



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté d'agglomération Pays de Fontainebleau
(77)
à l'occasion de son élaboration**

N°MRAe APPIF-2024-115
du 16/10/2024



Communes de la communauté d'agglomération (CA) du Pays de Fontainebleau, dont une partie ouest (hachurée) appartient au parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français. (www.pays-fontainebleau.fr)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération (CA) du Pays de Fontainebleau et son rapport de présentation, qui comprend l'évaluation environnementale. Une partie des communes de la CA du Pays de Fontainebleau appartiennent au Parc naturel du Gâtinais, intégralement compris dans la réserve de biosphère Unesco de Fontainebleau et Gâtinais.

Cette élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal répond à un objectif d'encadrement du développement urbain sur l'ensemble de son territoire. Le PLUi a vocation à remplacer les plans locaux d'urbanisme (PLU) établis à l'échelle communale.

L'objectif affiché est d'atteindre une population de près de 74 500 habitants en 2040, soit environ 5 300 habitants supplémentaires par rapport à 2021 ; en conséquence, il prévoit de produire près de 3 800 logements neufs sur la période 2026-2040 pour atteindre un parc total de 41 850 logements en 2040. Il se traduit par la consommation de 81,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2040.

Le projet de PLUi comprend cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et 65 OAP sectorielles. Dans l'évaluation environnementale et sur la base d'une analyse multicritères non détaillée, seules 19 OAP réputées présenter une sensibilité environnementale, classée de moyenne à très forte, sont analysées. Ce choix très inhabituel nécessiterait d'être justifié par une analyse rigoureuse.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espace,
- la biodiversité et les continuités écologiques,
- la santé humaine,
- le paysage et le patrimoine,
- le changement climatique et la transition énergétique,
- le risque d'inondation.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale visent à :

- présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les améliorations apportées par le PLUi, reconsidérer l'objectif démographique qui sous-tend le PLUi au regard des tendances effectivement constatées et exploiter pour la réalisation de logements les possibilités de densification des espaces urbanisés et la mobilisation des logements vacants ;
- reprendre intégralement l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé, pour l'ensemble des 65 OAP sectorielles, afin de garantir le respect de la séquence éviter-réduire-compenser ;
- présenter différents scénarios ou solutions de substitution raisonnables permettant d'atteindre les objectifs fixés pour mieux justifier les choix retenus par le projet de PLUi au regard de leur impact sur l'environnement, la santé humaine et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- mettre en cohérence les OAP sectorielles avec les atlas communaux de trame verte et bleue pour réduire leurs incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au président de la CA Pays de Fontainebleau que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Contexte et présentation du projet de PLUi.....	8
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	8
1.2. Objectifs et contenus du projet de PLUi.....	11
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi.....	14
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	14
2. L'évaluation environnementale.....	15
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	15
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	16
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	19
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	21
3.1. Consommation d'espaces.....	21
3.2. La biodiversité et les continuités écologiques.....	23
3.3. Enjeux de santé humaine.....	25
3.4. Le paysage et le patrimoine.....	29
3.5. Changement climatique et transition énergétique.....	30
3.6. Le risque d'inondation.....	34
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	35
ANNEXE.....	37
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	38

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de son territoire à l'occasion de son élaboration et sur son rapport de présentation.

Le PLUi du Pays de Fontainebleau est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 19 juillet 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 21 août 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLUi du Pays de Fontainebleau à l'occasion de son élaboration.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

ARS	Agence régionale de santé
Basol	Base des sites et sols pollués
CAPF	Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DRIEAT	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
DUP	Déclaration d'utilité publique
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ENS	Espace naturel sensible
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
IGEDD	Inspection générale de l'environnement et du développement durable
Indice Atmo	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDA	Périmètre délimité des abords
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLH	Plan local de l'habitat
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PNR	Parc naturel régional
PPRi	Plan de prévention des risques naturels d'inondation
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SIS	Secteur d'information sur les sols
SPR	Site patrimonial remarquable
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
Stecal	Secteur de taille et de capacité limitées
ZAE	Zone d'activité économique
ZAES	Zone d'activité économique spécifique
ZAN	Absence d'artificialisation nette
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet de PLUi

1.1. Contexte et présentation du territoire

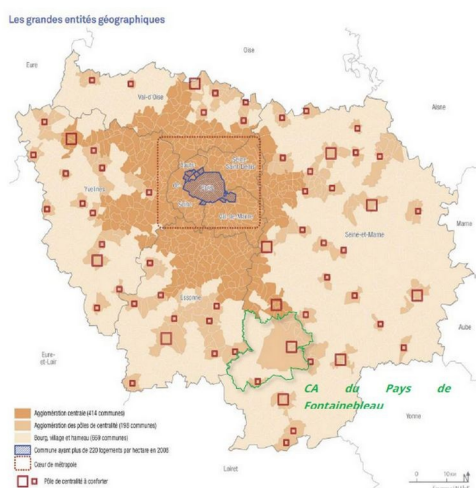


Figure 1 : Localisation de la CA du Pays de Fontainebleau (RP, pièce 1a, p. 16)

Le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CA 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.

La communauté d'agglomération (CA) du Pays de Fontainebleau, créée le 1^{er} janvier 2017, est issue de la fusion de deux communautés de communes (CC) : la CC « Pays de Fontainebleau » et la CC « Entre Seine-et-Forêt » et de l'intégration de communes des anciennes communautés de communes « Pays de Bière », « Les Terres du Gâtinais » et « Pays de Seine ». D'une superficie de 437,40 km², elle regroupe 26 communes du sud-est de la Seine-et-Marne et compte 69 175 habitants (Insee 2021).

Les 26 communes composant la CAPF 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-École, Perthes, Recloses, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, Samois-sur-Seine, Samoreau, Tousson, Ury et Vulaines-sur-Seine.

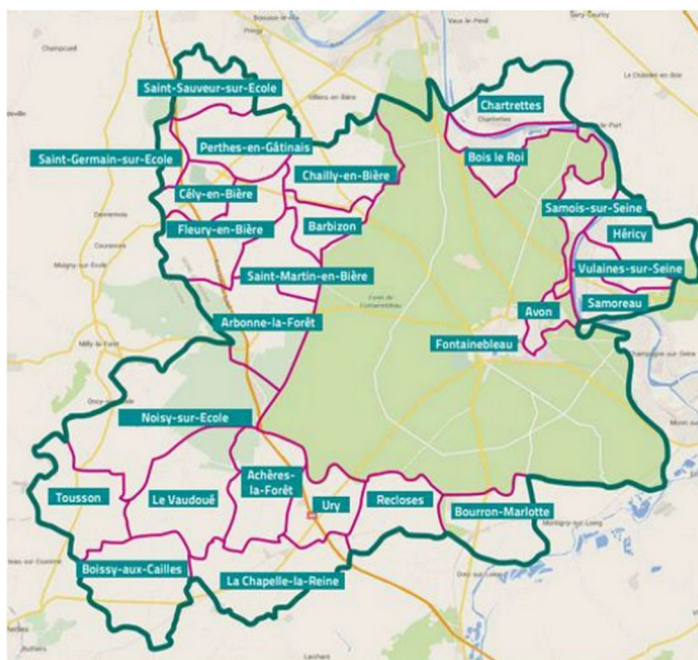


Figure 2 : Les 26 communes composant la CA Pays de Fontainebleau (RP, pièce 1a, p. 11)

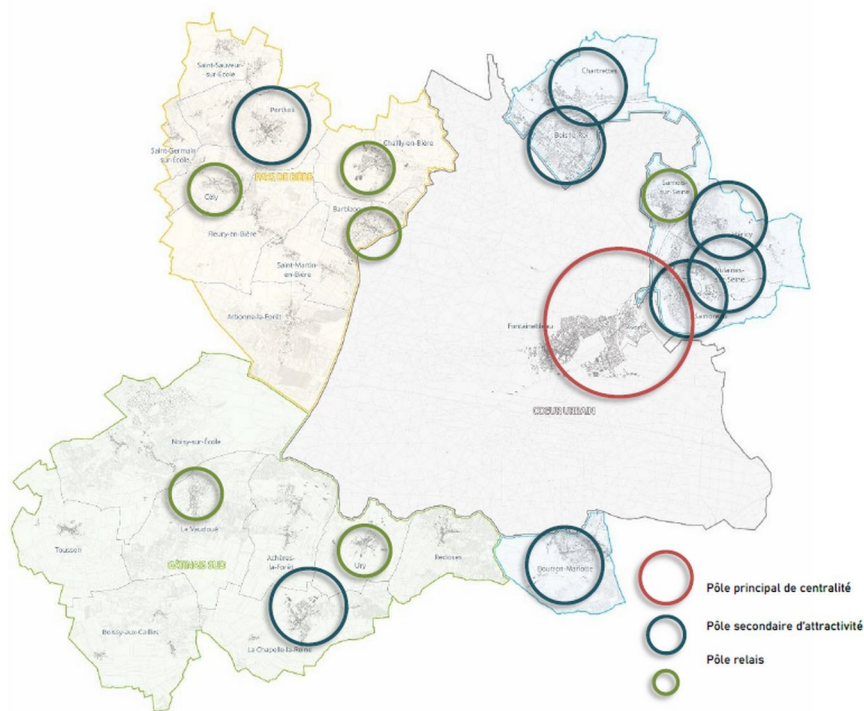


Figure 3 : Polarités de la CA du Pays de Fontainebleau (RP, pièce 1a, p.18)

La CA du Pays de Fontainebleau présente une répartition hétérogène de la population sur son territoire, Avon et Fontainebleau regroupant à elles seules 42 % de la population. Après une forte hausse démographique (1975 – 2008), un ralentissement est intervenu depuis la fin des années 2000. De 2015 à 2021, la CA du Pays de Fontainebleau est passée de 68 441 à 69 175 habitants (taux de croissance annuel de 0,2 %), notamment du fait d'un solde naturel positif. La population du territoire vieillit, l'indice de jeunesse³ passant de 0,94 en 2013, à 0,82 en 2018.

Le territoire contient une majorité de maisons individuelles (59 %) et de propriétaires occupants (65,14 %). Les résidences principales représentent 84,7 % du parc de logements et les logements vacants 8,8 %, soit un taux supérieur à la moyenne régionale (7,1 % en Île-de-France – Insee, 2021).

Bien que majoritairement résidentiel, le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau compte 26 zones d'activités économiques (ZAE)⁴ qui représentent 190 ha de foncier, et 21 zones d'activités économiques spécifiques (ZAES)⁵. Par ailleurs, du fait de la présence notamment de la forêt de Fontainebleau et de bases de loisirs nautiques, le tourisme vert et sportif est important.

Le territoire intercommunal comprend des grandes surfaces agricoles, naturelles et forestières qui en représentent 88,6 %, dont 58,9 % pour les bois et forêts et 28,1 % pour les espaces agricoles. Les espaces artificialisés

3 L'indice de jeunesse est un indicateur qui affiche le niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus. S'il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d'une population jeune.

4 Ensemble continu de zones classées dans les PLU et PLUI, urbanisées ou non, uniquement destinées à l'accueil d'activité économique. (RP, 1a, p.284)

5 Ensemble continu de zones classées dans les PLU et PLUI, urbanisées ou non, et qui sont uniquement destinées à l'accueil d'une activité qualifiée de spécifique (telle qu'un parc d'attraction, une zone hôtelière, une carrière, un centre équestre, un camping ...) (RP, 1a, p.284).

représentent eux 11,4 % du territoire intercommunal (4,4 % pour de l'habitat individuel et 0,5 % pour du collectif) (Mos 2021).

Le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau possède un patrimoine riche :

- seize communes⁶ de la frange est de l'agglomération font partie du Parc Naturel Régional (PNR)⁷ du Gâtinais français, qui assure des missions en matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine naturel et culturel ;
- le site du Massif de Fontainebleau (FR1110795) est classé au titre des deux directives du réseau Natura 2000⁸. Il intègre l'intégralité des boisements de la forêt de Fontainebleau et les boisements périphériques ;
- la réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais (FR6300010), à laquelle il est intégré ;
- la forêt de Fontainebleau et le massif des Trois Pignons, tous deux classés en forêt de protection ;
- quatre arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)⁹ : Plâtière de Meun (FR3800588), Mur du Grand Parquet (FR3800634), Île de Théroutanne (FR3800010) et Aqueduc de la Vanne (FR3800633) ;
- quatorze réserves biologiques ;
- huit espaces naturels sensibles (ENS)¹⁰ ;
- onze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)¹¹, cinq de type I et six de type II.

Le Pays de Fontainebleau se trouve au sein d'un maillage routier conséquent : notamment, l'autoroute du Soleil - A6 traversant l'ouest de la CA du Pays de Fontainebleau du nord au sud via les échangeurs de Cély et d'Ury- et de nombreuses routes départementales permettant la liaison entre les communes de l'agglomération et les territoires alentour.

La CA du Pays de Fontainebleau possède 7 gares ferroviaires sur les franges est de son territoire mais la répartition des transports en commun est inégale. De ce fait, l'usage de la voiture reste majoritaire, 37 % des ménages de la CA du Pays de Fontainebleau possédant au moins deux voitures. La dépendance à la voiture est d'autant plus marquée que l'on s'éloigne des gares, particulièrement à l'ouest du territoire.

6 Saint-Sauveur-sur-École, Perthes, Saint-Germain-sur-École, Cély, Fleury-en-Bière, Chailly-en-Bière, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Tousson, le Vaudoué, Boissy-aux-Cailles, Achères-la-Forêt, la Chapelle-la-Reine, Ury, et Recloses

7 Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel (<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/les-parcs/comprendre-les-parcs/quest-ce-quun-parc-naturel-regional-definition>)

8 Les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. (<https://www.natura2000.fr/natura-2000/qu-est-ce-que-natura-2000>)

9 Les zones soumises aux APPB concernent des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées, protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement. Ces zones ont pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées (<https://www.trameverteetbleue.fr/outils-methodes/donnees-mobilisables/arretes-prefectoraux-protection-biotope-appb>)

10 Les espaces naturels sensibles visent à préserver des sensibilités écologiques et paysagères et contribuer à la prévention des risques naturels d'inondation. (<https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>)

11 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

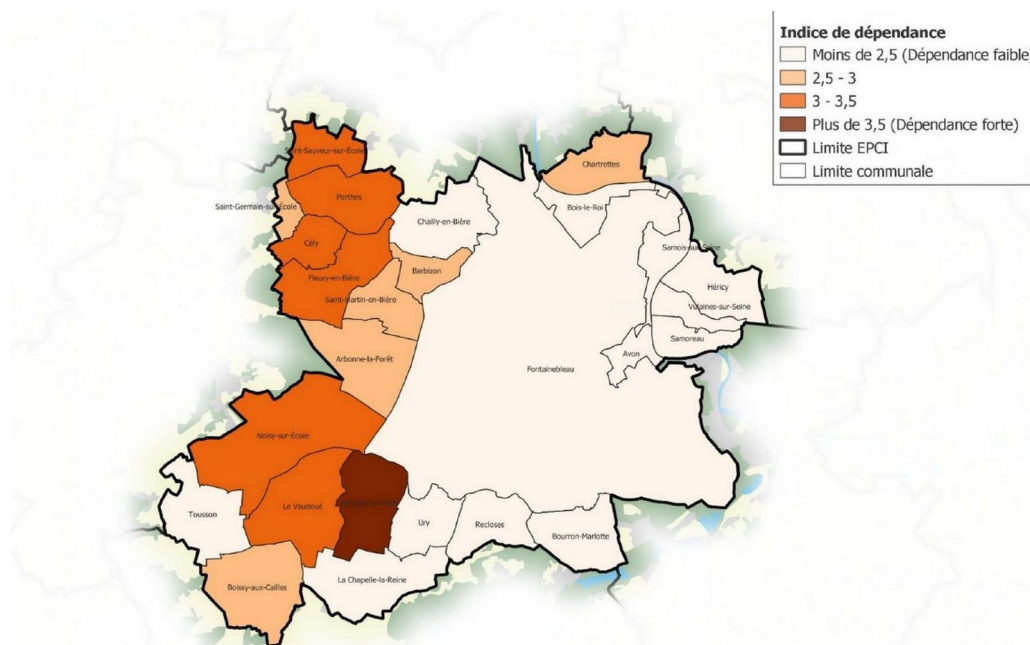


Figure 4 : Dépendance à la voiture au sein de la CA du Pays de Fontainebleau (RP, pièce 1a, p. 385)

1.2. Objectifs et contenus du projet de PLUi

Le conseil communautaire de la CA du Pays de Fontainebleau a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 24 mars 2021, en définissant des objectifs relatifs à la protection des patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager du territoire, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des actifs, ainsi qu'au développement d'actions en faveur d'une stratégie économique portée par le tourisme vert, la filière équestre et les entreprises à forte valeur ajoutée.

Le projet de PLUi a été arrêté lors de la réunion du conseil de territoire du 27 juin 2024. Conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, il est constitué d'un rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement écrit et graphique, et d'annexes. Le projet de PLUi prévoit (cf. pièce 1.b, pp. 19-22) :

- d'atteindre une population de près de 74 500 habitants en 2040, soit environ 5 300 habitants supplémentaires par rapport à 2021 ;
- par conséquent, de produire près de 3 800 logements neufs sur la période 2026-2040 pour atteindre un parc total de 41 850 logements en 2040.

Le projet de PLUi se traduit par une consommation de 81,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2040 (RP, pièce 1d, p.134).

■ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD du Pays de Fontainebleau est structuré autour de trois grands axes, déclinés en orientations puis en mesures :

- « *Axe 1. Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable...* » : cet axe vise à protéger les personnes et les biens, face aux risques, à préserver les ressources naturelles, et à limiter les effets du changement climatique ;
- « *Axe 2. ...Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient* » en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture et en développant le tourisme vert et valorisant les ressources agricoles et sylvicoles ;
- « *Axe 3. ...Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population* », en proposant une offre de logements de qualité, adaptée à la demande, ainsi qu'une offre d'équipements suffisante pour satisfaire les besoins de la population.

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLUi comprend cinq OAP thématiques :

- une OAP « Continuités écologiques, biodiversité et paysages », avec pour objectifs de maintenir et restaurer la fonctionnalité écologique du territoire ;
- une OAP « Commerce et redynamisation des centres-bourgs », afin de favoriser l'installation des commerces au sein du bâti existant ;
- une OAP « Bioclimatique, risques et résilience », afin de garantir la sécurité des biens et des personnes et de proposer un projet résilient vis-à-vis des risques et du changement climatique ;
- une OAP « Formes urbaines & Patrimoine », afin de mettre en valeur le patrimoine bâti et les formes urbaines remarquables existantes ;
- une OAP « Mobilités actives », pour favoriser l'usage du vélo en toute sécurité et améliorer les liaisons cyclables pour relier entre elles les différentes parties du territoire, ainsi que la pratique piétonne.

Le projet de PLUi comprend aussi 65 OAP sectorielles. Aucune carte n'est fournie pour présenter l'ensemble des sites d'OAP sur le territoire intercommunal, et aucun document n'indique lesquelles sont reprises des plans locaux d'urbanisme en vigueur à l'échelle des communes et lesquelles sont nouvelles. Le dossier indique qu'« *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 et que leur contenu a parfois été actualisé au vu de l'évolution du contexte ou des projets* » (pièce 1b, p.163).

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter dans un tableau de synthèse les OAP reprises des PLU communaux en vigueur et celles qui sont nouvelles dans le cadre du projet de PLUi et faire apparaître dans un tableau comparatif les évolutions de celles qui sont reprises des PLU en vigueur ;**
- **présenter une carte du territoire lisible avec la localisation des OAP sectorielles.**

■ Le règlement

Le territoire est découpé en dix zones urbaines, deux zones à urbaniser, une zone agricole et une zone naturelle.

Les zones urbaines sont subdivisées en de nombreuses catégories ; elles correspondent :

- pour la zone UA aux tissus anciens ; elle est divisée en deux sous-secteurs UAf pour le centre historique de Fontainebleau et UAv pour les tissus anciens des villages et de la commune d'Avon ;
- pour la zone UB aux secteurs résidentiels. Elle est divisée en quatre sous-secteurs : UBa pour l'habitat individuel dense, UBb pour l'habitat individuel dispersé, UBc pour le collectif mitoyen et résidentiel mixte et UBd pour l'habitat individuel mixte ;
- pour la zone UC à une zone à dominante d'habitat collectif ;
- pour la zone UD aux grandes villas, demeures et habitats très dispersés ;
- pour la zone UF aux zones boisées habitées ;
- la zone US aux zones de bord de Seine ;
- la zone UE aux équipements avec un sous-secteur UEr, lié au fonctionnement autoroutier ;
- la zone UX aux activités, avec un sous-secteur Uxc qui autorise les activités artisanales et de commerces ;
- la zone UM à la zone militaire ;
- la zone UR à la zone de renouvellement urbain.

Le règlement du PLUi prévoit aussi 28 zones à urbaniser (AU), couvertes par des OAP, réparties dans les zones suivantes :

- les zones 1AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Elles sont divisées en six sous-secteurs : 1AUa pour de l'habitat sur les communes de Vulaines-sur-Seine et de la Chapelle-la-Reine, 1AUb pour de l'habitat dans neuf communes du territoire intercommunal, 1AUh pour les activités hôtelières et activités liées à l'hôtellerie sur la commune de Barbizon, 1AUe pour l'installation d'une centrale solaire de production d'énergie photovoltaïque sur la commune de Chartrettes, 1AUv pour de l'habitat sur la commune de Noisy-sur-École et 1AUx pour des activités économiques productives ;
- les zones 2AU, zones de réserves foncières destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme. Il en existe trois, dans les communes de Cély-en-Bière, Héricy et Arbonne-la-Forêt.

La zone agricole A protège les espaces agricoles à valoriser pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles et l'exploitation des carrières.

La zone naturelle correspond aux espaces naturels ouverts ou forestiers du territoire. Elle comprend six sous-secteurs : Nr pour les réservoirs de biodiversité, Nc pour l'exploitation des carrières, Ne pour les équipements, Nj pour les jardins, NI pour les loisirs et Nm pour les installations militaires.

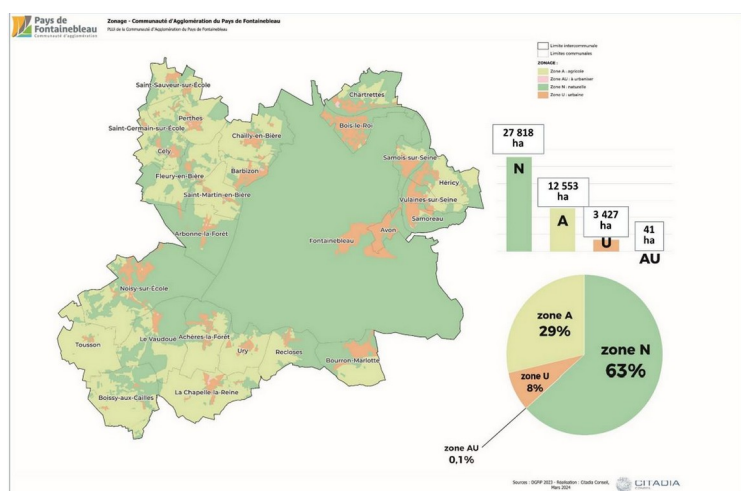


Figure 5 : Zonage du PLUi (Rp, pièce 1.d, p.123)

Huit secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal)¹² sont également prévus dans le projet de PLUi. Ils sont situés sur les communes de Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Bourron-Marlotte et Ury et représentent une superficie totale de 4,4 hectares.

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag)¹³ est prévu sur une zone UXc de la commune de Chartrettes, pour une superficie de 2,5 hectares.

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi

Les modalités de la concertation sont fixées par la délibération du 24 mars 2021 (création d'une page internet dédiée à l'élaboration du PLUi, diffusion d'articles d'information, organisation d'expositions temporaires, d'ateliers thématiques et de réunions publiques et mise à disposition d'un registre numérique et papier pour consigner les observations du public, organisation de 4 réunions publiques, 4 balades paysagères, questionnaire en ligne). Le dossier comportait un premier bilan de la concertation concernant la phase de diagnostic – PADD. Le bilan global de la concertation est disponible sur le site internet de CA du Pays de Fontainebleau¹⁴.

Ainsi ce sont six réunions publiques (dont deux destinées à des publics ciblés – agriculteurs puis acteurs locaux et société civile) qui se sont tenues, six ateliers aux différents stades de l'élaboration du PLUi et quatre balades paysagères dans la phase de diagnostic. Quel que soit le moyen utilisé (voie numérique ou en papier), ce sont près de 1 400 contributions qui ont été reçues. Les observations ainsi obtenues ont été classées en six thèmes :

- la procédure d'élaboration du PLUi,
- la consommation d'espaces et la préservation de l'environnement et des formes urbaines ;
- la transition énergétique et écologique ;
- la mobilité ;
- le patrimoine et le paysage ;
- l'agriculture.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la santé humaine ;
- le paysage et le patrimoine ;
- le changement climatique et la transition énergétique ;
- le risque d'inondation.

12 Dans les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation qu'elle soit agricole ou forestière. A titre exceptionnel, dans ces zones A et N peuvent être délimités des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à d'autres constructions.

13 Dans les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU), le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) peut instituer des servitudes consistant à interdire, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global

14 www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-intercommunal

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du projet de PLUi est constitué de cinq documents distincts exposant respectivement le diagnostic territorial (pièce 1.a), la justification des choix ainsi que l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur (pièce 1.b), une étude sur l'entrée de ville (pièce 1.c), l'évaluation environnementale (pièce 1.d) et le résumé non technique (pièce 1.e). À l'exception de la présentation des solutions de substitution raisonnables (seul le scénario au fil de l'eau est présenté), le rapport de présentation comprend, dans l'ensemble de ces pièces, les différents éléments attendus formellement au titre de l'évaluation environnementale, en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Des incohérences sont présentes dans les différentes pièces du rapport de présentation : la surface totale des Stecal est de 4,4 ha dans la pièce 1.b (p.140) et de 12 ha dans la pièce 1.d (p.125) ; le nombre de périmètres délimités des abords (PDA) diffère également selon les documents (18 dans la pièce 1d, p.128 et 25 dans la pièce 1h, p.10).

Aucune carte de synthèse des OAP sectorielles n'est jointe au dossier. Celle du territoire intercommunal, où figurent bien les OAP (règlement graphique, carte 0-Territoire_CAPF_A0)), est peu lisible et les OAP sont de ce fait difficiles à localiser. Par ailleurs, les surfaces des OAP ne sont pas forcément indiquées, tout comme le nombre de logements prévus ou, à défaut, la densité d'habitat en logements/ha.

■ Analyse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic attendu au titre de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme et l'analyse de l'état initial de l'environnement réalisée au titre de l'évaluation environnementale, sont présentés dans la pièce 1.a du rapport de présentation et une synthèse de l'état initial de l'environnement figure au chapitre 2 de la pièce 1.d du rapport de présentation. Chaque thématique environnementale se conclut par une synthèse identifiant les atouts, opportunités, forces et menaces ainsi que les enjeux propres au territoire.

La hiérarchisation des enjeux n'est pas présentée, ce qui ne facilite pas la lisibilité et la compréhension de l'état initial de l'environnement. L'Autorité environnementale rappelle que l'état initial de l'environnement doit déboucher sur la formulation d'enjeux environnementaux et sanitaires, hiérarchisés et territorialisés, afin de tenir compte des spécificités locales et des disparités de situations au sein du territoire.

(2) L'Autorité environnementale recommande de décrire plus précisément chaque enjeu et sa place dans la hiérarchie des enjeux retenue.

■ Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé et présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé et la présentation des mesures envisagées pour les prendre en compte sont présentées dans l'évaluation environnementale (p. 120 à 151), avec une analyse spécifique pour les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable », sur les secteurs d'OAP (p. 152 à 244) et sur les Stecal (p. 245 à 257). Il s'agit d'une analyse thématique des incidences avec la présentation des mesures et leur traduction dans le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP. Le cas échéant, les incidences résiduelles sont présentées et des mesures complémentaires proposées.

Focalisée sur 19 des 65 OAP sectorielles, l'analyse par site écarte donc la description des incidences environnementales et des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences potentiellement négatives de 46 OAP encadrant des projets sur le territoire suite à une analyse multicritères réalisée par simple traitement géomatique, ce qui apparaît considérable. L'Autorité environnementale considère qu'il convient au minimum de citer les enjeux environnementaux et sanitaires des différentes OAP et d'expliquer en quoi les incidences potentielles nécessitent le cas échéant, ou ne nécessitent pas un développement de la séquence éviter-réduire-compenser. Le tableau retraçant les OAP reprises des PLU en vigueur fait particulièrement défaut pour comprendre pourquoi seules les incidences de ces 19 OAP ont été spécifiquement évaluées.

L'analyse se limite le plus souvent à des considérations générales sur la bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi. Une grille d'analyse plus fine des effets attendus permettrait d'apprécier l'importance des incidences potentielles du PLUi sur les différentes composantes de l'environnement. Par ailleurs, l'évaluation ne traite pas des incidences cumulées voire potentiellement contradictoires des orientations et dispositions du PLUi.

(3) L'Autorité environnementale recommande de reprendre intégralement l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé pour l'ensemble des 65 OAP sectorielles.

■ Dispositif de suivi

Pour permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU et ses effets six ans après son approbation, conformément à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, des indicateurs de suivi ont été définis par la CA du Pays de Fontainebleau pour chaque axe et chaque orientation du PADD et chaque thématique environnementale. Ils sont présentés dans l'évaluation environnementale (pièce 1.b, p.249 à 259). Le tableau indique la fréquence et les variables que les indicateurs permettent de mesurer, ainsi que les sources de données à mobiliser pour les renseigner.

Les indicateurs ne sont pas dotés de valeurs initiales, d'un calendrier ni de valeurs cibles, ce qui ne permettra pas d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés, ni de déclencher, le cas échéant, des mesures correctives.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des valeurs cibles et un calendrier pour chaque indicateur et de prévoir des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs fixés ainsi qu'un bilan à mi-parcours par rapport à l'horizon du projet de PLU.

■ Résumé non technique

Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale ayant vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et à constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité au regard de des effets sur l'environnement.

Le résumé non technique, présenté dans un document distinct (pièce 1.e), répond à son objectif de transparence et de synthèse vis-a-vis du public.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence, et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions

qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLUi, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.

Le territoire du PLUi n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur, le SCoT du Pays de Fontainebleau, approuvé le 10 mars 2014, étant devenu caduc le 10 mars 2020.

En application des articles L. 131-4 à L. 131-7 du code de l'urbanisme¹⁵, et en l'absence de schéma de cohérence territoriale en vigueur, le PLUi de la CA du Pays de Fontainebleau doit être compatible ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 6 avril 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques approuvé le 11 juin 2013 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne 2014-2020 approuvé le 7 mai 2014 ;
- le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) approuvé le 30 avril 2024 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) 2024 - 2030 de la CA du Pays de Fontainebleau approuvé le 28 mars 2024 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CA du Pays de Fontainebleau approuvé le 10 décembre 2020 ;
- la charte du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français 2011-2023, puis 2026-2041.

L'analyse de l'articulation du PLUi avec ces plans et programmes est présentée dans le rapport de présentation, partie évaluation environnementale (RP, pièce 1d, pp. 25-75). Cette analyse ne porte pas sur l'ensemble des documents susmentionnés et fait l'impasse sur ~~le~~ le SRCE qui définit et cartographie les conditions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore le PDUiF qui vise l'application de normes de stationnement pour les véhicules et les vélos et qui recouvre des actions à décliner en matière de transports collectifs, de pôles d'échanges multimodaux, de modes actifs, de partage de la voirie ou de transport de marchandises et logistique. En outre, le projet de plan des mobilités en Île-de-France 2030 a été arrêté par le conseil régional le 27 mars 2024. Il s'imposera au PLUi à compter de son approbation prévue en 2025 et comportera des actions ayant vocation à y être déclinées. Il serait utile de rendre compte de la manière dont le PLUi anticipe la bonne mise en œuvre à venir du plan des mobilités en Île-de-France 2030, à l'instar de la présentation de l'anticipation de l'action du PLUi vis-à-vis du Sdrif-E, document dont l'approbation est également prévue en 2025 (voir suite).

15 Ces articles ont été modifiés par l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. En application de l'article 7 de cette ordonnance et compte tenu de la date d'élaboration du PLUi (24 mars 2021), ces articles restent applicables au PLUi dans leur version antérieure à l'entrée vigueur de cette ordonnance (1er avril 2021).

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les plans et programmes par l'analyse de l'articulation avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France et le futur plan de mobilité d'Île-de-France.

■ **Compatibilité du PLUi avec le schéma directeur de la région Île de France (Sdrif)**

Le document présente le Sdrif-E, document cadre de planification à l'échelle de la région Île-de-France, qui révisé le Sdrif, en vigueur depuis 2013. Le Sdrif-E a été adopté par le conseil régional le 11 septembre 2024 et deviendra exécutoire après approbation par décret en Conseil d'État qui devrait intervenir en 2025.

Dans l'attente de cette approbation, le dossier examine la compatibilité du PLUi avec le Sdrif de 2013. L'analyse de compatibilité présentée au sein du dossier raccroche l'action du PLUi aux grandes orientations du Sdrif.

S'agissant des justifications des objectifs de densification des espaces urbanisés d'une part, et de maîtrise des capacités d'urbanisation nouvelle d'autre part, le PLUi anticipe la compatibilité avec le Sdrif-E en se référant au document arrêté.

■ **Compatibilité du PLUi avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)**

L'analyse de compatibilité du PLUi avec le Sdage (2022-2027) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, d'une part, et avec le PGRI (2022-2027) du bassin Seine Normandie, d'autre part, est présentée par grandes orientations. Il conviendrait de mener cette analyse plus finement, disposition par disposition, en reprenant les dispositions des deux documents en lien avec les documents d'urbanisme¹⁶.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'apprécier plus précisément la compatibilité du PLUi avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, d'une part, et avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie, d'autre part, en mettant en évidence le respect par le PLUi de chacune de leurs dispositions en lien avec les documents d'urbanisme.

■ **Compatibilité du PLUi avec la charte du parc naturel régional du Gâtinais français**

Dans le parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français, qui recouvre en partie la CA du Pays de Fontainebleau, les documents d'urbanisme (en l'espèce le PLUi) doivent être compatibles avec la stratégie d'aménagement et de développement durables portée par la charte 2011-2023 du PNR. L'analyse de compatibilité du PLUi avec la charte 2011-2023 du PNR du Gâtinais français est présentée par axe stratégique. Il en est de même pour le projet de charte 2026-2041 en cours de révision et arrêté fin 2023.

Il conviendrait de mener l'analyse plus finement s'agissant de l'examen de compatibilité avec les mesures engageantes de la charte 2011-2023 et leur dimension spatiale représentée à travers son plan de référence. Entre autres, la mesure 16 de la charte illustre, à l'égard des collectivités compétentes en matière d'urbanisme, une prise d'engagements¹⁷ « *déclinés selon trois objectifs majeurs : - Protéger les éléments fondateurs de l'identité du territoire par un zonage et un règlement adaptés dans les documents d'urbanisme, - Respecter les principes d'urbanisation durable, - Intégrer les principes de composition urbaine qualitative* ». Il conviendrait de se reporter, dans le détail, au rapport de la charte qui mentionne l'ensemble des engagements des collectivités, puis de

¹⁶ L'Agence de l'Eau Seine-Normandie a mis en ligne la liste des dispositions du Sdage 2022-2027 et du PGRI 2022-2027 en lien avec les documents d'urbanisme :

https://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public_file/inline-files/Liste_dispositionsUrbaPGRISDAGE_0.pdf

¹⁷ Cf Rapport de la charte 2011-2023 du parc naturel régional du Gâtinais français, mesure 16, p. 100

démontrer que le PLUi les décline un par un correctement. Le dossier devrait démontrer que le PLUi est cohérent avec la traduction spatialisée de chacun des engagements représentés sur le plan de référence de la charte.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale concernant l'articulation du projet de PLUi avec la charte du parc naturel régional du Gâtinais français, notamment en démontrant l'adéquation des dispositions du PLUi avec le plan de référence de celle-ci.

■ **Compatibilité avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays de Fontainebleau**

Le PCAET de la CA du Pays de Fontainebleau comprend un programme de 31 actions dont certaines sont liées à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. L'expression du rapport de compatibilité avec le PCAET aurait dû distinguer l'ensemble des actions du PCAET en lien avec les champs de compétence du PLUi et en expliquant sa contribution à la mise en œuvre des différentes actions, au regard des tendances (décrites pour l'horizon 2030 et jusqu'en 2050) ramenées à l'horizon du PLUi, s'agissant des consommations d'énergie, d'énergie produite à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R), de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) notamment en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- mieux expliquer le rapport de compatibilité du PLUi avec chaque action du PCAET en lien avec son champ de compétence.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, « *au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient les choix opérés au regard de solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU* ». Le scénario retenu doit être confronté au scénario « au fil de l'eau » (tendanciel, ou scénario de référence), en l'absence de mise en œuvre du PLUi et faire l'objet de comparaisons avec des scénarios alternatifs.

■ **Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi**

Le dossier indique que « *le scénario au fil de l'eau projeté à l'horizon du PLUi (2040 en cohérence avec le Sdrif), la tendance observée sur la période 2013-2026 (c'est-à-dire du démarrage du Sdrif horizon 2030 à l'entrée en vigueur prévue du PLUi début 2026)* » (RP, pièce 1.b, p.19). Ce scénario prévoit une population de 71 898 habitants en 2040, en retenant un taux de croissance annuelle de 0,2 %, et 40 570 logements, soit la construction de 2 940 logements (RP, pièce 1.d, p. 91). La taille des ménages retenue pour le scénario au fil de l'eau est de 1,99 personnes selon le dossier.

■ **Justification des choix retenus à l'égard de l'application des PLU communaux**

Le projet de PLUi ne fournit aucun élément de bilan de l'application des PLU communaux en vigueur qui mettrait en évidence leurs points positifs et leurs lacunes sur les plans environnemental et sanitaire. Un tel bilan

aurait permis de justifier tant la reconduction de dispositions existantes (pour le règlement ou pour les OAP sectorielles) que les principales évolutions portées par le PLUi par rapport aux PLU communaux.

(9) L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les évolutions et améliorations apportées par le PLUi.

■ **Production de logements et démographie (cf. chapitre 5 de la pièce 1a du rapport de présentation)**

Le PLUi a établi un scénario de « *croissance modérée* » en se fondant sur les objectifs de son programme local de l'habitat (PLH) jusqu'en 2030, puis en prolongeant les objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) à horizon 2040.

Le scénario retenu a pour objectif la production de 3 800 logements neufs sur la période 2026-2040 pour atteindre 74 500 habitants en 2040, en considérant une taille moyenne des ménages qui diminue progressivement, passant de 2,16 en 2020, à 2,08 en 2026, 2,05 en 2030, puis 1,97 en 2040 et un taux de vacance de logements qui diminue progressivement, passant de 8,4 % en 2020, 7,5 % en 2026, 6,3 % en 2030 puis 5,5 % en 2040 (soit 2 321 logements vacants estimés). Le diagnostic territorial fait état d'un taux moyen de logements vacants de 8,8 % à l'échelle du territoire en 2018, mais il n'est pas homogène. Par exemple, le « cœur urbain », composé des communes de Fontainebleau et Avon, présente un taux de vacance de 11 % en 2018. La CA Pays de Fontainebleau affiche une volonté de forte mobilisation des logements vacants (522 logements remis sur le marché sur la période 2026-2040) sans toutefois expliciter les leviers qu'elle compte utiliser.

(10) L'Autorité environnementale recommande de présenter les leviers qui seront mis en œuvre pour mobiliser les logements vacants sur le territoire et atteindre l'objectif de 522 logements remis sur le marché sur la période 2026-2040.

Le scénario de croissance dite modérée traduit une dynamique démographique forte, en rupture avec la dynamique démographique récente, comme l'illustre la figure ci-dessous.

(11) L'Autorité environnementale recommande de confronter le scénario démographique retenu aux tendances observées par l'Insee et de se fonder sur un scénario plus cohérent avec les tendances constatées.

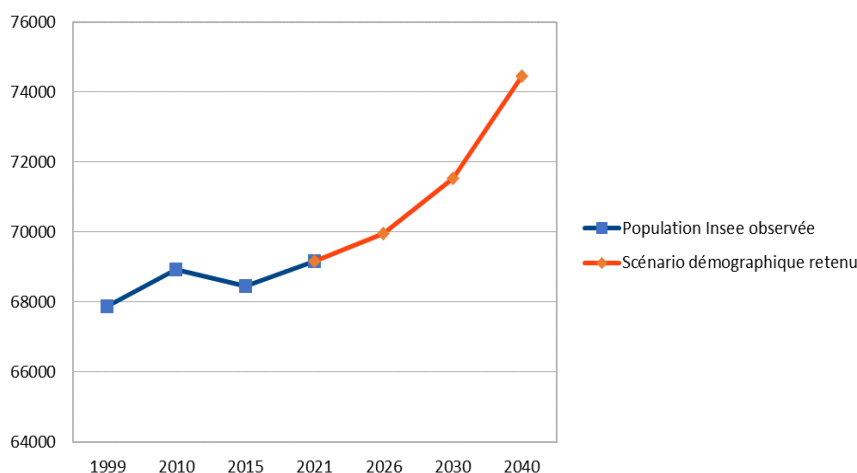


Figure 6 : Représentation du scénario démographique retenu, réalisé par la MRAe.

L'Autorité environnementale rappelle que la consommation d'espace envisagée par le PLUi sera comptabilisée au titre de l'artificialisation intégrée dans la trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 (Zan). Cela signifie qu'une surconsommation aurait pour effet de réduire les capacités d'urbanisation en extension dans les prochaines années pour le territoire.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espaces

■ Analyse de la consommation d'espaces passée

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comporter une « analyse [de] la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...]. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Le diagnostic analyse la consommation d'espace au cours des dix dernières années (RP, pièce 1a, p. 209 à 214), en s'appuyant sur les données du portail de l'artificialisation des sols¹⁸. Il rend compte d'une consommation de 109 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) entre 2009 et 2021, soit une moyenne d'environ 11 hectares par an : 69 hectares pour l'habitat, 23 hectares pour l'activité, 4 hectares pour une programmation mixte et 13 hectares pour une programmation « inconnue » d'après les données du portail. La dynamique de consommation d'espaces est hétérogène selon les communes (cf. carte, pièce 1.1, p. 212).

■ Consommation d'espaces prévue par le PLUi

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 fixe un cadre national de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021) et un objectif d'absence d'artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. La mise en œuvre des objectifs a été précisée dans le cadre de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. La loi n'a pas prévu d'objectif chiffré pour la région Île-de-France, laissant la main au document de planification régionale à l'horizon 2030 mais l'objectif 2050 n'est pas différent. Celui-ci doit en outre s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi. Dans son avis du 21 décembre 2023¹⁹, la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) considérait la trajectoire retenue par le conseil régional d'Île-de-France insuffisante pour satisfaire l'objectif d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans ce contexte, l'Autorité environnementale en appelle donc à la pleine responsabilité des élus pour fixer, dans le cadre du PLUi, de réelles ambitions de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation.

Le projet de PLUi prévoit une consommation de 81,6 hectares d'Enaf à l'horizon 2040, répartie de la manière suivante (pièce 1d, p.134) : « 30 ha d'espaces forestiers ; 43 ha d'espaces agricoles ; 8 ha de milieux naturels (espaces ouverts) ; 0,6 ha de milieux aquatiques ».

18 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

19 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/sdrif-bleu_delibere_cle0bae1b.pdf

La loi Climat et résilience prévoit, selon les termes de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il [est tenu] compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

D'après le rapport de présentation qui a évalué les capacités de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés (pièce 1.b, p. 27) : « Au total, les possibilités de densification des espaces urbanisés peuvent être estimées, sur la période 2026-2040, à un total de 3 276 logements. La reconquête de logements vacants, en application des objectifs du PLH recalés sur 2026-2030 et des objectifs du SRHH projetés sur la période 2030-2040, est estimée à 552 logements dans le temps d'application du PLUi. En intégrant ce potentiel, le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau, grâce à la mise en œuvre de son PLUi sur la période 2026-2040, est en capacité de produire 3 828 logements au sein de ses espaces déjà urbanisés. Le potentiel de production de logements dans les zones à urbaniser s'élève quant à lui à 339 logements dans les zones 1AU et 85 logements dans les zones 2AU, soit 424 logements sur la période 2026-2040. Au total, le potentiel de production de logements du territoire de la CA du Pays de Fontainebleau s'élève donc à 4 252 logements sur la période 2026-2040. »

Ainsi, la mise en œuvre du PLUi permet la production de plus de 3 800 logements dans les espaces urbanisés. La consommation d'espaces vise quant à elle à permettre la construction de 424 logements supplémentaires hors des espaces urbanisés. Or, d'après le scénario retenu (cf. RP, pièce 1.b, pp. 19-22), le projet de PLUi vise justement à permettre la production de près de 3 800 nouveaux logements sur la période 2026-2040²⁰. Par conséquent, si l'ensemble des besoins (3 800 nouveaux logements sur la période 2026-2040) peut être satisfait par le PLUi au sein des espaces urbanisés du territoire, la consommation d'espaces prévue par le PLUi n'est pas justifiée au sens de la loi Climat et résilience.

Le dossier explique que le projet de PLUi est le fruit d'un travail de réduction de zones à urbaniser par rapport aux PLU communaux en vigueur, mais il ne démontre pas comment ce travail a été mené et quelles alternatives, en termes de densification du tissu urbain existant, ont été favorisées. En outre, certaines des recommandations antérieures de l'Autorité environnementale ont été ignorées. À titre d'exemple, sur la commune de Vulaines-sur-Seine, dans son avis n° MRAe APPIF-2023-021²¹, l'Autorité environnementale recommandait de « reconsidérer le projet d'urbanisation du site de la Rue de la République, compte tenu de la faible densité envisagée, de l'importance du stationnement automobile prévu ainsi qu'au regard de son caractère boisé et de la qualité de son paysage d'entrée de ville ». Or, elle constate que l'OAP n°3 « Secteur rue de la République » est reconduite en l'état par rapport au PLU en vigueur.

(12) L'Autorité environnementale recommande de renoncer à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers prévue dès lors que l'objectif de production de 3 800 nouveaux logements au cours de la période 2026-2040, est atteignable par la densification des espaces urbanisés et la mobilisation des logements vacants.

Malgré la volonté de sobriété affichée par le PADD (p. 17) en matière de foncier économique, traduite notamment par un accueil d'activités au sein des zones d'activités existantes et dans le diffus urbain et par une limitation des besoins nouveaux et de la consommation d'espaces associée, le projet de PLUi prévoit l'urbanisation nouvelle de zones 1AUx pour des activités économiques. Il n'est pas démontré que les besoins associés à la réalisation de ces nouvelles zones consommatrices d'espace ne peuvent être pourvus par la mobilisation de l'exis-

20 Avec 38 062 logements prévus en 2026 et 41 850 logements prévus en 2040.

21 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-03-16_vulaines-sur-seine_plu_modif1_avis_delibere.pdf

tant (requalification des zones d'activités existantes, insertion dans le tissu urbain existant, mobilisation de l'immobilier vacant).

(13) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le potentiel de densification des zones d'activité économiques existantes (requalification des zones d'activités existantes, insertion dans le tissu urbain existant, mobilisation de l'immobilier vacant) pour éviter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

3.2. La biodiversité et les continuités écologiques

Le projet de PLUi définit une OAP thématique « Continuités écologiques, biodiversité et paysage » pour « *traiter de la préservation des structures écologiques et paysagères qui font la richesse et l'identité de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau* » (pièce 5j, p. 5).

■ La biodiversité

Le projet de PADD intègre les enjeux de biodiversité dans la mesure où il vise la protection des espaces naturels du territoire (PADD, Axe 1). L'ensemble des massifs forestiers fait l'objet d'une protection en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Le projet de PLUi classe les principaux espaces naturels en zone naturelle (« N »), avec un sous-secteur particulier pour les zones naturelles réservoirs de biodiversité (« Nr »), limitant, voire interdisant les possibilités de construire. Cependant, 26 ha de zone urbaine (parmi les 3 125 ha du territoire) sont en site Natura 2000, sans que les sous-secteurs concernés soient précisés. Le dossier indique que ces zones urbaines sont situées en périphérie de ces sites et ne concernent pas de grandes surfaces, et précise que le règlement écrit des zones urbaines encadre les droits à construire. Or, le règlement de la zone U est très variable en ce qui concerne la réglementation de l'emprise au sol (70 % pour la zone UX, non réglementé pour la zone UE ou 10 % pour la zone UD). Même si chacune de ces implantations est limitée, leur somme est susceptible de dégrader les habitats existants et de perturber les espèces. Les éléments d'analyse des incidences potentielles de ces implantations sont évoqués, mais peu approfondis dans l'évaluation environnementale, notamment au regard de la volonté affichée de préserver les réservoirs de biodiversité. Certaines OAP sont par ailleurs situées au sein de Znieff, c'est le cas des OAP Samoreau n°1, Montmellian OAP n°2, Samoreau Saint Aubin, qui se trouvent au sein de la Znieff de type II Bois de Valence et Champagne, alors que le dossier indique qu'elles se situent « *à proximité de la Znieff* ».

(14) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer plus finement les incidences potentielles sur les habitats naturels et la biodiversité des possibilités de constructions et d'aménagements ouvertes par le zonage réglementaire dans les zones Natura 2000, et de garantir tout évitement d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats.

Le réseau hydrographique du territoire est marqué par la présence de la Seine, à l'est, qui borde les communes d'Avon, Bois-le-Roi, Fontainebleau, Héricy, Samoreau, Vulaines-sur-Seine et Samois-sur-Seine. D'autres cours d'eau sont également présents sur le territoire intercommunal, notamment le Ru de la Mare-aux-Evées à l'est et la rivière École à l'ouest ainsi que son affluent le Ru du Rebais. D'après le diagnostic de l'état initial, le réseau hydrographique est dans un état fortement dégradé sur le plan qualitatif, cependant le dossier ne présente pas de mesures concrètes pour améliorer la qualité de l'eau.

(15) L'Autorité environnementale recommande de détailler les moyens mis en œuvre pour améliorer la qualité des cours d'eau présents sur le territoire.

Les zones humides avérées sont classées en secteur « Nr ». Les règles applicables à ce secteur interdisent la destruction des zones humides ainsi que toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol hormis les travaux de gestion et d'entretien de ces milieux. Pour les zones humides potentielles, le projet d'aménagement doit s'assurer du maintien de la fonctionnalité hydrologique et écologique de ces zones humides. L'Autorité environnementale souligne positivement la réalisation d'un inventaire des zones humides sur les zones urbaines, zones AU et secteurs d'OAP situés dans les enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEAT, bien que celui-ci ne soit pas joint au dossier. Elle préconise de l'intégrer au dossier.

■ Les éléments de la trame verte et bleue et les continuités écologiques

S'appuyant sur la trame écologique régionale, le dossier décrit les différentes continuités écologiques du territoire : la trame verte (milieux boisés et herbacés), la trame bleue (milieux aquatiques et humides) ainsi que la trame noire (préservation de la biodiversité nocturne). L'Autorité environnementale souligne positivement la volonté d'appréhender l'ensemble des réseaux écologiques, en intégrant dans la description de l'état initial une trame noire (en lien avec la pollution lumineuse).

L'Autorité environnementale note que le dossier comporte un ensemble de cartes permettant de représenter les différentes composantes de la trame verte et bleue, structurée autour de réservoirs de biodiversité, d'espaces relais et de corridors écologiques²².

Le dossier comprend, en prolongement de l'OAP « Continuités écologiques, Biodiversité et paysage », un atlas communal des principaux éléments de la trame verte et bleue qu'il convient de protéger et de valoriser. Cependant, il ne garantit pas l'absence d'incidences les concernant au sein des OAP sectorielles. À titre d'exemple, la future ferme photovoltaïque de Chartrettes (OAP n°3 de Chartrettes), qui ne figure pas parmi les OAP analysées au sein de l'évaluation environnementale, affecte directement un espace de boisements. Ceux-ci sont d'ailleurs identifiés dans l'atlas communal de trame verte et bleue comme des « *espaces relais arborés, corridor écologique, favorables à la biodiversité, à conforter* ». Il conviendrait de croiser précisément les atlas avec les OAP sectorielles, de mettre en évidence les secteurs présentant des enjeux sur les milieux et de justifier de mesures efficaces d'évitement ou de réduction des incidences négatives potentielles.

22 Voir les cartes décrivant les composantes de la trame bleue (pièce 1a, p.190 à 193), les composantes de la trame boisée (pièce 1a p.176, 177 et 178), les composantes de la trame des milieux ouverts (pièce 1a p.182, 183).



Figure 7 : Le secteur de projet de la ferme photovoltaïque de Chartrettes occupe des boisements répertoriés comme espaces relais favorables à la biodiversité dans l'atlas communal des principaux éléments de la trame verte et bleue

(16) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le PLUi et les OAP sectorielles avec les atlas communaux des principaux éléments de la trame verte et bleue pour prévenir leurs incidences négatives potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les déplacements des espèces sont principalement perturbés par les infrastructures routières et ferroviaires, qui constituent des coupures urbaines au sein des réservoirs forestiers. Le dossier relève ainsi plusieurs coupures (points noirs) au sein des réservoirs de biodiversité, par exemple l'A6 qui longe le territoire depuis Paris du nord au sud, et constitue une barrière entre les deux massifs forestiers (massif de Fontainebleau et massif des Trois Pignons), ou encore la voie ferrée à l'est du territoire ou de nombreuses départementales qui segmentent le massif de Fontainebleau. Par ailleurs, la Seine, corridor multi-trames, a une fonctionnalité réduite : les berges de la Seine sont « *relativement urbanisées* » et le barrage au niveau de la commune de Chartrettes constitue un obstacle majeur à l'écoulement. C'est le cas aussi pour la rivière École qui est ponctuée de plusieurs moulins.

Cependant aucune mesure spécifique n'est proposée pour répondre à cette fragmentation des corridors écologiques.

(17) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse des fonctionnalités liées aux réservoirs de biodiversité et aux continuités écologiques dans les secteurs susceptibles d'être touchés de manière significative par la mise en œuvre du PLUi ;
- de présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises afin de garantir, voire d'améliorer les fonctionnalités des corridors.

3.3. Enjeux de santé humaine

■ Protection de la ressource en eau

D'après les informations transmises par l'Agence régionale de santé (ARS), la liste des captages d'eau destinée à la consommation humaine et des arrêtés de déclaration d'utilité publique associés, présente en annexe du pro-

jet de PLUi dans la liste des servitudes, contient des erreurs. Les informations sur les captages actifs suivants sont à rectifier ou compléter dans le dossier :

- Vulaines 2 (La Touffe 2), protégé par arrêté de DUP n°74/DDA/AE/199 en date du 21 mai 1974 ;
- Héricy 1, protégé par arrêté de DUP n°2024/05/DCSE/BPE/EC en date du 10 juillet 2024 ;
- Saint-Martin-en-Bière dit Les Cressonnières, protégé par arrêté de DUP n°2023/04/DCSE/BPE/EC en date du 12 juillet 2023 ;
- Barbizon 3, protégé par arrêté n°07 DIADD EC 10 du 30 mai 2007 ;
- Cély-en-Bière 1, protégé par arrêté n°2023/05/DCSE/BPE/EC en date du 24 juillet 2023.

D'après les informations transmises par l'ARS, la liste des captages du champ captant actif (38 forages) situé sur la commune de Bourron-Marlotte alimentant Paris n'a pas été présentée. Or ce champ captant affecte la CA du Pays de Fontainebleau par ses périmètres de protection.

Le dossier ne présente pas les captages hors CA du Pays de Fontainebleau dont les périmètres de protection concernent le territoire. Les annexes du PLUi ne contiennent par les arrêtés de déclaration d'utilité publique.

L'évaluation environnementale ne permet pas de situer les périmètres des OAP sectorielles et des Stecal par rapport aux captages d'eau destinée à la consommation humaine et aux périmètres de protection de captages et des aqueducs de la Vanne, du Loing et de la Voulzie.

(18) L'Autorité environnementale recommande de compléter la liste des captages d'eau destinée à la consommation humaine, de mentionner les captages hors CA du Pays de Fontainebleau dont les périmètres de protection concernent le territoire, d'annexer au PLUi les déclarations d'utilité publique relatives à l'ensemble des captages et de garantir le respect des prescriptions des arrêtés pour les captages, y compris pour ceux qui sont abandonnés, et les prescriptions liées aux aqueducs.

■ Qualité des sols

289 anciens sites de la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) sont répertoriés sur le territoire qui compte par ailleurs quatre sites de l'ancienne base des sols pollués (ex-Basol) et 13 secteurs d'informations sur les sols (SIS) dont les détails sont présentés dans les annexes du PLUi.

L'évaluation environnementale a pris en considération les sites ex-Basol et SIS sans prendre en compte les sites Casias. Or ces sites Casias sont potentiellement également des sols pollués.

L'OAP n°4 de Fontainebleau-Avon (secteur Cœur urbain) de la Faisanderie est à proximité directe d'un SIS alors que l'OAP fait état du projet de relocalisation de l'école Saint-Louis de Fontainebleau.

L'OAP n°2 de Barbizon (secteur Pays de Bière) du Bois du Mée est susceptible de présenter un sol pollué du fait de la situation d'une ancienne station service mentionnée dans l'évaluation environnementale (RP, pièce 1.d, p.212) et qui apparaît comme site ex-Basol et SIS.

Le Stecal n°6 à Chailly-en-Bière, à proximité du quartier de Faÿ « Station hydrocarbure - lisière » est également un ancien site pollué (site ex-Basol et SIS).

Dans le cadre de projets d'aménagement, y compris pour les projets à proximité des sites Casias, l'Autorité environnementale rappelle les dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués qui visent à assurer la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs des projets. Le dossier devrait rendre compte d'une connais-

sance générale de la pollution des sols sur les différents sites de projets (OAP sectorielles) à l'appui des études disponibles. Par suite, l'évaluation environnementale devrait être en mesure de justifier les choix d'aménagement au regard de la mise en œuvre d'une stratégie de limitation des incidences des sols pollués. Les projets doivent garantir l'absence de risque sanitaire pour de futurs habitants en fonction des usages projetés.

Cette stratégie doit être particulièrement amplifiée lorsque le site est susceptible d'accueillir des personnes fragiles ou vulnérables. Le PLUi pourrait utilement s'appuyer sur la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, qui déconseille d'office la construction de ces établissements sur un site pollué. Cette circulaire permet tout de même une telle implantation si l'aménageur a envisagé plusieurs sites de localisation et démontre, par un bilan des avantages et inconvénients, qu'un site alternatif non pollué ne peut être choisi. Afin d'améliorer la prise en compte du risque lié aux sols pollués dans le cas d'établissements sensibles, le PLUi pourrait rappeler la nécessaire étude de différentes options de localisation de ces établissements dans les projets d'aménagement et l'étude du bilan avantages / inconvénients de ces différentes options.

(19) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) et prévoir une stratégie de prévention des risques en amont des projets ;
- rappeler la nécessité d'étudier plusieurs options de localisation en cas d'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles sur des sites pollués et en favoriser l'évitement.

■ Nuisances sonores

D'après le diagnostic (RP, pièce 1.a, pp.493-497), le territoire compte plusieurs infrastructures classées comme voies bruyantes, les axes routiers (autoroute A6, routes départementales D152, D607, D606, D138, D142) et les axes ferroviaires (lignes SNCF « Paris – Marseille », « Corbeil Essonnes – Montereau » et « Moret-Veneux les Sablons à Lyon »). Le rapport de présentation fournit des extraits de cartes de bruit stratégiques de ces grandes infrastructures de transport terrestres.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement²³ les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB Lden (sur une journée complète) et 45 dB Lnight (la nuit). Elle suggère, dans un souci de protection de la santé humaine, de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit.

D'après l'évaluation environnementale (RP, pièce 1.d, p. 155), 17 OAP sectorielles sont affectées par une voie classée comme bruyante²⁴. Les mesures de réduction de l'exposition aux nuisances sonores d'origine routière renvoient généralement à l'isolation des constructions en façade, qui est en tout état de cause réglementaire, ou bien parfois à la recommandation de franges végétales le long des axes. Ces mesures apparaissent très insuffisantes au regard de ce qu'un plan local d'urbanisme est en mesure de prévoir en matière d'évitement et de réduction de l'exposition aux nuisances, par ses choix d'aménagement traduits par des dispositions (règlement et OAP) :

- évitement prioritaire de l'exposition au bruit des établissements accueillant des populations vulnérables ;

23 Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne, OMS, 2018 : <https://www.who.int/europe/fr/publications/item/WHO-EURO-2018-3287-43046-60243>

24 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

- mise en œuvre de moyens de protection ;
- éloignement des constructions par rapport aux axes bruyants, notamment par des retraits par rapport à l'alignement des voies ;
- réflexion sur la destination des constructions exposées au bruit et sur les choix d'implantation des constructions, notamment les unes par rapport aux autres (bâtiments écran, protection des bâtiments d'habitat) et en termes d'orientation ;
- choix de conception et choix de distribution interne des pièces, notamment pour favoriser les pièces de vie côté calme.

Hormis le bruit routier, le diagnostic mentionne des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisir de Moret-Épisy à restreindre et une réglementation des bruits industriels à élaborer.

Même si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le PLUi, par les règles qu'il pose, doit permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine. En l'état des informations dont dispose l'Autorité environnementale, le PLUi ne pose pas, par ses règles, des conditions suffisantes en matière de prévention du bruit pour que les opérations envisagées n'aient pas des conséquences notables sur la santé humaine.

(20) L'Autorité environnementale recommande de :

- identifier précisément les secteurs affectés par des nuisances sonores en prenant comme référence les valeurs au-delà de lesquelles l'Organisation mondiale de la santé considère des effets néfastes sur la santé ;
- prendre des mesures d'évitement et de réduction de l'exposition aux nuisances sonores à la hauteur des enjeux (mesures d'éloignement des constructions vis-à-vis des axes bruyants, d'organisation et de conception des constructions pour préserver les pièces de vie, etc.) au sein du règlement écrit et des OAP sectorielles dans l'ensemble des secteurs affectés par des nuisances.

■ Qualité de l'air

Les données de qualité de l'air sont issues des diagnostics réalisés dans le cadre du plan climat-air-énergie (PCAET) et datent de 2015. D'après ces données, la qualité de l'air est globalement bonne même si le secteur routier est identifié comme émetteur d'oxydes d'azote et de particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}). Les données relatives à la qualité de l'air auraient dû cependant être mises à jour.

Au minimum, l'indice Atmo²⁵ aurait pu être indiqué pour qualifier la qualité de l'air à l'échelle communale. Des données chiffrées des émissions de particules fines PM₁₀ et PM_{2,5}, de dioxyde d'azote, d'ozone et de dioxyde de soufre auraient également dû être communiquées en plus des données Airparif.

Le dossier mentionne les valeurs limites et les objectifs de qualité. Il ne situe pas les émissions des polluants atmosphériques par rapport aux valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

Si le PLUi encadre l'extension des activités de carrière, ces activités sont susceptibles de générer des émissions de poussières, ce qui n'a pas été indiqué.

L'Autorité environnementale considère que le projet de PLUi doit représenter l'opportunité de réduire l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, en particulier aux abords des principaux axes routiers du territoire et des carrières, et que des mesures en ce sens devraient être définies et détaillées.

25 L'indice Atmo est un indicateur journalier de la qualité de l'air calculé par les AASQA à partir des concentrations dans l'air de polluants réglementés tels que le dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃) et les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) (source : Atmo France).

(21) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter des données récentes sur la qualité de l'air, permettant d'identifier les sources de pollutions atmosphériques et les situations d'exposition des populations actuelles et futures ;
- proposer des mesures d'évitement et de réduction significative de l'exposition à une qualité de l'air dégradée, par référence aux valeurs établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs et des carrières.

■ Champs électromagnétiques

Le rapport de présentation expose les risques liés aux champs électromagnétiques des lignes de transport d'électricité et antennes relais. L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) a publié en 2019 des recommandations de mise en œuvre du principe de précaution vis-à-vis de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques²⁶ renvoyant à une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité : « Celle-ci recommande d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ T ».

Le PLUi devrait préciser dans son règlement la nécessité de vérifier, à l'occasion des projets de construction d'un établissement sensible, si des lignes à très haute tension se trouvent à proximité. Si tel est le cas, des mesures de champs pourraient utilement être prescrites.

(22) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des relevés de mesures pour les projets susceptibles d'exposer des populations sensibles à des champs électromagnétiques variables de plus de 1 μ T, en vue d'en favoriser l'évitement.

3.4. Le paysage et le patrimoine

Le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau est composé de trois grands types de paysage : les massifs forestiers, les vallées de la Seine, de l'École et du Loing et les milieux agricoles ouverts, et possède un patrimoine bâti riche et, pour partie, protégé. Il compte près de quatre-vingts bâtiments protégés au titre des monuments historiques (dont quarante-deux sur la commune de Fontainebleau), dix-huit périmètres délimités des abords (PDA)²⁷, vingt-trois sites protégés au titre du code de l'environnement (13 sites classés et 10 sites inscrits) et trois sites patrimoniaux remarquables (SPR)²⁸, dont certains ont un rayonnement métropolitain, comme la forêt de Fontainebleau. L'ensemble de ce patrimoine fait l'objet de servitudes d'utilité publique (annexes PLUi).

26 Avis « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs magnétiques basses fréquences » – Anses, avril 2019.

27 Créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, les PDA sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords. Au sein des PDA, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessaire afin d'effectuer des travaux sur un immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) et son avis est dit conforme.

28 Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

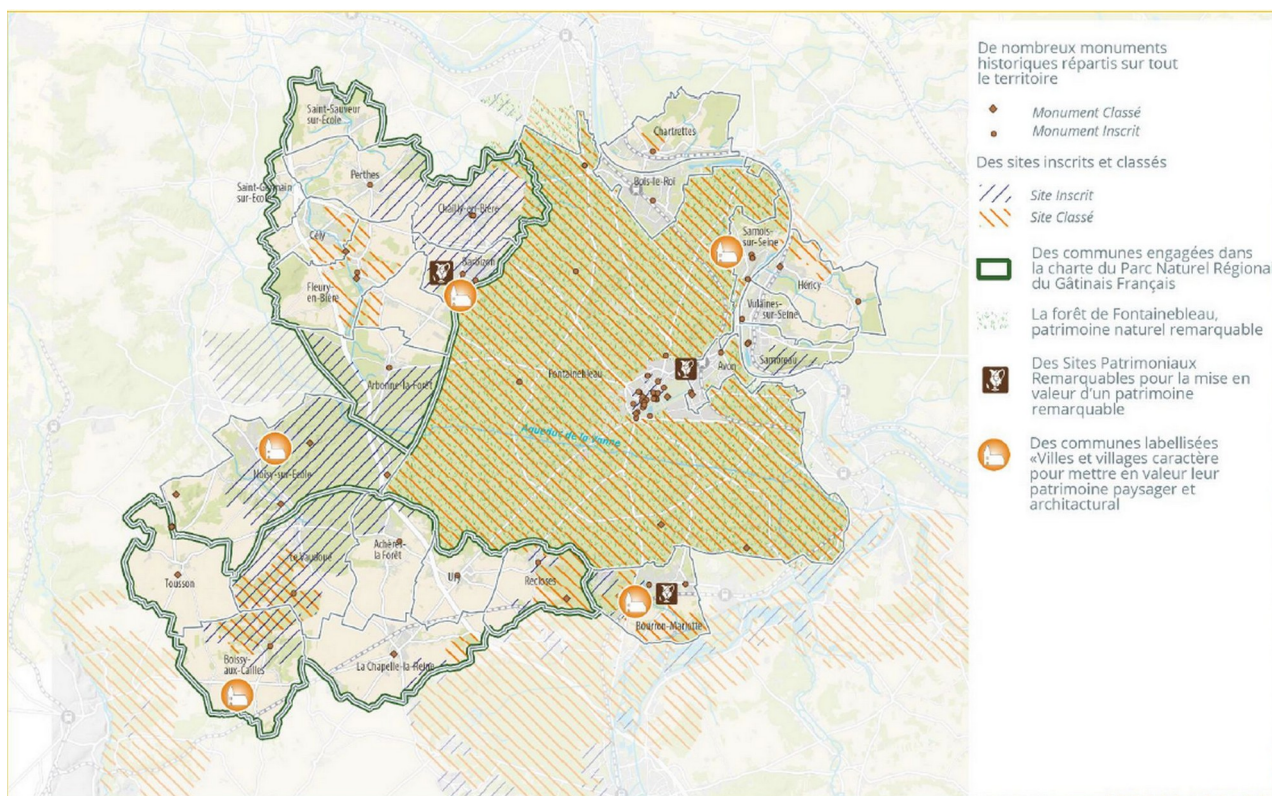


Figure 8 : carte du patrimoine et des paysages de la CA du Pays de Fontainebleau (OAP, pièce 5h, p.8)

L'Autorité environnementale note cependant que les cartes ne permettent pas de visualiser les superpositions des servitudes d'utilité publique ; il est nécessaire de les retravailler pour fournir une information complète et exacte.

(23) L'Autorité environnementale recommande de revoir les cartes des servitudes d'utilité publique afin que toutes les informations soient lisibles.

Le paysage constitue un enjeu fort que le projet de PLUi intègre au travers de plusieurs orientations du PADD qui prennent en compte le grand paysage et la diversité des paysages urbains : « *respecter et conforter les grandes composantes paysagères* », « *mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire* » et un des objectifs affichés du PLUi est de « *protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire* ». Une OAP thématique « Patrimoine et formes urbaines » est aussi créée pour préserver ces patrimoines et encadrer leur rénovation, notamment pour s'adapter à la demande de logements tout en conservant leurs caractéristiques.

3.5. Changement climatique et transition énergétique

■ Îlots de chaleur urbains

Le diagnostic décrit la perspective de réchauffement climatique de la CA du Pays de Fontainebleau selon les scénarios RCP²⁹ et indique une hausse de +3,9 °C à l'horizon 2085 par rapport à la période de 1990 dans le scénario

²⁹ D'après le rapport de présentation (RP, pièce 1.a, p. 26) : « Les RCP (Representative Concentration Pathway) sont des scénarios de trajectoire de forçage radiatif (différence entre la puissance de rayonnement solaire reçue par la Terre, et la puissance émise par la Terre), développés par le GIEC. Ils permettent ainsi de modéliser la situation future du climat, en prenant compte des hypothèses d'émissions de gaz à effet de serre. »

RCP8.5 qui est le scénario le plus pessimiste. Il mentionne le risque d'augmentation de jours anormalement chauds à l'échelle du territoire à mettre en perspective avec le phénomène d'îlot de chaleur urbain « *qui correspond à une élévation localisée des températures, particulièrement les températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrée dans les centres-villes par rapport aux périphéries rurales ou aux températures moyennes régionales.* ».

L'OAP thématique « *Bioclimatique, risques et résilience* » (p. 47) présente quelques moyens non exhaustifs de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain (végétation et choix de matériaux).

Prenant acte des engagements pris à ce jour par les États lors des conférences des parties relatives au climat (COP), le gouvernement propose une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) de +4 °C en 2100. Dans des milieux urbains, ce réchauffement pourrait être bien supérieur, surtout l'été. Il est par conséquent désormais indispensable d'examiner comment le quartier pourra s'adapter à cette évolution sans altérer profondément la qualité de vie des habitants et usagers. Cela revient par exemple à estimer les températures diurnes et nocturnes auxquelles seront exposés les habitants en période de canicule, une fois intégrés les effets de réduction. L'Autorité environnementale préconise donc de se référer d'ores et déjà à cette trajectoire pour évaluer les effets du projet de PLUi durant les périodes de canicules sur les prochaines décennies.

L'applicatif MapICU de l'Institut Paris Région³⁰ permet d'établir un diagnostic de vulnérabilité précis, à l'échelle des îlots du territoire afin d'identifier les secteurs les plus sensibles aux effets d'îlots de chaleur urbains, le jour et la nuit. Ce diagnostic devrait être réalisé à l'échelle du territoire, et il conviendrait de réaliser une modélisation de la vulnérabilité projetée du territoire, après mise en œuvre du projet de PLUi (mutations urbaines, opérations d'aménagement, effets du règlement, etc.), afin de démontrer localement les réductions de vulnérabilité (dans la durée et en tenant compte des effets du réchauffement climatique), et à défaut de définir des mesures spécifiques pour les secteurs les plus vulnérables.

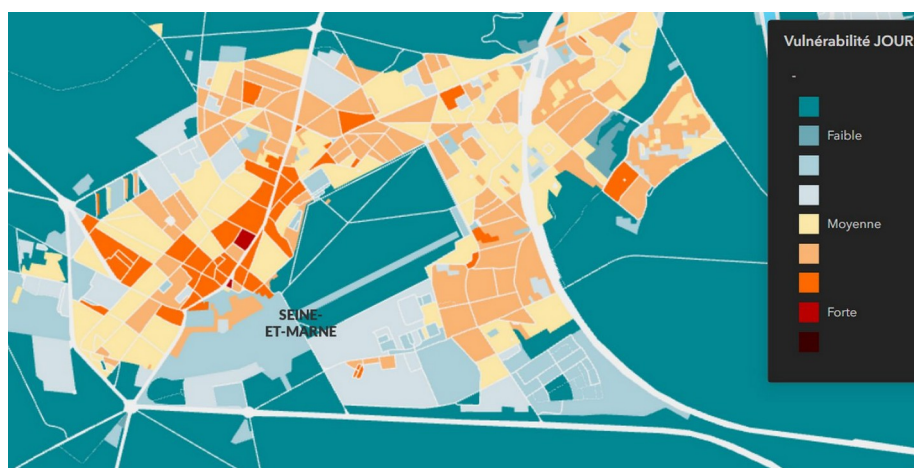


Figure 9:

Extrait cartographique de la vulnérabilité de jour à la chaleur urbaine selon MapICU sur le secteur de Fontainebleau-Avon : Le centre de Fontainebleau est particulièrement vulnérable

30 MapICU considère trois composantes : considérant trois composantes : « - l'aléa « Vague de chaleur » via son amplification par l'effet d'ICU ; - la sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine soit la fragilité des populations (par l'âge, en particulier) et de l'habitat (caractéristiques énergétiques, qualité de l'air...); - la difficulté à faire face - faibles ressources individuelles de leurs occupants ou territoriales (carence en espaces verts, accès aux soins...) - déterminant la capacité d'action, qu'elle soit d'anticipation ou de réaction » : <https://www.arcgis.com/apps/instant/portfolio/index.html?appid=ff73f22b99c74d009e0882aa2aff3149>

Si le centre historique de Fontainebleau apparaît particulièrement vulnérable, l'Autorité environnementale constate que le règlement associé à la zone UAF (règlement écrit, p. 85) ne prévoit qu'une part de 10 % de la superficie de l'unité foncière traitée en espace de pleine terre et végétalisée. C'est aussi le cas dans les zones UAV de la commune d'Avon et des autres communes du secteur Vallées (règlement écrit, p. 97). La part minimale de pleine terre, susceptible de réduire la vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain, apparaît donc particulièrement faible dans les secteurs les plus vulnérables, tandis que des secteurs moins vulnérables héritent d'une règle plus contraignante. Il conviendrait de résoudre cette contradiction par une exigence de pleine terre répondant aux enjeux de résorption des vulnérabilités à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

(25) L'Autorité environnementale recommande

- évaluer plus précisément, dans un contexte de réchauffement climatique induisant des épisodes caniculaires, les phénomènes d'îlot de chaleur urbains sur le territoire, avant et après mise en œuvre du PLUi ;
- proposer des mesures de réduction supplémentaires pour les secteurs les plus vulnérables.

■ Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

D'après le diagnostic (RP, pièce 1.A, pp. 457-464) qui reprend des chiffres issus du diagnostic du PCAET, la répartition des consommations énergétiques par secteur d'activité est dominée par le trafic routier (43 %), suivi du secteur résidentiel (42 %). La part des produits pétroliers dans la consommation énergétique du territoire apparaît significative (48 %). Elle devance le gaz naturel (28 %) et l'électricité. S'agissant des émissions de gaz à effet de serre par secteur, le secteur du transport routier domine (50 %) devant le secteur résidentiel (30 %). Ces caractéristiques sont notamment liées au passage de l'autoroute A6 sur le territoire, à l'importance du secteur résidentiel par rapport aux secteurs tertiaire et industriel, ainsi qu'à l'éloignement des polarités du territoire. L'OAP « Bioclimatique, risques et résilience » contient des chiffres actualisés (données Energif³¹).

Le diagnostic du PLUi est insuffisamment précis en matière d'état des lieux du parc bâti selon ses caractéristiques. D'après les données Bastistato³², 81 % des logements individuels privés du territoire, 81 % des logements collectifs privés et 79 % des logements du parc social sont construits avant 1990. Le gaz naturel est la source d'énergie dominante (65 %) pour les besoins en chauffage des logements, dans la mesure où le chauffage urbain est peu développé. 61 % des logements sont classés E, F ou G en diagnostic de performance énergétique (DPE).

Pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, la rénovation énergétique du bâti apparaît être un enjeu incontournable pour le territoire. L'enjeu est traité dans l'OAP « Bioclimatique, risques et résilience » (chapitre « Sobriété et efficacité énergétique », pp. 41-48).

La rédaction du règlement pourrait être améliorée en vue de répondre aux enjeux : dépassement de règles de gabarit pour faciliter l'isolation thermique par l'extérieur ou pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité, encouragement de matériaux biosourcés présentant un faible impact environnemental, encouragement à la mise en place de pompes à chaleur dans la mesure où ce dispositif est bien adapté à l'habitat individuel, etc.

31 Energif est une application de visualisation cartographique et de mise à disposition des données du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE) : <https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/>

32 Bastistato est un outil pour la connaissance du parc bâti des territoires d'Île-de-France (DRIEAT) : <https://ssm-ecologie.shinyapps.io/batistato/>

(26) L'Autorité environnementale recommande de développer les outils réglementaires permettant de favoriser la performance énergétique du bâti, en particulier s'agissant de rénovation thermique et de recours à des matériaux biosourcés.

■ Développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR)

D'après le diagnostic, le territoire est fortement dépendant des importations d'énergies. Les EnR sont peu présentes : quelques installations solaires photovoltaïques et thermiques, une utilisation de la biomasse notamment par la chaufferie de La Chapelle La Reine, des pompes à chaleur très basse énergie et surtout un site de production hydroélectrique à Chartrettes.

D'après le rapport de présentation (RP, pièce 1.b, p. 58), « Pour réaliser sa transition énergétique, le Pays de Fontainebleau privilégie en priorité le développement de certaines énergies renouvelables. Cela passe notamment par le développement du solaire (thermique et photovoltaïque) sur les toits, la structuration d'une filière-bois-énergie ainsi que le développement de nouvelles filières comme la méthanisation. »

Si le PLUi favorise les EnR en général, notamment à travers son OAP « Bioclimatique, risques et résilience » (pp. 49-59) qui rappelle les objectifs du PCAET et qui développe les solutions offertes au territoire en matière de parcs, panneaux et traqueurs solaires, de réseaux de chaleur et de recours à la méthanisation, il ne pilote pas pour autant une réelle stratégie de développement, renvoyant le sujet aux porteurs de projet. Il se borne à dédier une zone 1AUe à Chartrettes à l'installation d'une centrale solaire.

Le rapport de présentation projet de PLUi devrait identifier plus précisément les sites potentiels de développement des EnR et des réseaux de chaleur et évaluer leurs incidences environnementales.

(27) L'Autorité environnementale recommande d'identifier les sites potentiels de développement de la production d'énergie à partir de différentes ressources renouvelables et des réseaux de chaleur et d'évaluer leurs incidences environnementales.

■ Développement de mobilités durables

Les mobilités et déplacements du territoire sont analysés à travers le diagnostic (RP, pièce 1.a, pp. 380-413) qui souligne l'importance du réseau routier maillant l'ensemble du territoire, ainsi que celle de la motorisation des ménages et de la dépendance à la voiture individuelle. Le dossier (RP, pièce 1.a, p. 384) pointe « le manque de solutions alternatives à l'autosolisme (covoiturage, mobilités douces...) ».

Le diagnostic permet de caractériser « des flux internes importants qui restent toutefois polarisés par les pôles extérieurs » avec notamment des déplacements localisés entre Fontainebleau et Avon qui « traduisent l'importance de la polarité centrale des villes de Fontainebleau-Avon pour les habitants du territoire ».

Certains projets de mobilités sont cités, avec « des mobilités douces principalement tournées vers les touristes (itinéraires cyclables, randonnées...) », le développement de la politique cyclable de la CA du Pays de Fontainebleau à travers notamment l'élaboration de son schéma cyclable soutenu par le PCAET, le développement des infrastructures en faveur du vélo, le développement des bornes de recharges de véhicules électriques et du covoiturage.

Les enjeux mis en évidence par le diagnostic portent notamment sur l'intermodalité « pour favoriser les rabattements vers le réseau de transports structurant (gares, bus, TàD) » et le maillage du territoire par des liaisons douces et pistes cyclables. Une carte permet de localiser sur le territoire les principaux enjeux relatifs aux mobilités.

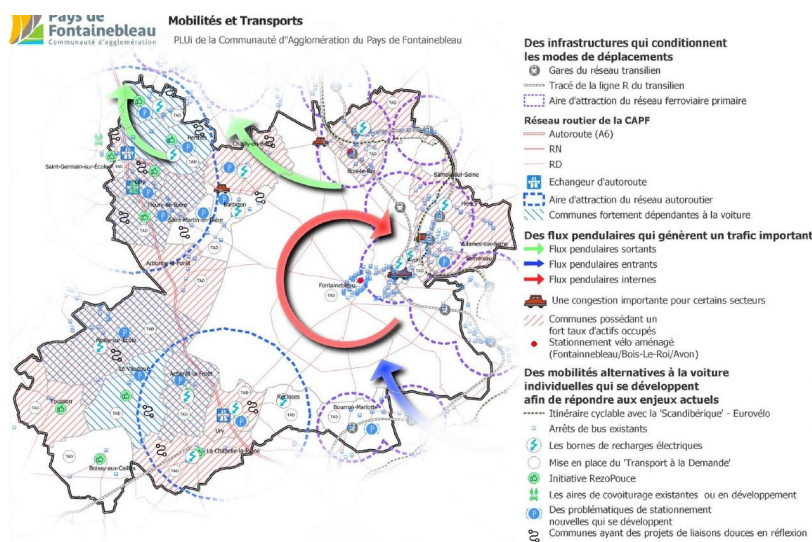


Figure 10: Carte de synthèse des enjeux liés aux mobilités au sein du diagnostic (RP, pièce 1.a, p. 413)

Le PADD met l'accent sur le développement des transports en commun, du covoiturage, de l'autopartage, de l'intermodalité, des véhicules électriques et des mobilités douces.

Les outils mobilisés dans le règlement et les OAP (cf. RP, pièce 1.b pp. 58-61) traduisent la mise en œuvre de moyens, notamment en matière de mutualisation des places de stationnement automobile, de mixité fonctionnelle ou encore de maillage à destination des mobilités actives.

L'OAP spécifique « Mobilités actives » est intéressante car elle promeut la pratique des mobilités actives en reprenant le ciblage précis de l'aménagement du réseau cyclable à l'échelle intercommunale selon le schéma directeur cyclable (à court, moyen, long terme), en se focalisant sur le traitement des franchissements, en traduisant une augmentation du stationnement vélo sur le territoire, mais également en mentionnant l'apprentissage du vélo et le développement des services associés aux vélos. La pratique de la marche et la requalification de l'espace public sont également des sujets traités à travers cette OAP.

3.6. Le risque d'inondation

Le territoire intercommunal est couvert, pour 62 ha de zones urbaines et 0,2 ha de zone 1AUB, par deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) : le PPRI Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy approuvé le 31 décembre 2002 et le PPRI Vallée du Loing approuvé le 3 août 2006. Il est soumis à plusieurs types d'inondations :

- inondation par débordement de la Seine, de l'École et du Loing ;
- inondation par remontée de nappe ;
- inondation par ruissellement et saturation des réseaux.

Ces phénomènes ont été constatés dans de nombreux villages de l'ouest du territoire sur le bassin versant de l'École tels que : Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Cély, Fleury-en-Bière, Le Vaudoué, Noisy-sur-École, Perthes, Saint-Germain-sur-École et Saint-Sauveur-sur-École. Pour l'Autorité environnementale, l'analyse de l'état initial de l'environnement doit être approfondie sur ce point, afin d'identifier et prévenir ce risque le plus en amont possible. À ce titre, elle devrait identifier les emprises potentiellement inondables le long de ces axes

d'écoulement et les zones d'accumulation susceptibles d'apparaître en cas de survenue d'une pluie exceptionnelle. Le projet de PLUi devrait intégrer des règles spécifiques à ces secteurs (par exemple, règles de retrait par rapport à l'axe d'écoulement, règles d'accès aux constructions nouvelles, y compris les rampes vers les garages souterrains).

Plus généralement, les conditions de fonctionnement des quartiers concernés et leur résilience face à ces risques devraient être précisées afin de s'assurer que le PLUi intègre bien les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.

(28) L'Autorité environnementale recommande de :

- **mieux identifier les secteurs particulièrement exposés aux risques d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement et mieux les prendre en compte par des dispositions réglementaires adaptées ;**
- **préciser les conditions de résilience des secteurs à risques pour démontrer que le PLUi intègre bien les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.**

Afin de prendre en compte ces risques, le règlement écrit du PLUi renvoie aux dispositions des PPRI et, dans ses conditions générales applicables à tout le territoire, encourage l'installation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle et vise à limiter l'imperméabilisation des sols. Ces prescriptions sont reprises au sein de l'OAP thématique « Bioclimatique, risques et résilience ». L'OAP préserve les axes d'écoulement des cours d'eau en instaurant une bande de protection de 6 mètres à 10 mètres en zone urbaine et de 20 mètres en zone naturelle et agricole.

Le règlement précise que pour la zone US (zone inondable habitée), les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Dans les autres zones urbaines, l'emprise au sol maximale autorisée est très variable (de 15 à 70 % selon les zones) et pour les zones UAf et UE, elle n'est pas réglementée. Bien que celles-ci ne représentent que 0,64 % du territoire intercommunal, il convient de mieux encadrer leurs possibilités de construction.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 16/10/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA,
Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter dans un tableau de synthèse les OAP reprises des PLU communaux en vigueur et celles qui sont nouvelles dans le cadre du projet de PLUi et faire apparaître dans un tableau comparatif les évolutions de celles qui sont reprises des PLU en vigueur ; - présenter une carte du territoire lisible avec la localisation des OAP sectorielles.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de décrire plus précisément chaque enjeu et sa place dans la hiérarchie des enjeux retenue.....15
- (3) L'Autorité environnementale recommande de reprendre intégralement l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé pour l'ensemble des 65 OAP sectorielles.....16
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des valeurs cibles et un calendrier pour chaque indicateur et de prévoir des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs fixés ainsi qu'un bilan à mi-parcours par rapport à l'horizon du projet de PLU.....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les plans et programmes par l'analyse de l'articulation avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France et le futur plan de mobilité d'Île-de-France.....18
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'apprécier plus précisément la compatibilité du PLUi avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, d'une part, et avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie, d'autre part, en mettant en évidence le respect par le PLUi de chacune de leurs dispositions en lien avec les documents d'urbanisme.....18
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale concernant l'articulation du projet de PLUi avec la charte du parc naturel régional du Gâtinais français, notamment en démontrant l'adéquation des dispositions du PLUi avec le plan de référence de celle-ci.....19
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) notamment en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - mieux expliquer le rapport de compatibilité du PLUi avec chaque action du PCAET en lien avec son champ de compétence.....19
- (9) L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les évolutions et améliorations apportées par le PLUi.....20
- (10) L'Autorité environnementale recommande De présenter les leviers qui seront mis en œuvre pour mobiliser les logements vacants sur le territoire et atteindre l'objectif de 522 logements remis sur le marché sur la période 2026-2040.....20

- (11) L'Autorité environnementale recommande de confronter le scénario démographique retenu aux tendances observées par l'Insee et de se fonder sur un scénario plus cohérent avec les tendances constatées.....20
- (12) L'Autorité environnementale recommande de renoncer à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers prévue dès lors que l'objectif de production de 3 800 nouveaux logements au cours de la période 2026-2040, est atteignable par la densification des espaces urbanisés et la mobilisation des logements vacants.....22
- (13) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le potentiel de densification des zones d'activité économiques existantes (requalification des zones d'activités existantes, insertion dans le tissu urbain existant, mobilisation de l'immobilier vacant) pour éviter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.....23
- (14) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer plus finement les incidences potentielles sur les habitats naturels et la biodiversité des possibilités de constructions et d'aménagements ouvertes par le zonage réglementaire dans les zones Natura 2000, et de garantir tout évitement d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats.....23
- (15) L'Autorité environnementale recommande De détailler les moyens mis en œuvre pour améliorer la qualité des cours d'eau présents sur le territoire.....23
- (16) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le PLUi et les OAP sectorielles avec les atlas communaux des principaux éléments de la trame verte et bleue pour prévenir leurs incidences négatives potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité.....25
- (17) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des fonctionnalités liées aux réservoirs de biodiversité et aux continuités écologiques dans les secteurs susceptibles d'être touchés de manière significative par la mise en œuvre du PLUi ; - de présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises afin de garantir, voire d'améliorer les fonctionnalités des corridors.....25
- (18) L'Autorité environnementale recommande de compléter la liste des captages d'eau destinée à la consommation humaine, de mentionner les captages hors CA du Pays de Fontainebleau dont les périmètres de protection concernent le territoire, d'annexer au PLUi les déclarations d'utilité publique relatives à l'ensemble des captages et de garantir le respect des prescriptions des arrêtés pour les captages, y compris pour ceux qui sont abandonnés, et les prescriptions liées aux aqueducs.26
- (19) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) et prévoir une stratégie de prévention des risques en amont des projets ; - rappeler la nécessité d'étudier plusieurs options de localisation en cas d'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles sur des sites pollués et en favoriser l'évitement.....27
- (20) L'Autorité environnementale recommande de : - identifier précisément les secteurs affectés par des nuisances sonores en prenant comme référence les valeurs au-delà de lesquelles l'Organisation mondiale de la santé considère des effets néfastes sur la santé ; - prendre des mesures d'évitement et de réduction de l'exposition aux nuisances sonores à la hauteur des enjeux (mesures d'éloigne-

ment des constructions vis-à-vis des axes bruyants, d'organisation et de conception des constructions pour préserver les pièces de vie, etc.) au sein du règlement écrit et des OAP sectorielles dans l'ensemble des secteurs affectés par des nuisances.....28

(21) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des données récentes sur la qualité de l'air, permettant d'identifier les sources de pollutions atmosphériques et les situations d'exposition des populations actuelles et futures ; - proposer des mesures d'évitement et de réduction significative de l'exposition à une qualité de l'air dégradée, par référence aux valeurs établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs et des carrières.....29

(22) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des relevés de mesures pour les projets susceptibles d'exposer des populations sensibles à des champs électromagnétiques variables de plus de 1µT, en vue d'en favoriser l'évitement.....29

(23) L'Autorité environnementale recommande de revoir les cartes des servitudes d'utilité publique afin que toutes les informations soient lisibles.....30

(25) L'Autorité environnementale recommande - évaluer plus précisément, dans un contexte de réchauffement climatique induisant des épisodes caniculaires, les phénomènes d'îlot de chaleur urbains sur le territoire, avant et après mise en œuvre du PLUi ; - proposer des mesures de réduction supplémentaires pour les secteurs les plus vulnérables.....32

(26) L'Autorité environnementale recommande de développer les outils réglementaires permettant de favoriser la performance énergétique du bâti, en particulier s'agissant de rénovation thermique et de recours à des matériaux biosourcés.....33

(27) L'Autorité environnementale recommande d'identifier les sites potentiels de développement de la production d'énergie à partir de différentes ressources renouvelables et des réseaux de chaleur et d'évaluer leurs incidences environnementales.....33

(28) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux identifier les secteurs particulièrement exposés aux risques d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement et mieux les prendre en compte par des dispositions réglementaires adaptées ; - préciser les conditions de résilience des secteurs à risques pour démontrer que le PLUi intègre bien les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.....35