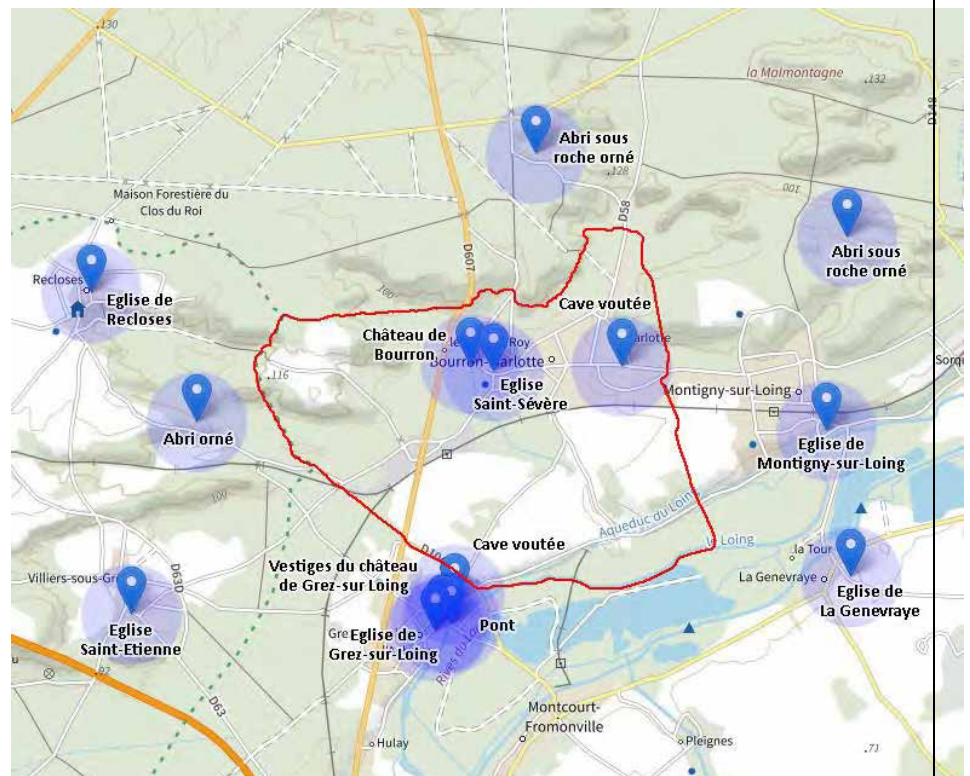
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?

Oui

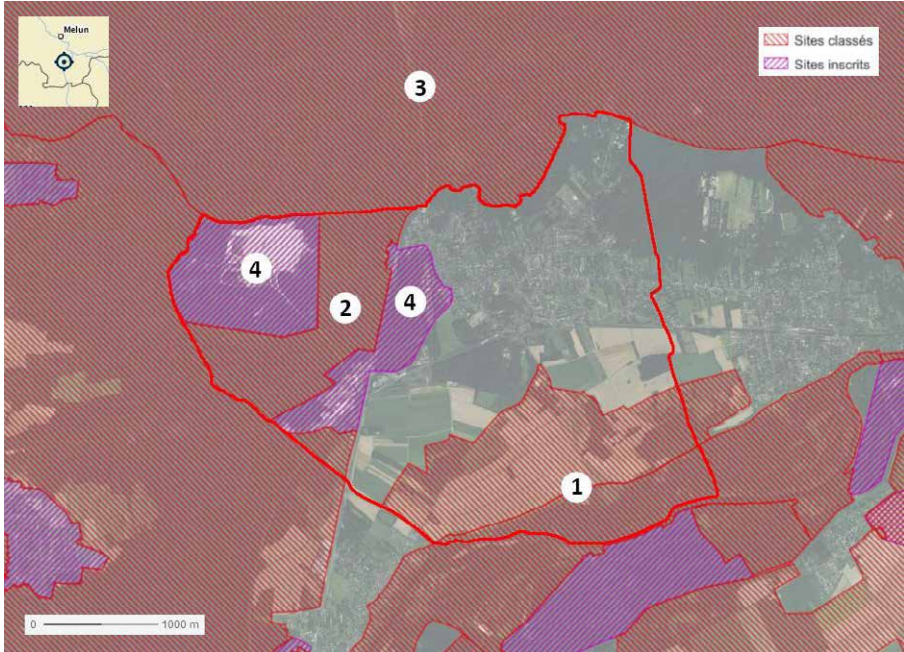
Plusieurs monuments sont répertoriés au titre de la protection des et dans les communes voisines :


- Deux abris sous roche, ornés de peintures ou figures préhistoriques, situé dans la forêt domaniale de Fontainebleau.
- L'abri orné à Recloses, site archéologique comprenant une peinture rupestre, classé par arrêté du 16 juin 1981.
- L'église de Recloses, classée par arrêté du 14 avril 1926.
- L'église Saint-Étienne à Villiers-sous-Grez, classée par arrêté du 22 avril 1908.
- L'église de Montigny-sur-Loing, inscrite par arrêté du 28 avril 1926.
- L'église de La Genevraye, classée par arrêté du 7 mars 1975.
- Une cave voûtée d'un immeuble de Grez-sur-Loing, inscrite par arrêté du 7 août 1926.
- Les vestiges du château de Grez-sur-Loing (ancien donjon du début du XIIe siècle), classés par arrêté du 6 juillet 1907.
- Un pont du XIIIe et du XVIIe siècles, traversant le Loing à Grez-sur-Loing, inscrit par arrêté du 16 juin 1926.
- L'église de Grez-sur-Loing, classée par arrêté du 6 juillet 1907.

Hormis pour les monuments de Grez-sur-Loing, la commune de Bourron-Marlotte se trouve en dehors des périmètres de 500m autour de ces éléments de patrimoine.

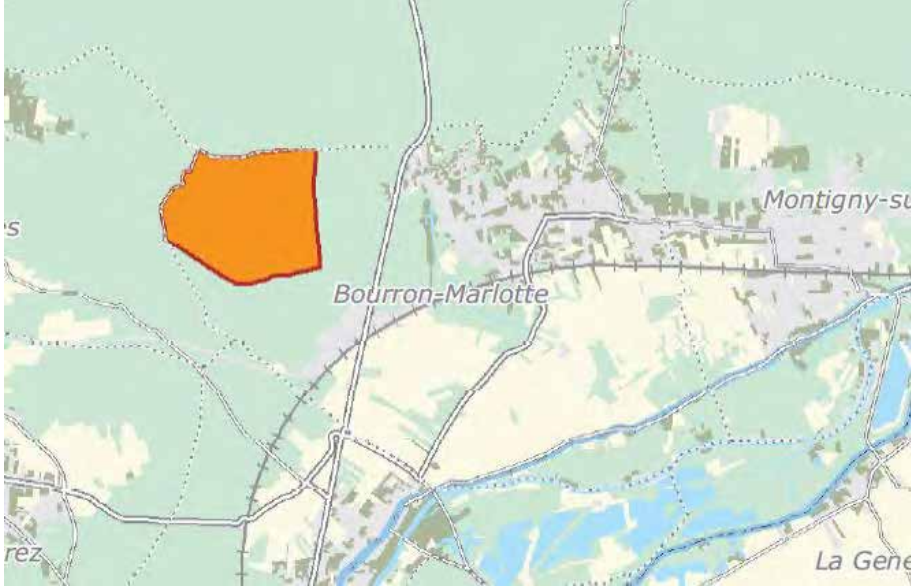


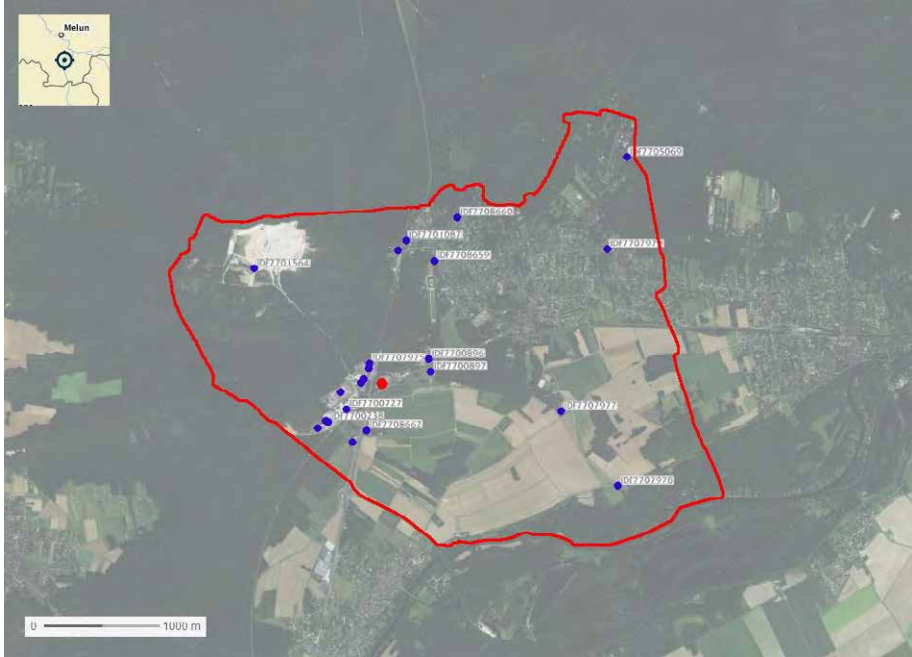
Le classement de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial UNESCO est proposé en tant qu'extension site UNESCO déjà existant du château : « Château de Fontainebleau, jardins, parc et forêt : paysage culturel à valeur universelle exceptionnelle ».

		<p>Selon le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Île-de-France, la commune de Bourron-Marlotte.</p> <p><b>Les évolutions permises par la présente modification du PLU ne remettent pas en cause la protection patrimoine bâti.</b></p>
<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>	Oui	<p><b>Deux sites classés sont relevés sur la commune de Bourron-Marlotte et un troisième borde sa limite nord :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Site classé « Rives du Loing » (décret du 13 novembre 1975) et son extension classée (décret du 30 août 1978) – <i>n°1 sur la carte ci-après.</i></li> <li>▪ Site classé « Forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant, bois de la Justice et leurs abords » (décret du 22 mars 2000) – <i>n°2 sur la carte ci-après.</i></li> <li>▪ Site classé « Forêt domaniale de Fontainebleau » (arrêté du 2 juillet 1965) – <i>n°3 sur la carte ci-après.</i></li> </ul> <p><b>Le projet de modification du PLU ne porte pas sur ces secteurs et n'aura pas d'effet indirect négatif sur leur préservation.</b></p>
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>	Oui	<p><b>Un site inscrit est présent sur la commune de Bourron-Marlotte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Site inscrit « Bois de la Commanderie, bois de la Justice et leurs abords » (arrêté du 12 janvier 1966) – <i>n°4 sur la carte ci-après.</i></li> </ul> <p><b>Le projet de modification du PLU ne porte pas sur ce secteur et n'aura pas d'effet indirect négatif sur sa préservation.</b></p> 

<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>	<p>Oui</p>		<p><b>L'AVAP (devenue SPR)</b> de Bourron-Marlotte a été créée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du « Pays de Fontainebleau » du 9 juillet 2015. Elle couvre une grande partie centrale de la commune, notamment ses espaces urbanisés.</p> <p><b>L'un des objets de la modification du PLU est d'améliorer la cohérence de ses pièces réglementaires avec celles du SPR</b> (aspect extérieur des constructions, parcs et jardins d'intérêt) afin d'en clarifier la lecture pour les pétitionnaires. L'incidence de cette procédure sera donc positive en ce qui concerne la prise en compte du SPR.</p> 
<p>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</p>		<p>Non</p>	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT...) ?</p>	<p>Oui</p>		<p>Il n'existe aucune charte paysagère, tant au niveau de la commune que de celui de la Communauté d'Agglomération « Pays de Fontainebleau ». L'élaboration d'un Plan de paysage et de valorisation du patrimoine est envisagée dans le cadre du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération, afin d'accompagner la démarche pour le classement de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> <p><b>Le SCoT du Pays de Fontainebleau</b>, devenu caduque en 2020, proposait des orientations en matière de protection et valorisation des paysages urbains au chapitre « Une évolution des tissus urbains en harmonie avec le patrimoine ». Ces dispositions, assez générales, encourageaient notamment la prise en compte de chaque contexte et des morphologies existantes, pour assurer « l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et morphologique des nouvelles constructions ».</p> <p><b>L'un des objets de la présente modification est de mieux encadrer les nouvelles constructions en zone U (implantation, aspect extérieur, etc.) et devrait donc concourir aux objectifs généraux du SCoT devenu caduque.</b></p>

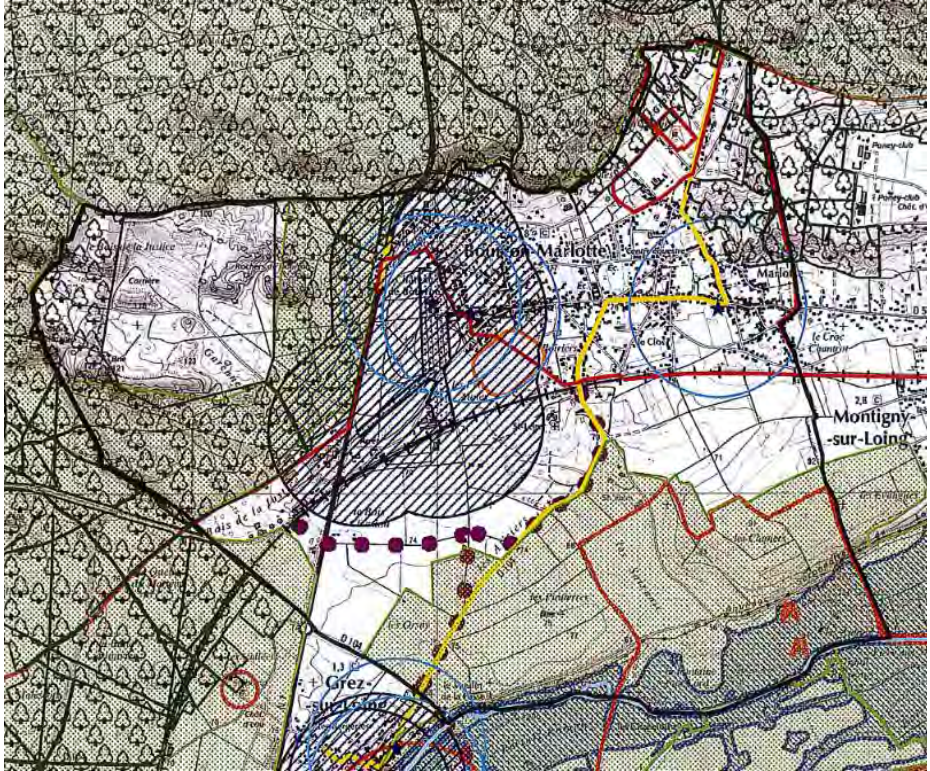



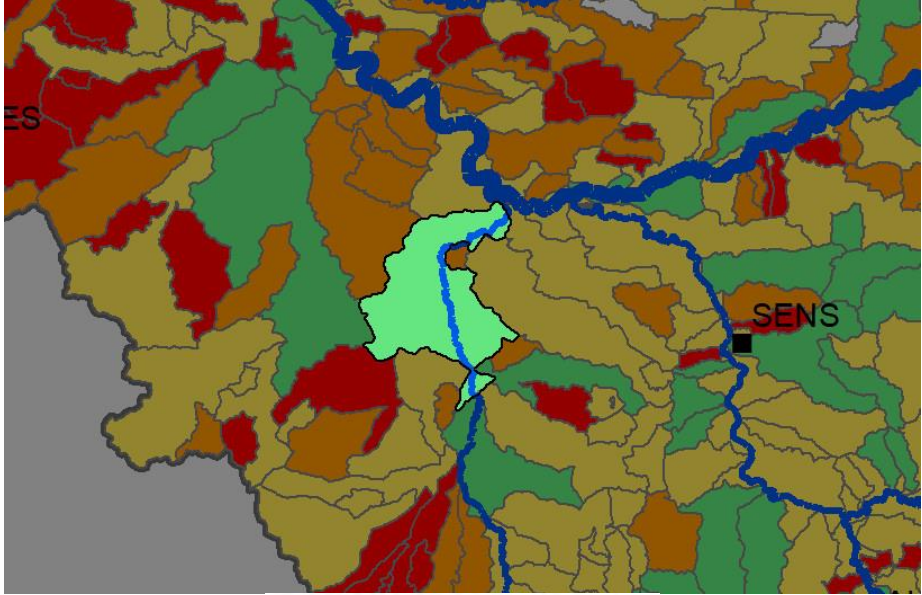
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	Oui		<p>Une carrière est présente au nord-ouest de la commune, identifiée par le schéma départemental des carrières comme exploitant la silice.</p> <p><b>La modification ne concerne pas ce secteur et n'aura pas d'incidence sur la carrière de Bourron-Marlotte.</b></p> 
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	
Sites et sols pollués ou Potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	Oui		<p><b>Un seul site</b> (potentiellement) pollué est recensé dans la base de données BASOL du BRGM sur le territoire communal de Bourron-Marlotte : il s'agit de <b>l'ancienne raffinerie de corps gras de Bourron (ancien site et mare)</b> située à proximité de la gare (en rouge sur la carte ci-après).</p> <p><b>Ce site étant en zone UX du PLU, il n'est pas concerné par la modification.</b></p>

<p>Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?</p>	<p>Oui</p>	<p>D'après l'inventaire BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service), <b>40 sites industriels</b> sont présents sur la commune de Bourron-Marlotte (en bleu sur la carte ci-après).</p> <p><b>Les dispositions prévues dans la modification du PLU ne sont pas de nature à affecter ou aggraver les éventuelles pollutions des sols.</b></p> 
--	------------	--

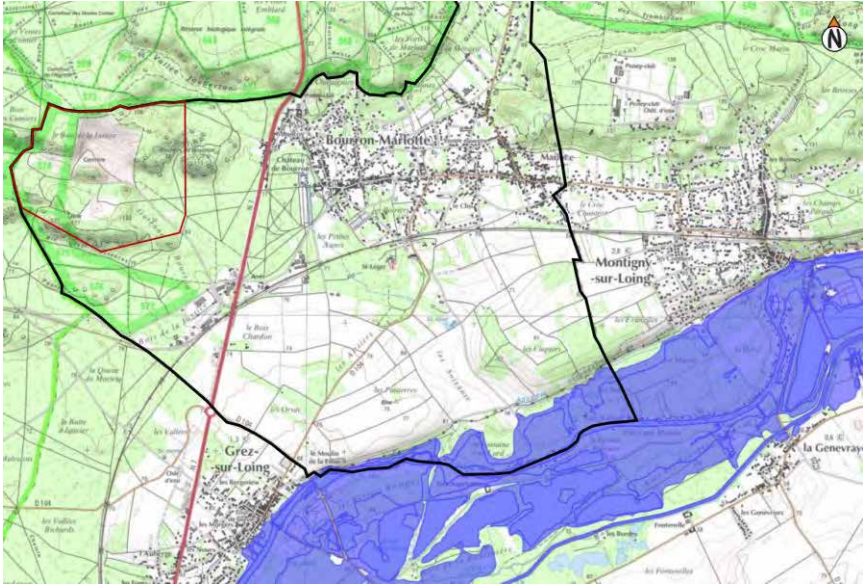
**4.4. Ressource en eau**

<p>Captages : le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</p>	<p>Oui Non</p>	<p>Si oui, lequel(le)s ?</p> <p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</p>
<p>Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</p>	<p>Oui</p>	<p>La commune de Bourron-Marlotte exploite sur son territoire trois captages AEP : le captage de la Métairie, au nord-est de la commune, et les deux captages des Ségretz, au sud-est.</p> <p>Le champ captant de Bourron-Marlotte désigne un ensemble de trente-six captages exploitant le niveau aquifère de la craie sénonienne géré par la Société Eau de Paris. Il est également situé au sud-est.</p> <p>Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont représentés sur l'extrait de la carte des servitudes d'utilité publique du PLU, ci-dessous. <b>Seuls quelques secteurs en marge de l'enveloppe urbaine sont englobés au sein des périmètres de protection éloignée.</b></p> <p><b>Toutefois, les dispositions prévues dans le projet de modification ne sont pas de nature à dégrader les ressources d'eau potable du territoire.</b></p>

<p>Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</p>	<p>Oui</p>	 <p> Captage</p> <p>La commune n'est concernée par aucune aire d'alimentation de captage prioritaire. Les plus proches, au sud du territoire, sont celles de Grez-sur-Loing et de La-Genvraye<sup>1</sup>.</p>
<p>Qualité des cours d'eau ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Bourron-Marlotte est bordée au sud par le Loing, qui s'écoule vers le Nord-Est. Sur une bonne partie de son tracé, le Loing est doublé par un canal. Affluent rive gauche de la Seine, long de 143 km, il sert d'exutoire à un bassin versant de 4 150 km<sup>2</sup>. A cheval sur trois départements (l'Yonne, le Loiret et la Seine et Marne), il prend sa source à Sainte-Colombe-sur-Loing dans l'Yonne et conflue avec la Seine à Saint-Mammès.</p> <p>La masse d'eau correspondante est : FRHR88A « <i>Le Loing du confluent de la Clery (exclu) au confluent de la Seine (exclu)</i> ».</p> <p>Les écoulements de surface dans la vallée, entre Bagneaux-sur-Loing et Écuellen, sont régis par le Loing et le canal du Loing. L'alimentation de ce dernier est complexe (bassins réservoirs et pompages sur le bassin de la Loire, rivières et nappes). Les communications entre le Loing et le canal sont également complexes : à certains endroits, c'est le Loing qui alimente le canal, à d'autres endroits, c'est le canal qui réalimente le Loing.</p> <p>D'après l'état des lieux réalisé en 2019 par l'Agence de l'eau Seine-Normandie, la masse d'eau est en bon état écologique (cf. carte ci-dessous). Elle est également en bon état chimique, sauf si sont prises en compte les substances ubiquistes (HAP, etc.), qui sont présentes dans tous les compartiments environnementaux et dont certaines peuvent persister même après leur interdiction. Le SDAGE 2016-2021 fixait l'objectif de retour au bon état chimique à 2021.</p>

<p>Qualité des cours d'eau ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Les dispositions prévues dans le cadre de la présente modification, visant à protéger davantage les sols de pleine terre en milieu urbain, sont bénéfiques pour la qualité de cette masse d'eau, puisqu'elles limiteront le ruissellement des eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées (source de pollution) en favorisant l'infiltration directe et la recharge du système hydrographique. Les autres dispositions seront sans effet sur ce sujet.</p>  <p>Représentation à l'échelle des bassins versants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: cyan;">■</span> Très bon état</li> <li><span style="color: green;">■</span> Bon état</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Etat moyen</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Etat médiocre</li> <li><span style="color: red;">■</span> Mauvais état</li> <li><span style="color: grey;">■</span> Etat indéterminé</li> </ul>
<p>Qualité des nappes phréatiques ?</p>	<p>Oui</p>	<p><b>3 masses d'eau souterraines</b> sont recensées sous la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FRGG092 : Calcaires tertiaires libres de Beauce.</li> <li>▪ FRHG210 : Craie du Gâtinais.</li> <li>▪ FRHG218 : Albien-néocomien captif.</li> </ul> <p><b>L'aquifère multicouche de la nappe de Beauce</b> fait l'objet d'une forte exploitation depuis de nombreuses années qui a conduit à classer cette masse d'eau souterraine en « état médiocre » du point de vue quantitatif et à mettre en place une politique très rigoureuse de gestion de prélèvement, mais aussi du débit des cours d'eau alimentés par la nappe, avec un objectif d'atteinte du bon état quantitatif en 2021. La nappe est également affectée d'un « mauvais état » chimique en raison des pesticides, avec un objectif d'atteinte du « bon état » chimique en 2027.</p> <p><b>La nappe de la Craie du Gâtinais</b> bénéficie d'un « bon état » quantitatif en 2015, mais a été mise en place une politique de conciliation des intérêts des usagers et de garantie de retour à l'équilibre du bassin. On constate un « mauvais état » chimique en raison des pesticides, avec un objectif d'atteinte du bon état chimique en 2027.</p>

Qualité des nappes phréatiques ?	Oui		<p>L'état des lieux 2019 maintient l'évaluation d'état chimique « médiocre » pour ces deux masses d'eau.</p> <p><b>La nappe de l'Albien-néocomien captif</b> est en « bon état » quantitatif et chimique depuis 2015. Mais, ici aussi, a été mise en place d'une politique de meilleure répartition des prélèvements afin d'assurer sa fonction de secours pour l'AEP future et les besoins de la sécurité civile.</p> <p><b>De même que pour la masse d'eau du Loing, les dispositions prévues dans la modification du PLU sont favorables à la qualité des masses d'eau souterraines (meilleure recharge quantitative, notamment).</b></p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	
Usages	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		<p>Dans la commune, l'eau distribuée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau provient des captages de « la Métairie », et « des Ségretz » implantés sur le territoire communal.</p> <p><b>Le projet de modification ne conduit pas à augmenter les droits à construire sur la commune : il n'engendrera donc pas de besoins en eau potable supplémentaires, par rapport au PLU actuellement en vigueur.</b></p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Oui		<p>La commune est incluse dans <b>deux ZRE</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La ZRE n°03001 de l'Albien.</li> <li>▪ La ZRE n°03004 de la Beauce.</li> </ul> <p>Comme indiqué ci-dessus, <b>le projet de modification n'occasionnera aucun prélèvement nouveau sur la ressource.</b></p>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		<p>Sur la commune, assainissement collectif est sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.</p> <p>Il couvre la quasi-totalité du tissu bâti. L'assainissement non collectif concerne une soixantaine de constructions.</p> <p>La station d'épuration située au Sud de la zone bâtie au lieu-dit « Les Ormes de l'Étang », a été mise en service en 2006 et possède une capacité de 3 300 Équivalent-Habitants. En 2017, la charge maximale en entrée a été de 2200 EH. <b>Elle possède donc une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire communal.</b></p> <p>Le système de traitement se fait par Eau - Boue activée à aération prolongée (très faible charge). Le rejet est canalisé sur 1 km avant de se jeter dans le Loing.</p> <p>Le réseau d'assainissement collectif se compose d'une vingtaine de kilomètres de collecteurs dont les trois quarts en réseau unitaire.</p> <p><b>De même que pour la consommation en eau potable, le projet de modification du PLU ne générera pas de rejets supplémentaires, par rapport au PLU en vigueur.</b></p>

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	<p>Si oui, lequel(le)s ?</p> <p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</p>
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>Plusieurs types de risques majeurs sont recensés sur la commune de Bourron-Marlotte (sources : DDRM 77 et Géorisque) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inondation.</li> <li>▪ Retrait-gonflement des argiles.</li> <li>▪ Cavités souterraines (hors mines).</li> <li>▪ Feux de forêt.</li> <li>▪ Séisme : Zone de sismicité : 1 (très faible).</li> </ul> <p><b><u>Inondation</u></b></p> <p>La commune de Bourron-Marlotte est concernée le <b>Plan de Prévention du Risque Inondation de « la vallée du Loing de Château-Landon à Fontainebleau »</b> approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2006.</p> <p><b>La modification du PLU concerne uniquement les zones U, qui se trouvent au nord de la commune et ne sont pas en zone inondable. Par ailleurs, puisqu'elle n'ouvre pas de nouveaux droits à construire (ni en termes de quantité, de localisation ou de typologie de bâti), cette modification ne conduira pas à exposer de nouvelles populations au risque ou à aggraver la vulnérabilité du territoire.</b></p> 

Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?

Oui

### Cavités souterraines (hors mines)

Une cavité naturelle est recensée sur la commune, la grotte du « puits Grand-Jean ». Celle-ci est localisée au nord du centre-bourg de Bourron, dans la rue Pasteur.

**Les dispositions prévues par la modification du PLU ne sont pas de nature à aggraver ce risque.**

### Feux de forêt

En raison d'une couverture forestière occupant plus d'un quart du territoire communal (bois de la Commanderie, bois de la Justice...), le risque « feux de forêts » est avéré sur la commune de Bourron-Marlotte.

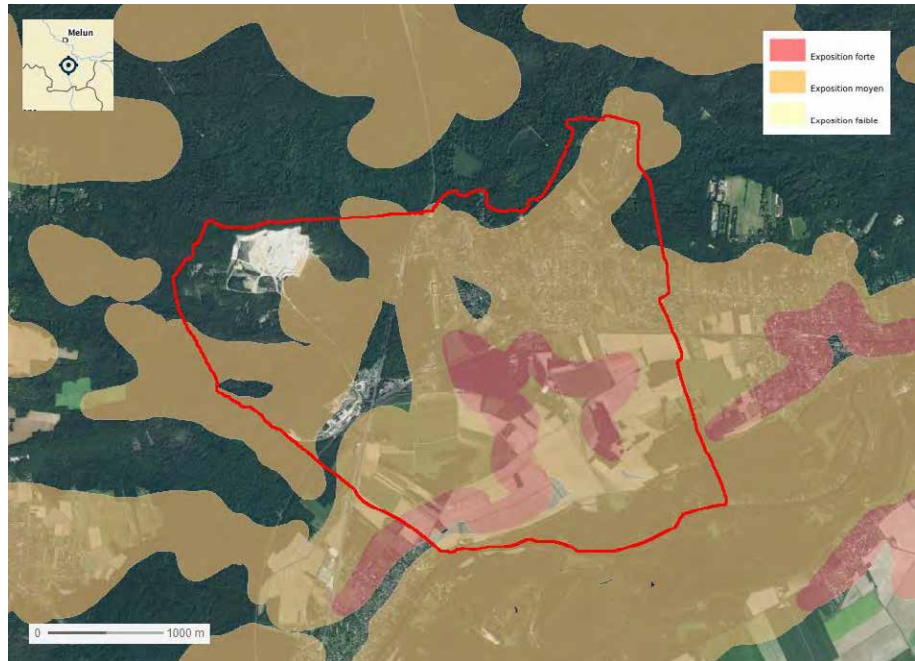
Toutefois, si des mesures DFCI sont appliquées depuis longtemps sur cette partie du massif, la commune ne dispose pas de PPRIF.

**Les dispositions prévues par la modification du PLU ne sont pas de nature à aggraver ce risque.**

### Retraits-gonflements des sols argileux

La commune de Bourron-Marlotte est également exposée aux retraits-gonflements des sols argileux, avec un aléa principalement moyen sur une grande partie du territoire, voire fort dans la vallée agricole.

**Les dispositions prévues par la modification du PLU ne sont pas de nature à aggraver ce risque.**



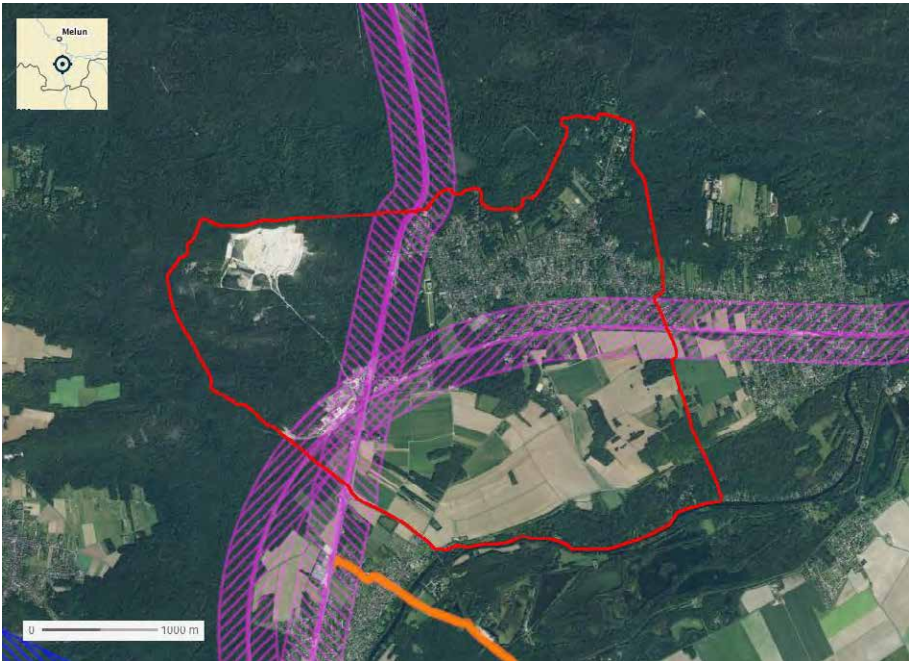
### Séisme

La commune de Bourron-Marlotte est concernée par une zone de sismicité très faible (niveau 1).

**Les dispositions prévues par la modification du PLU ne sont pas de nature à aggraver ce risque.**

Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	<b>Oui</b>	<p><b>Risque industriel</b></p> <p>La Base des Installations classées relève 3 ICPE sur la commune.</p> <table border="1" data-bbox="534 315 1461 450"> <thead> <tr> <th>Nom établissement</th> <th>Code postal</th> <th>Commune</th> <th>Régime en vigueur</th> <th>Statut Seveso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BERNARD BOIS</td> <td>77780</td> <td>BOURRON MARLOTTE</td> <td>Autorisation</td> <td>Non Seveso</td> </tr> <tr> <td>BOULY MERVILLE et CIE</td> <td>77780</td> <td>BOURRON MARLOTTE</td> <td>Inconnu</td> <td>Non Seveso</td> </tr> <tr> <td>SIBELCO France</td> <td>77780</td> <td>BOURRON MARLOTTE</td> <td>Autorisation</td> <td>Non Seveso</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les deux premiers établissements sont situés à proximité de la gare, en zone UX du PLU. Le troisième correspond à la carrière au nord-ouest de la commune, en zone NC.</p> <p><b>La modification ne porte pas sur ces secteurs et est sans effet sur les risques industriels.</b></p> <p><b>Transport de matières dangereuses :</b></p> <p>Une canalisation de transport de gaz naturel remonte au sud de la commune depuis Château-Landon, jusqu'au niveau de la voie ferrée, à la limite sud de la zone urbanisée.</p> <p><b>Les dispositions prévues par la modification du PLU ne sont pas de nature à aggraver ce risque.</b></p>	Nom établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur	Statut Seveso	BERNARD BOIS	77780	BOURRON MARLOTTE	Autorisation	Non Seveso	BOULY MERVILLE et CIE	77780	BOURRON MARLOTTE	Inconnu	Non Seveso	SIBELCO France	77780	BOURRON MARLOTTE	Autorisation	Non Seveso
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur	Statut Seveso																		
BERNARD BOIS	77780	BOURRON MARLOTTE	Autorisation	Non Seveso																		
BOULY MERVILLE et CIE	77780	BOURRON MARLOTTE	Inconnu	Non Seveso																		
SIBELCO France	77780	BOURRON MARLOTTE	Autorisation	Non Seveso																		
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	<b>Oui</b>	<p>La commune de Bourron-Marlotte est concernée le <b>Plan de Prévention du Risque Inondation de « la vallée du Loing de Château-Landon à Fontainebleau »</b> approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2006.</p> <p><b>Celui-ci ne couvre pas les zones U, qui sont les seules concernées par la présente modification.</b></p>																				
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	<b>Oui</b>	<p>Aucune nuisance olfactive recensée.</p> <p>Aucune nuisance lumineuse n'est portée à connaissance.</p> <p>Des tronçons d'infrastructures engendrant des <b>nuisances sonores</b> sont identifiés sur le territoire communal : voir ci-après.</p>																				



<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Bourron-Marlotte n'est pas concerné par un PEB et ne possède pas de Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement.</p> <p>C'est l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies bruyantes sur le département de la Seine-et-Marne du 19 mai 1999 qui définit le classement des tronçons d'infrastructures décrit ci-dessus.</p> <p><b>Deux voies bruyantes sont recensées sur la commune, de catégorie 2</b> (soit une zone affectée par le bruit de 250m de part et d'autre de l'axe) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La RD 607</b>, la traversant du Nord au Sud en son centre.</li> <li>▪ <b>La voie ferrée Moret-sur-Loing – Montargis</b>, la traversant d'Est en Ouest.</li> </ul> <p><b>La modification du PLU ne conduira pas à aggraver ces sources de nuisances sonores ou à en créer de nouvelles, ni à y exposer davantage de populations.</b></p> 
--	------------	--

4.6. Air et climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	Oui		Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France, arrêté par le préfet de la région Ile-de-France le 14 décembre 2012, définit des orientations régionales dans les domaines du bâtiment, des énergies renouvelables et de récupération, des consommations électriques, des transports, de l'urbanisme et Aménagement, des activités économiques, de l'agriculture, des modes de consommations durables, de la qualité de l'Air et de l'adaptation au changement climatique. <b>Les dispositions prévues par le projet de modification n'ont pas d'interaction directe avec les orientations déclinées par le SRCAE.</b>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Oui		La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau s'est engagée avec les Communautés de Communes du Pays de Montereau et du Pays de Nemours. dans <b>l'élaboration d'un PCAET</b> . Il a été approuvé le 10 décembre 2020. En parallèle à la démarche PCAET, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a mis en place <b>un outil « cadastre solaire »</b> permettant à chaque foyer du Pays de connaître le potentiel solaire de sa toiture et le cas échéant envisager pour son logement des solutions énergétiques alternatives. Ni la Communauté d'Agglomération, ni la commune ne disposent d'un Agenda 21 local. Il n'existe pas de réseaux de chaleur sur le territoire communal et aucun projet n'est envisagé à court/moyen terme. <b>Les dispositions prévues par le projet de modification du PLU n'ont pas d'incidence sur les politiques climat, air, énergie.</b>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain
<b>La présente modification n'a pas pour objet de créer de nouveau secteur d'urbanisation. Elle ne contribue donc pas à l'étalement urbain.</b>

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Néant.

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Néant.

## 7. Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Compte tenu des zones de la communes concernées par la modification (zones U) et des objectifs de cette dernière, à savoir l'amélioration qualitative des nouveaux projets (accès, aspects extérieurs, logique d'implantation...), la clarification de certaines règles et une meilleure maîtrise de la densification, la procédure n'aura pas d'effet négatif sur l'environnement.

Au contraire, des effets positifs peuvent être attendus par rapport au PLU actuellement en vigueur, avec une préservation accrue des espaces de pleine terre au sein de l'enveloppe urbaine (bénéfiques pour la TVB, la gestion des eaux de pluie, le paysage, le cadre de vie...).

Par conséquent, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire dans le cadre de cette modification.