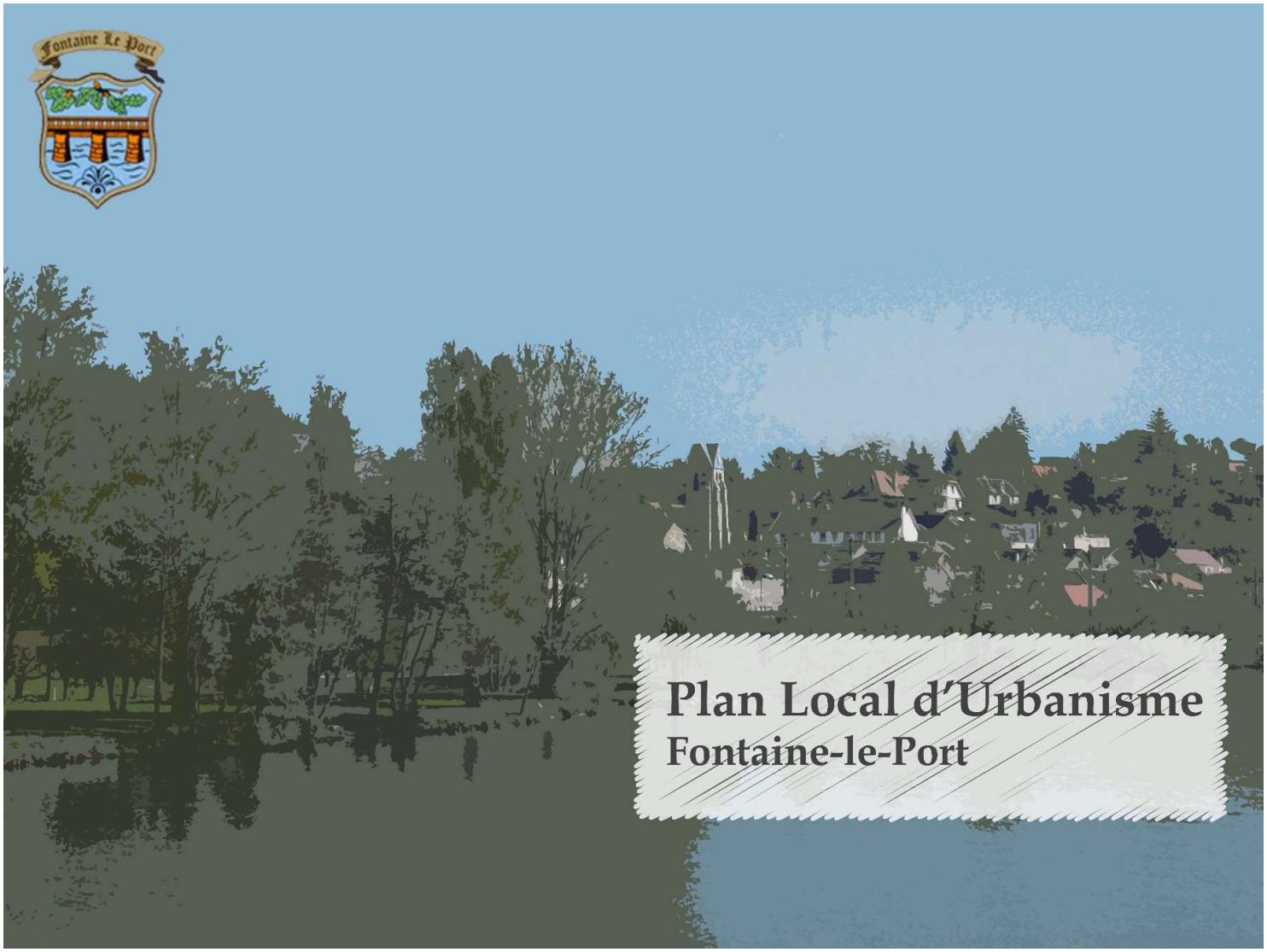
Rapport de présentation / *Pièce n°1*



Vu pour être annexé à la délibération, le Maire :

CDHU
au service du développement local

Prescription : 29/01/2015
Arrêt-projet :
Approuvé :

SOMMAIRE

CADRE RÈGLEMENTAIRE 5
A. Le contexte d'Élaboration du PLU 5
B. Prise en compte des documents supra-communaux 6
CONTEXTE COMMUNAL 7
A. Contexte gÉographique 7
B. Contexte administratif 9
DIAGNOSTIC SOCIO ÉCONOMIQUE 10
LE DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE 11
A. Une population qui s'accroit 11
B. Une population touchÉe par le vieillissement 12
C. SynthÈse et enjeux 14
LE DIAGNOSTIC DE L'HABITAT 15
A. Un parc de logements touchÉ par la vacance 15
B. Un parc vieillissant de grands logements 18
C. L'occupation du parc deS logements par deS propriÉtaires 20
D. SynthÈse et enjeux 22
LE DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE 23
A. Une population active tournÉe vers les pÔles d'activitÉs 23
B. Une commune rÉsidentielle où les emplois augmentent 26
C. Les commerces de la commune 29
D. Un potentiel touristique 30
E. Les Équipements publics 32
F. SynthÈse et enjeux 33
LE DIAGNOSTIC AGRICOLE 34
A. Une dÉprise des exploitations agricoles locales 34
B. Des espaces agricoles composÉs principalement de grandes cultures 35
C. Synthèse et enjeux 37
LE DIAGNOSTIC DES DÉPLACEMENTS 38
A. Les dÉplacements automobiles à Fontaine-le-Port 38
B. Le dÉveloppement de l'usage des transports en commun 42
C. Des capacitÉs de stationnement public ÉquilibrÉes 43
D. Des liaisons douces À dÉvelopper 45
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 49

MILIEU PHYSIQUE : UN RELIEF ALLUVIAL VALLONÉ ET UN CLIMAT TEMPÉRÉ 50
A. Relief 50
B. Climat 52
MILIEU AQUATIQUE : UN RÉSEAU HYDRographique CONTRAIGNANT 54
A. La plaine alluviale 54
B. Les eaux souterraines 60
C. Les risques hydrographiques 61
MILIEU NATUREL : UN ESPACE DE NATURE ET DE BIODIVERSITÉ 64
A. Les zones boisÉes 64
B. Les zones humides 66
C. Les zones agricoles 69
D. Les zones protÉgÉes et la biodiversitÉ 71
E. La Trame Verte et Bleue 76
MILIEU HUMAIN : DES RÉSEAUX EN BON ÉTAT ET DES RISQUES LIÉS AUX SOLS 79
A. La gestion de l'eau potable 79
B. L'assainissement 80
C. La gestion des dÉchets 81
D. La qualitÉ de l'air 82
E. Les enjeux liÉs aux sols 84
MILIEU PAYSAGER ET URBAIN : UN TERRITOIRE ASSOCIÉ A LA SEINE 87
A. Un territoire couvert par deux ensembles paysagers 87
B. L'exploitation des carriÈres 93
C. ÉlÉments remarquables et patrimoine 94
D. Le milieu urbain 97
E. Le dÉveloppement urbain 100
F. Les entrÉes de villes 103
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION 106
A. Analyse de la consommation d'espace depuis 1999 106
B. Bilan du POS 108
C. CapacitÉ de densification et de mutation des espaces bÂtis 110
JUSTIFICATION DES CHOIX 115
CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 116
CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR les Orientations d'amenagement et de programmation 121
A. OAP 1 : HAMEAU DE LA COUDRE 121

B. OAP 2 : LES MEZIERES 122
C. OAP 3 : LES PERIERS 123
D. OAP 4 : CŒUR DU HAMEAU DE MASSOURY 124
E. OAP 5 : LES VALLEES 125
F. OAP 6 : NORD-OUEST DU HAMEAU DE MASSOURY 126
G. OAP 7 : LES BRESSOLLES 127
CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE 128
A. LES ZONES D'HABITAT (U/AU) 128
B. LES ZONES D'EQUIPEMENTS ET D'ACTIVITES (UE) 135
C. LES ZONES AGRICOLES 137
D. LES ZONES NATURELLES 138
E. ZONES HUMIDES 142
F. ZONES INONDABLES 144
G. LES LISIERES DES BOISEMENTS DE PLUS DE 100 HECTARES 146
H. SECTEUR OU LA PLANTATION D'ARBRES DE HAUTE TIGE EST INTERDITE 147
I. L113-1 DU CU 148
J. L151-19 DU CU 149
K. L151-23 DU CU 150
L. SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 151
CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT 152
A. Zone UG 152
B. Zone UE 154
C. Zone 2AUG 156
D. ZONE A 157
E. ZONE N 158
ADEQUATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 161
A. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU) 161
B. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 et 2009-2015 (SDAGE) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération DU PAYS DE FONTAINEBLEAU n'est pas applicable (article L131-7 du CU) 169
C. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (PGRI) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération DU PAYS DE FONTAINEBLEAU n'est pas applicable (article L131-7 du CU) 179
D. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-De-France (PDUIF) (article L134 du CU) 182

E. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU) 185

F. Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCEA) (article L131-5 du CU) . 187

G. Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU) 191

H. Prise en compte du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU) 193

CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 196

CADRE RÈGLEMENTAIRE

A. LE CONTEXTE D'ÉLABORATION DU PLU

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Fontaine-le-Port, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraine de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement. // Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme (ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs 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.

B. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le plan local d'urbanisme de la commune de Fontaine-le-Port doit être compatible ou prendre en compte plusieurs documents supracommunaux :

- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 (SDAGE), le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le tribunal administratif de Paris, et dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (PGRI) pour le bassin Seine-Normandie, dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- *Le Schéma Régional des Carrières (SRC) en cours d'élaboration dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;*
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Ile-de-France (PPA) dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Ile-de-France (PRAD) dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021 ;
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Seine-et-Marne (DDRM) dans la mesure où le SCoT de Fontainebleau et sa région a été abrogé au 10 mars 2021.

Par ailleurs, il n'existe pas de schéma départemental d'accès à la ressource forestière en Seine-et-Marne.

Le contenu et l'articulation du PLU avec ces documents supracommunaux sont traités et développés dans la **partie IV.**

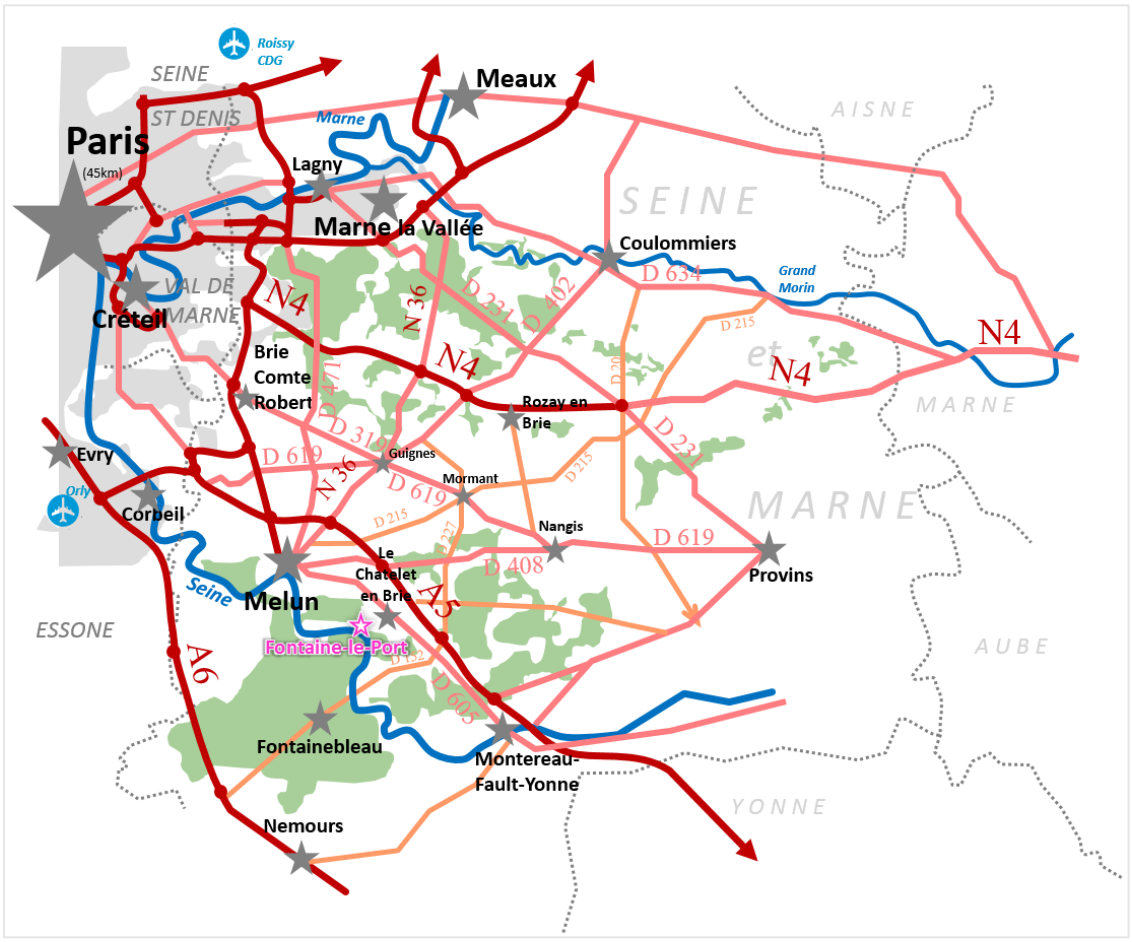
CONTEXTE COMMUNAL

A. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Située dans les boucles de la Seine, aux portes du massif forestier de Fontainebleau, au nord-est de Fontainebleau, la commune de Fontaine-le-Port s'inscrit dans la partie sud-ouest du département de Seine-et-Marne. Proche de la région naturelle du Gâtinais français, la commune intègre également la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais. La commune se caractérise par une alternance de milieux associés à la vallée fluviale de la Seine, de coteaux boisés et vallonnés ainsi que d'espaces agricoles présents au nord-est de la commune. La trame urbaine s'articule autour de quatre polarités principales (en carte page suivante) :

- Le bourg ancien et son extension encaissée dans le vallon du ru du Châtelet ;
- Le hameau et domaine de Massoury à l'ouest, progressivement intégré à la trame urbaine du bourg ;
- Le hameau de la Coudre dans la partie est ;
- Le domaine historique de Barbeau et sa forêt dans la partie sud.

La commune s'inscrit dans un contexte rural, mais proche de pôles urbains. La distance qui la sépare de Fontainebleau n'est que de 10 minutes en voiture tandis que Melun, pôle départemental, est éloigné de 20 minutes. Paris est accessible en 1 heure en voiture ou trois quarts d'heure en train.



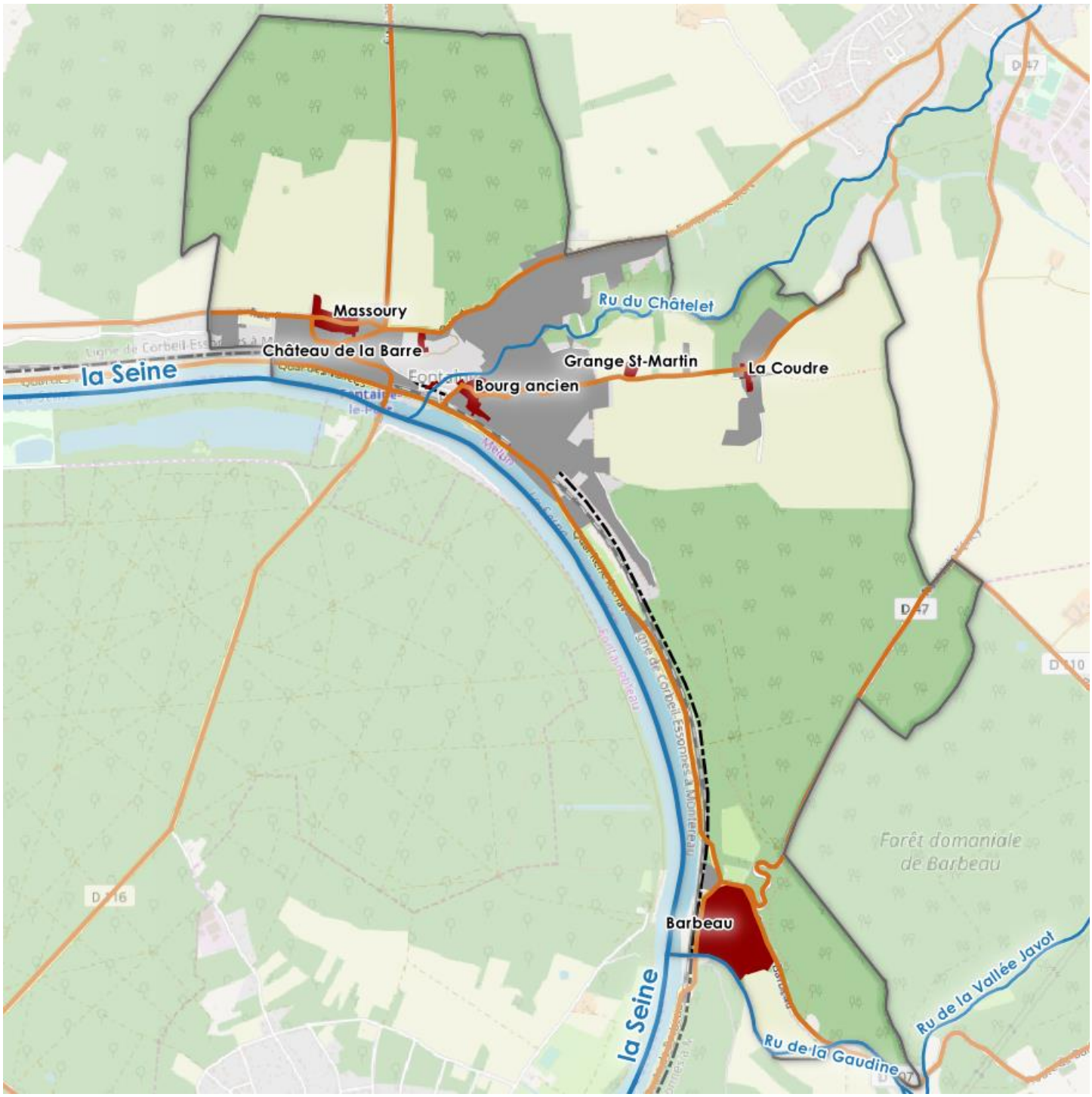


Schéma des éléments structurants de la commune - réalisation CDHU

B. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune est située dans la région Ile-de-France, dans le département de Seine-et-Marne et dans l'arrondissement de Melun. Jusqu'en 2015 elle appartenait au canton de Chatelet-en-Brie, depuis elle s'intègre au canton nouveau de Nangis.

Fontaine-le-Port est membre de la Communauté de Communes de la Brie des Rivières et Châteaux depuis le 10 décembre 2016 (elle était auparavant membre de la Communauté de Communes du Pays de Seine). La Communauté de Communes s'est formée à travers le regroupement de communes issues de cinq anciens EPCI, par le biais d'une création nouvelle (et non d'une fusion d'intercommunalités) :

- 12 communes de l'ex CC Vallées et Châteaux.
- 7 communes de l'ex CC des Gués de l'Yerres.
- 7 communes de l'ex CC la Brie centrale
- 4 communes de l'ex CC Yerres à l'Ancœur
- 1 commune de l'ex CC Pays de Seine (Fontaine-le-Port)

La Communauté de Communes compte aujourd'hui 31 communes et 38 925 habitants (en 2016), sur un territoire de 366 km². Son siège est installé à Chatelet-en-Brie, voisine de Fontaine-le-Port.



Communes et périmètre de la Communauté de Communes – source CCBRC

PARTIE I

DIAGNOSTIC SOCIO ÉCONOMIQUE

LE DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

A. UNE POPULATION QUI S'ACCROIT

Au 1er janvier 2016, la population communale comptait 988 habitants. Depuis 1968, quatre phases d'évolution sont observées, la première allant de 1968 à 1975, la seconde comprise entre 1975 et 1982, la troisième de 1982 à 1990 ainsi qu'une dernière période allant de 1990 à 2016.

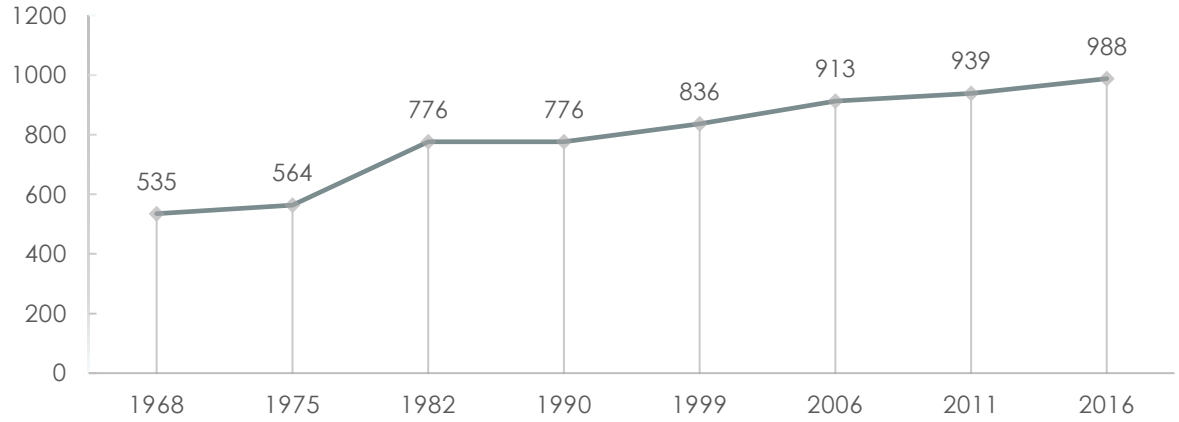
Sur la période de 1968 à 1975, la population s'est légèrement accrue de 5,4 % et atteint 564 habitants en 1975. Le taux d'accroissement annuel s'établit à 0,76 % dans cet intervalle.

La seconde période, de 1975 à 1982, marque une phase d'accroissement important de la population. En effet, la population communale est passée de 564 à 776 habitants. La commune comptait 212 habitants de plus, soit une augmentation de 37,6 % de la population.

Dans les années 80, la croissance de la population ne progresse plus et se stabilise suite à l'accroissement conséquent de la période précédente. Le nombre d'habitants se maintient à 776 jusqu'en 1990.

Enfin, lors de la dernière période de 1990 à 2016, la population augmente de manière continue et linéaire, avec un pic de croissance en 2006. La croissance annuelle de la population se porte à 2,72 % au cours de cet intervalle. En somme, Fontaine-le-Port a gagné 212 habitants entre 1982/1990 et 2016

Evolutions annuelles moyennes de la population communale, source INSEE



Le taux d'évolution annuel de la population de Fontaine-le-Port, égal à 1 % sur la période 2011-2016, est comparable à celui de la Communauté de Communes et proche de celui du Département, légèrement en deçà de 1 %.

Ainsi, Fontaine-le-Port s'intègre à la dynamique générale de croissance présente à l'échelle de la Communauté de Communes et du Département. Le taux de croissance annuel de 1 % pourrait utilement être retenu comme hypothèse du scénario démographique.

Tableau 1 – Tableau de comparaison de l'accroissement des populations – données INSEE

	1968	***1975***	***1982***	***1990***	***1999***	***2006***	***2011***	***2016***	***Evo annuelle 2011/2016***
Commune	535	564	776	776	836	913	939	988	**1,02 %**
CC	17202	19315	24624	29060	32941	35214	36883	38925	1,08 %
Département	604340	755762	887112	1078166	1193767	1273488	1338427	1397665	0,87 %
France	50798112	53764064	55569542	58040659	60149901	63186117	64933400	66361658	0,44 %

B. UNE POPULATION TOUCHÉE PAR LE VIEILLISSEMENT

Le solde apparent des entrées-sorties se démarque par un pic important entre 1975 et 1982, passant de 0,6 à 4,4 %. Ces données sont concomitantes avec **l'afflux important de nouveaux habitants mesuré au cours de cette période.** À partir des années 80, ce niveau recule nettement jusqu'au seuil de stagnation et tend aujourd'hui à retrouver un niveau comparable à celui des années 60.

En parallèle, le solde naturel qui stagnait entre 1975 et 1982, progresse légèrement à partir des années 90, et atteint son pic de 0,8 % à la fin de cette décennie. Depuis, le solde naturel s'est légèrement tassé, **témoignant d'une dynamique de vieillissement de la population**.

Sur la période récente de 2011 à 2016, la population augmente de 5,2 %, en lien avec la remontée du solde des entrées / sorties et le maintien du solde naturel.

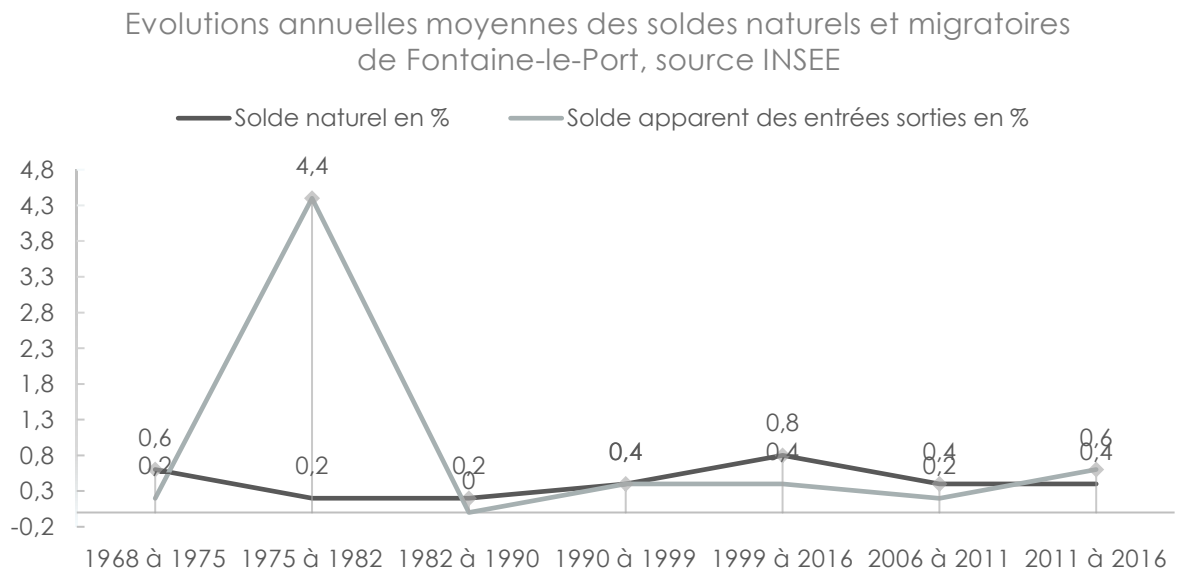
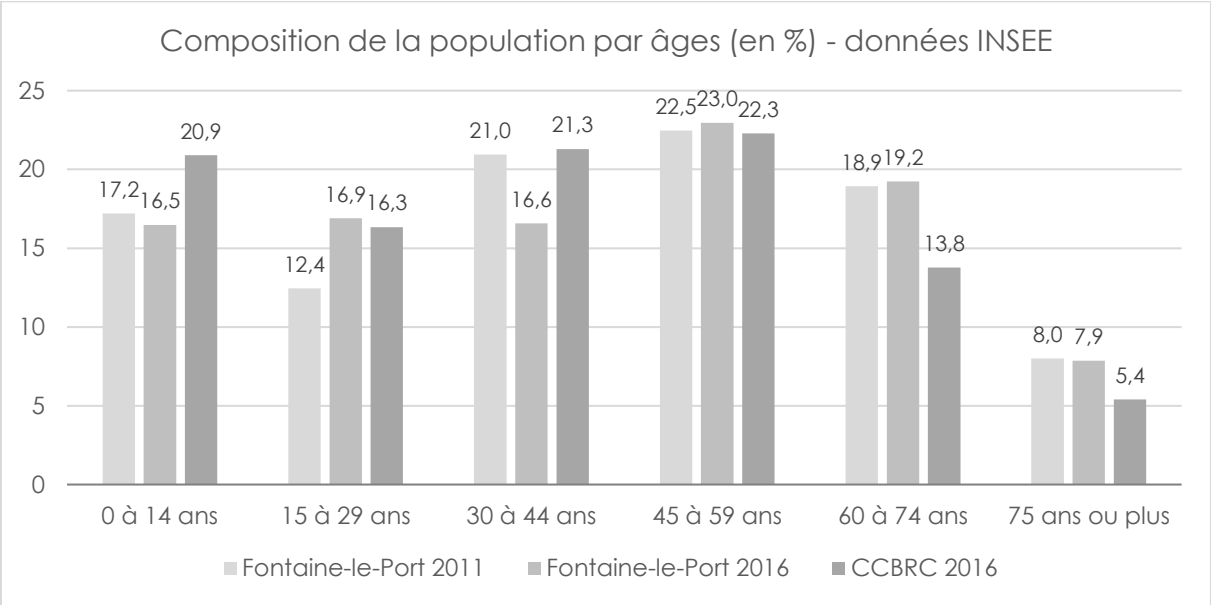


Tableau 2 – Évolution démographique par période – données INSEE

	1968 - 1975	**1975 - 1982**	**1982 - 1990**	**1990 - 1999**	**1999 - 2016**	**2006 - 2011**	**2011 - 2016**
Variation annuelle de la population	0,8	4,7	0	0,8	1,3	0,6	1
Solde naturel en %	0,6	0,2	0,2	0,4	0,8	0,4	0,4
Solde apparent des entrées sorties en %	0,2	4,4	–0,2	0,4	0,4	0,2	0,6

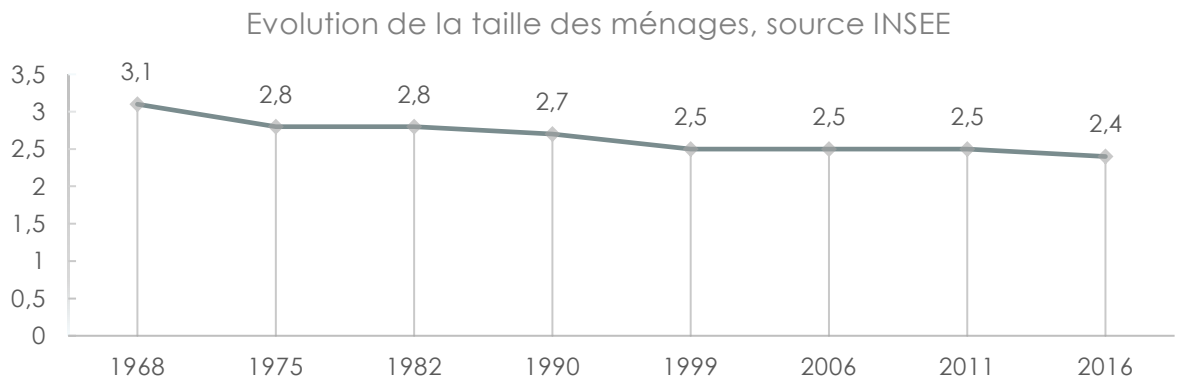
Le diagramme ci-dessous montre la composition de la population de Fontaine-le-Port en 2016, par tranche d'âge, son évolution par rapport à 2011 et la comparaison par rapport à la Communauté de Communes en 2016.



Entre 2011 et 2016, la population de Fontaine-le-Port est marquée par un vieillissement de la population : les moins de 15 ans diminuent alors que les individus de 45 ans et plus augmentent. Le phénomène est particulièrement marqué dans la tranche d'âges des 60 à 74 ans, dont la part est plus importante d'environ 5 points que dans l'ensemble de la CCBRC. Ainsi, la génération des « baby boomers » est surreprésentée dans la commune par rapport à la moyenne de la CCBRC : les plus de 60 ans représentent 27,1 % de la population, soit plus du quart des habitants, contre 19,2 % sur la Communauté de Communes.

Inversement, les moins de 15 ans et la tranche des 30 à 44 ans sont fortement sous-représentés et leur part a diminué entre 2011 et 2016. Au contraire, la part des 15 à 29 augmente fortement et s'aligne désormais avec le niveau de la CCBRC. Une part de ce phénomène peut s'expliquer dans le vieillissement des ménages et l'évolution des ménages chez lesquels les jeunes grandissent et ont tendance à rester plus longtemps.

La taille des ménages diminue à Fontaine-le-Port, tel que l'on peut le voir sur le graphique de la page suivante. Le phénomène de desserrement des ménages s'explique au travers de différents facteurs : la diminution du nombre d'enfants par femme, l'augmentation du nombre de familles monoparentales et le vieillissement de la population particulièrement marqué sur la commune.



Le fait que la taille des ménages diminue signifie qu'il faudra davantage de résidences principales pour maintenir la population. En effet, le nombre d'occupants par foyer diminue ce qui signifie qu'il faudra plus de logements disponibles pour compenser l'effet de desserrement.

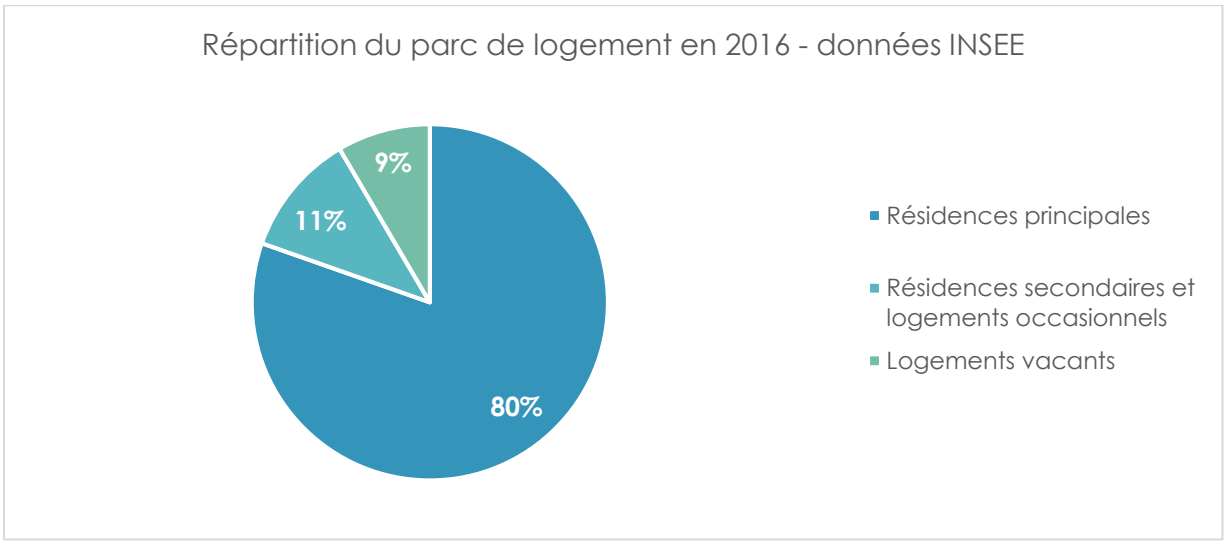
C. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le diagnostic démographique	
Atouts	**Faiblesses**
➢ La présence des 15-29 ans dont la part augmente.	
Opportunités	**Menaces**
➢ Inciter les natifs au retour sur la commune.	➢ L'accentuation du phénomène de vieillissement de la population et la diminution du poids des moins de 15 ans et des 30-44 ans. ➢ Diminution de la taille des ménages.
Les enjeux	
➢ **Le maintien des habitants sur le territoire.** ➢ **La compensation du solde naturel.** ➢ **La construction de petits logements, adaptés aux jeunes et personnes âgées.**	

LE DIAGNOSTIC DE L'HABITAT

A. UN PARC DE LOGEMENTS TOUCHÉ PAR LA VACANCE

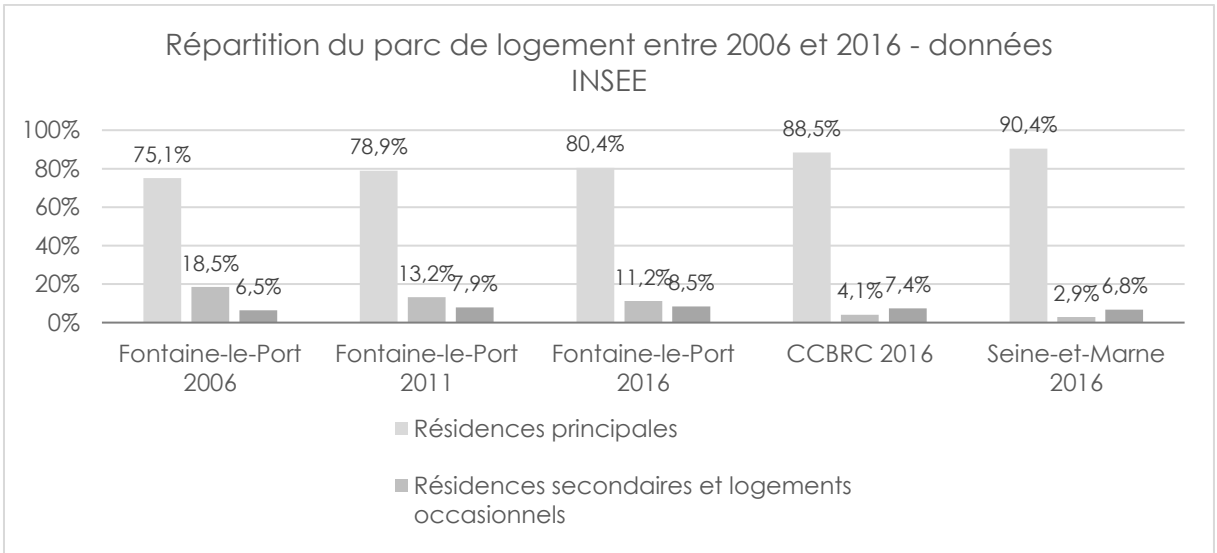
En 2016, 85,3 % du parc de logements correspond à des résidences principales (418 logements) contre 11,8 % de résidences secondaires (58 logements). La commune présente un taux de vacance représentant 8,5 % du parc (44 logements), qui dépasse les moyennes dans la CCBRC (7,4 %) et le département (6,8 %).



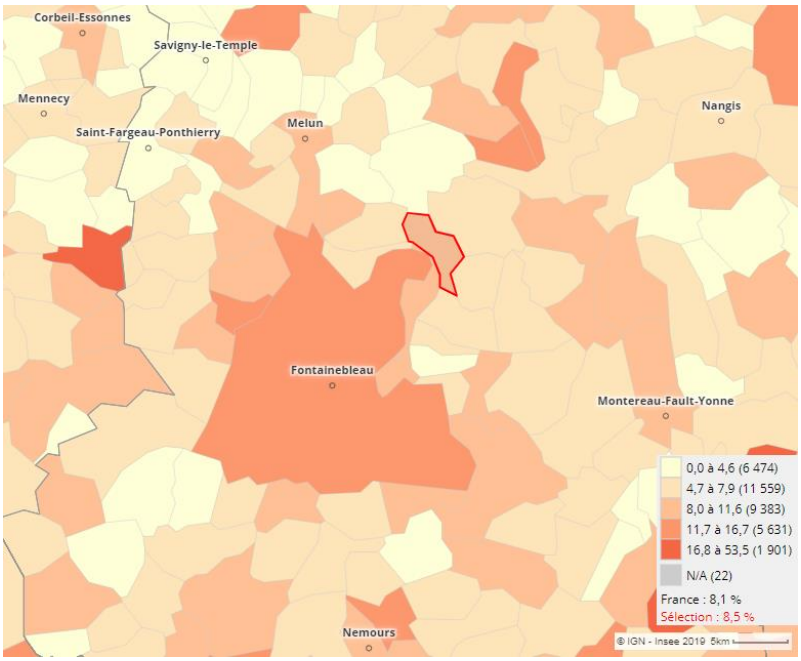
En étudiant l'évolution de la situation entre 2006 et 2016, il est à noter que :

- Le taux de vacance de la commune a augmenté (6,5 % en 2006 contre 8,5 % en 2016) et se trouve désormais supérieur à celui de la CCBRC (7,4 % en 2016)
- A contrario, la part des résidences secondaires a sensiblement baissé en dix ans (18,5 % en 2006 contre 11,2 % en 2016).

Il est probable que les propriétaires de logements secondaires aient effectué une bascule vers un statut de logements « vacants » dans **une logique d'optimisation fiscale.**

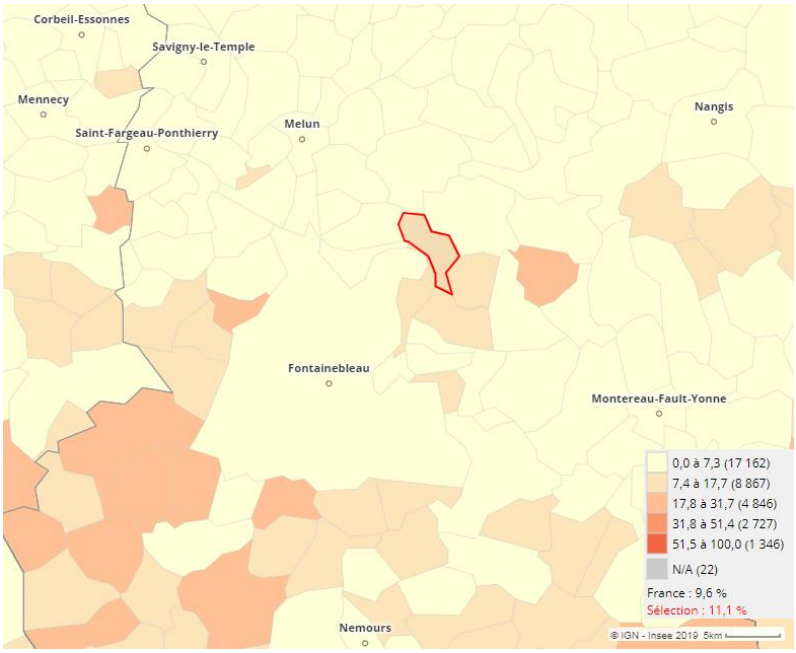


En 2016, la part des logements vacants est relativement forte (8,5 %), et progresse de deux points par rapport à 2006. La vacance est un phénomène complexe et varié dont les causes peuvent provenir de multiples facteurs : une offre plus élevée que la demande du marché, des logements en mauvais état, un parc inadapté aux besoins des locataires (taille, confort, prix…) et autres facteurs de rétentions liés à des délais (vacance frictionnelle). **Depuis 2006, le taux de vacance reste cependant globalement stable et n'appelle pas de problématique particulière.**



Pourcentage de logements vacants en 2016 – données INSEE

La part des résidences secondaires à Fontaine-le-Port (11,2 %) est plus élevée que sur le reste de la CCBRC (4,1 %). À travers son positionnement à proximité de l'aire urbaine de Paris et son environnement fluvial en bord de Seine, **la commune dispose d'atouts paysagers et patrimoniaux** expliquant la présence historiquement importante de résidences secondaires.



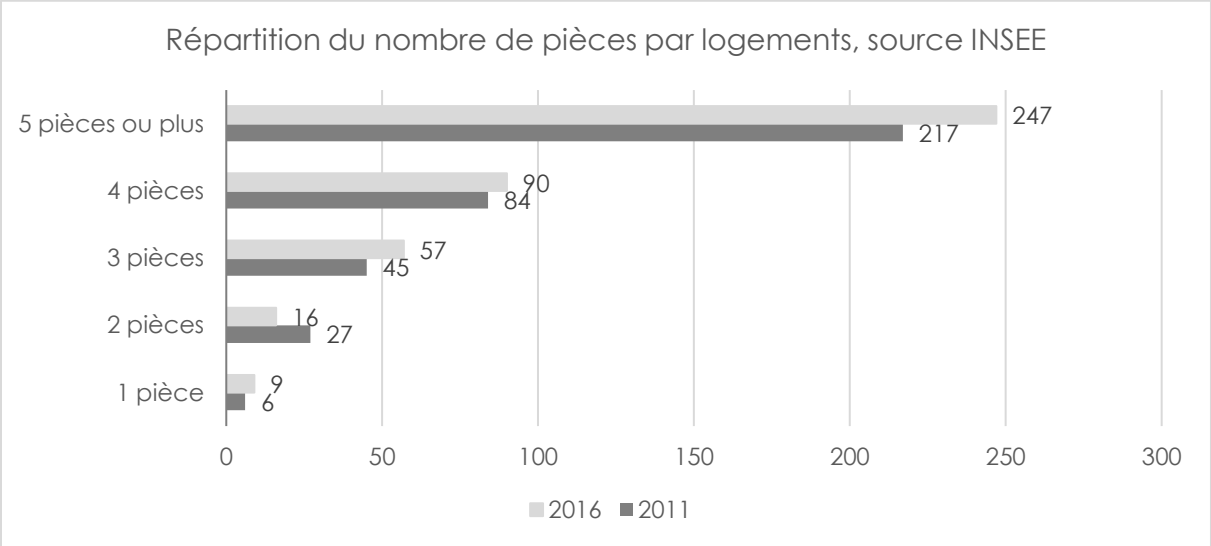
Pourcentage de résidences secondaires par commune en 2016 – données INSEE

B. UN PARC VIEILLISSANT DE GRANDS LOGEMENTS

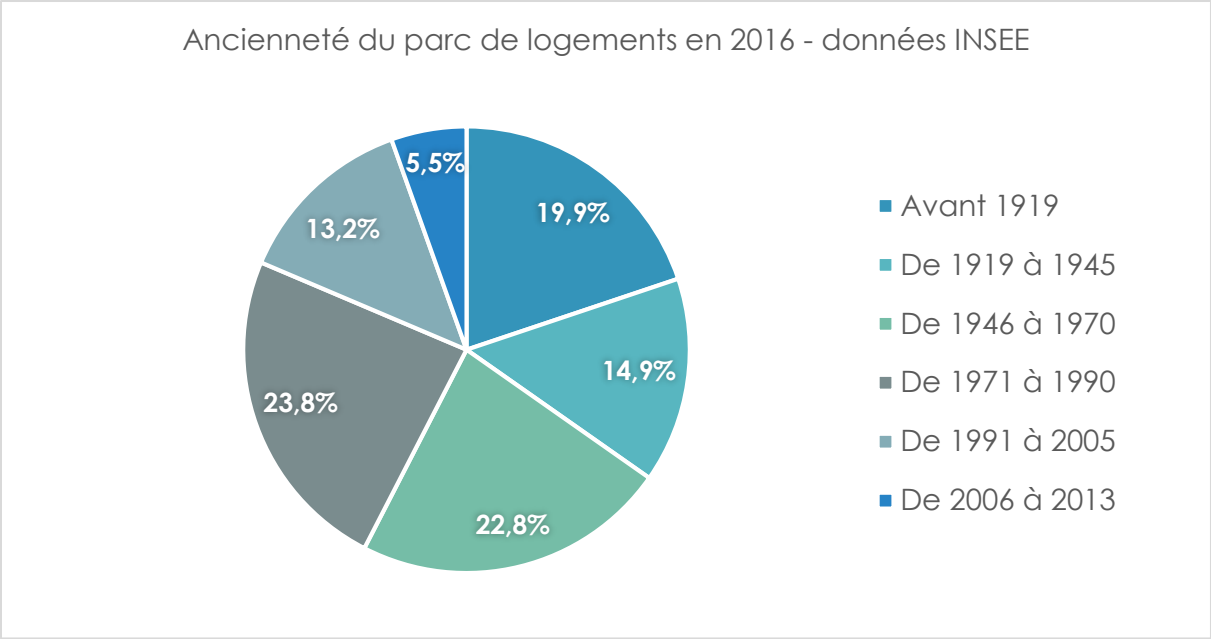
Le logement type sur la commune est une maison construite dans les années 1970/1980 et disposant d'au moins 5 pièces.

Les petits logements (3 pièces et moins) représentent 20,6 % des résidences principales en 2011, contre 19,5 % des résidences principales en 2016. La part des logements intermédiaires de 4 pièces a également diminué entre 2011 et 2016, passant de 22,2 % à 21,5 %.

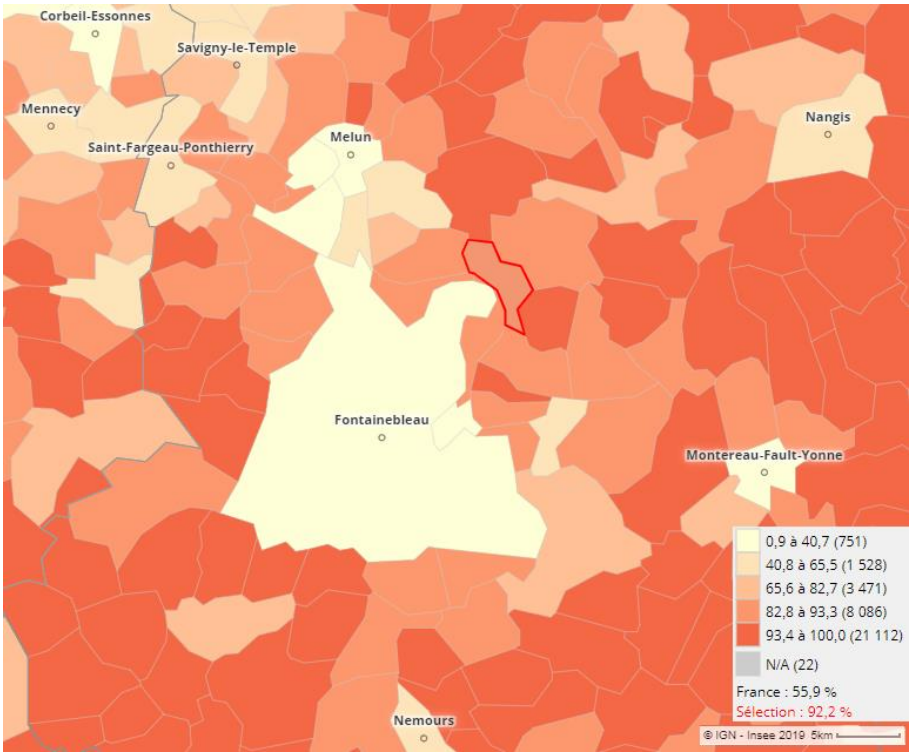
En revanche, la part des résidences de 5 pièces a augmenté. En 2011, 57,3 % des logements disposaient d'au moins 5 pièces contre 58,9 % en 2016.



Toutefois, le bâti de Fontaine-le-Port est marqué par une part importante de logements construits avant 1970 (57,6 %), période précédant les premières normes énergétiques. La part de ces logements est, à titre de comparaison, beaucoup moins représentée à l'échelle de la CCBRC (40,5 %) et encore moins au niveau départemental (34,5 %). **Ce parc ancien peut soulever certains enjeux : précarité énergétique, accessibilité, vétusté, vacance, etc.**



Le parc de logements est principalement composé de maisons, les appartements ne représentent que 7,5 % du parc de logements et leur part diminue entre 2011 et 2016. Fontaine-le-Port fait ainsi partie des communes ayant très peu d'appartements, ce qui concerne la plupart des communes périurbaines présentes en périphérie de l'aire urbaine parisienne.



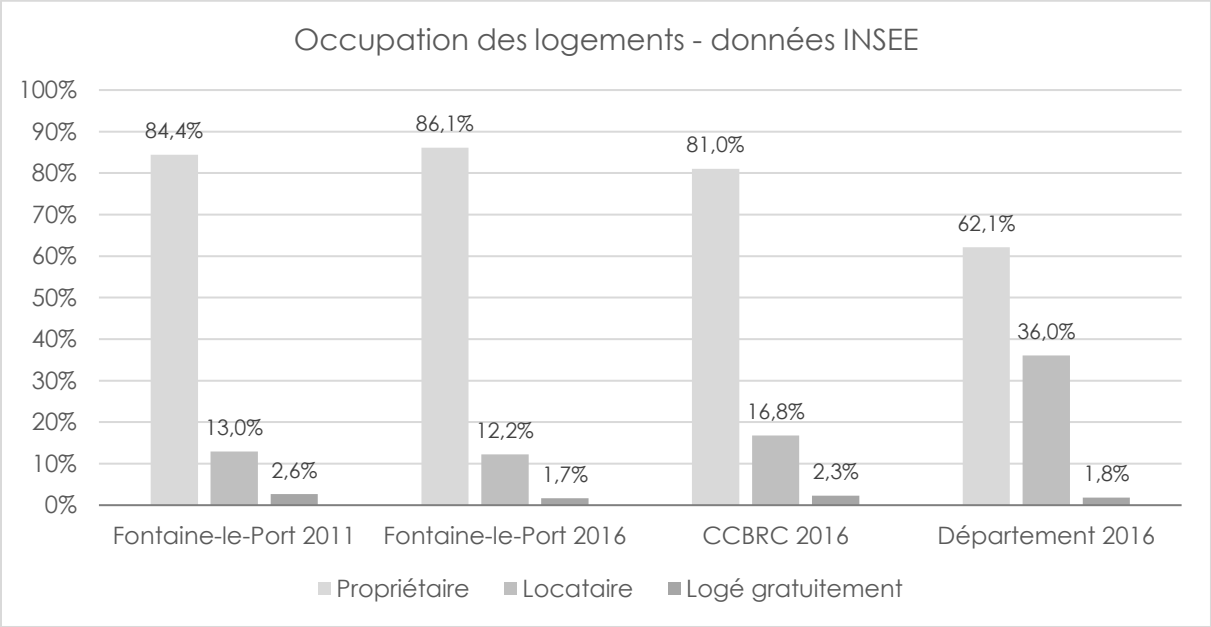
Part des maisons par commune (en %) – données INSEE

C. L'OCCUPATION DU PARC DES LOGEMENTS PAR DES PROPRIÉTAIRES

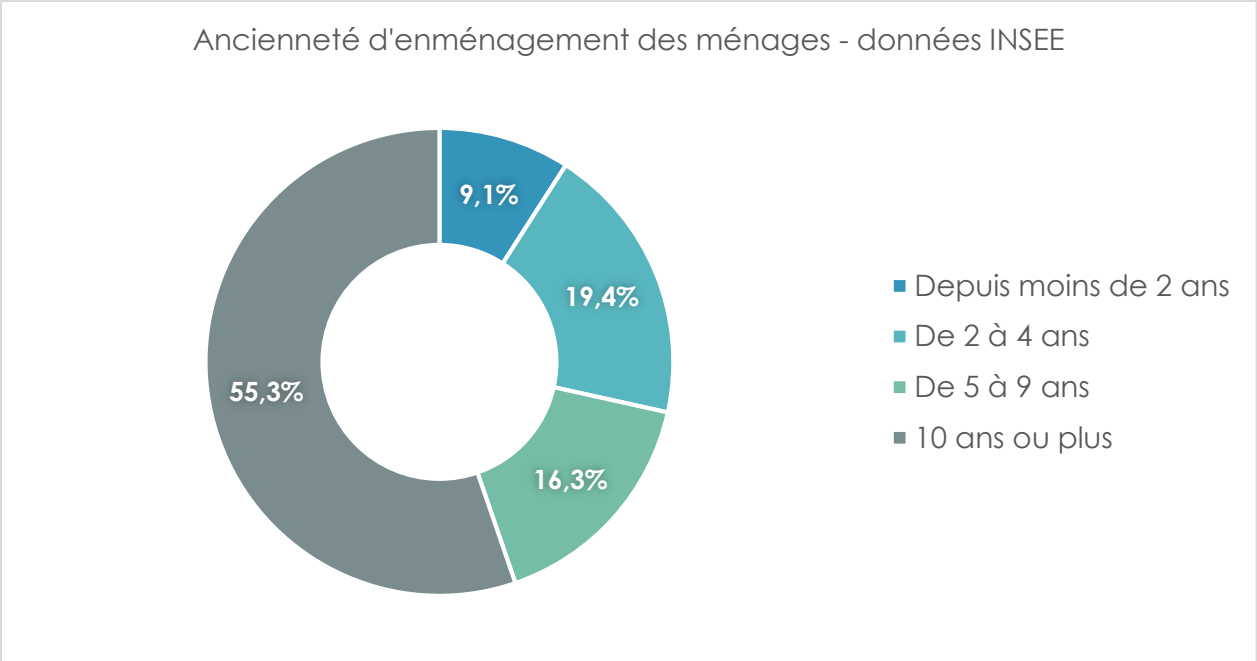
En 2016, 86,1 % des ménages résidents sur la commune sont propriétaires de leur logement. Une part des ménages propriétaires qui augmente depuis 2011 (84,4 %). A contrario, la part des ménages locataires diminue entre 2011 et 2016, passant de 13 % à 12,2 %.

Au niveau intercommunal et départemental, la part des propriétaires est moindre, avec respectivement 81 % et 62,1 % de propriétaires en 2016, au bénéfice du nombre de locataires.

En page suivante ci-dessous, le graphique présentant l'évolution du type d'occupation des logements à Fontaine-le-Port entre 2011 et 2016, comparé à l'échelle de la CCBRC et du département en 2016.



La rotation dans l'occupation des logements est relativement peu active sur la commune étant donné qu'une majorité des occupants (55,3 %) sont dans leur logement depuis au moins 10 ans, contre 54,4 % pour la CCBCR et 49,3 % à l'échelle départementale. Toutefois, une rotation existe puisque 28,5 % des ménages sont installés depuis moins de 5 ans, soit plus d'un logement sur quatre.


Ancienneté d'enménagement des ménages - données INSEE
9,1%
19,4%
16,3%
55,3%
Depuis moins de 2 ans
De 2 à 4 ans
De 5 à 9 ans
10 ans ou plus

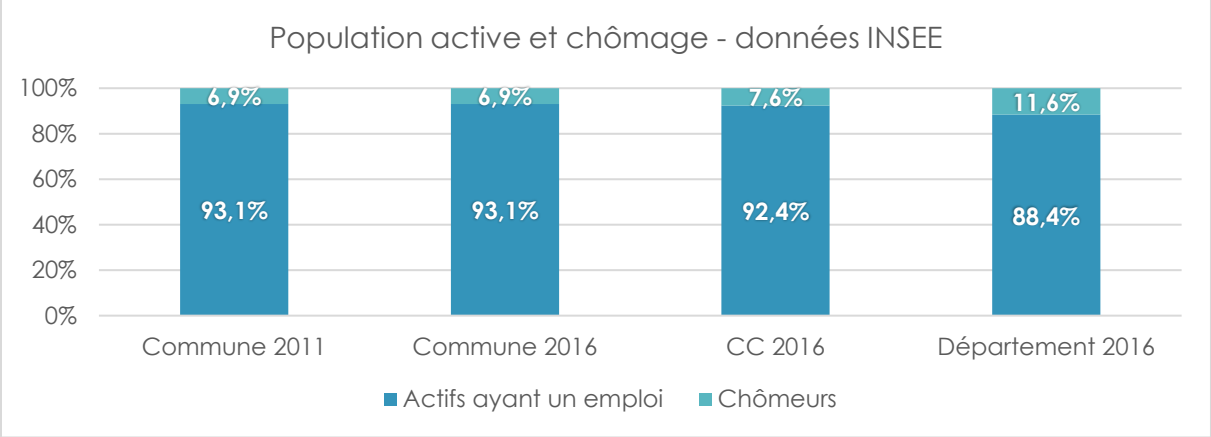
D. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le diagnostic de l'habitat	
Atouts	**Faiblesses**
➢ Le nombre de résidences secondaires.	
Opportunités	**Menaces**
➢ Développer l'offre locative à destination des jeunes ménages.	➢ Un parc de logement peu diversifié, tourné vers la propriété. ➢ Une augmentation de la vacance depuis 2006 à mettre en lien avec des pratiques fiscales frauduleuses. ➢ Un parc de logement ancien possiblement énergivore et émetteur de gaz à effets de serre.
Les enjeux	
➢ **L'adaptation de l'offre de logements aux objectifs démographiques, avec la prise en compte du vieillissement de la population.** ➢ **La diversification de l'offre en logements pour améliorer le parcours résidentiel.** ➢ **L'amélioration thermique des logements.**	

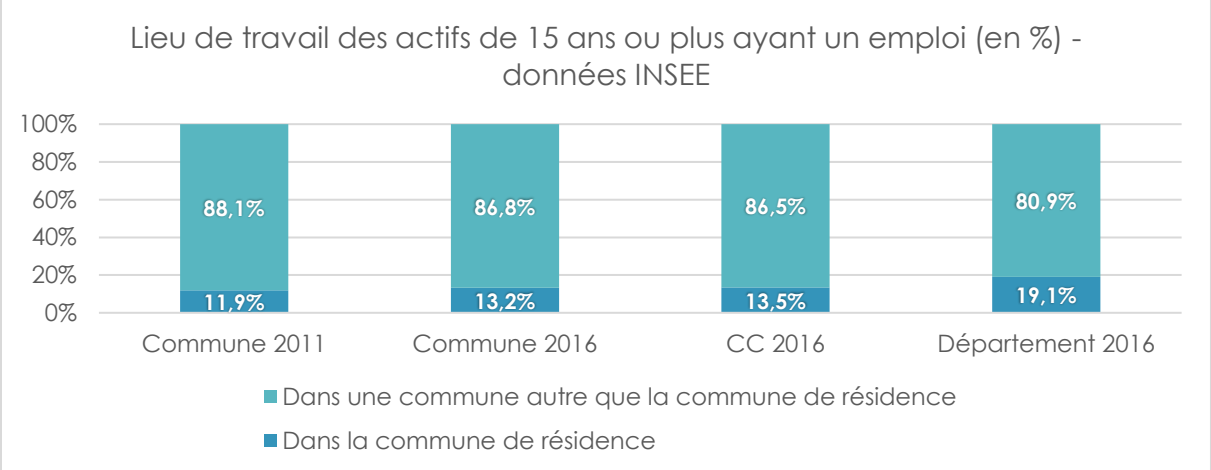
LE DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

A. UNE POPULATION ACTIVE TOURNÉE VERS LES PÔLES D'ACTIVITÉS

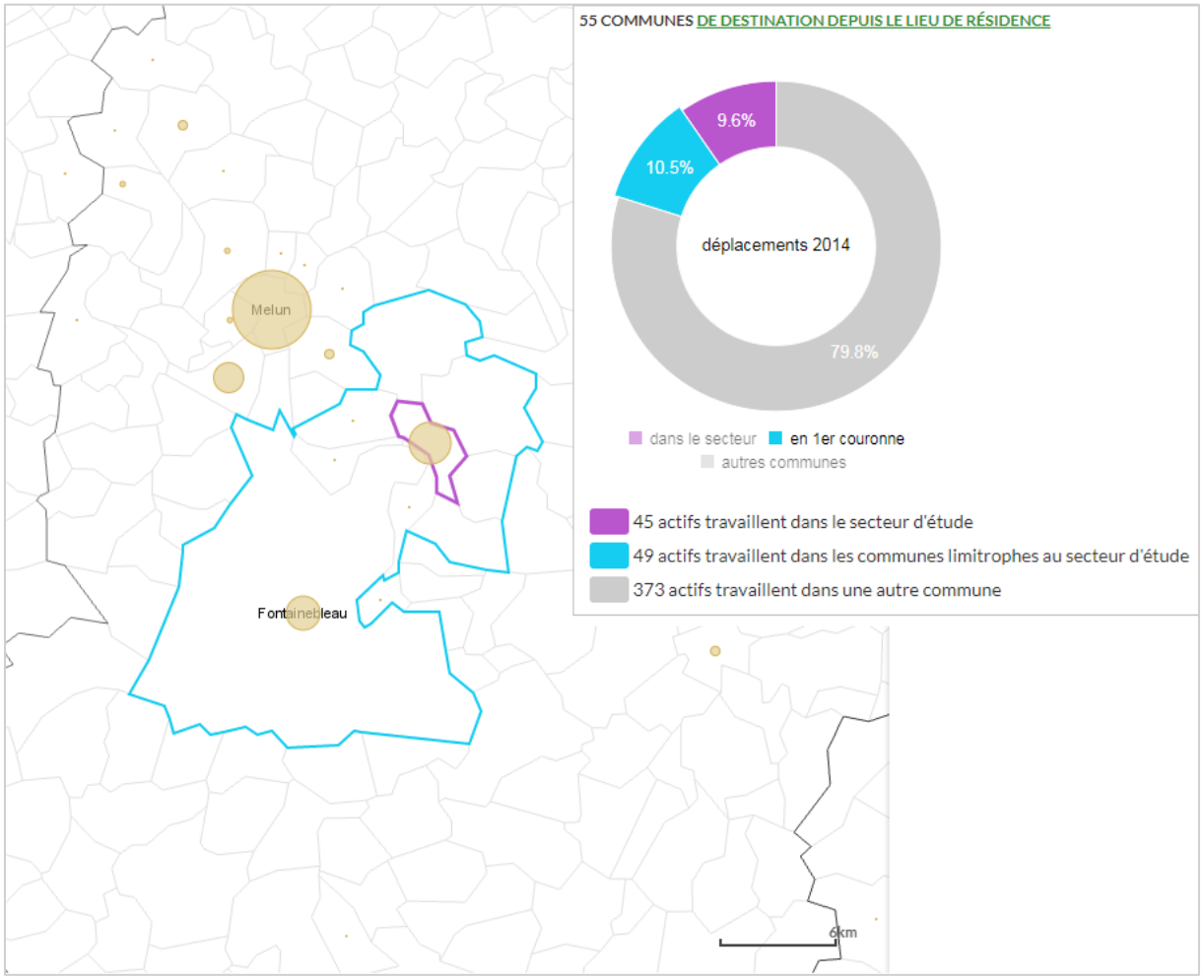
Le graphique ci-dessous montre que **la part des actifs occupés reste stable** à Fontaine-le-Port entre 2011 et 2016. Cette part d'actifs occupés est comparable à celle de l'intercommunalité, et supérieure à celle du département. Le nombre d'actifs, chômeurs compris, a augmenté entre 2011 et 2016 en passant de 74,1 à 79,2 % de la population, en lien avec la baisse de la part des inactifs (dont retraités et étudiants).



La population active a tendance à travailler sur d'autres communes : seulement 11,9 % des actifs travaillent sur la commune. C'est moins que dans l'intercommunalité, et surtout, que dans la moyenne départementale. Néanmoins, cette situation est comparable à d'autres communes présentes dans l'aire urbaine ayant des profils similaires. Il est à noter que la part des actifs travaillant sur la commune augmente depuis 2011.



Selon les données 2014 de l'Institut Paris Région, 45 actifs issus de la commune travaillaient sur le territoire tandis que 49 actifs travaillaient dans les communes limitrophes. La grande majorité des actifs de la commune travaillent dans d'autres communes, notamment le pôle intercommunal : Melun avec 82 actifs, Fontainebleau avec 37 actifs, Dammarie-les-Lys avec 32 actifs, ou encore la capitale attirant 44 des actifs recensés sur Fontaine-le-Port.

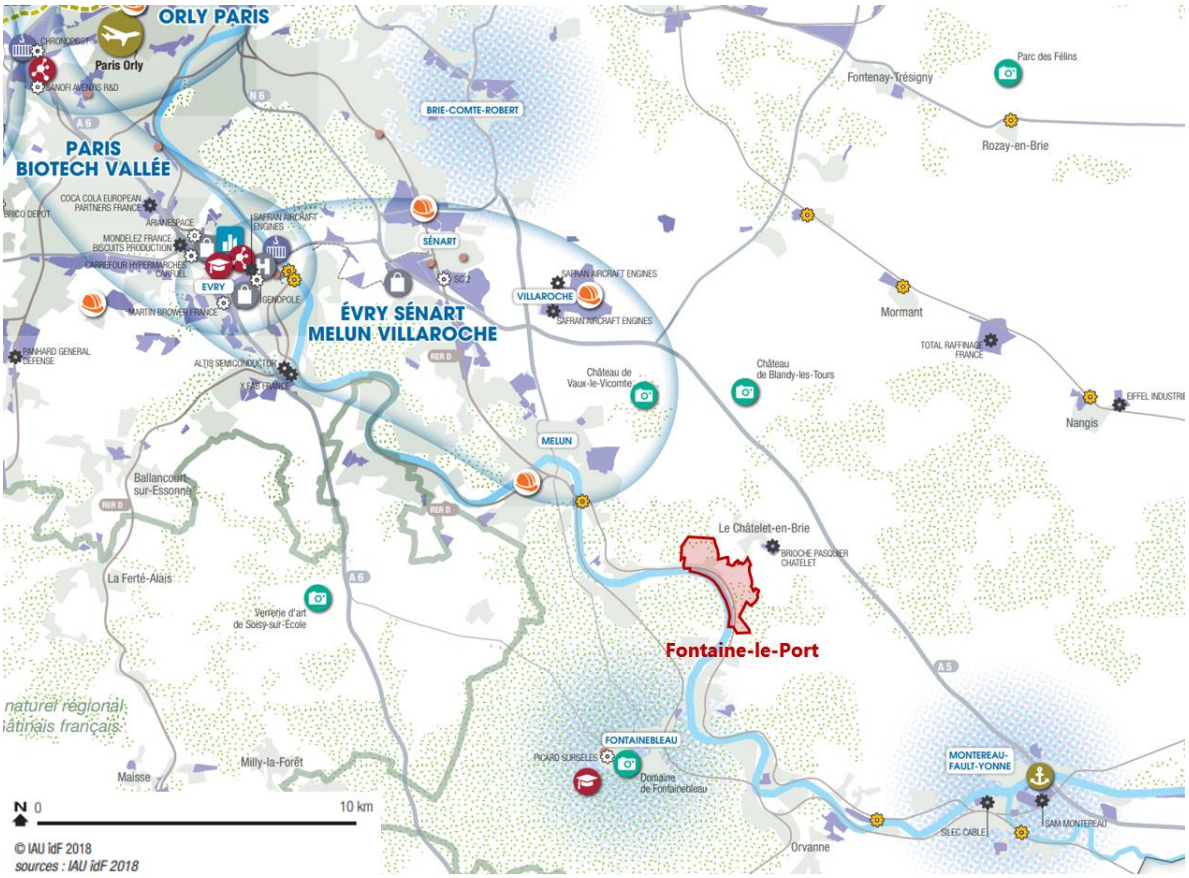


Cartographie des déplacements pendulaires des actifs habitant à Fontaine-le-Port – source IPR – Les déplacements domicile-travail (2014)

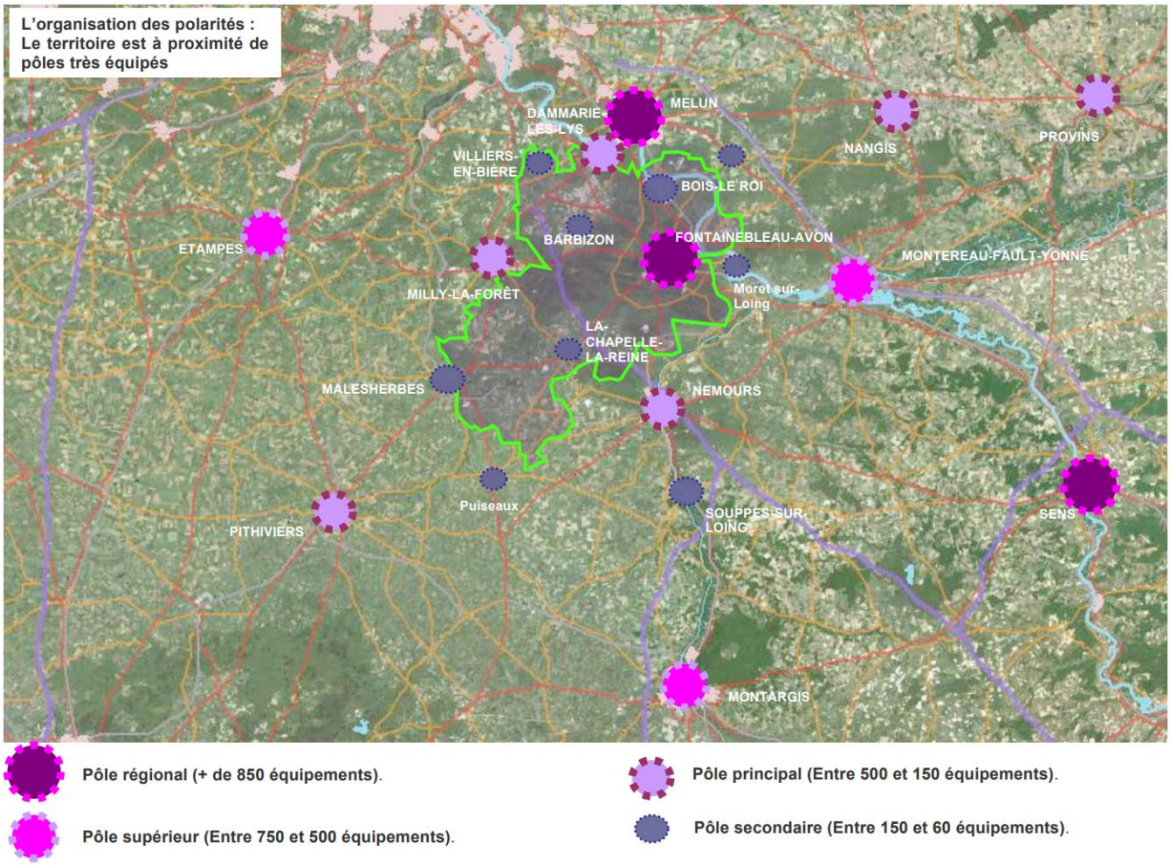
Fontaine-le-Port est traversée par la ligne de train R la raccordant aux grands pôles d'attractivité présents dans l'aire urbaine : Évry Sénart, Paris Biotech Vallée, Orly… (Voir carte en page suivante).

Les pôles d'équipements régionaux identifiés sur le secteur du SCoT (carte en page suivante) sont Melun et Fontainebleau-Avon (plus de 850 équipements). Châtelet-en-Brie et Bois-le-Roi, situés à 5 minutes en voiture, apportent un complément d'équipements de proximité (entre 60 et 150 équipements).

La présence de ce tissu économique dense permet d'expliquer la présence de nombreux actifs travaillant hors de la commune.



Pôles d'attractivité présents dans le secteur - source IPR - Les pôles d'attractivité de la région Ile-de-France (2018)



Hiérarchie des pôles économiques locaux - source SCoT de Fontainebleau et sa région

B. UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE OU LES EMPLOIS AUGMENTENT

Les emplois augmentent à Fontaine-le-Port entre 2011 et 2016. L'indice de concentration des emplois (définition INSEE : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) permet de faire le point sur cette évolution. Ainsi en 2016, il y a 31,4 emplois pour 100 actifs occupés à Fontaine-le-Port contre 28,5 en 2011.

Le nombre d'emplois a tendance à augmenter sur l'ensemble de la CCBRC (+7,5 %) et sur le département (+3,1 %) entre 2011 et 2016. La commune s'inscrit dans une dynamique deux fois plus importante que sur l'ensemble de la CCBRC (+15,3 %) au cours de la même période.

Tableau 3 – Évolution du nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs – données INSEE

	Fontaine-le-Port 2011	*Fontaine-le-Port 2016*	*CCBRC 2016*	*Département 2016*
Nombre d'emplois dans la zone	124	143	7656	456234
Actifs ayant un emploi dans la zone	436	455	18700	621581
Indicateur de concentration d'emploi	**28,5**	**31,4**	**40,9**	**72,3**

Toutefois, la commune reste essentiellement résidentielle puisque l'indice de concentration est éloigné du niveau départemental et, dans une moindre mesure, du niveau intercommunal. La carte ci-dessous montre que la commune compte peu d'emplois par rapport aux communes voisines plus peuplées, dont notamment Melun (25 384 emplois) et Fontainebleau (9 708 emplois), accessibles en moins de 20 minutes en voiture.

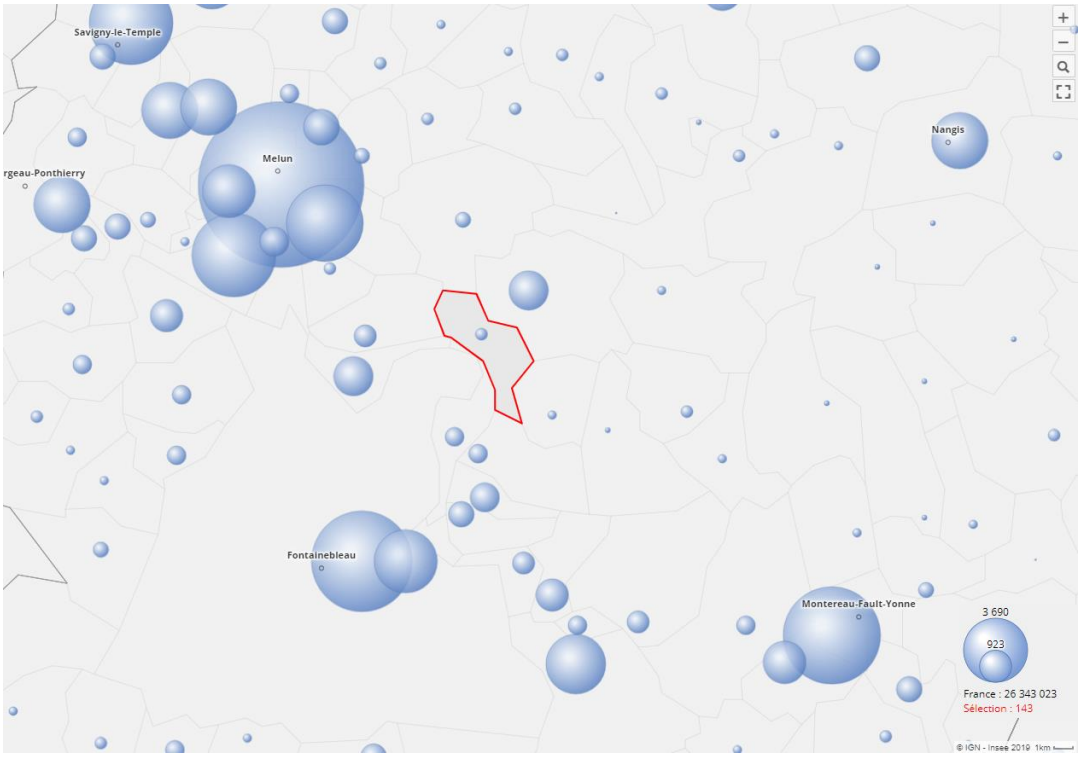
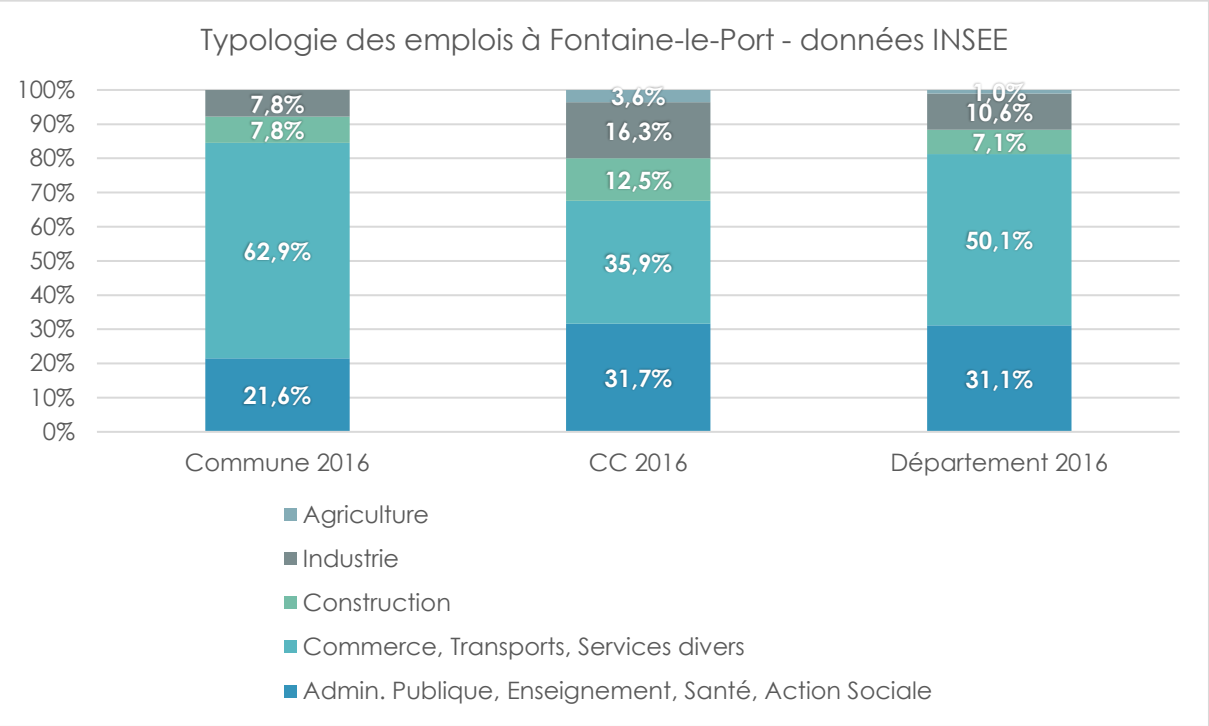


Fig. 1 Pôles d'emplois proches de Fontaine-le-Port - données INSEE

À noter qu'un maintien de l'emploi sur le territoire doit permettre de limiter les déplacements domicile-travail.

Parmi les 143 emplois recensés à Fontaine-le-Port en 2016, 62,9 % occupent le secteur commerce, transports et services divers. Ce secteur est surreprésenté par rapport à la Communauté de Communes et au niveau départemental.

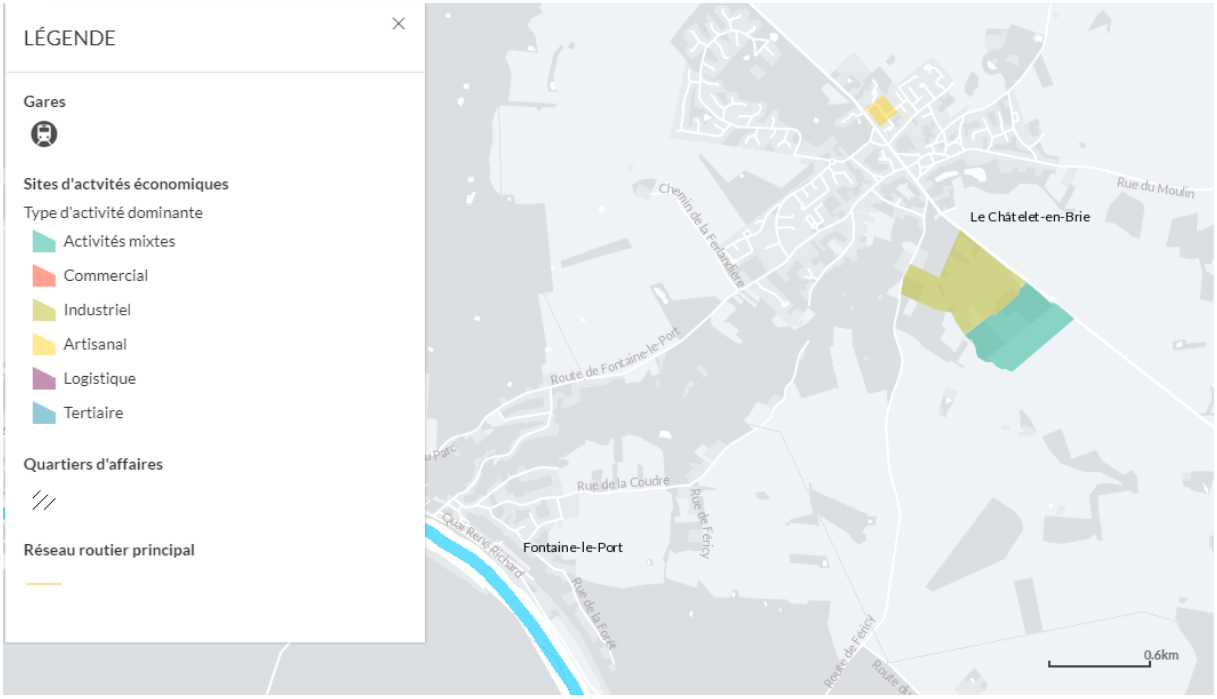
L'ensemble des autres secteurs d'emplois sont sous-représentés par rapport à l'échelle intercommunale, avec notamment un secteur de l'agriculture absent en 2016.



Les zones d'emplois :

La commune n'accueille pas de zones d'activités sur son territoire. En revanche, la commune voisine de Chatelet-en-Brie, accessible en moins de 10 minutes en voiture, accueille trois zones d'activité :

- La zone d'activités des Grands Champs (16,1 ha)
- La zone industrielle du Chatelet-en-Brie (20,7 ha)
- La zone artisanale des Grands Jardins (1,7 ha)



Carte des zones d'activités économiques proches de Fontaine-le-Port - source IPR - Les sites d'activités économiques

C. LES COMMERCES DE LA COMMUNE

La commune ne compte qu'un commerce en activité, la boulangerie « La Fontaine aux Pains ». Le commerce dispose depuis 2017 d'une nouvelle fonction de Poste relais. L'établissement propose ainsi divers services postaux (retrait/dépôts de colis, affranchissements, lettres recommandées et suivies…) sur des horaires élargis.



Localisation de la boulangerie - réalisation CDHU



Boulangerie du bourg ancien - photo CDHU

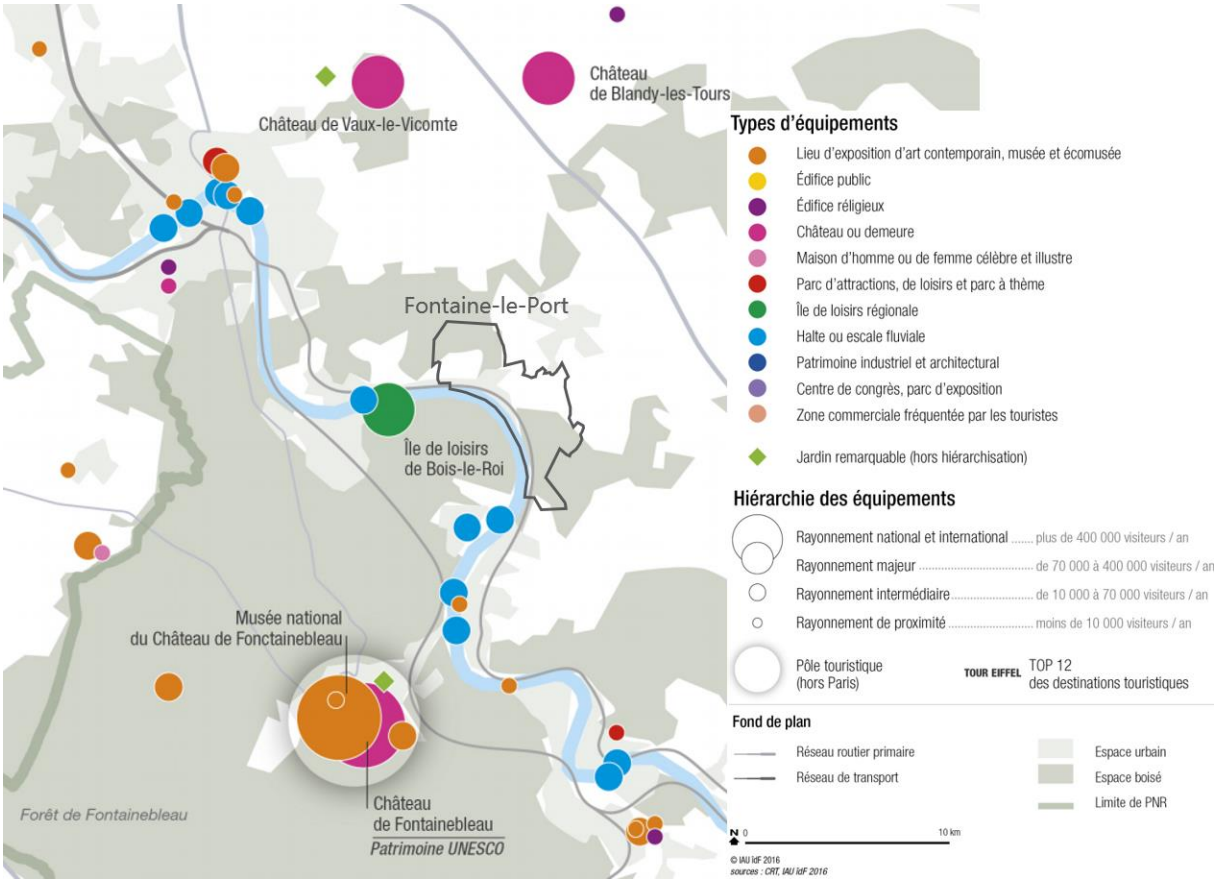
D. UN POTENTIEL TOURISTIQUE

Fontaine-le-Port dispose d'un potentiel touristique : la commune se situe en bord de Seine et s'inscrit dans un environnement culturel et patrimonial remarquable. En effet, la commune est située au cœur du triangle des châteaux les plus visités de Seine-et-Marne :

- Le château et musée national de Fontainebleau (514 685 visiteurs)
- Le château de Vaux-le-Vicomte (317 300 visiteurs)
- Le château fort de Blandy-les-Tours (67 934 visiteurs)

La commune est située aux portes de Fontainebleau qui disposent de nombreux atouts : la forêt, le musée national, le château et son parc. De plus, Fontainebleau accueille tous les ans des grands prix et évènements équestres attirant de nombreux visiteurs (350 000 visiteurs sur le Grand Parquet en 2018). À cela s'ajoutent la forêt et les quais de Seine comme lieux privilégiés pour l'activité sportive : randonnées, balades équestres, escalade…

Source : Observatoire départemental du tourisme de Seine-et-Marne (2018)



Sites touristiques dans l'environnement de Fontaine-le-Port - source IPR - Les sites culturels, touristiques et de loisirs en Ile-de-France (2016)




Panorama des bords de Seine à Fontaine-le-Port – photos CDHU

Les paysages alluviaux et la quiétude des lieux, à proximité de pôles disposant de nombreux services (Melun et Fontainebleau), sont également facteurs d'attractivité pour les touristes.

La Seine seine-et-marnaise est particulièrement bien aménagée avec des ports de plaisance et des bases de loisirs à proximité (Chartrettes) et de multiples clubs de nautismes. **Le développement du tourisme fluvial peut donc constituer un levier d'attractivité pour Fontaine-le-Port.**



Schéma des aménagements nautique de la Seine seine-et-marnaise - source Atlas de la Seine en Ile-de-France n°2 Seine-et-Marne – Edition La Seine en Partage (2006)

E. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La ville de Fontaine-le-Port dispose d'un éventail fourni de services de proximité et d'équipements sportifs.

Les principaux équipements publics sont les suivants :

- La mairie ;
- La salle des Fêtes ;
- La salle Pasteur (réunions associatives) ;
- Le relais de Poste « Fontaine à Pains » ;
- Le foyer rural ;
- L'école primaire (104 élèves en 2019) ;
- La crèche / cantine

Les équipements sportifs répertoriés :

- La salle omnisports et ses terrains ;
- Le ponton d'amarrage alluvial ;
- Le terrain de jeux extérieur.

Les animations :

À noter que la commune possède une vie d'associations sportives et culturelles très dynamique (Comité des Fêtes, Comité du Jumelage, Club d'échecs …).

La commune organise depuis 5 ans l'évènement « Portifontrail » qui réunit plus de 400 participants à l'occasion d'une course à pied.

F. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le diagnostic de l'économie	
Atouts	**Faiblesses**
➢ Des emplois qui augmentent sur la commune.	
Opportunités	**Menaces**
➢ Le développement d'un tourisme sportif (parcours randonnées, vélo) et fluvial lié à la présence de la Seine et du patrimoine local.	➢ Un manque de diversité dans le secteur de l'emploi. ➢ Le départ des exploitants agricoles. ➢ Seulement 11 % des actifs occupés travaillent à Fontaine-le-Port : une commune principalement résidentielle.
Les enjeux	
➢ **Le maintien des emplois et des commerces sur le territoire communal pour limiter le caractère résidentiel de la commune et réduire les déplacements domicile-travail.** ➢ **Le développement d'une offre touristique adaptée aux touristes de passage (restauration, gîtes, aménagement des bords de Seine).** ➢ **L'amélioration de la qualité du cadre de vie en assurant le renouvellement et la pérennité des commerces de proximité.**	

LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

A. UNE DÉPRISE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES LOCALES

La commune ne compte plus d'exploitations agricoles implantées sur son territoire depuis 2010. **Cependant, l'activité agricole demeure toujours active** : les parcelles agricoles sont désormais exploitées par des agriculteurs dont le siège est implanté sur d'autres communes. La diminution du nombre d'exploitants agricoles est une tendance qui s'observe à l'échelle du département (-18 % entre 2000 et 2010) et du territoire national (-26 % entre 2000 et 2010).

Tableau 4 – Évolution du nombre d'exploitants et des surfaces agricoles utilisées (1979 - 2010)

	1979	***1988***	***2000***	***2010***
Nombre d'exploitants	6	2	2	0
Surface agricole utilisée moyenne (en ha)	62	124,5	165,7	na

L'agriculture à Fontaine-le-Port est peu diversifiée et tend vers la monoculture de colza, dont la culture progresse depuis une dizaine d'années (comparaison des données RPG 2007 – 2017). Les paysages agricoles qui se dégagent au nord de la commune s'inscrivent aux portes de la plaine agricoles de la Brie et constituent un élément identifiant attaché à la commune.





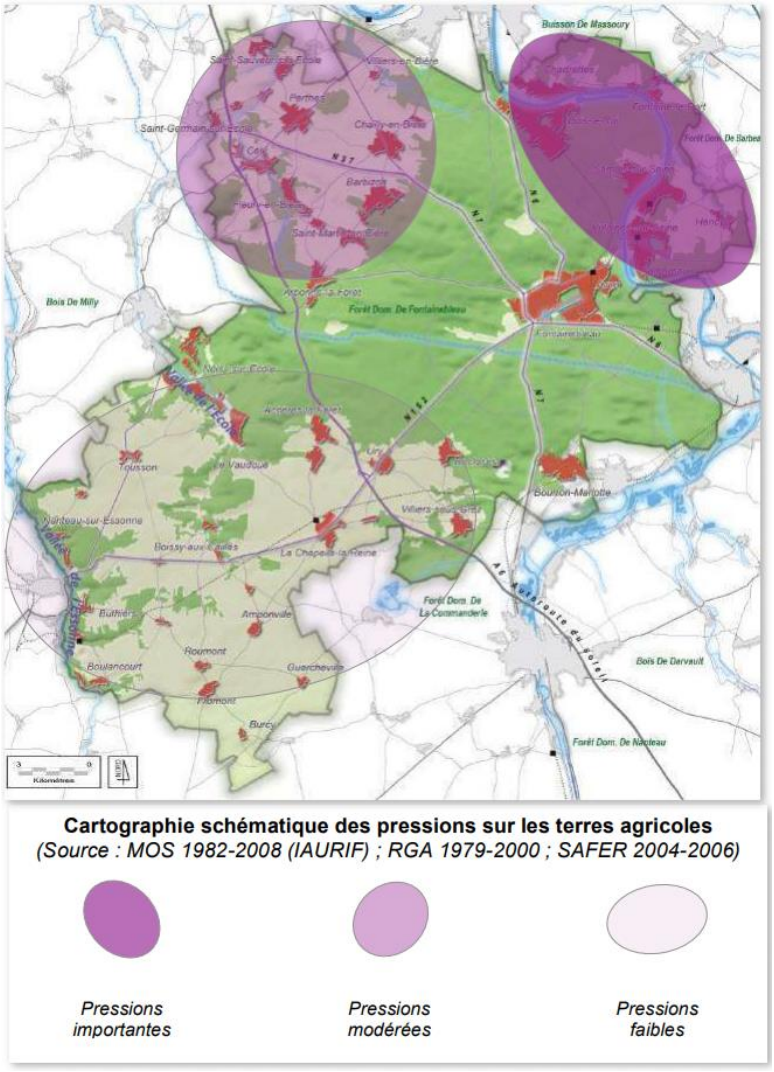
Paysages agricoles à Fontaine-le-Port - Photos CDHU

Sources : Recensement Agricole 2010, Registre Parcellaire Graphique 2007-2017.

B. DES ESPACES AGRICOLES COMPOSÉS PRINCIPALEMENT DE GRANDES CULTURES

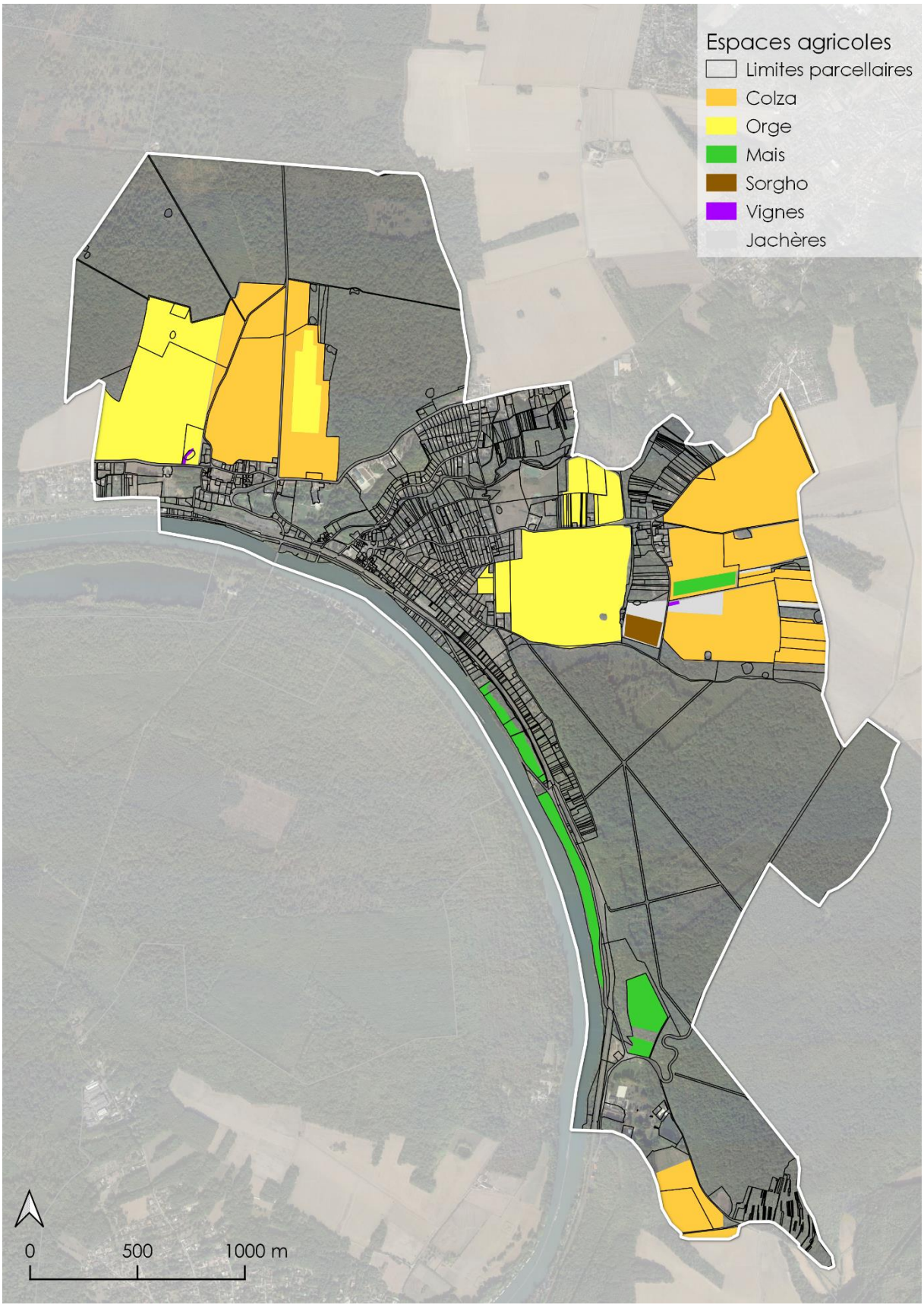
Les espaces agricoles couvrent un peu plus du quart du territoire communal, principalement au nord et nord-ouest de la commune (carte en page suivante). La culture des oléoprotéagineux (colza, maïs) occupe 56,3 % des surfaces agricoles, suivi par les cultures céréalières (orge) avec 36,9 % des surfaces, et 2,2 % de terres en jachère. Il existe aussi une parcelle de culture de sorgho (0,9 %) et quelques vignes anecdotiques. À noter que les espaces agricoles ont fait l'objet d'un remembrement suite à la baisse du nombre d'exploitants.

D'après les données de la SAFER, les surfaces agricoles ont légèrement diminué entre 1982 et 2012, passant de 29,08 % à 27,36 %. En effet, l'augmentation du prix moyen des terres libres (+50 % entre 2013 et 2016) et la diminution du nombre d'exploitants ont eu tendance à accentuer la pression foncière dans la région agricole au cours des dernières années, **au détriment du couvert des terres agricoles.**



Pressions sur les terres agricoles - source SCOT Fontainebleau et sa région

Sources : Institut Paris Région, Agreste / Terres d'Europe – Scafr (FN SAFER), RPG 2017.



Les espaces agricoles par type de cultures - données RPG 2017 – réalisation CDHU

C. SYNTHESE ET ENJEUX

Le diagnostic de l'agriculture	
Atouts	**Faiblesses**
➢ Un quart du territoire est valorisé par l'agriculture.	➢ Une certaine uniformité des cultures.
Opportunités	**Menaces**
➢ Une diversification des exploitations et des cultures.	➢ La pression foncière sur les terres agricoles.
Les enjeux	
➢ **La préservation des espaces agricoles.** ➢ **Les transitions entre espaces agricoles et zones urbaines (intégration paysagère, nuisances, etc.)**	

LE DIAGNOSTIC DES DÉPLACEMENTS

A. LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES A FONTAINE-LE-PORT

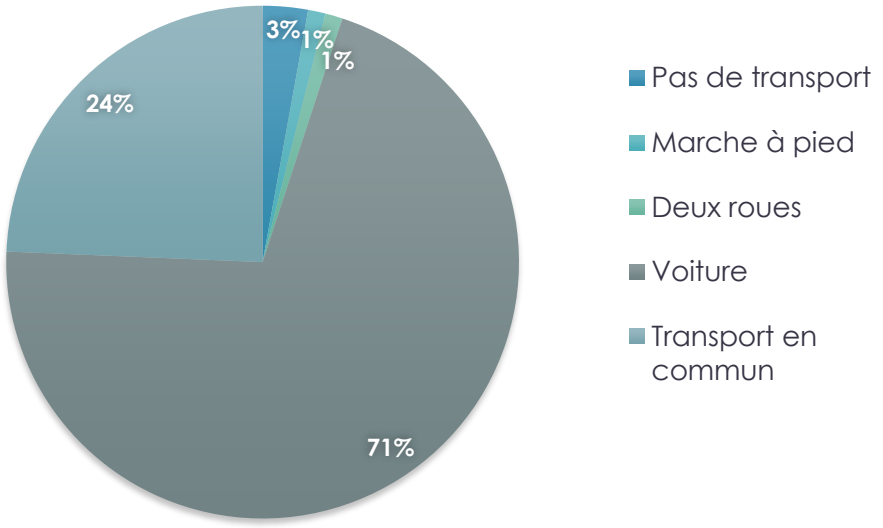
Un taux de motorisation qui a tendance à diminuer :

Les ménages de Fontaine-le-Port sont majoritairement motorisés comme le montre le graphique ci-dessous. Entre 2011 et 2016, la part des actifs utilisant principalement la voiture dans le cadre de leurs déplacements a diminué, passant de 71,6 % à 70,6 %. Ce taux est beaucoup plus élevé à l'échelle de la Communauté de Communes (80,9 % en 2016).

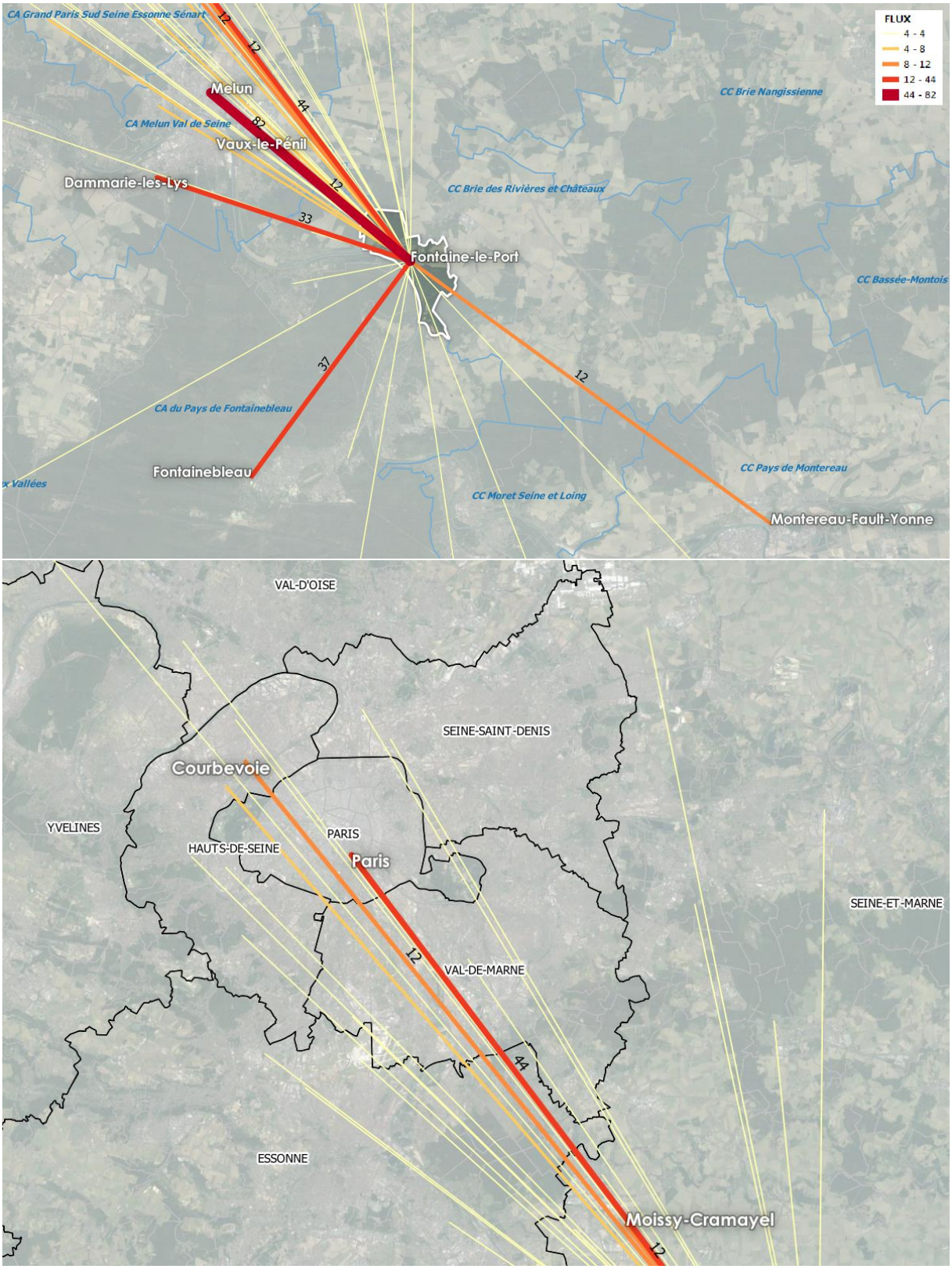
De plus en plus d'habitants utilisent les transports en commun : la part des utilisateurs est passée de 21,6 % en 2011 à 24,3 % en 2016.

À noter qu'en 2006, tous les ménages disposaient d'au moins une voiture. Dix ans plus tard, près de 7 % des ménages ne possèdent pas de voitures. En revanche, la part des ménages possédant au moins deux voitures est en forte augmentation, passant de 54,7 % en 2011 à 63,2 % en 2016.

Moyen de transport entre le lieu de résidence et le lieu de travail des actifs de la commune - données INSEE



De nombreux actifs travaillent hors de la commune, faisant de Fontaine-le-Port une ville à caractère résidentiel. Une grande partie des actifs se rendent pour travailler dans la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (Melun, Dammarie-les-Lys, Vaux-le-Pénil), à Fontainebleau, ou encore dans l'agglomération parisienne (Paris, La Défense) via la ligne de train R ou l'A5.



Déplacements des actifs hors commune - données IPR (2014) - réalisation CDHU

Le trafic automobile :

La commune se situe au carrefour de huit routes départementales. La D134 traverse le nord-ouest de la commune jusqu'à la D116 au sud, en direction de Fontainebleau. L'une des principales voies de circulation, la départementale 39, reliant notamment Melun, court le long de la Seine jusqu'au domaine de Barbeau, dans la partie méridionale. La D39 rejoint le croisement de la D107, en direction de Féricy, et la D47 en direction de Chatelet-en-Brie. Au nord-est, la D116 constitue le deuxième axe principal traversant la commune jusqu'à Chatelet-en-Brie. Enfin, la D135 prend la direction de Chartrettes, Bois-le-Roi et Melun plus à l'ouest.

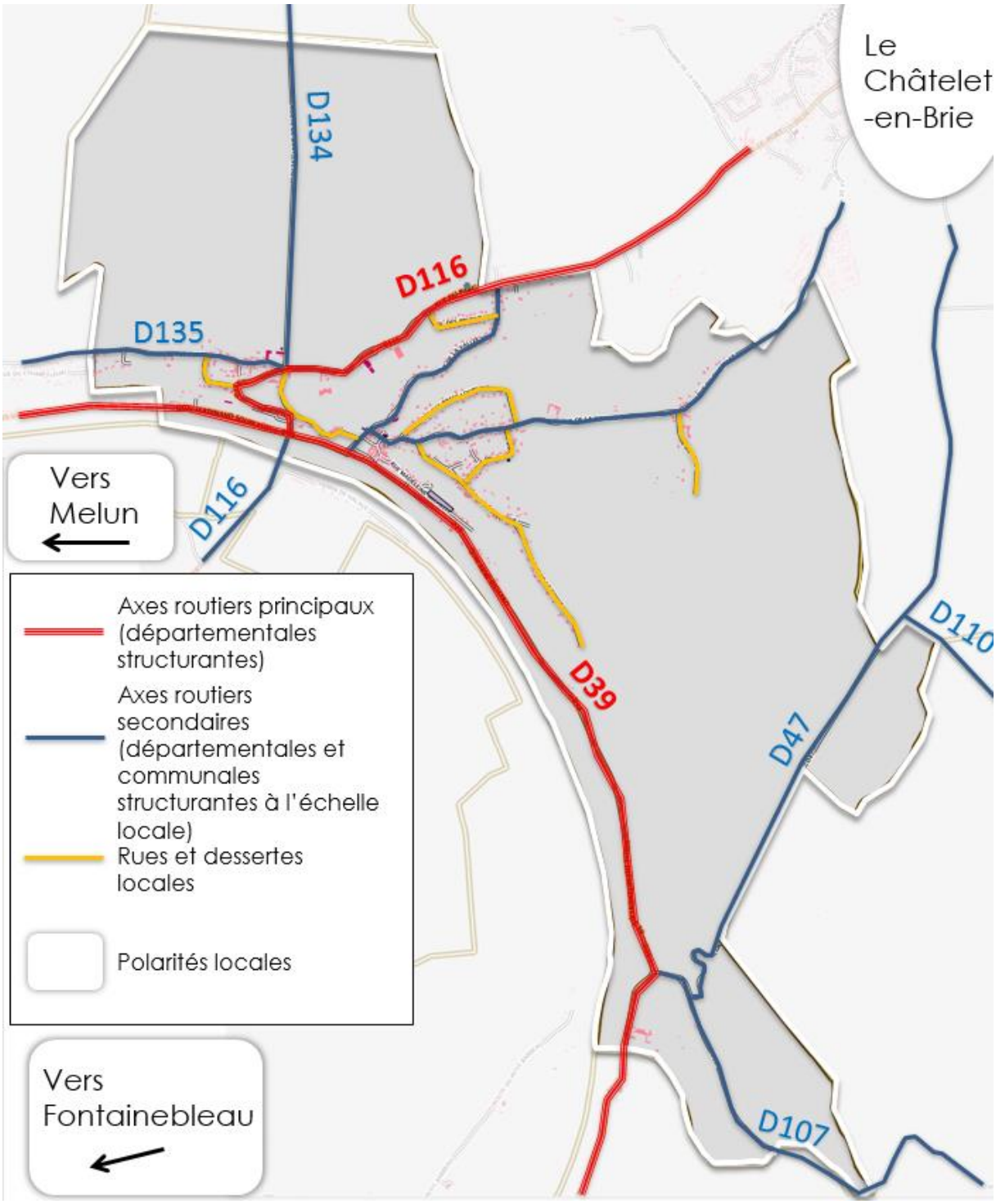
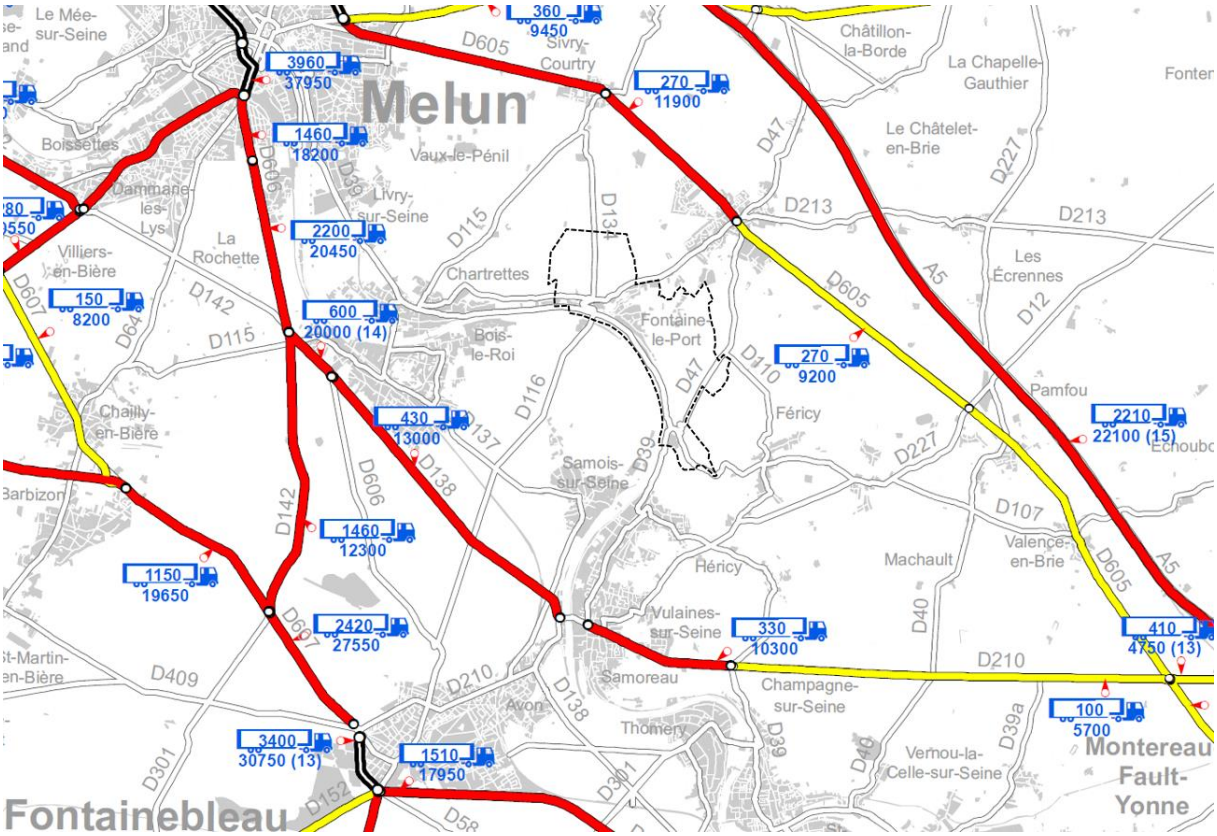


Schéma du réseau routier de Fontaine-le-Port - réalisation CDHU

Le pôle départemental, Melun, est distant d'environ 20 minutes en voiture via la D39. Fontainebleau, pôle secondaire influent, est éloigné de 10 minutes en voiture. Le Chatelet-en-Brie, siège de la CCBRC, se trouve à seulement 5 minutes en voiture, en direction du nord-est.

Les principales routes du réseau départemental comprennent la D605 au nord de la commune, dont le trafic mesuré est de 11 900 véhicules / jour en direction de Melun. À 15 minutes en voiture plus au nord, l'autoroute A5 permet de rejoindre l'agglomération parisienne en prenant la bretelle de Chatillon-la-Borde. Le trafic est estimé à 22 100 véhicules / jour sur l'autoroute. Au sud, la D138 en direction de Fontainebleau est parcourue quotidiennement par 13 000 véhicules.



Trafic routier dans le secteur de Fontaine-le-Port - source DRIF – Département de Seine-et-Marne (2017)

B. LE DÉVELOPPEMENT DE L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

Fontaine-le-Port est desservie par quatre lignes de bus :

- Ligne 45 avenue du 23 août – Bois-le-Roi stade de la Faisanderie – Fontainebleau ;
- Ligne 44 Salle polyvalente – Les Ecrennes gare de Bois-le-Roi – Bois-le-Roi ;
- Ligne 43 Foche Niepce – Vaux-le-Pénil stade de la Faisanderie – Fontainebleau ;
- Lige 41 Trois horloges – Melun lycée André Malraux – Montereau-Fault-Yonne.

Cinq arrêts sont identifiés sur les quais à l'ouest, devant la mairie et la gare, et sur le plateau au nord de la commune.

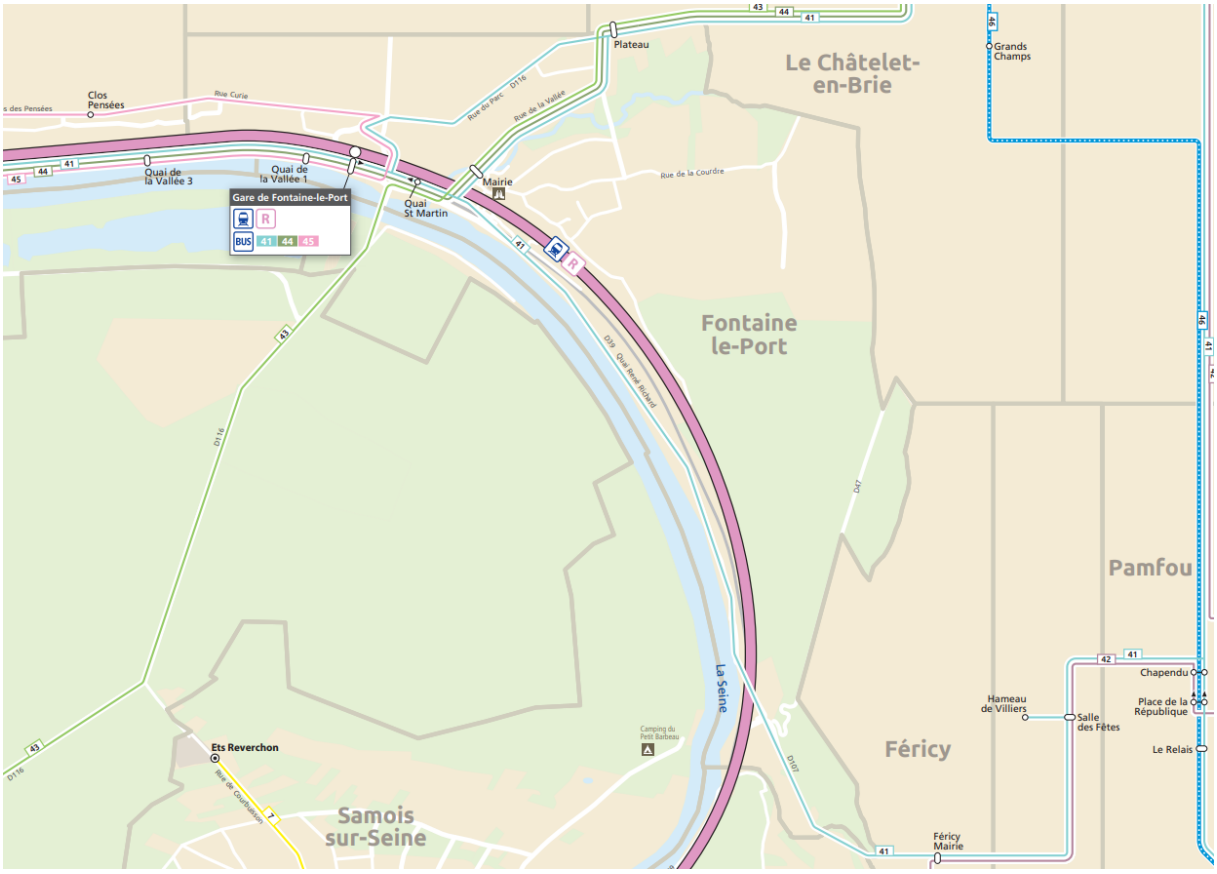


Schéma des lignes et arrêts de bus à Fontaine-le-Port - source STIF

La commune dispose d'une gare accueillant un arrêt de la ligne de train R.

La gare a accueilli 64 866 en 2016 et 44 853 voyageurs en 2017. D'après les comptages de 2017 des voyageurs montants dans les Transiliens, **les usagers empruntent la ligne principalement en matinée lors des jours ouvrés** (87 voyageurs recensés, dont 52 entre 6 à 10h). En week-end, la fréquentation mesurée est de 52 voyageurs le samedi et 32 voyageurs le dimanche.

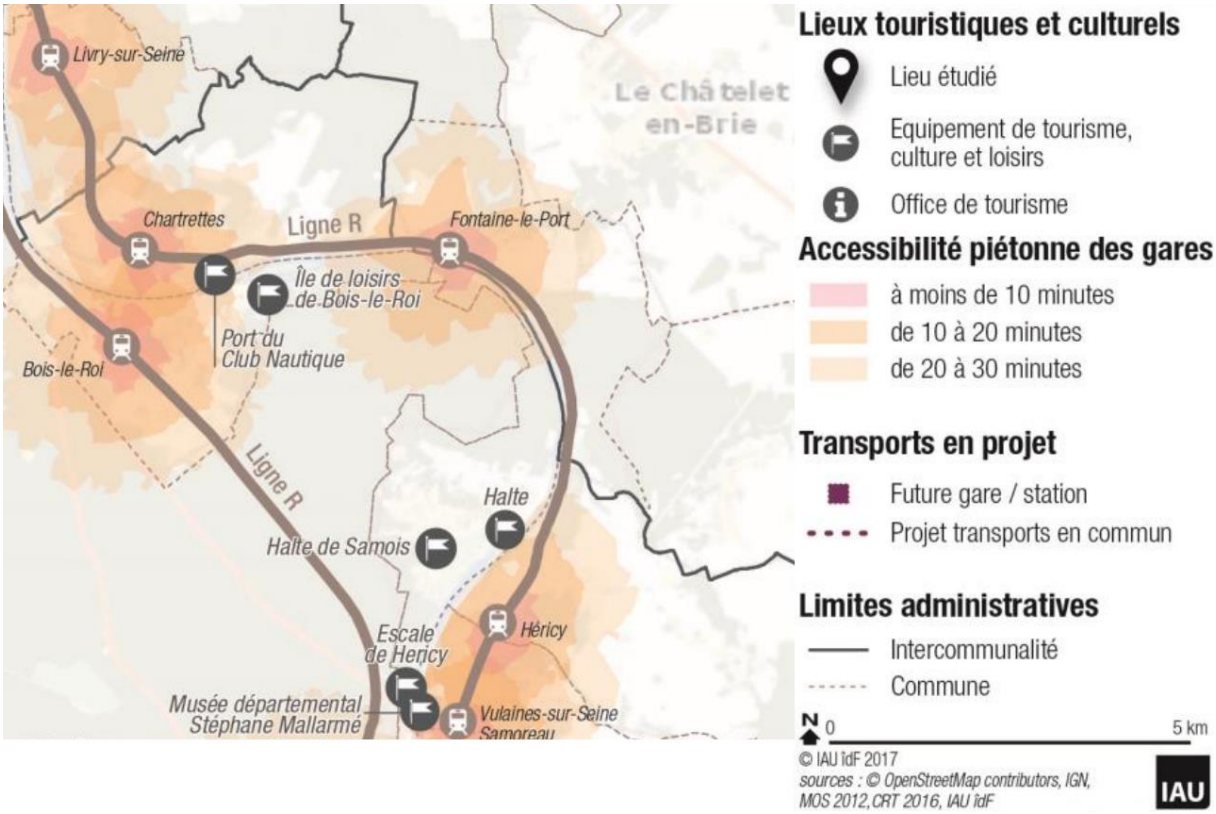
La fréquentation de la gare est perturbée depuis 2008 en raison de la suppression des trains semi-directs vers Paris. Le cadencement actuel de la ligne Melun-Montereau implique des temps d'attentes lors de la correspondance Melun-Paris, incitant les usagers vers le report automobile.

Source statistique : SNCF open data




La présence du train à Fontaine-le-Port : un élément identifiant pour la commune - photos CDHU

La gare est accessible à pied en moins de 10 minutes depuis le bourg ancien, et moins de 30 minutes de la majeure partie des habitations de la commune.



Passage de la ligne R et accessibilité piétonne des gares - source IPR - étude Pays de Fontainebleau (2017)

C. DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT PUBLIC ÉQUILIBRÉES

La part des ménages disposant d'au moins un emplacement de stationnement réservé s'élève à 82,2 % en 2016, soit davantage qu'en 2011 quand la part s'élevait à 73,3 %.

Le dénombrement des places publiques a été réalisé à partir d'un travail de comptage sur le terrain. En l'état, il existe 5 espaces aménagés pour le stationnement public (défini clairement par des tracés ou un revêtement spécifique sur les trottoirs ou la voirie) :

- Les **204 places de stationnement** présentes sur le parking de la gare, dont 15 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). L'utilisation du parking par les actifs de la commune demeure limitée en raison de problèmes d'organisation et de cadencement des liaisons sur la ligne R.
- Le parking situé au croisement de la rue du Général Roux et de la rue du Chemin de fer compte **26 places,** dont une PMR et une adaptée aux cyclomoteurs.
- La place Pasteur compte **10 places** en face de l'école primaire.
- La petite place de la Poste offre **8 places** en face de l'ancienne Poste.
- Les places de stationnement en rangée, au début de la rue du Général Roux, à côté de l'arrêt de bus et en face de la mairie permettent de comptabiliser **14 places supplémentaires**




Parkings de la gare et de la rue du général Roux - photos CDHU

Le stationnement est gratuit sur l'ensemble de la commune et des parkings. La commune a également introduit des emplacements de stationnement en chicane le long de la rue du Général Roux **(22 places)** et en amont de la rue de la Coudre **(9 places).** Ce type d'aménagement permet de répondre à la **demande de stationnement résidentiel et de ralentir la vitesse sur les rues**. Enfin, il existe également 2 places PMR à côté de l'école et de la cantine/crèche et 3 places en face de la borne de recharge de véhicules électriques. La part du stationnement informel est difficile à estimer, mais relève d'une certaine importance sur certaines petites rues telles que la rue du chemin de fer ou la rue de la Vieille Montagne.

La commune comptabilise un total de 298 places, dont 18 prévues pour les PMR.




Aires de stationnement informel - photos CDHU

Les stations de recharge des véhicules à moteur électrique :

La commune dispose d'une borne de recharge pour véhicules électriques, équipée dans le cadre du réseau départemental « Ecocharge 77 », dont la maintenance est assurée par le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne. En face de la borne, trois places de stationnement sont mises à disposition des véhicules électriques.




Borne de recharge électrique de Fontaine-le-Port - photos CDHU

D. DES LIAISONS DOUCES À DÉVELOPPER

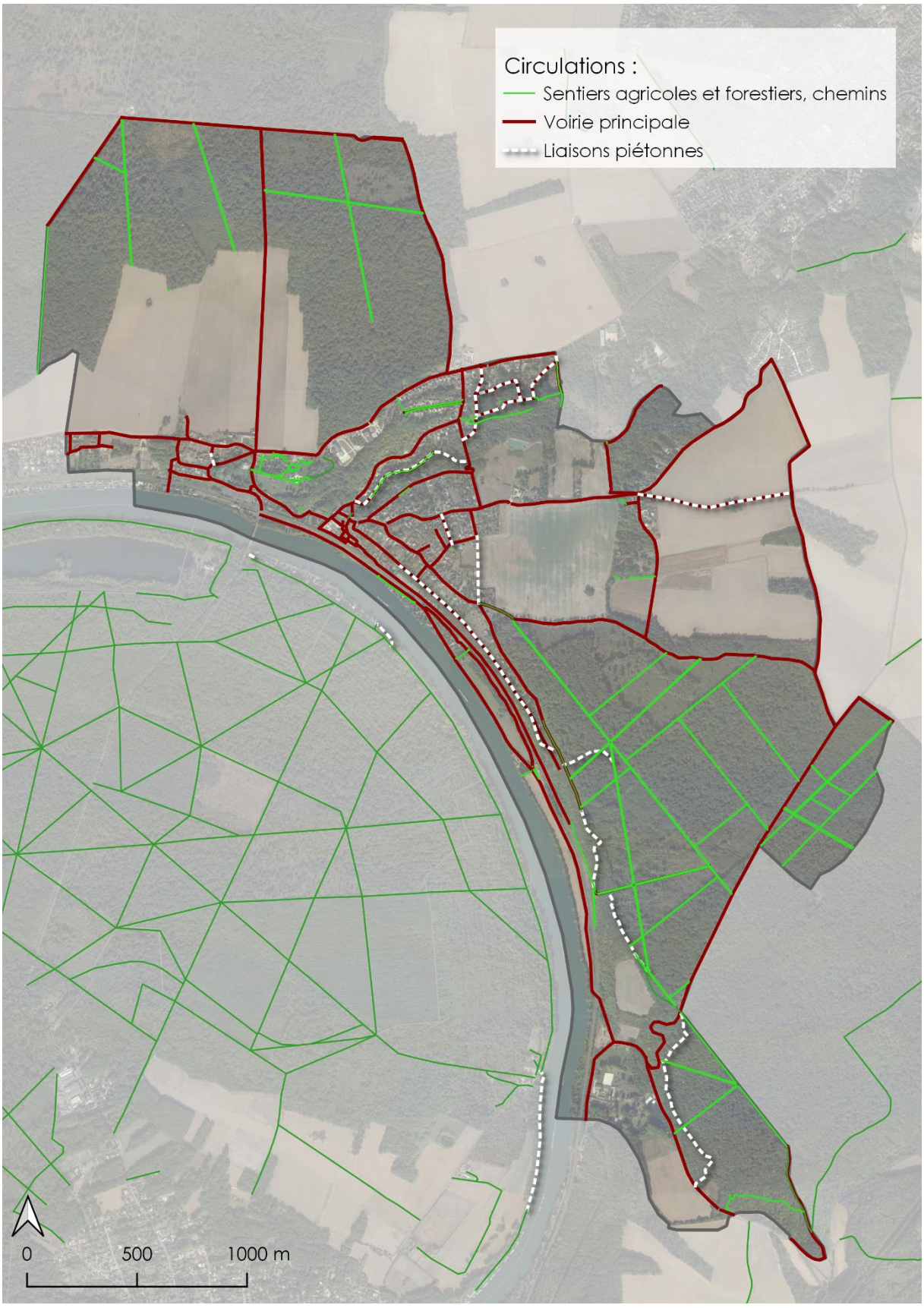
La partie du bourg ancien présente une certaine porosité à travers **l'existence de venelles et autres cheminements doux.** Ces passages, à la fois pratiques, sécurisés et calmes pour les piétons, sont parfois agrémentés par la présence de murs anciens.





Ruelles piétonnes et venelles au sein du bourg - photos CDHU

La carte en page suivante fait état du maillage des liaisons piétonnes présentes sur la commune.

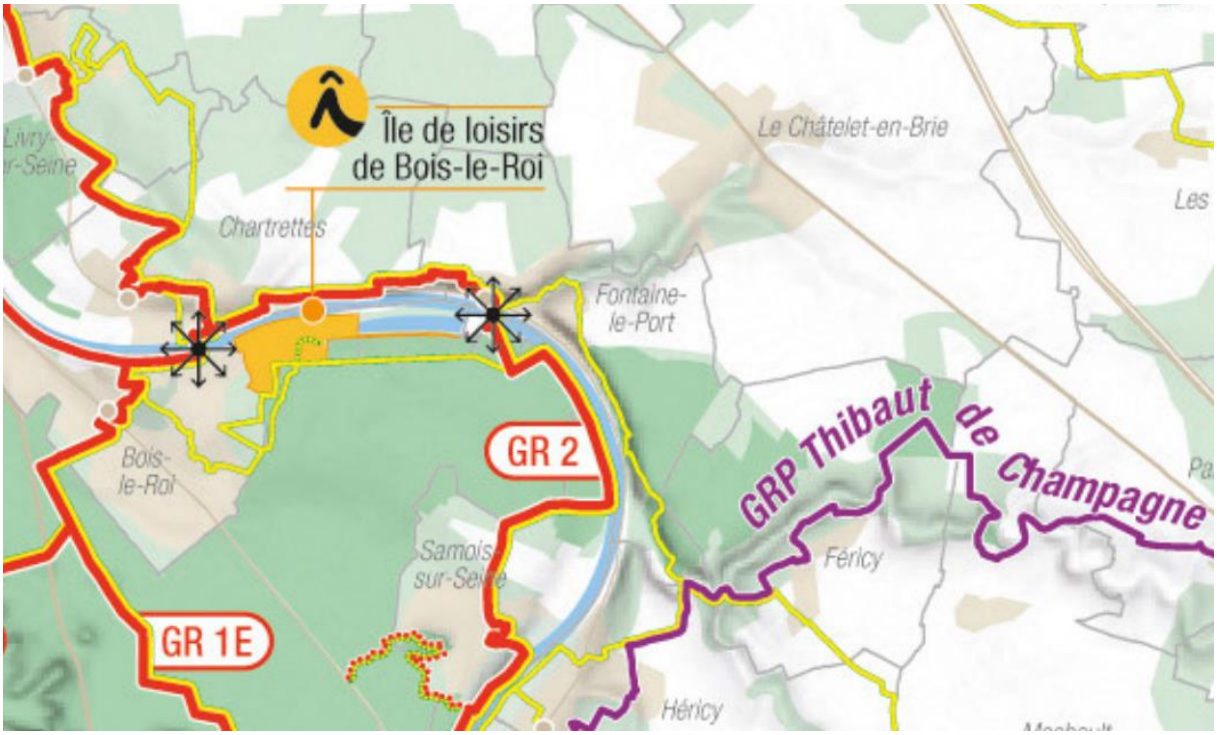


Maillage des chemins et sentiers agricoles et forestiers et des liaisons piétonnes – réalisation CDHU

Les itinéraires sportifs :

La commune est située sur le passage de deux chemins de Grande Randonnée (GR) et d'un chemin de promenade (PR) :

- La GR 2 (Dijon, Paris, Le Havre) traverse le pont panoramique et continue à l'ouest en direction de Chartrettes. L'itinéraire est en partie inondable et peut faire l'objet d'une déviation en cas d'effondrement du coteau.
- Le GR de Pays « Thibaut de Champagne » affleure au sud au niveau de la D107. Ce circuit en boucle couvre environ 150 km.
- Le chemin de promenade lézarde au cœur de la commune, depuis le long du ru du Châtelet jusqu'au sud de la commune.



GR de chemins de promenades autour de Fontaine-le-Port - source IPR - Les itinéraires de randonnées pédestres en Ile-de-France (2013)

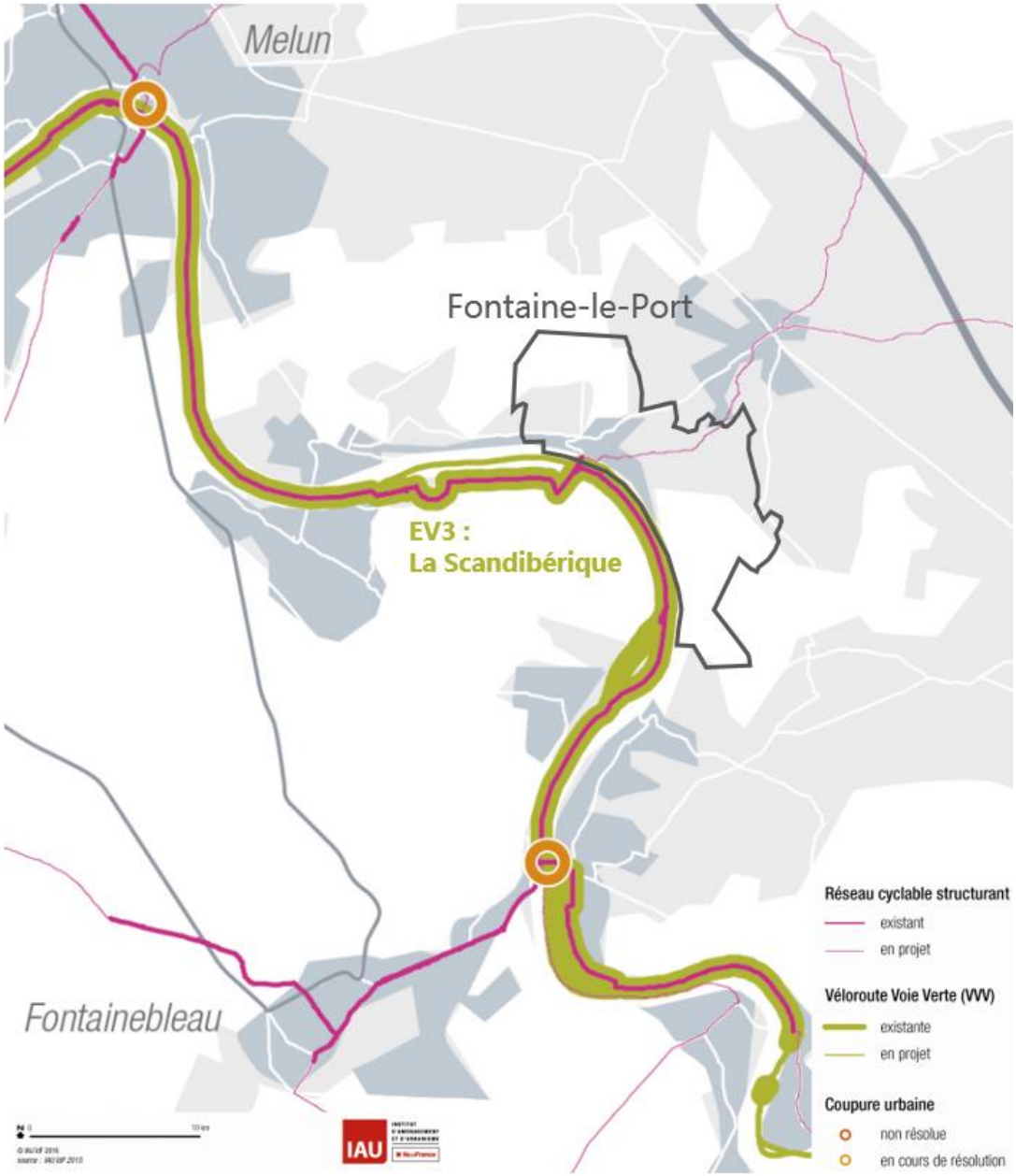


Chemin de promenade de Fontaine-le-Port près du cimetière - photos CDHU

La commune dispose également d'un point d'entrée, par le pont de la D116, sur l'Euro Véloroute 3 « Scandibérique », inaugurée en 2018, reliant Saint-Jacques-de-Compostelle (Espagne) à Trondheim (Norvège). Une fréquentation de 14 000 passages est enregistrée au compteur de Dordives (77) sur la période janvier-octobre 2018.

Les randonneurs et cyclistes qui parcourent le secteur empruntent généralement des circuits de visites permettant de rallier les trois châteaux.

La commune dispose d'un espace de 6 emplacements de stationnement adapté à côté de l'ancien bureau de poste, à proximité de l'église.



Réseau cyclable autour de Fontaine-le-Port - source IPR - Le réseau cyclable structurant en Ile-de-France (2015)

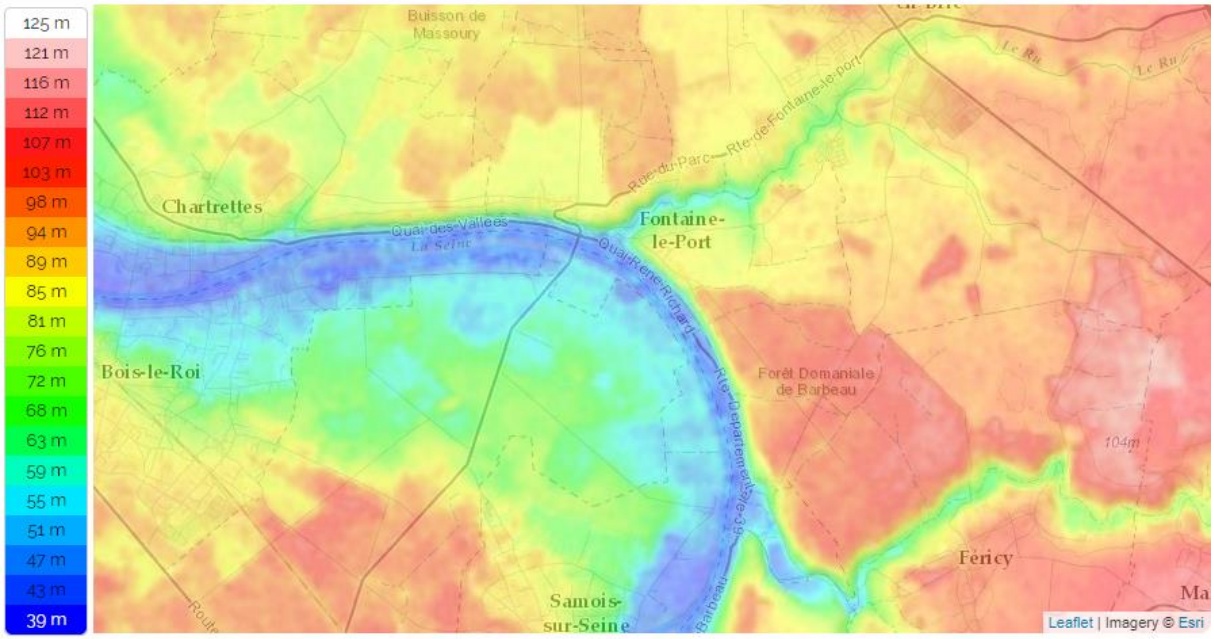
La commune dispose d'un potentiel touristique renforcé par l'ensemble de ces réseaux de circulation pédestre et cycliste, inscrit dans la tendance du « tourisme lent ».

PARTIE II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEU PHYSIQUE : UN RELIEF ALLUVIAL VALLONÉ ET UN CLIMAT TEMPÉRÉ

A. RELIEF



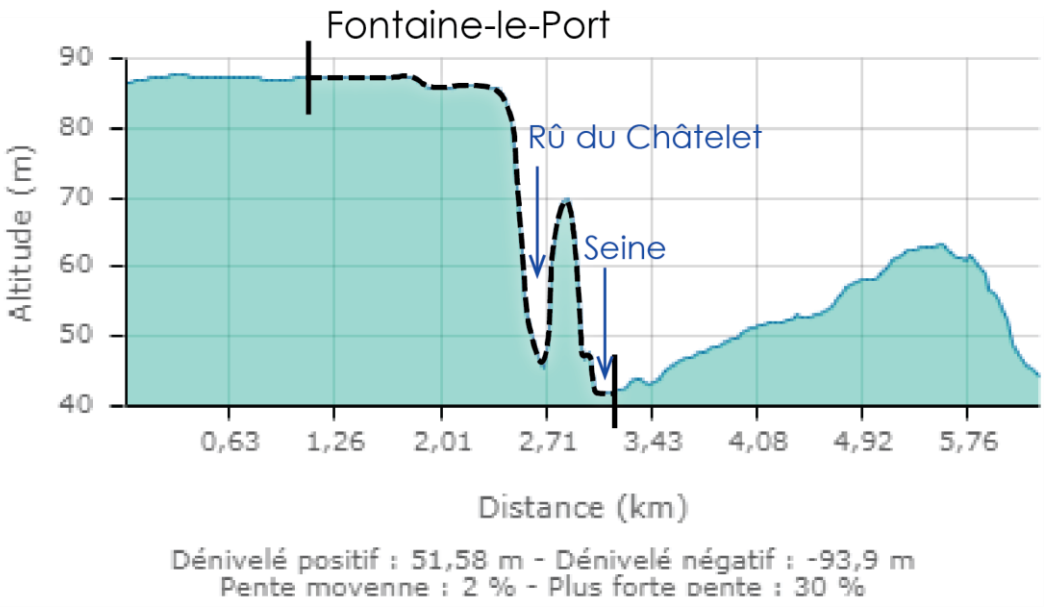
Topographie de la commune - source Topographic Map

Au nord-ouest, la topographie de Fontaine-le-Port est caractérisée par la vallée alluviale de la Seine et son relief caractéristique de buttes et de vallons indiquant la présence du ru du Châtelet. Au sud-est, la terrasse alluviale de la forêt domaniale de Barbeau et le bois de St-Denis dominent le relief. Enfin, dans la partie la plus méridionale se trouve le Château de Barbeau, établi dans le vallon formé par le ru de la Gaudine.

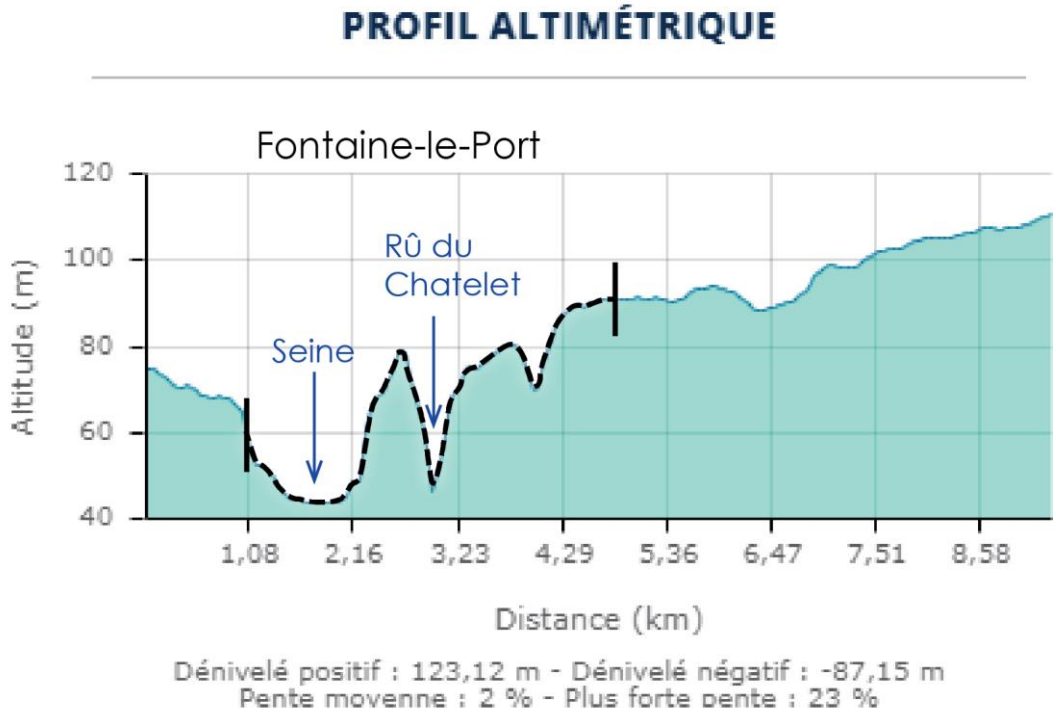
À l'extrémité est, **le point culminant atteint 106 mètres** (Bois de St-Denis) à la lisière de la commune voisine de Machault.

La partie urbanisée de Fontaine-le-Port est encaissée dans le vallon du ru du Châtelet. **Le point le plus bas enregistré est à environ 40 mètres**, au niveau de la Seine.

Profils altimétriques au niveau du bourg ancien :



Profil altimétrique Nord / Sud – source Géoportail



Profil altimétrique Ouest / Est – source Géoportail

B. CLIMAT

Le climat de la région Ile-de-France est la somme de la rencontre de grandes influences produisant un climat relativement homogène de type tempéré atlantique. À l'ouest, l'influence atlantique domine tandis que la Seine-et-Marne est à la fois marquée par une influence médio-européenne au sud-est et une influence méridionale du côté de Fontainebleau et de Fontaine-le-Port.

Les saisons sont contrastées avec, en particulier, un été plus humide dans la partie sud du département et un automne très humide sur l'ensemble du département. Les précipitations mesurées à la station de Melun indiquent une moyenne de 676,9 mm par an sur la période 1981-2010.

Normales annuelles - Melun

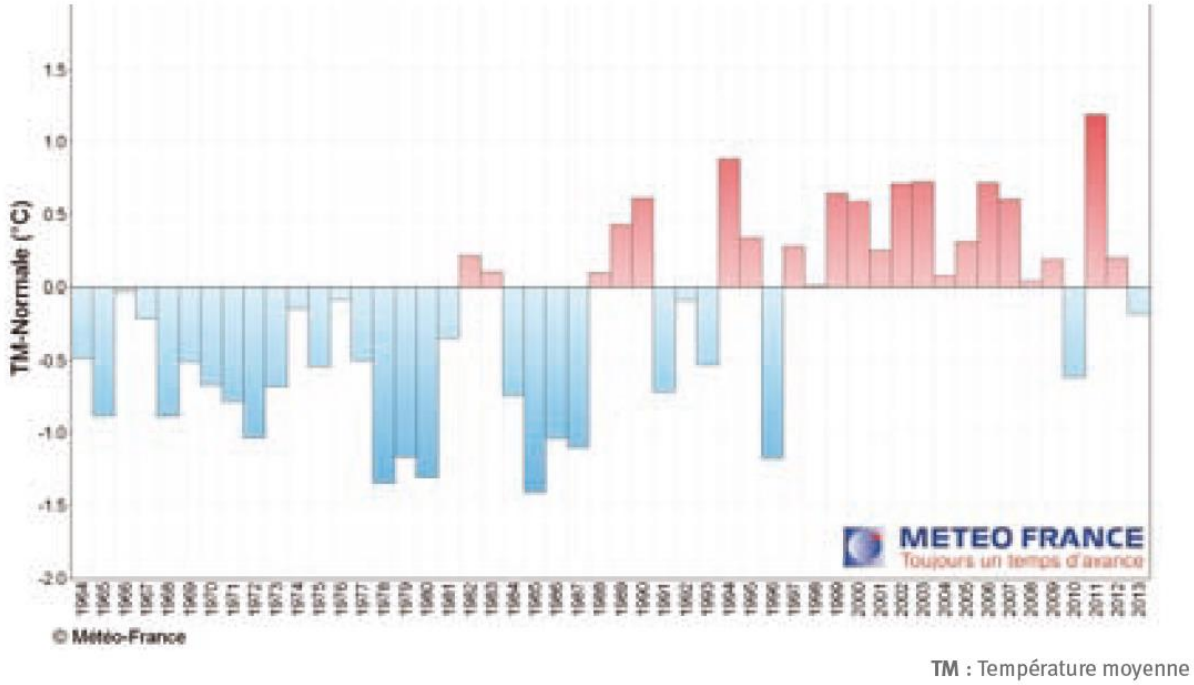
Température minimale (1981-2010)	6,8 °C
Température maximale (1981-2010)	15,7 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	676,9 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	117,2 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1752,5 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	60,2 j



Tableaux des températures, précipitation et ensoleillement de la station de Melun - données Météo France (1981 - 2010)

L'influence des changements climatiques :

Au niveau de la station de Melun, l'étude des conditions météorologiques depuis 1964 jusqu'à 2013 révèle que les températures sont globalement supérieures à la moyenne depuis 20 ans et que les précipitations annuelles indiquent une décennie de sécheresse. Ces données permettent de mesurer à l'échelle locale l'impact des changements climatiques se traduisant par des épisodes de sécheresse et de stress hydrique de plus en plus fréquents.



Évolution du rapport à la normale des températures moyennes annuelles depuis 1964 à la station de Melun - source Département de Seine et Marne – Plan Climat Énergie - Bulletin climatologique annuel 2013

MILIEU AQUATIQUE : UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE CONTRAIGNANT

A. LA PLAINE ALLUVIALE

La commune de Fontaine-le-Port est encaissée dans la plaine alluviale de la Seine. Le paysage est composé de nombreuses zones humides, étangs, ruisseaux et rus formant le chevelu hydrographique présent dans la partie sud de la commune et dans le bourg.

La commune est délimitée par **la Seine** au sud-ouest et affleure le **ru de la vallée Javot** à l'extrémité sud de la commune

Le **ru du Châtelet** traverse le bourg de la commune, tandis que le **ru de la Gaudine,** continuité du ru de la Vallée Javot en aval, emprunte le domaine du Château de Barbeau au sud. Tous deux affluents dans la Seine.

Le **canal de la Coudre** et le **ru du bois de Barbeau**, moins remarquables, rejoignent en amont le ru de Châtelet, à l'est de la commune.

De plus, quelques fossés d'eau parcourent des itinéraires forestiers, tels que le **fossé 01 de Clotée** (lisière du bois de Massoury) et le **fossé 01 des Fontaines de Saint-Martin** (forêt domaniale de Barbeau) qui afflue jusqu'à la Seine.

À noter qu'une écluse ancienne à caractère pittoresque est présente dans le parc de la mairie.





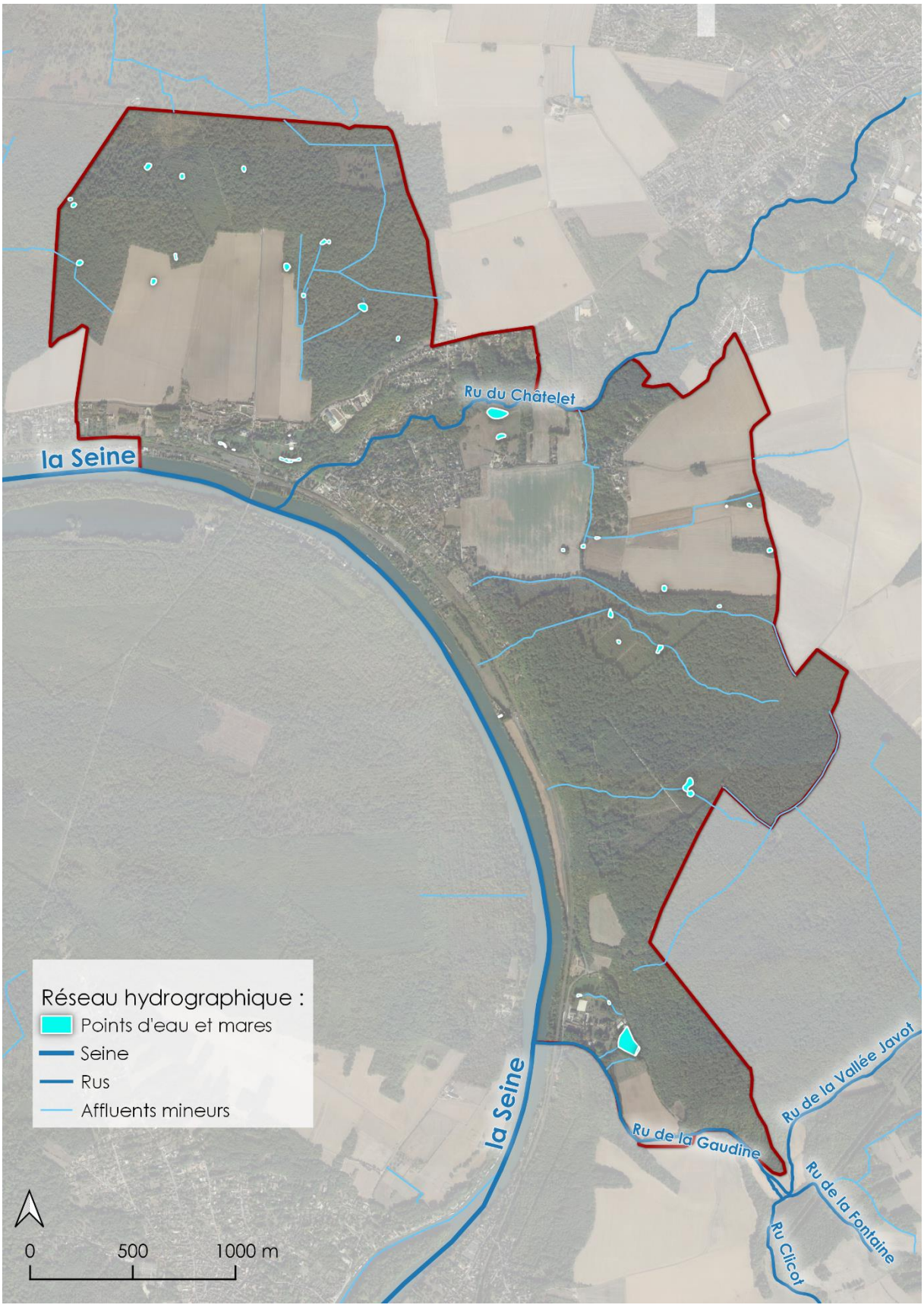
Ru du Châtelet et son écluse dans le bourg – photos CDHU

Enfin, de **nombreux points d'eau et mares** sont disséminés principalement dans la partie boisée au nord de la commune (Buisson de Massoury), dans la plaine agricole à l'est (mare aux Boeuftiers, mare aux sangsues…) et au sud (étang du Château de Barbeau).

La carte page suivante illustre l'ensemble des éléments précédemment mentionnés.



Ru de la Gaudine et étang du domaine de Barbeau, présents au sud de la commune – photo CDHU & photo de l'Amicale Sportive Féricy Héricy

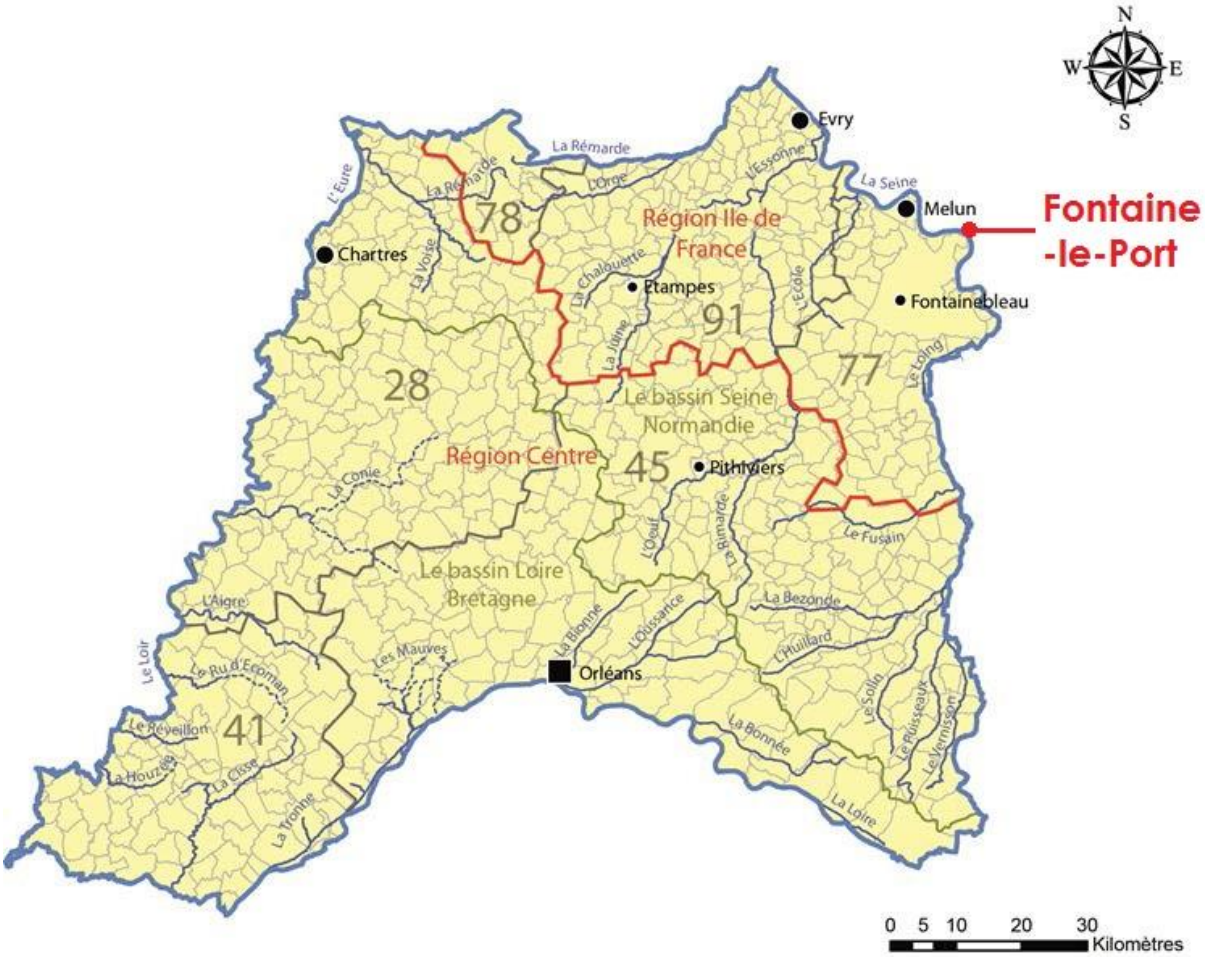


Réseau hydrographique de Fontaine-le-Port - données IGN - réalisation CDHU

Le territoire s'inscrit dans le bassin versant de la Seine. Le SCoT de Fontainebleau, appuyé par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE du bassin de la Nappe de Beauce, a pour vocation d'encadrer la gestion de la ressource en eau sur ce secteur.

Cinq grands axes sont déclinés pour protéger l'environnement et la biodiversité liée aux milieux aquatiques:

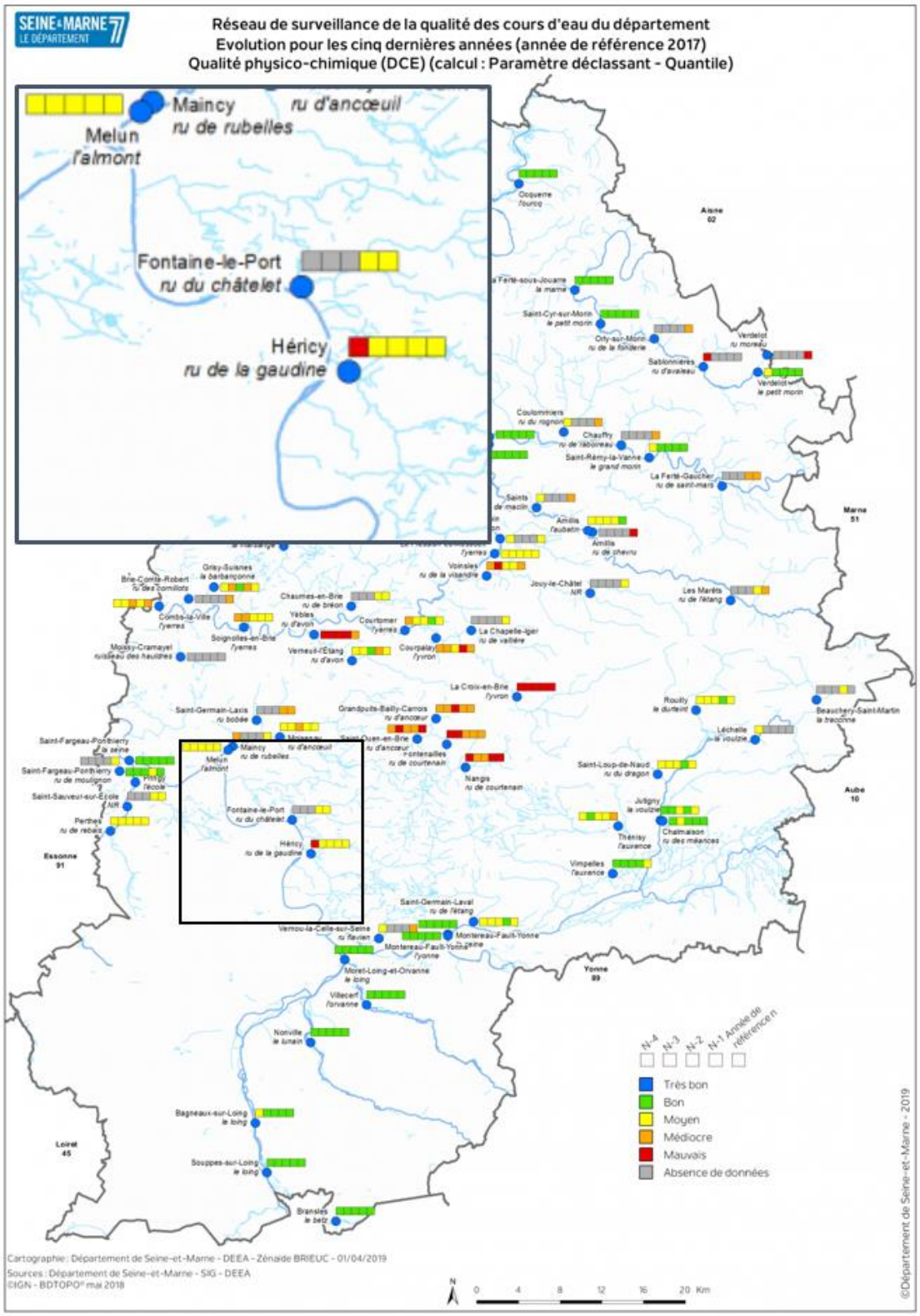
- La préservation de la trame verte et bleue et des zones humides ;
- Le maintien à l'état naturel ou la renaturation des rives et berges ;
- Le maintien ou la reconquête des capacités de circulation de la faune piscicole dans les milieux aquatiques ;
- Le maintien ou la reconquête des capacités de circulation des espaces liées aux habitats rivulaires ;
- La protection des ripisylves et des espaces boisés associés hormis ceux qui n'auraient pas de fonction biologique évidente ou dont le maintien conduirait à un appauvrissement des milieux.



Périmètre du SAGE - source SAGE Nappe de Beauce

D'après les données du réseau de surveillance de la qualité des eaux du département de Seine-et-Marne, **la qualité écologique et chimique des eaux superficielles en 2017 était moyenne sur les rus.**

Les mesures entre 2012 et 2017 ont permis de mesurer **une évolution positive au niveau du ru de la Gaudine** qui passe au sud de Fontaine-le-Port, dont l'état passe de mauvais à moyen.



Qualité physico-chimique des cours d'eau de Seine-et-Marne – Département Seine-et-Marne (2019)

Le diagnostic du SDAGE 2016-2021 met en évidence **un état chimique (nutriments, bilan oxygène) mauvais sur l'ensemble des principaux cours d'eau de Fontaine-le-Port**.

Le SCoT de Fontainebleau et les données de la DRIEE confirment également l'état moyen à médiocre des cours d'eau, avec une présence marquée de polluants tels que les nitrates, les phosphores ou les orthophosphates.

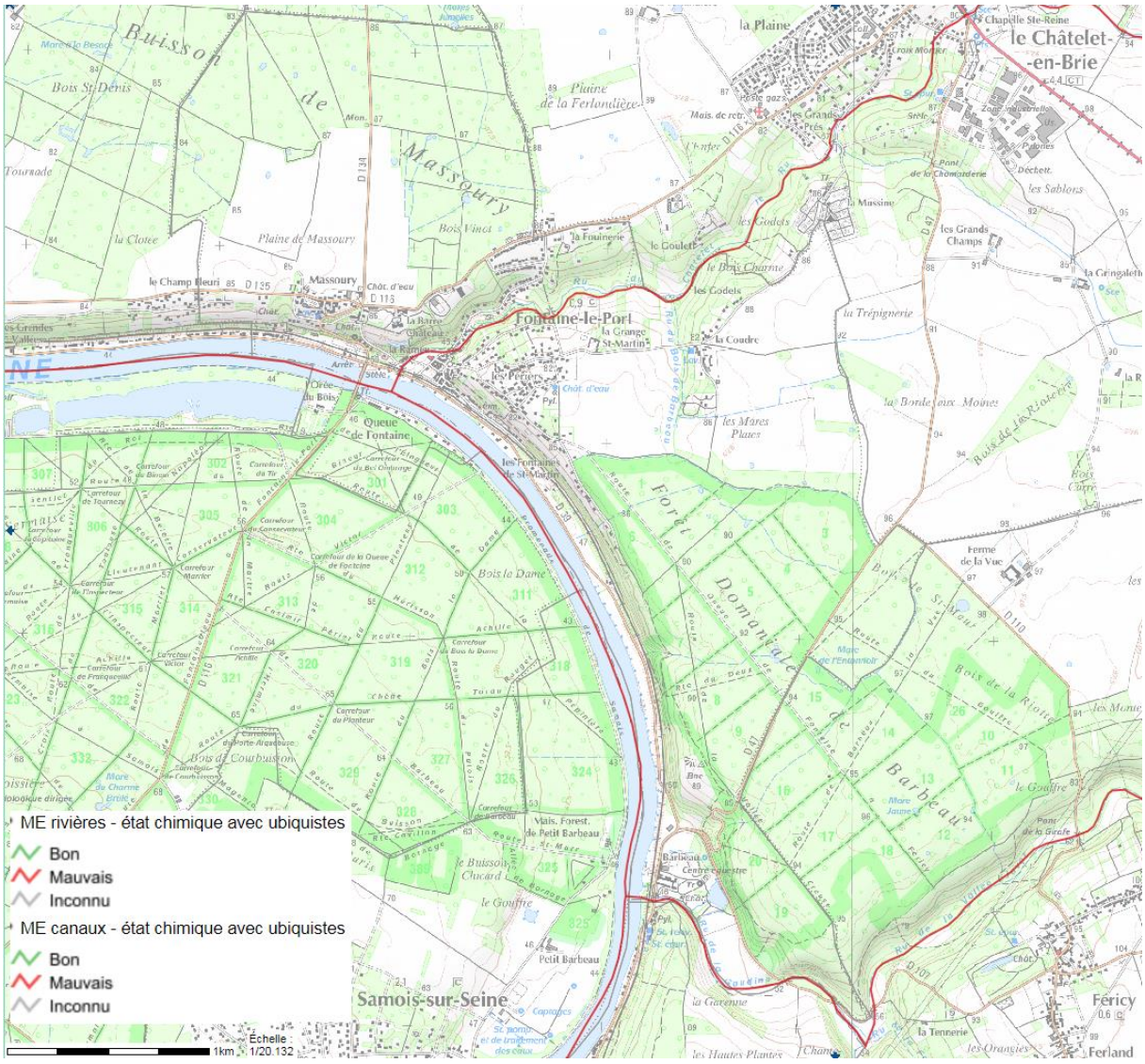


Fig. 38 États chimique des cours d'eaux - source SDAGE 2016-2021 - Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie

L'échéance pour l'objectif de bon état qualitatif des cours d'eau présents à Fontaine-le-Port a été fixée à 2027 dans le cadre du SDAGE 2016-2021.

Sources : données qualité par paramètre physico-chimique - DRIEE (2016), diagnostic du SDAGE 2016-2021.

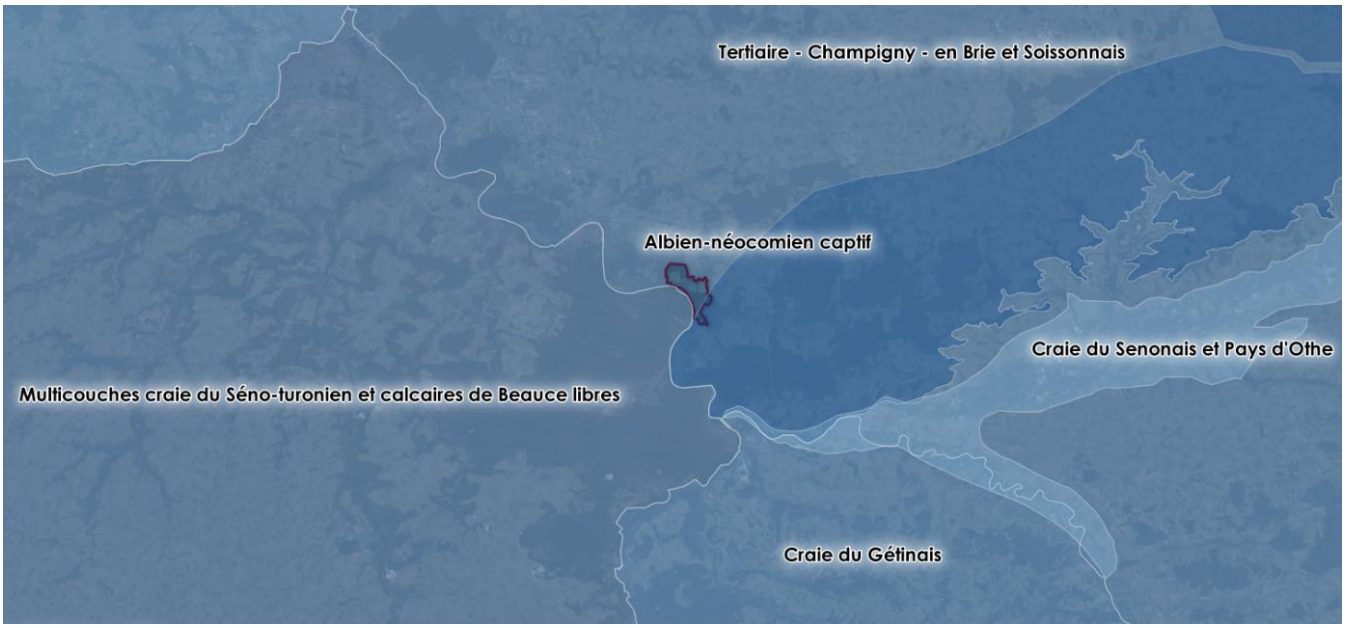
B. LES EAUX SOUTERRAINES

La qualité des eaux souterraines est jugée préoccupante dans le secteur de Fontainebleau. En effet, des études conduites par le SDAGE Seine-Normandie et le diagnostic du SCoT de Fontainebleau montrent que les couches profondes de craies et de calcaires de la nappe de Beauce ont tendance à piéger les intrants chimiques, dont notamment les nitrates et les composés issus des pesticides. Les données de la DRIEE confirment des niveaux de qualité médiocres concernant les masses d'eaux souterraines entre 2000 et 2010.

Ces mesures concernent les principales nappes de puisage (Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce, Éocène de la nappe de Beauce), dont l'échéance de bon état chimique fixé par le SDAGE est attendue pour 2027.

D'un point de vue quantitatif, la nappe de Champigny (Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais) qui couvre la commune est en **tension quantitative structurelle.**

La nappe est classée en **Zone de répartition des Eaux (ZRE)** et fait l'objet d'un suivi par l'association observatrice AQUI'Brie en partenariat avec l'Agence Seine-Normandie, la région et le département.



Principales masses d'eaux souterraines présentes sous Fontaine-le-Port – réalisation CDHU

Sources : AQUI'Brie, SDAGE, DRIEE

C. LES RISQUES HYDROGRAPHIQUES

En raison de son environnement fluvial, **la commune est couverte par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.** En effet, Fontaine-le-Port est exposée à des risques d'inondations, des remontées de nappes, de ruptures de digues et des retraits-gonflements d'argiles.

Les risques d'inondations :

Les risques d'inondations touchent principalement la partie sud-ouest de la commune, la partie centrale du bourg et ponctuellement au sein du domaine de Massoury. La commune est couverte par le PPRi Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, approuvé depuis 2003. L'aménagement des secteurs identifiés est soumis au règlement du PPRi (voir carte en page suivante).

La cartographie des aléas identifie la possibilité d'avoir des lames d'eau supérieures à deux mètres sur les berges de Seine et des lames d'un à deux mètres localement sur le centre-bourg et le domaine de barbeau.

En 2016, une crue exceptionnelle a touché toute la partie basse du village, à des niveaux parfois supérieurs aux crues de 1910 et 1956 par endroits. Les risques d'inondations se conjuguent avec les risques d'effondrements de terrains (coteaux) et des coulées de boue.



Inondations dans le bourg et de la D39 - photos commune de Fontaine-le-Port (2016)

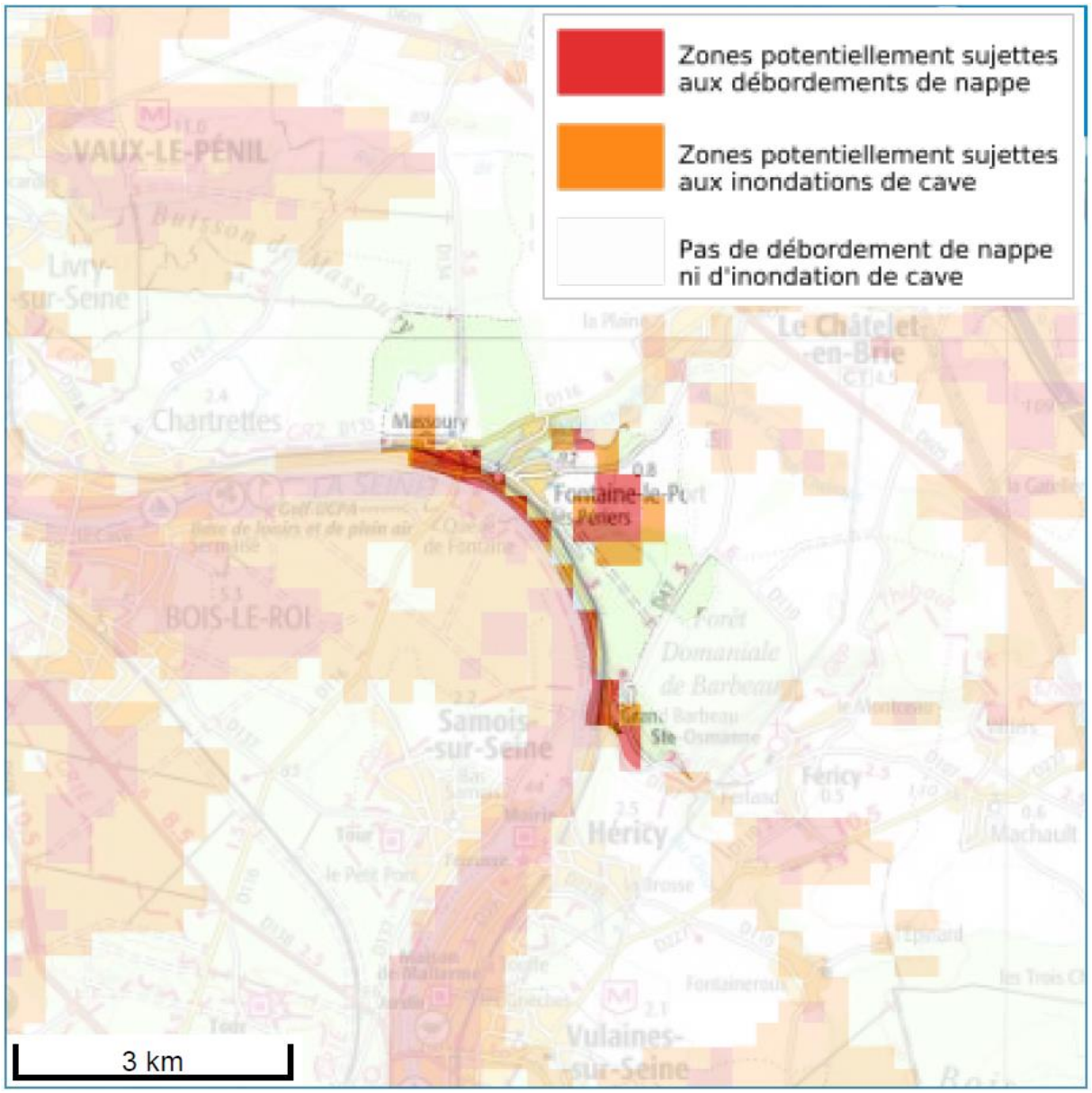


Zonage PPRi à Fontaine-le-Port – réalisation CDHU

Les remontées de nappes :

Un risque de remontées de nappes est identifié en raison de la présence des nappes alluvionnaires affleurant la commune. La partie sud-est de la commune est très exposée aux contraintes que cela peut engendrer : inondations, ruissellements, débordements, etc.

En revanche, la partie nord de la commune et le plateau alluvial de la forêt du domaine de Barbeau, dont les altitudes sont plus importantes, ne sont pas impactés par ces risques.



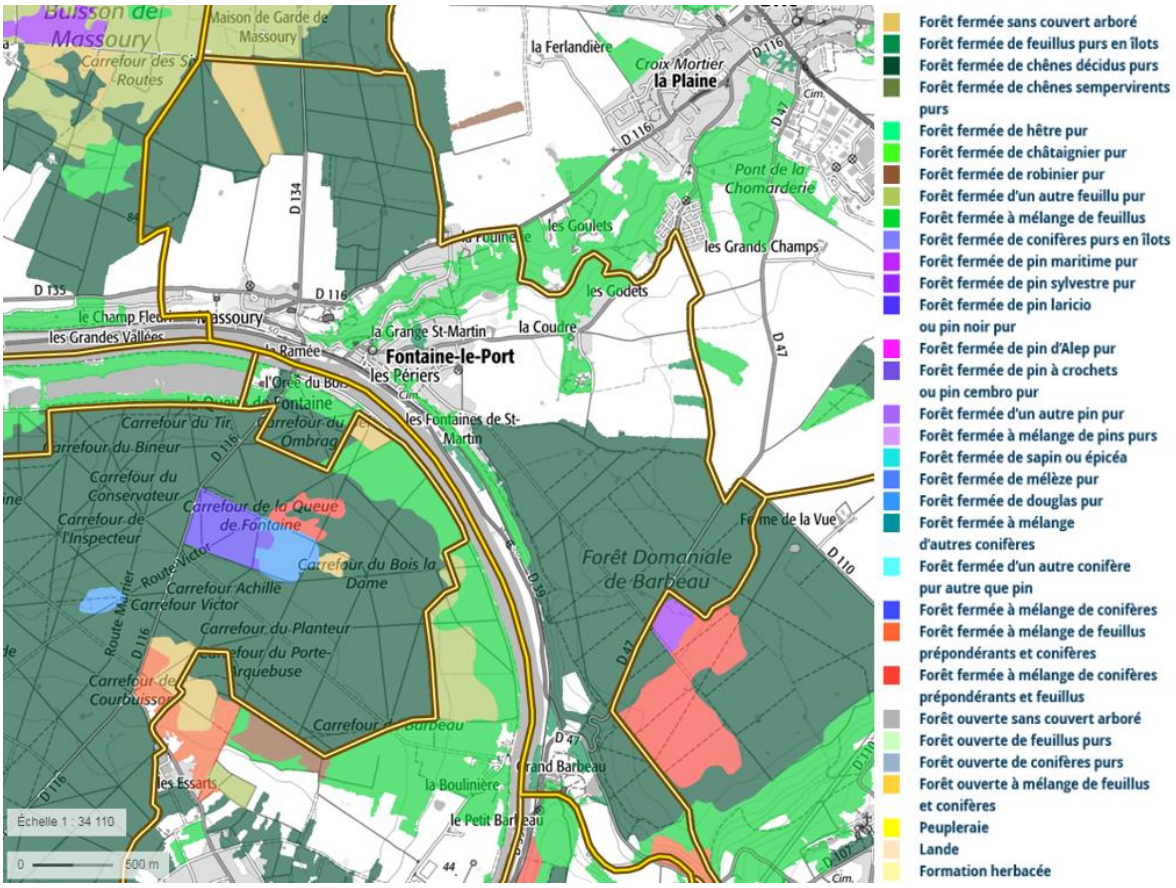
Risques de remontées de nappes présents à Fontaine-le-Port - source Agence de l'eau Seine-Normandie

MILIEU NATUREL : UN ESPACE DE NATURE ET DE BIODIVERSITÉ

A. LES ZONES BOISÉES

Les massifs boisés présents sur la commune, principalement localisés dans les parties nord et sud, sont compris dans la forêt du Buisson de Massoury et la forêt domaniale de Barbeau. De plus, un couvert remarquablement dense de feuillus est intégré au milieu urbain.

Ces bois et forêts couvrent une importante part de la superficie communale (plus de 55 %).



Carte de la couverture forestière sur Fontaine-le-Port – source Géoportail – IGN BD Forêts V2

Au nord, dans la **forêt du Buisson de Massoury**, classée en ZNIEFF, le couvert boisé se compose essentiellement de chênes décidus purs et une parcelle de forêt fermée sans couvert arboré.

Au sud-est, dans la **forêt domaniale de Barbeau**, classée en ZNIEFF, les chênes décidus purs couvrent également la majorité des surfaces forestières. Dans la partie méridionale, un affleurement de variétés plus diversifiées apparaît au niveau du domaine du château de Barbeau : feuillus purs en îlots, feuillus mélangés et présence de conifères…

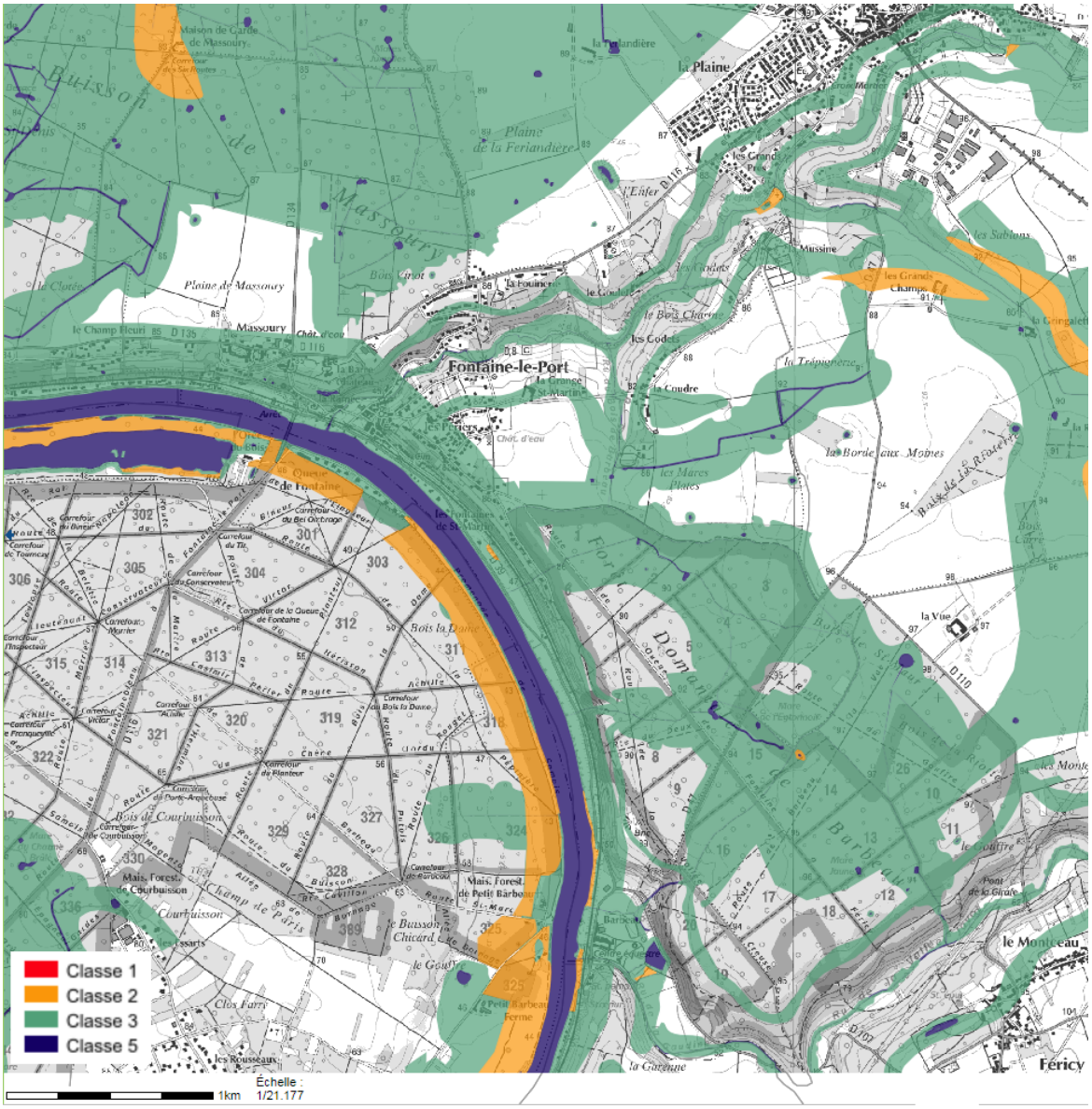
Du cœur du village jusqu'à l'est de la commune, le couvert est composé d'un mélange de feuillus, voire de quelques îlots de feuillus purs. On retrouve ici des espèces caractéristiques des parcs et des jardins privés (platanes, hêtres, arbres de verger…)

B. LES ZONES HUMIDES

Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art L211-1). Dans les milieux humides, l'eau joue un rôle essentiel pour le fonctionnement de la vie naturel et de ce fait pour la pérennisation de la vie animale et végétale. Enfin, les zones humides assurent une épuration écologique très efficace contre les pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement…) et contribuent à la qualité des cours d'eau en aval.

Abrité dans la vallée alluviale, **le maillage des zones à dominante humide couvre une grande partie de la commune**, à l'exception de quelques zones urbaines, agricoles ou forestières.

La mise en place de mesures évitant la régression des zones humides apparaît nécessaire au regard du potentiel destructif de certaines activités humaines (constructions, agriculture…)



Enveloppes d'alerte des zones humides 2010 (mises à jour en 2018) – DRIEE (2018)

Tableau 3 Classification des classes d'enveloppes d'alerte ZH – source DRIEE

Classe 2010	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute, mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté, mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain, mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

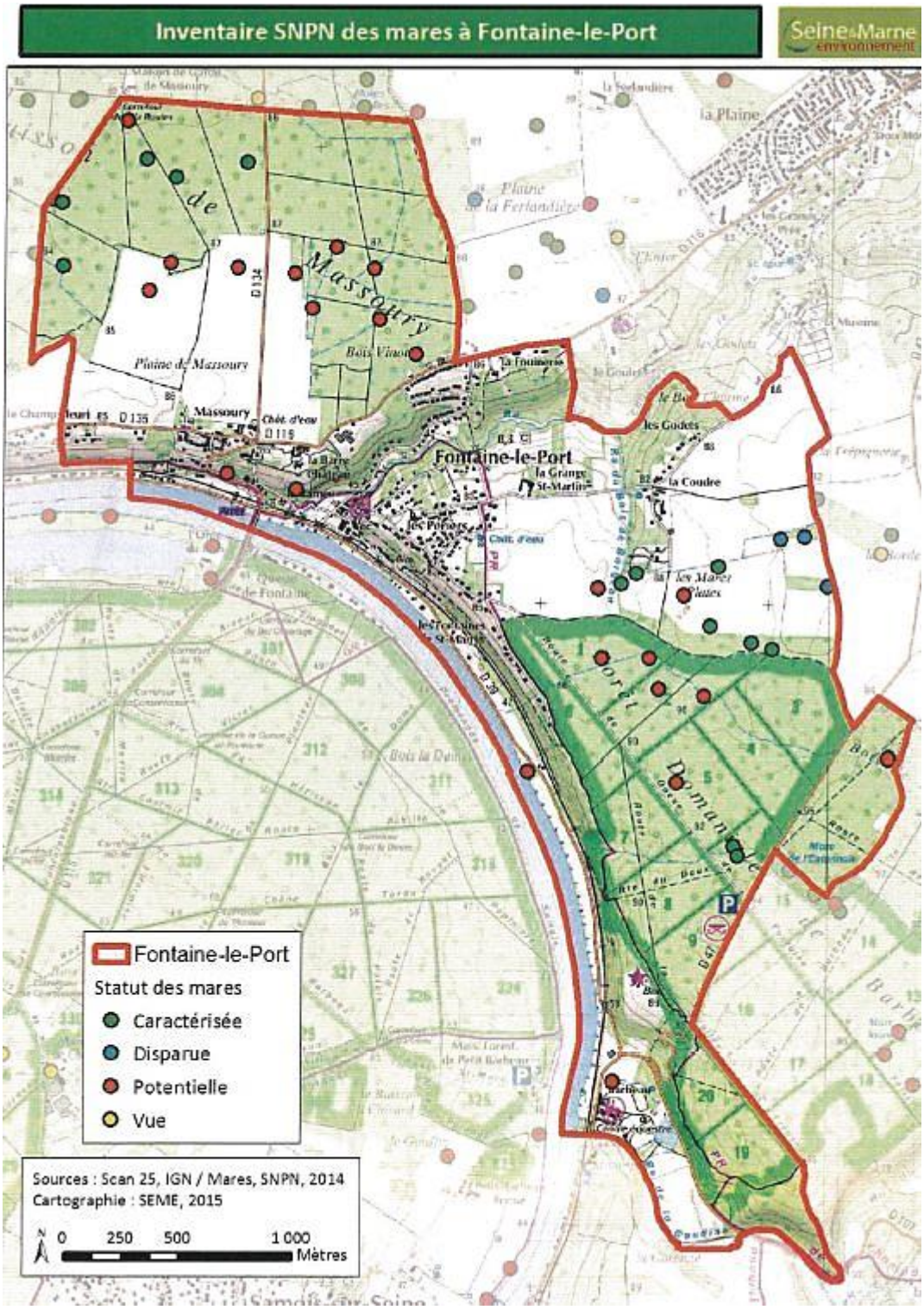
Les zones humides probables (classe 3) sont principalement localisées au niveau des secteurs suivants :

- Le bois du Buisson de Massoury ;
- Le bois domanial de Barbeau (en grande partie) ;
- Les berges de la Seine et des Ru ;
- Le centre-bourg de Fontaine-le-Port (en grande partie) ;
- Le domaine du château de Barbeau ;
- Les zones marécageuses proches du canal de la Coudre et le ru du bois de Barbeau.

Quelques zones humides ont été formellement identifiées (classe 2) au nord-ouest du bois de Massoury, aux abords de la Seine et ponctuellement sur le domaine de Barbeau.

En accord avec les orientations du SDAGE Seine Normandie et du SCoT, **la commune doit prêter attention à la préservation et la restauration de ces secteurs d'intérêt écologique et paysager.**

Il est également important de souligner la présence de nombreuses mares sur la commune. Ces nombreux points d'eau, présents essentiellement au nord et à l'est de la commune, forment **un maillage écologique pleinement intégré aux zones humides**. L'intérêt de la préservation des mares est d'autant plus fort que celles-ci sont très sensibles aux activités anthropiques. En 2015, il est possible de relever la disparition de trois mares, anciennement présente à l'est.



Inventaires SNPN des mares - source Seine-et-Marne environnement (2015)

C. LES ZONES AGRICOLES

Avec près de 224 hectares de terres agricoles, la commune de Fontaine-le-Port est couverte par 28,3 % de surfaces cultivables. La production de Fontaine-le-Port, d'après les données du RPG 2017, est principalement composée d'oléoprotéagineux (colza et maïs) avec plus de 60 % des surfaces occupées, suivie par les céréales (orge) avec près de 37 % des surfaces occupées. Les jachères ne représentent qu'environ 2 % de la surface agricole.

Tableau 4 – Les différents types de culture par surfaces en 2017 – données RPG 2017

Culture :	***Colza***	***Orge***	***Maïs***	***Jachère***	***Sorgho***	***Vigne***	***Total***
Surfaces (en Ha) :	122,9	82,2	12,3	4,2	1,8	0,2	**223,65**
Part (en %) :	55,0 %	36,8 %	5,5 %	1,9 %	0,8 %	0,1 %	**100 %**

La commune est couverte par le Plan Régional de l'Agriculture (PRAD) d'Ile-de-France, arrêté le 7 novembre 2012 par le préfet de la Région. Ce document fixe les grandes orientations de la politique agricole applicable à l'échelle régionale.

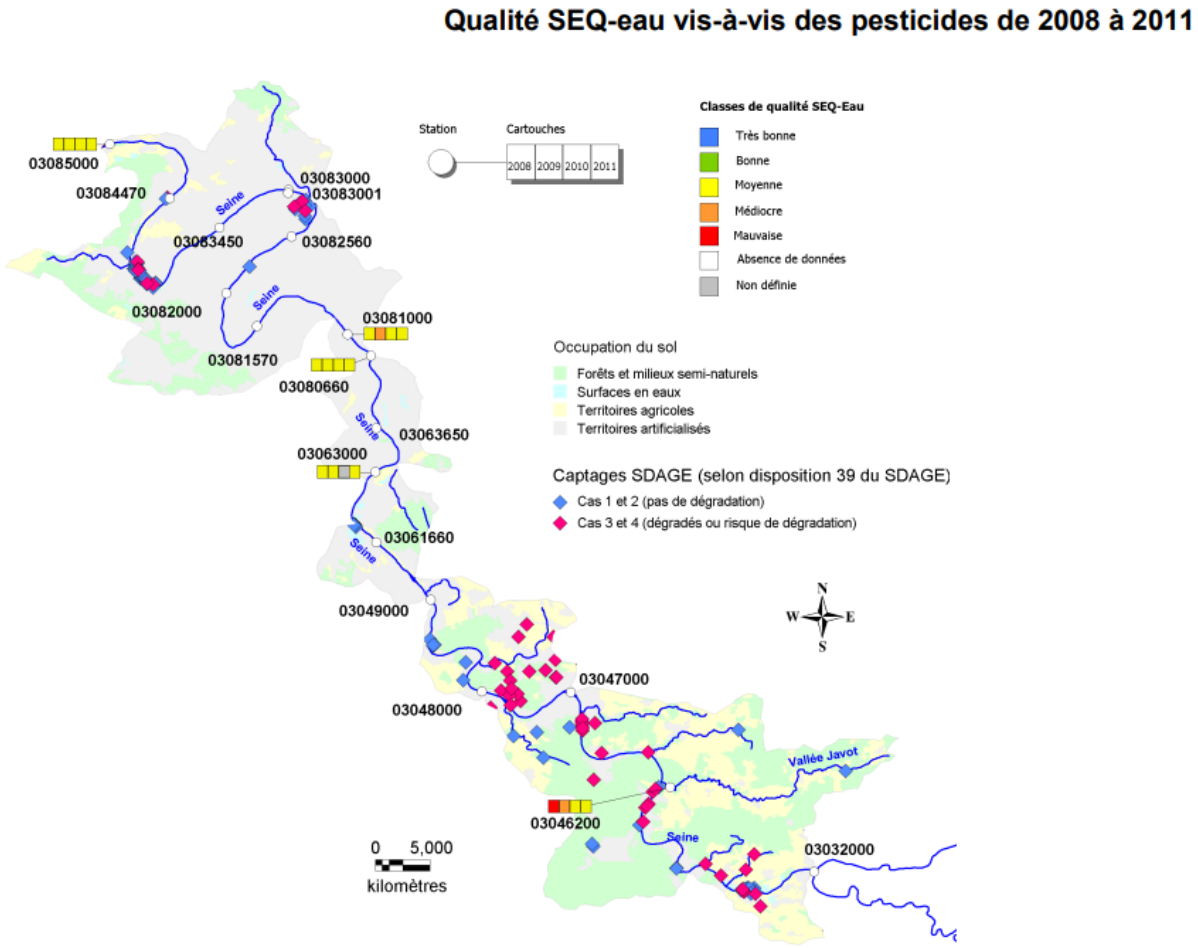
La préservation du cadre paysager qu'offre la plaine agricole au nord et à l'est de la commune constitue un enjeu en lien avec l'urbanisation future de la commune. Le PRAD identifie notamment la valeur paysagère de l'espace agricole (espace d'aménités et valeur ajoutée au cadre de vie) comme élément de promotion de l'activité agraire.



Plaine agricole au nord (à gauche) et à l'est (à droite) – photos CDHU

L'utilisation des produits phytosanitaires dans le cadre agricole :

La quantité de pesticides utilisés sur la commune atteint un niveau significatif d'après les données de AQUI'Brie et du département. En effet, l'étude de la qualité des eaux vis-à-vis des pesticides révèle des cas de dégradations ou de risque de dégradation (cas 3 et 4) en aval des rus du Châtelet et de la Gaudine (carte ci-dessous).



Utilisation des pesticides et qualité des eaux - source DRIEE - (2013)

La station de mesure (code 0346200) du ru de la Vallée Javot (ru de la Gaudine en aval) indique des niveaux de qualité mauvaise à moyenne entre 2008, 2011 et 2013 (relevés station DRIEE), avec notamment la présence d'isoproturon en 2013.

Plus au nord, en aval du ru du Châtelet, des résidus de glyphosate dont la quantité atteint jusqu'à 2,8 µg/litre sont détectés par AQUI-Brie en 2015.

La commune s'est engagée dans une démarche de réduction de 75 à 100 % d'utilisation des produits phytosanitaires (en quantité de matières actives) et respecte la loi Labbé dans le cadre de l'utilisation de ces produits pour le traitement des espaces verts publics.

De plus, le PRAD qui couvre la commune définit le plan Ecophyto 2018 (mesure du Grenelle de l'environnement) comme ligne de conduite afin de réduire par deux l'utilisation des pesticides (objectif reporté à l'échéance de 2025 pour le plan Ecophyto 2).

Sources : « Atlas cartographique de l'Observatoire de l'eau » AQUI'Brie / Département (2017), données observatoires DRIEE (2014)

D. LES ZONES PROTÉGÉES ET LA BIODIVERSITÉ

La commune de Fontaine-le-Port est concernée par la présence de plusieurs sites et zones protégées dont notamment deux ZNIEFF 1 et trois ZNIEFF 2.



Carte des zones de périmètres de protection – réalisation CDHU

À propos des ZNIEFF : lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique 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 2 types de ZNIEFF : **Les ZNIEFF de type I** sont des « secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ». Ce sont des espaces que l'on retient pour leur grande importance écologique et leur diversité remarquable. **Les ZNIEFF de type II** correspondent à des ensembles plus vastes ayant une cohérence écologique et paysagère.

Deux ZNIEFF de type I sont identifiées à Fontaine-le-Port:

- **La ZNIEFF 110030093 « Buisson de Massoury »,** qui couvre l'intégralité du bois de Massoury au nord de la commune. Les espèces forestières présentes sont essentiellement des espèces de chênes, de charmes et frênes que l'on retrouve également dans la forêt de Barbeau. De nombreuses mares tourbeuses ont été signalées, issues notamment d'exploitations anciennes de meulières et de sables. En raison de sa proximité avec la plaine agricole, il est possible d'y trouver des espèces herbacées et céréalières. Le secteur abrite une diversité d'espèces égale à celle des milieux qui la compose. Parmi les espèces les plus menacées, la présence des végétaux est remarquable (Cicendie filiforme, Gentiane des marais)



Gentiana pneumonanthe (Gentiane des marais) / Cicendia filiformis (Cicendie filiforme) – photos INPN

- **La ZNIEFF 110001241 « Forêt de Barbeau et bois de Saint-Denis »,** qui occupe la forêt domaniale de Barbeau au sud-est du territoire. Le milieu est composé d'essences boisées associées aux milieux alluviaux et marécageux. Le secteur inclut notamment la présence de plusieurs mares oligotrophes à sphaignes (mousses).Le site comporte un intérêt paysager lié à la présence de la vallée alluviale et ses zones marécageuses. De plus, le secteur abrite la présence d'espèces protégées, voire menacées, dont de nombreuses espèces végétales se développant dans ce type de milieux (Étoiles d'eau, Gentiane des marais…)



Damasonium alisma (Étoile d'eau) / Utricularia minor (Petite utriculaire) – photos INPN

La commune de Fontaine-le-Port ZNIEFF compte également la présence de trois ZNIEFF de type II :

- **La ZNIEFF 110001309 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine »,** étendue sur le long des berges de la Seine, à proximité immédiate des ZNIEFF I et II de la forêt de Barbeau avec lesquelles elle partage une frontière commune dans le centre-sud de la commune. Cette zone forme un corridor de circulation des espèces le long des berges de la Seine et présente quelques zones de marais (étang du domaine de Barbeau) accueillant une faune et une flore d'intérêt (canard Chipeau). En revanche, le SRCE identifie la D116 comme obstacle à la circulation des espèces entre la ZNIEFF de la Vallée de la Seine et les ZNIEFF de la forêt de Barbeau.
- **La ZNIEFF 110020153 « Buisson de Massoury »,** occupe une plus petite portion du bois de Massoury, dans la partie la plus à l'ouest de la commune. En lien avec la forte présence de mares et de milieux marécageux, on y trouve le même type d'espèces que dans la ZNIEFF de type I du même nom.
- **La ZNIEFF 110020148 « Forêt de Barbeau et bois de Saint-Denis »,** reprend à peu de différences près le même périmètre que la ZNIEFF de type I éponyme. On y retrouve peu ou prou les mêmes espèces végétales et animales.

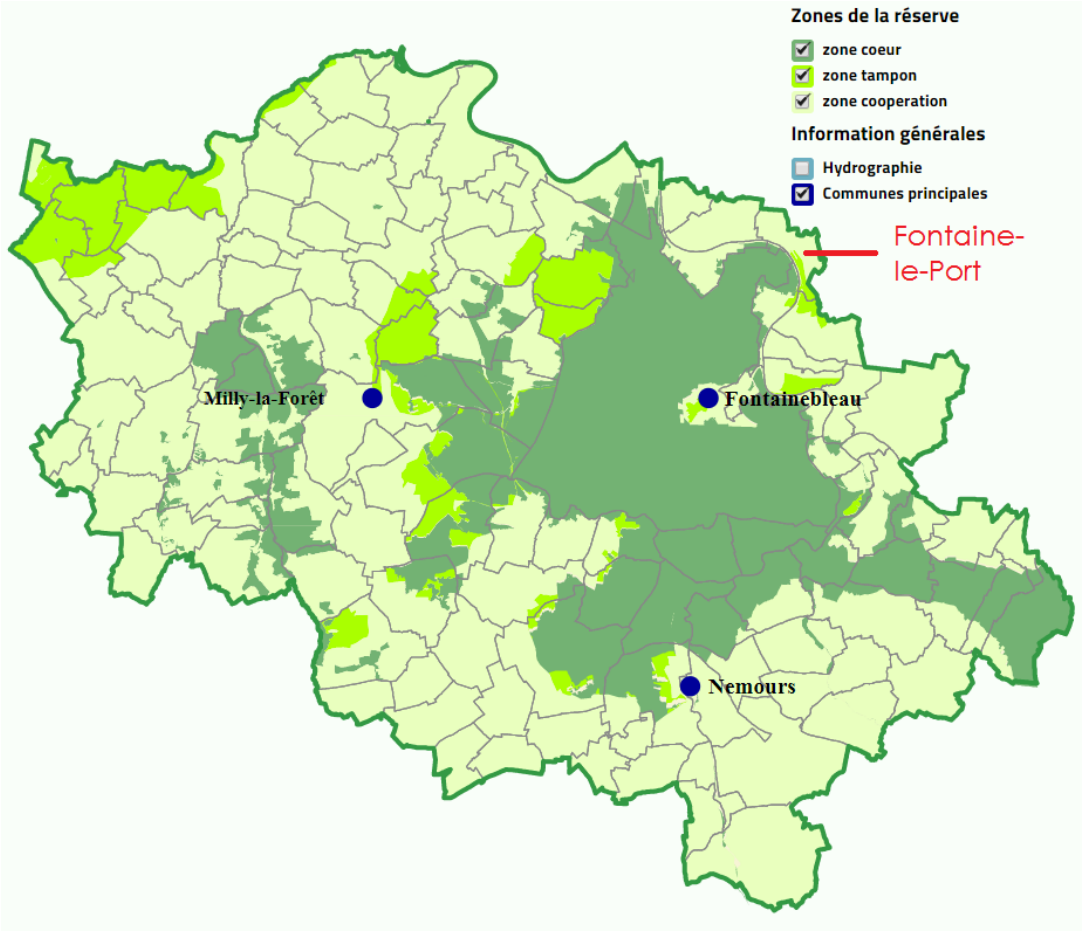
La réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais :

Fontaine-le-Port intègre le périmètre de la 10^{e} réserve de biosphère française, désignée en 1998 par l'UNESCO. La définition de ce secteur s'appuie sur les limites communales et biogéographiques, ceci afin de pouvoir s'appuyer sur des données socio-économiques.

Zone Natura 2000 :

La commune n'est pas directement concernée sur son territoire par une zone Natura 2000. Cependant, la zone la plus proche est située de l'autre côté de la seine à cheval sur les communes de Fontainebleau et de Samois-sur-Seine. Il s'agit du site FR1100795 Massif de Fontainebleau concerné par la directive habitats et par la directive oiseaux (ZSC/ZPS)

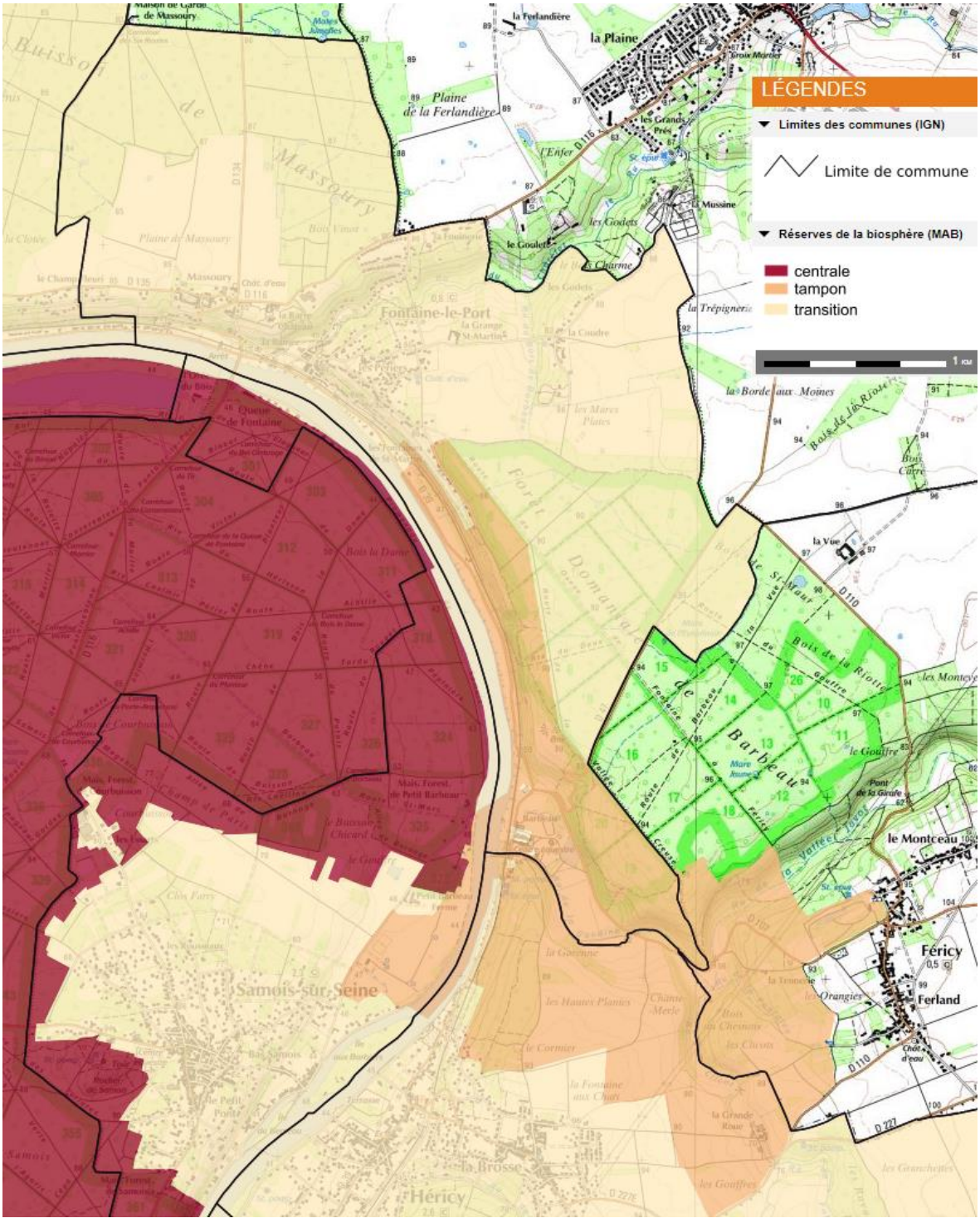
La vulnérabilité du site est due à la pression touristique importante (source INPN).



Réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais - source UNESCO

La commune est située à l'extrémité nord-est de la réserve dans la **zone de coopération** (aménagements et activités inscrites dans une démarche de développement durable) et dans la **zone tampon** (activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables et susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques) dans sa partie sud.

Ces périmètres ne disposent pas de portée règlementaire, mais les organismes encadrant ces structures travaillent de pair avec les services institutionnels afin de mettre en place le cadre de protection et de recherche tel que défini précédemment.



Périmètres de tampon et de coopération sur Fontaine-le-Port - source BGRM – InfoTerre

E. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...), qui forment un ensemble indissociable qui trouve notamment sa plus parfaite expression dans les zones humides et les végétations des bords de cours d'eau, et plus généralement dans les zones d'interface.

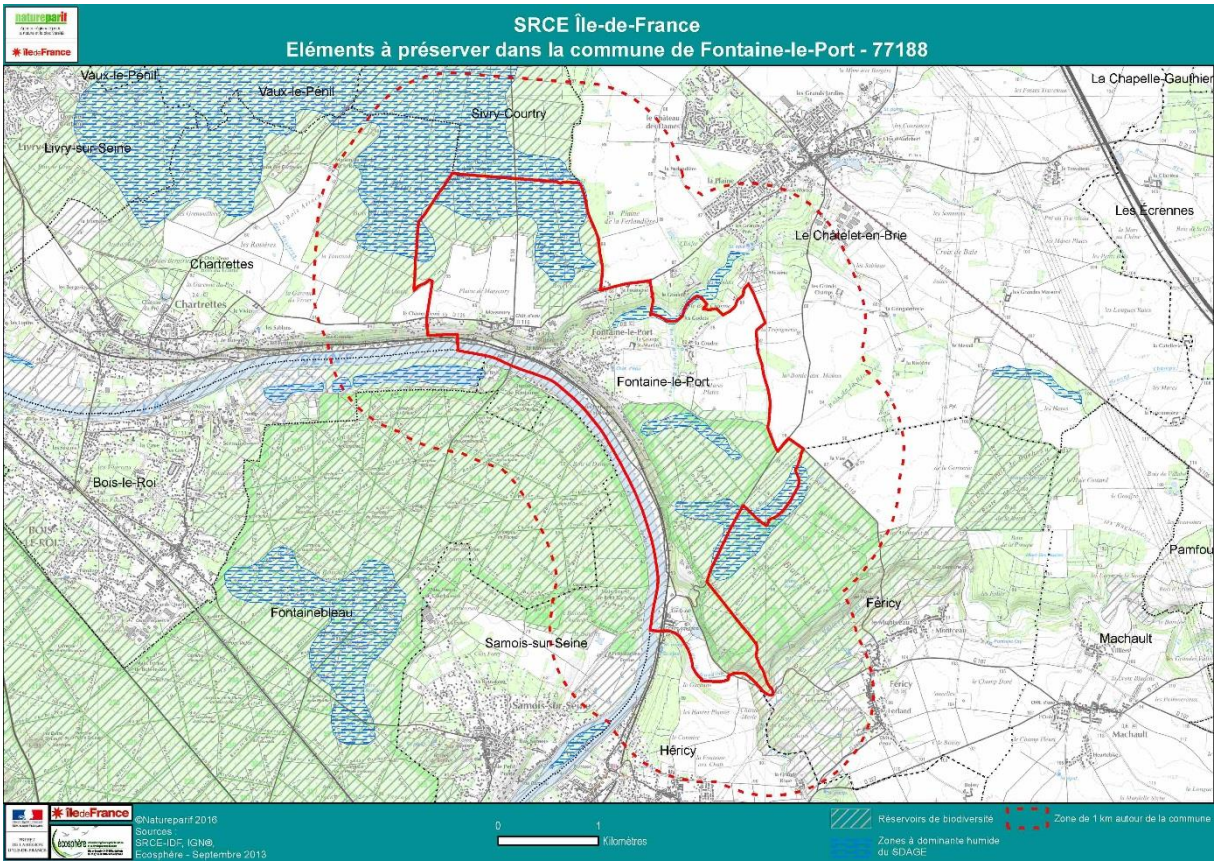
Le SRCE constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue à l'échelle régionale. La commune est encadrée par le SRCE d'Ile-de-France, adopté par arrêté du préfet de région le 21 octobre 2013.

À Fontaine-le-Port, le SRCE **définit de nombreux corridors et réservoirs de biodiversité à préserver ou restaurer**.

Les réservoirs de biodiversité régionaux :

Les principaux réservoirs de biodiversité identifiés sur Fontaine-le-Port occupent les **deux principaux espaces forestiers** (Massoury et Barbeau) et les **berges de Seine**.

De plus, plusieurs zones humides décrites dans le SDAGE sont repérées, principalement au nord et au sud de la commune. L'emprise des réservoirs présents sur la commune correspond aux délimitations des ZNIEFF précédemment décrites.



Éléments à préserver identifiés dans le SRCE - source Natureparif (2016)

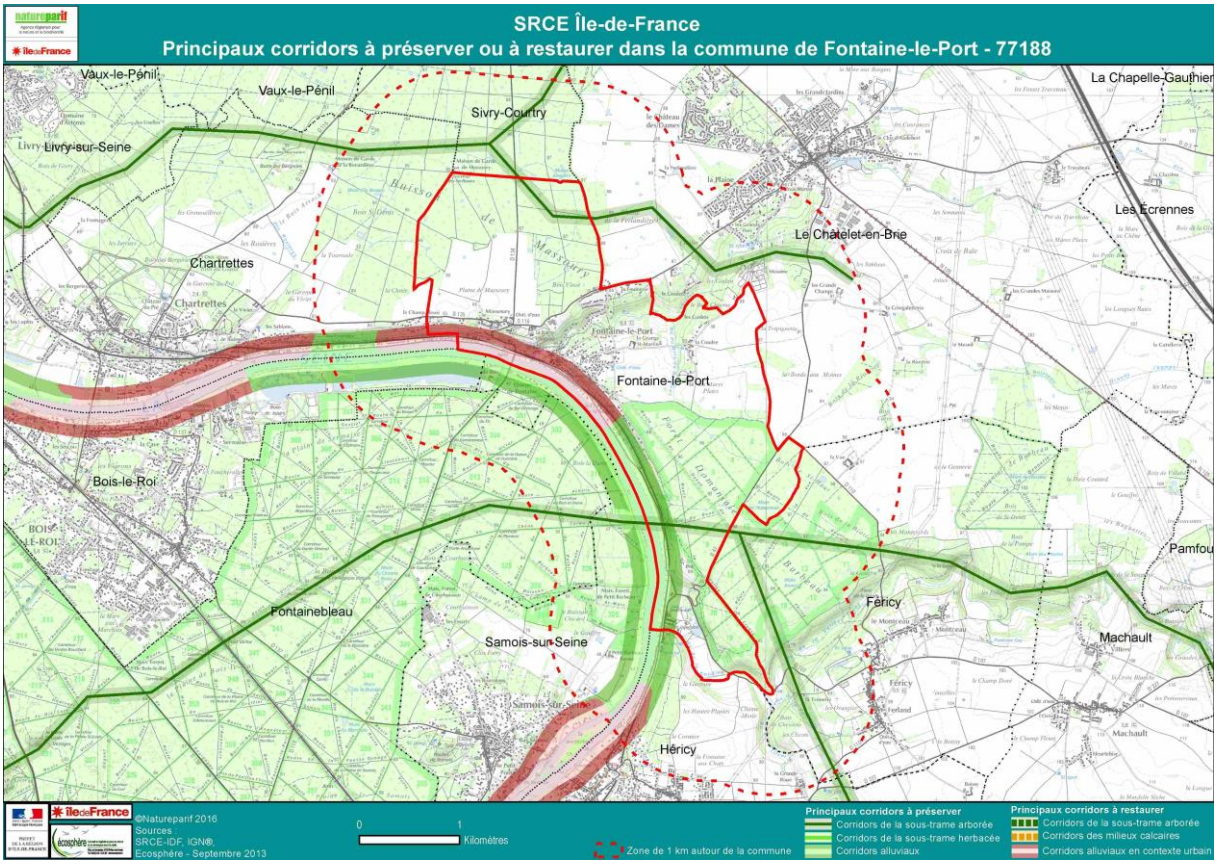
<u>Les corridors écologiques régionaux :</u>

La commune est concernée par la présence de **deux corridors alluviaux :**

- Le premier corridor (en rouge) est associé au contexte urbain de la commune au sud-ouest.
- Le second, inscrit dans la continuité du premier, est présent dans la partie sud.

De plus, **deux corridors de la sous-trame arborés** complètent ce maillage :

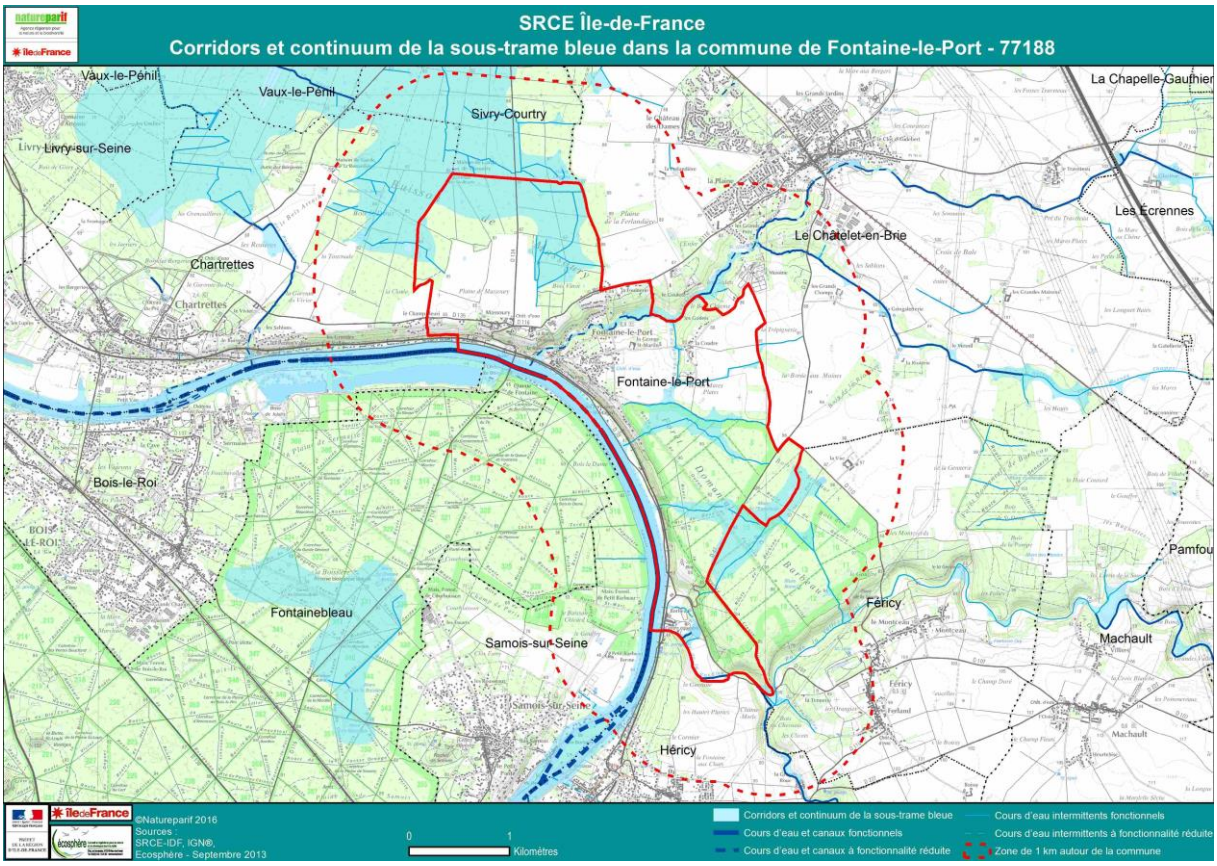
- Un arc de corridor passe dans la partie nord-est du bois de Massoury, présent dans la partie nord de la commune.
- Un deuxième corridor traverse la forêt domaniale de Barbeau, plus au sud.



Principaux corridors à préserver ou restaurer - source Natureparif (2016)

En raison de son caractère alluvial, la commune possède un réseau hydrographique dense dont les contours définissent les tracés des **corridors et continuums de la sous-trame bleue :**

- Le principal corridor s'inscrit dans l'arc de Seine qui délimite le sud-ouest de la commune ;
- L'ensemble des rus (Gaudine, Châtelet, Bois de Barbeau…), des canaux (Coudre) et des fossés (Clotée, Fontaines de Saint-Martin) forment un vaste réseau de corridors maillant l'ensemble de la commune ;
- Le plus vaste continuum de la sous-trame bleue s'inscrit au nord de la commune dans le bois de Massoury.



Corridors et continuum de la sous-trame bleue - source Natureparif (2016)

La commune doit composer avec les obstacles de circulations induits par les infrastructures de transports dont notamment **le passage des départementales (D116, D134, D47) et du chemin de fer** sur la commune.

Dans le cadre du plan de zonage du SRCE, **ces éléments sont marqués comme obstacles ponctuels aux circulations écologiques.**

MILIEU HUMAIN : DES RÉSEAUX EN BON ÉTAT ET DES RISQUES LIÉS AUX SOLS

A. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable de la commune est alimenté par **un captage situé sur la commune (Fontaine le Port 1)**, dont le volume prélevé atteignait 52 000 m² en 2017.

La procédure de DUP est en cours, ce qui permettra la mise en place de périmètres de protection et la détermination du prélèvement maximal autorisé. En l'état actuel, la capacité du réseau ne peut être évaluée.

En 2019, le réseau AEP présentait un rendement de 73,7 % et des pertes en réseau de 3,90 m3/km/j.

L'eau distribuée en 2020 est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (source Ministère de la santé)



Informations générales

Date du prélèvement	08/09/2020 14h08
Commune de prélèvement	FONTAINE-LE-PORT
Installation	FONTAINE LE PORT-CDC BRC
Service public de distribution	CDC BRIE-RIVIÈRES-CHÂTEAUX-VEOLIA
Responsable de distribution	GIE ILE DE FRANCE
Maître d'ouvrage	CDC BRIE DES RIVIÈRES ET CHÂTEAUX

Conformité

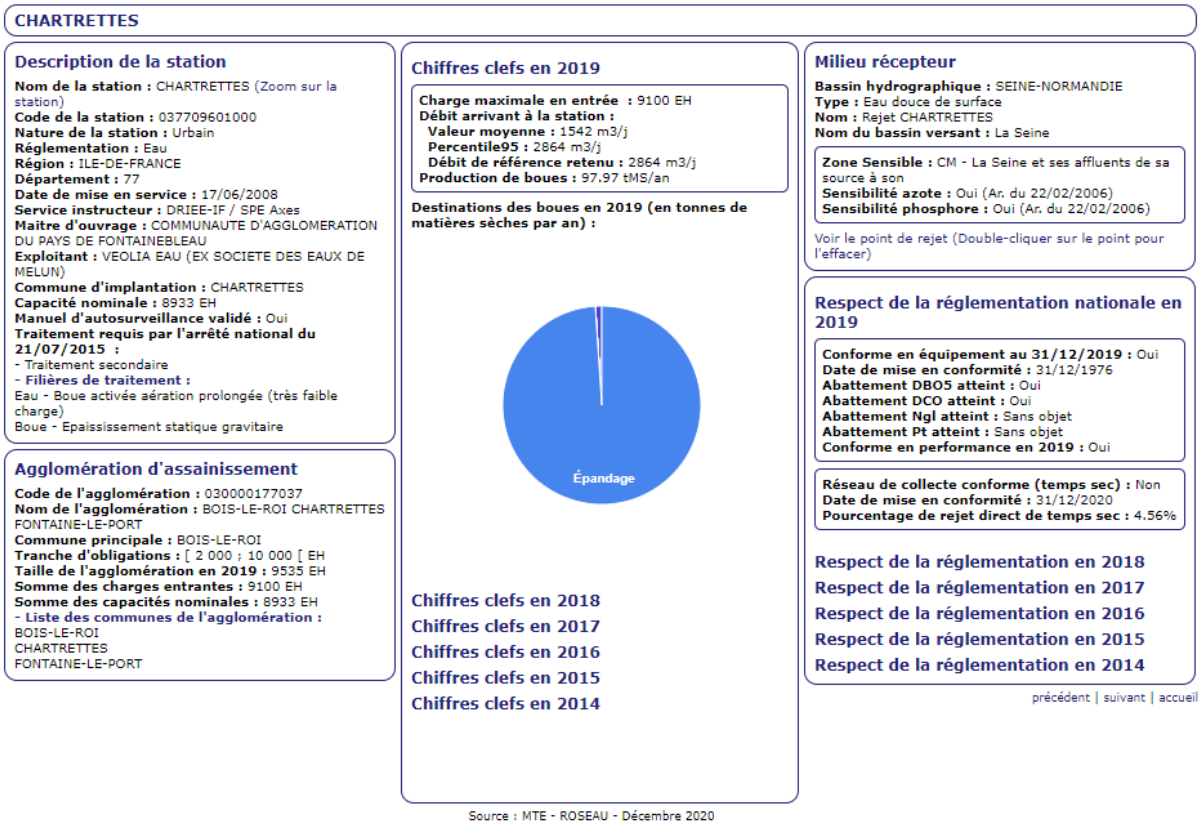
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

B. L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune est raccordé à la station d'épuration des eaux usées de la commune voisine de Chartrettes qui recueille également celles de Bois-le-Roi.

La capacité nominale de la station est de **8933 équivalents habitants (EH).** En 2019, dernière année connue, la charge maximale en entrée de la station s'élevait à 9100 EH, soit plus que la capacité nominale de la station.

Au 31/12/2019, l'équipement a été jugé conforme à la règlementation et conforme en performance au contraire du réseau de collecte jugé non conforme avec des rejets directs estimé à 4,56 %.



CHARTRETTES

Description de la station

Nom de la station : CHARTRETTES (Zoom sur la station)
Code de la station : 037709601000
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : ILE-DE-FRANCE
Département : 77
Date de mise en service : 17/06/2008
Service instructeur : DRIEE-IF / SPE Axes
Maitre d'ouvrage : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU
Exploitant : VEOLIA EAU (EX SOCIETE DES EAUX DE MELUN)
Commune d'implantation : CHARTRETTES
Capacité nominale : 8933 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Oui
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
- Traitement secondaire
- **Filières de traitement :**
Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)
Boue - Epaississement statique gravitaire

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000177037
Nom de l'agglomération : BOIS-LE-ROI CHARTRETTES FONTAINE-LE-PORT
Commune principale : BOIS-LE-ROI
Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2019 : 9535 EH
Somme des charges entrantes : 9100 EH
Somme des capacités nominales : 8933 EH
- **Liste des communes de l'agglomération :**
BOIS-LE-ROI
CHARTRETTES
FONTAINE-LE-PORT

Chiffres clefs en 2019

Charge maximale en entrée : 9100 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 1542 m3/j
Percentile95 : 2864 m3/j
Débit de référence retenu : 2864 m3/j
Production de boues : 97.97 tMS/an

Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :

Chiffres clefs en 2018
Chiffres clefs en 2017
Chiffres clefs en 2016
Chiffres clefs en 2015
Chiffres clefs en 2014

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface
Nom : Rejet CHARTRETTES
Nom du bassin versant : La Seine

Zone Sensible : CM - La Seine et ses affluents de sa source à son
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2019

Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/1976
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2019 : Oui

Réseau de collecte conforme (temps sec) : Non
Date de mise en conformité : 31/12/2020
Pourcentage de rejet direct de temps sec : 4.56%

Respect de la réglementation en 2018
Respect de la réglementation en 2017
Respect de la réglementation en 2016
Respect de la réglementation en 2015
Respect de la réglementation en 2014

précédent | suivant | accueil

Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020

Le PLU devra veiller à tenir compte de ce point en limitant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, prévoir des zones 2AU, tant que la capacité de la station n'est pas augmentée.

Source : portail d'information sur l'assainissement communal – Ministère de la transition écologique et solidaire.

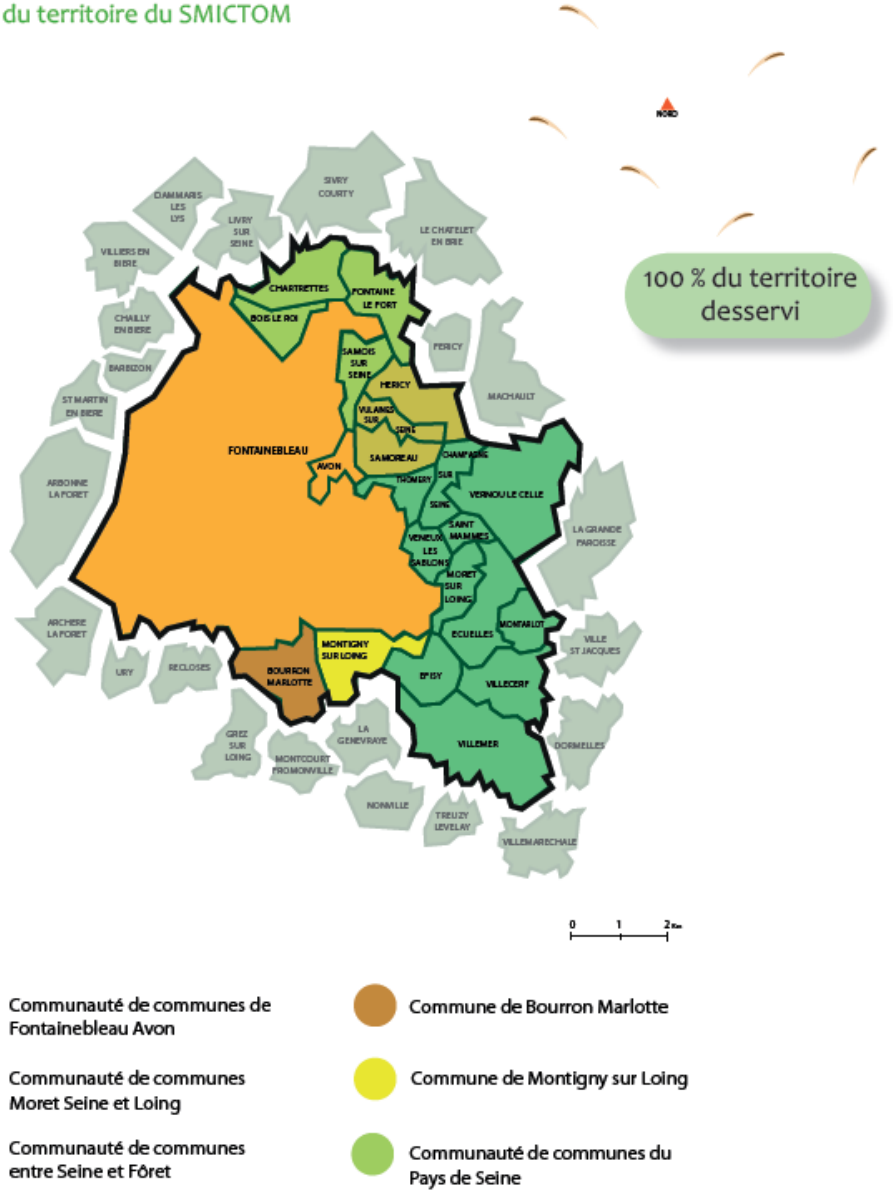
C. LA GESTION DES DÉCHETS

Le ramassage des déchets est assuré par le SICTOM de Fontainebleau et sa région à l'échelle des 22 communes associées. La collecte des déchets ménagers est assurée une fois par semaine pour les ordures ménagères résiduelle et pour les emballages recyclables. Les jours de passage sont le jeudi (recyclable) et le vendredi à Fontaine-le-Port.

Le verre est collecté dans des compartiments adaptés présents dans la commune. Enfin, les déchets verts peuvent être déposés dans le composteur prévu à cet effet dans le cimetière de la commune.

La commune ne comporte pas de déchèterie sur son territoire, mais une déchèterie se trouve dans la commune voisine de Chatelet-en-Brie.

Cartographie du territoire du SMICTOM



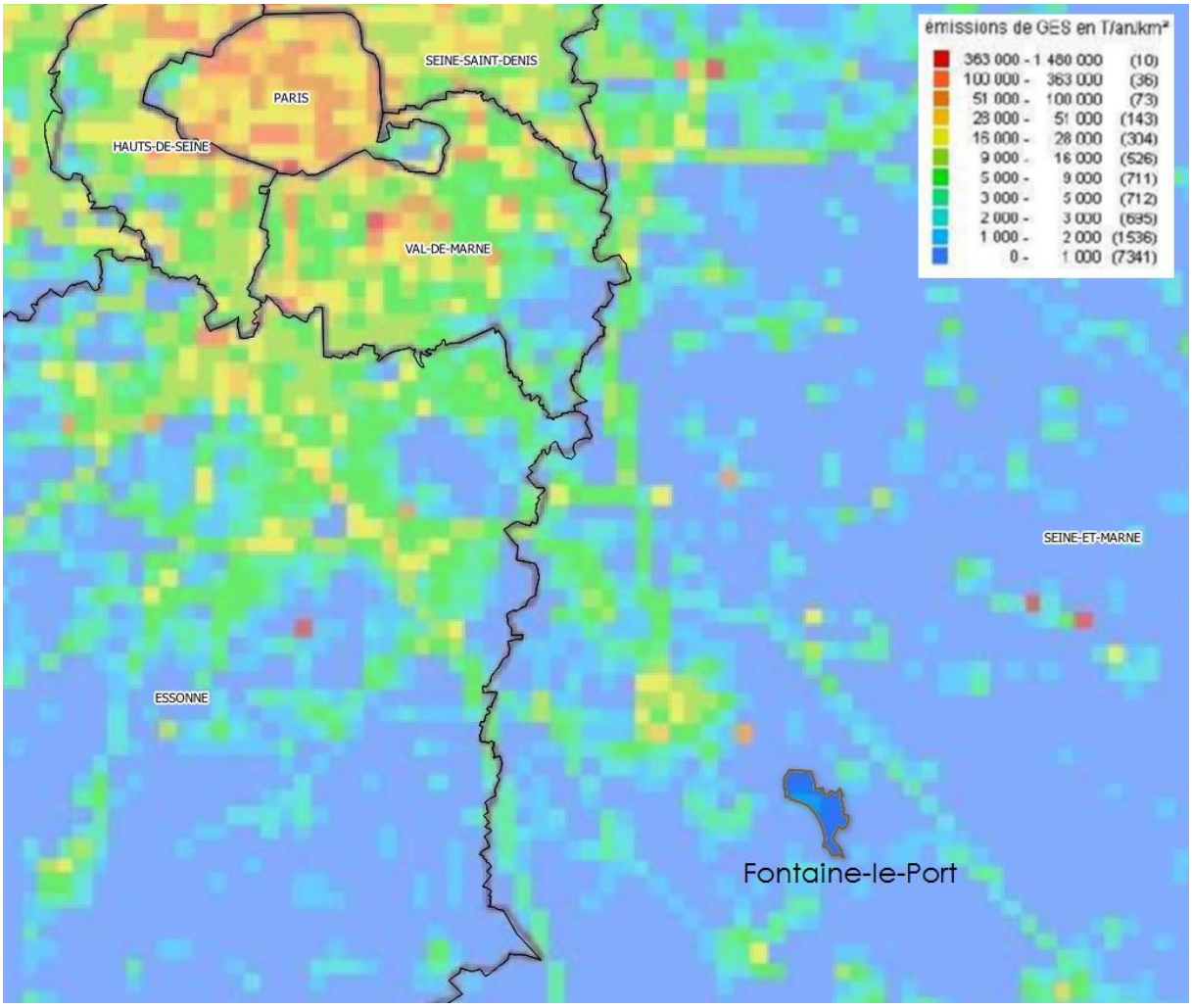
Carte représentant le territoire desservi par le service public de gestion des déchets (source ORDIF)

Périmètre d'action du SMICTOM de Fontainebleau et sa région – source ORDIF

D. LA QUALITÉ DE L'AIR

Fontaine-le-Port est couverte par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région Ile-de-France, approuvé par le Préfet le 25 mars 2013, et compatible avec le SRCAE.

Les données concernant les émissions de gaz à effet de serre (CO_2, CH_4, S_2O) sont modérées (inférieures à 2000 tonnes/an/km²).



Émissions directes de GES en tonnes/an/km² - source AIRPARIF inventaire 2005-2008 - réalisation CDHU

La commune n'est pas intégrée au périmètre des zones sensibles à la qualité de l'air, défini à l'échelle des communes les plus impactées par les polluants en Ile-de-France selon le diagnostic établi par le SRCAE.

D'après les données de AIRPARIF, les émissions de GES, particules fines (PM10, PM2.5) et autres polluants sont globalement faibles à modérées à l'échelle de la commune, **à l'exception des émissions d'ozone (O_3)**.

Les émissions d'ozone autour de Fontaine-le-Port atteignent un niveau moyen selon l'indice européen Citeair**,** mettant en cause le trafic automobile au niveau de l'A5 et de l'agglomération melunaise. L'indice de qualité de l'air mesuré était supérieur à 50 en septembre 2019.



Indice de mesure de la pollution à l'ozone à Fontaine-le-Port - source AIRPARIF – données septembre 2019

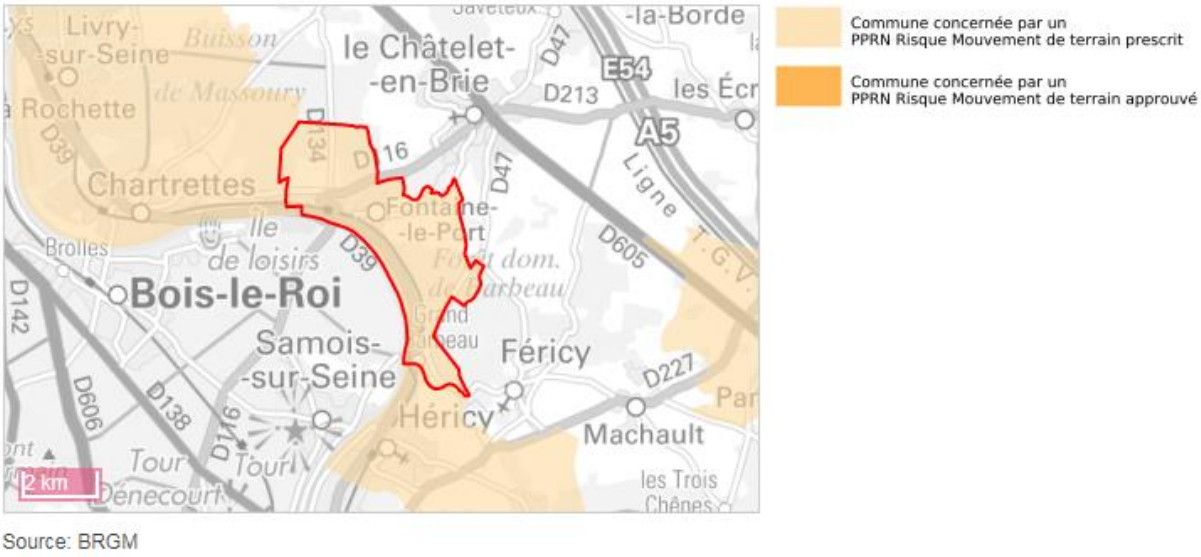
E. LES ENJEUX LIÉS AUX SOLS

La pollution des sols :

La commune n'est pas concernée par la présence d'anciens sites industriels pollués ou de sites potentiellement pollués référencés par les inventaires BASOL et BASIAS.

Les risques liés aux sols :

D'après le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), la commune s'inscrit dans le périmètre prescrit des communes concernées par un **risque de mouvement de terrain**. L'aléa décrit la présence d'un risque de tassements différentiels associés aux terrains argileux et limoneux. La commune est par conséquent soumise aux règles prescrites dans la zone par le PPRN.



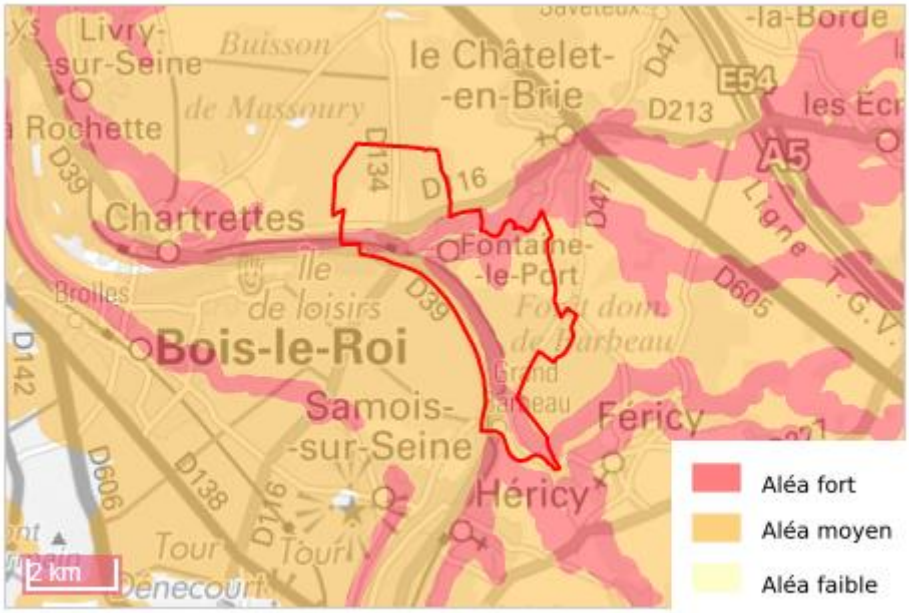
Zonage PPRN Risque Mouvement de terrain - source BGRM

Plus précisément, la base de données BGRM établit la présence d'**un risque fort de glissement de terrain** dans le secteur de la rue de la vieille montagne.

De plus, **la présence d'une cavité naturelle** (identifiant IDFAA0050061) a été relevée au sud de la commune, au sein du domaine de Barbeau.

L'ensemble de la commune est exposé aux risques liés à la présence de sols argileux (en orange et rouge sur la carte ci-dessous). Le phénomène, associé aux variations de température, peut engendrer des déformations et des dégâts au niveau des sols et des bâtiments. Ce risque a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Les bords de Seine, le domaine de Barbeau et le bourg (d'est en ouest) de la commune sont les plus exposés au risque de retraits / gonflements des argiles, l'aléa fort indiquant une forte probabilité d'apparition du sinistre.



Source: BRGM

Exposition au retrait- gonflement des sols argileux - source BGRM

10 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles concernent la commune, source Géorisques :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
77PREF19990235	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
77PREF20180019	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
77PREF20160697	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
77PREF19830394	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
77PREF19950108	01/11/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995
77PREF19940046	01/10/1992	31/10/1993	27/05/1994	10/06/1994
77PREF19930008	01/01/1991	30/09/1992	25/01/1993	07/02/1993
77PREF19910029	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

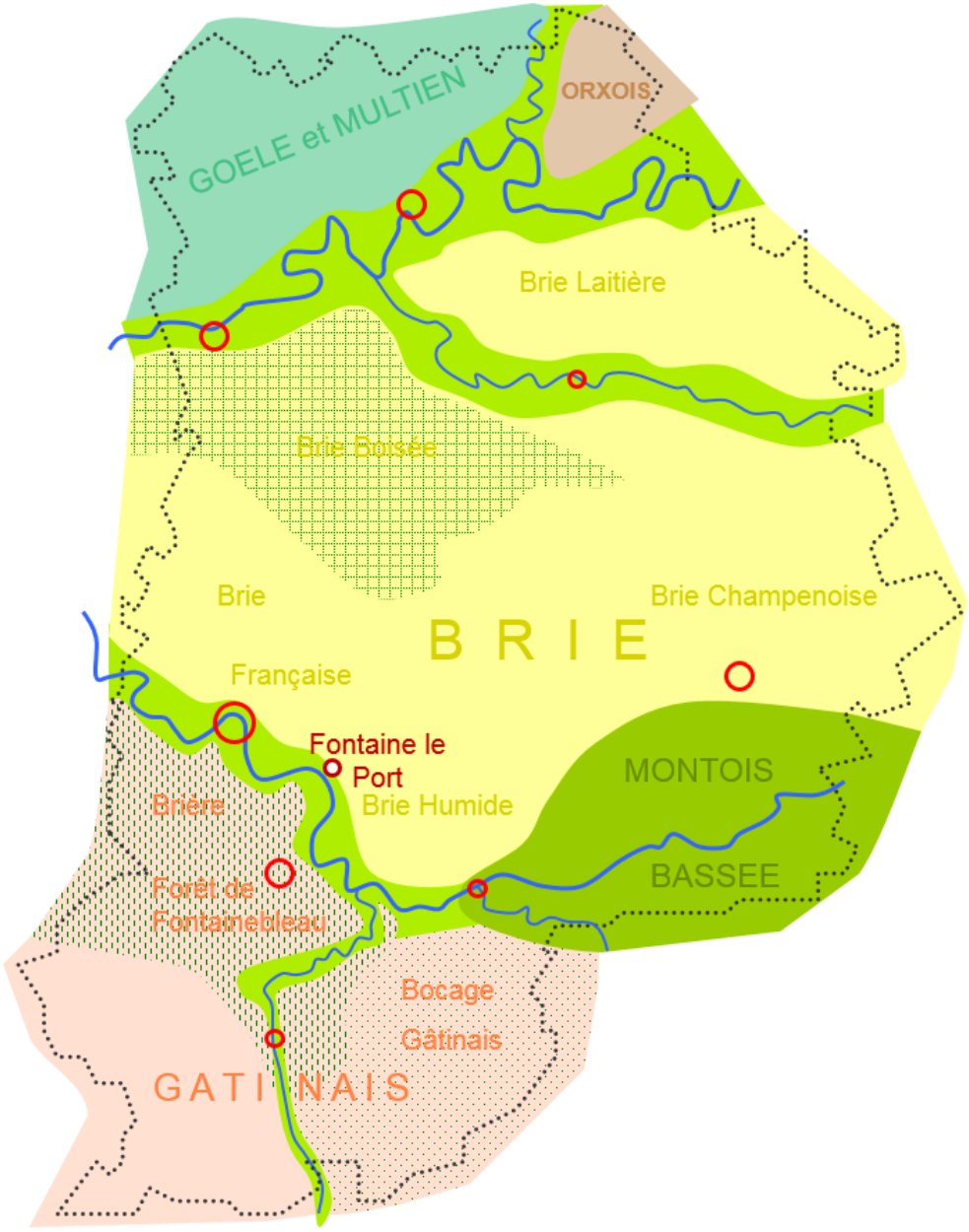
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
77PREF19990043	01/04/1996	31/12/1997	21/07/1999	24/08/1999
77PREF19960055	01/01/1995	31/03/1996	09/12/1996	20/12/1996

MILIEU PAYSAGER ET URBAIN : UN TERRITOIRE ASSOCIÉ A LA SEINE

A. UN TERRITOIRE COUVERT PAR DEUX ENSEMBLES PAYSAGERS

Fontaine-le-Port est occupée par deux ensembles paysagers déterminants :

- Au sud-ouest, **l'ensemble paysager des Boucles de la Seine** comprend les berges de la Seine et l'aval des rus (Châtelet, Gaudine), le bourg ancien et le château de Barbeau.
- Au nord-est, **l'ensemble paysager de la Brie du Châtelet** intègre la plaine agricole, les forêts (domaines de Barbeau et Massoury) et la partie est de l'enveloppe urbaine.



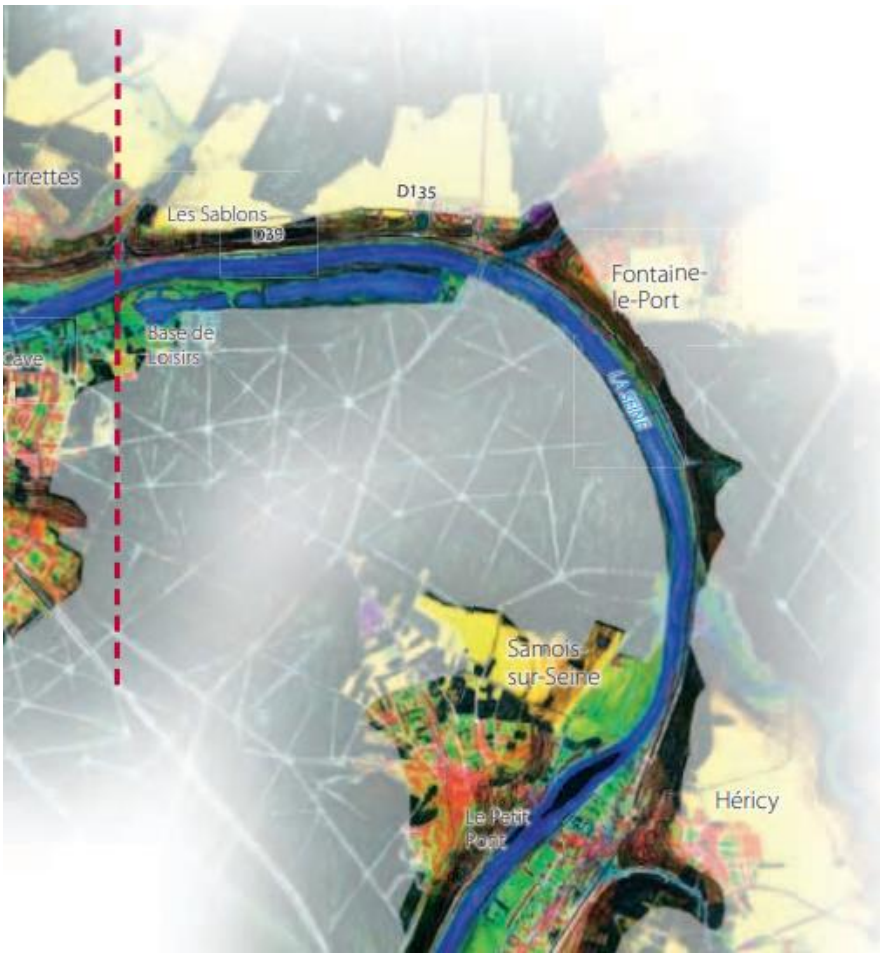
Carte schématique des grands ensembles paysagers autour de Fontaine-le-Port - réalisation CDHU

L'ensemble paysager des Boucles de la Seine :




Paysages alluviaux en bords de Seine au sud-ouest de Fontaine-le-Port - photos CDHU

Fontaine-le-Port s'inscrit dans les méandres la Seine, entre la Brie humide et la forêt de Fontainebleau. L'ensemble paysager des Boucles de la Seine se caractérise par la présence des cours d'eau (Seine, rus du Châtelet et de la Gaudine) et des coteaux boisés affleurants. Le centre-bourg, installé en retrait des voies ferrées, partage sa présence dans le paysage avec la ripisylve en bords de Seine et des rus en aval. La végétation préservée des rives et les miroitements du fleuve renforcent le caractère pittoresque et la quiétude qu'inspirent ces paysages. Au sud, le domaine de Barbeau s'intègre au sein d'une végétation qui se densifie en bords de Seine.



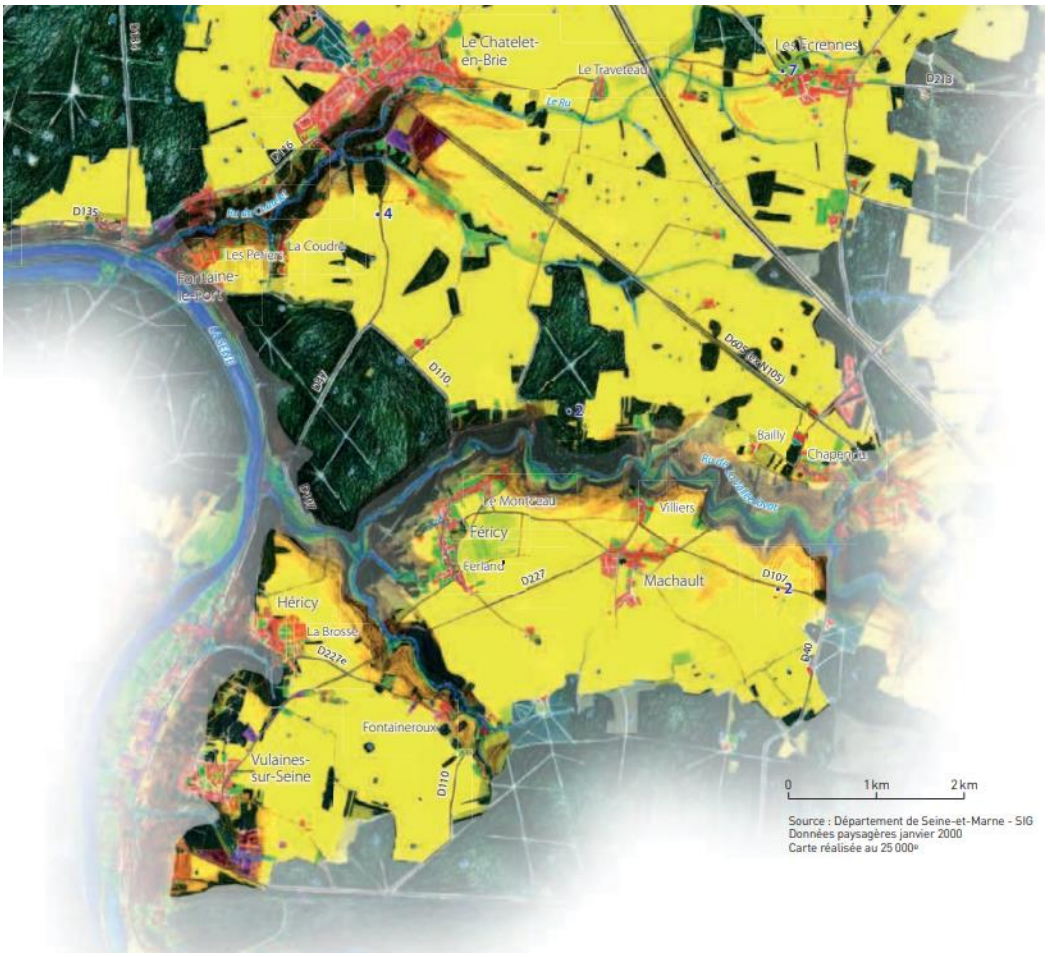
Ensemble paysager des Boucles de la Seine - source Atlas des paysages de Seine-et-Marne (2007)

L'ensemble paysager de la Brie du Châtelet :




Plaine agricole et plateau agricole au nord-est de Fontaine-le-Port - photos CDHU

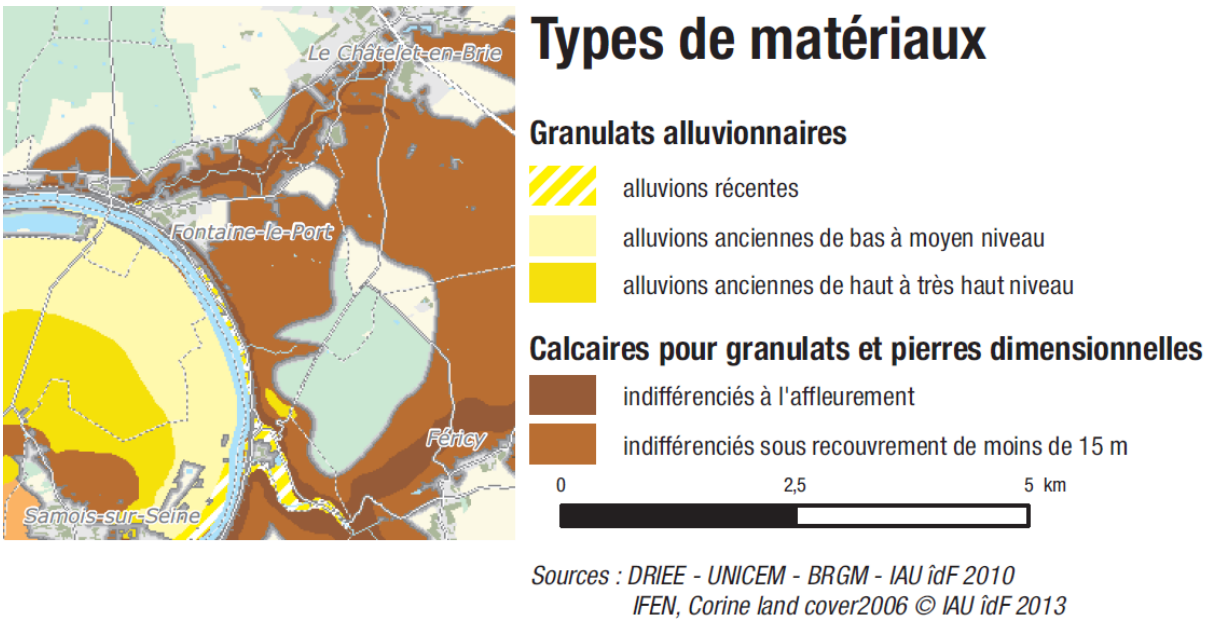
Le plateau du Châtelet-en-Brie occupe la partie centrale de l'ensemble paysager et se compose d'une variété de plateaux agricoles et de vallons boisés. Depuis la partie nord de la commune, les franges boisées (buisson de Massoury) se forment au lointain des étendues cultivées, dont le verdoiement varie en fonction de la saisonnalité. Au nord-est, la tâche urbaine se déploie dans les entailles des vallons formés par le ru du Châtelet. Enfin à l'est, le paysage entremêle espaces ouverts dédiés aux grandes cultures et plateaux alluviaux boisés (forêt domaniale de Barbeau). L'ensemble est ponctué de mares et de mouillères indiquant le caractère humide du secteur.



Ensemble paysager de la Brie du Châtelet - source Atlas des paysages de Seine-et-Marne (2007)

B. L'EXPLOITATION DES CARRIÈRES

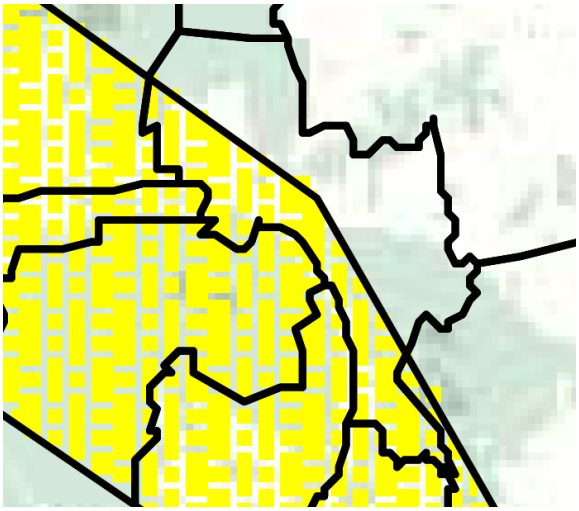
L'exploitation des sols s'est développée sur les bords de Seine en raison de la présence de sols alluvionnaires, riches en granulats alluvionnaires et calcaires, utilisés dans le secteur de la construction. L'identification de ces ressources présente un intérêt dans le cadre de **l'aménagement et du développement économique de la commune**, et des responsabilités à conjuguer, en cas d'exploitation, vis-à-vis de **la préservation de l'environnement et du paysage**.



Gisements de matériaux de carrières hors contraintes à Fontaine-le-Port - source IPR (2013)

La Seine-et-Marne dispose d'un Schéma départemental des carrières pour la période 2014-2020, approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014.

D'après le Schéma, **la commune dispose d'un potentiel de gisements identifié par un périmètre de zone 109**, de type « zone spéciale carrière d'alluvions ». Le Schéma préconise de préserver l'accès à ces gisements.

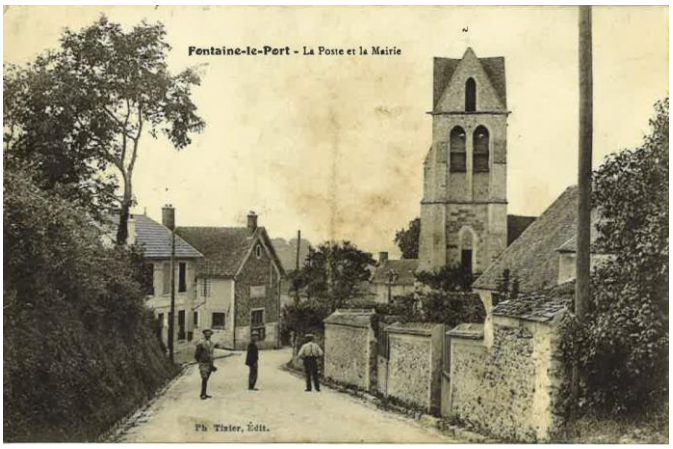


Périmètre de la zone 109 sur Fontaine-le-Port - source annexes Schéma départemental des carrières (2014)

C. ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET PATRIMOINE

Patrimoine architectural et paysager :

L'église Saint-Martin :





Église Saint-Martin - photo carte ancienne fournie par la commune / photo CDHU

L'église Saint-Martin est un élément constitutif de l'identité du village tant elle occupe une place centrale et proéminente au cœur du bourg ancien. Construite au XIIe siècle, son clocher, culminant à 25 mètres, date du XIIIe siècle. L'église adossée au clocher a été ajoutée au cours du XVIIe siècle. L'église Saint-Martin est **classée en liste des monuments historiques protégés.** En annexe, le plan du périmètre de site archéologique de « Fontaine-le-Port : bourg ancien autour de l'église médiévale de Saint-Martin ».

Le Château de la Barre et le domaine de Massoury :

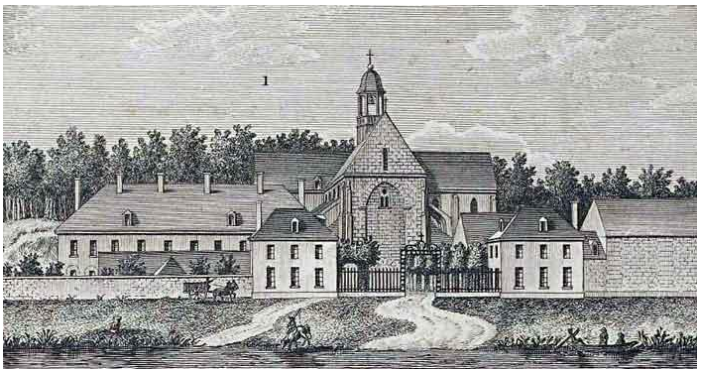



Château de la Barre – photo CDHU / photo tous droits réservés GMDP Architecture©

Avec ses 18 hectares, le domaine de Massoury occupe une place centrale au cœur de la commune. L'édifice a été construit à la fin XIXe siècle et fût considérablement agrandi et restructuré dans le style Louis XVI en 2008, sous l'impulsion du Sultanat d'Oman dont il est la propriété. Accotés au versant nord-ouest de la commune, le domaine de Massoury et son château constituent des éléments marquants de la qualité paysagère de la commune.

Le jardin d'agrément, dit parc du domaine de la Barre, est **classé à l'inventaire général du patrimoine culturel.**

<u>Le Château de Barbeau et le domaine de Barbeau :</u>




Ancienne abbaye et château de Barbeau – gravure anonyme de l'abbaye / photo CDHU

À l'origine, l'abbaye de Barbeau accueillait des moines cultivateurs Cisterciens dès le XIe siècle. Culturellement très riche, la présence du tombeau de Louis VII qui fréquentait ces lieux l'a rendu célèbre. L'abbaye, ayant subi de nombreux dommages et pillages pendant la révolution, fut presque entièrement démolie puis remplacée par le château et sa ferme, suite à la vente de l'abbaye par l'Etat à un propriétaire privé en 1837. Il n'en reste aujourd'hui plus qu'une tour et des ruines. De nos jours, le domaine de Barbeau accueille également un centre équestre.

Les paysages que l'on retrouve dans le domaine de Barbeau sont reconnus pour leur qualité et leur diversité, liés à la présence d'éléments naturels ou semi-naturels tel que la forêt domaniale, les étangs et les canaux associés au ru de la Gaudine.

Le jardin d'agrément dit parc du château et ferme du Grand-Barbeau, et les abords du ru de la Gaudine sont **classés à l'inventaire général du patrimoine culturel.**

Les ruines de l'ancienne abbaye sont également **classées en liste des monuments historiques protégés.**
En annexe, le plan du périmètre de site archéologique de l'« Ancienne abbaye médiévale de Barbeau, moulin et pêcherie ».

Sources : Notice historique d'Omer Thienloup (1894) - Archives départementales 77

Archives Pays de Seine, site de Fontaine-le-Port.

Patrimoine vernaculaire :

La commune possède également de nombreux éléments patrimoniaux dispersés sur son territoire, dont notamment :

- Trois lavoirs en état ;
- La mairie actuelle, ancienne demeure du général Roux ;
- L'ancienne mairie (salle Pasteur) ;
- La grange Saint-Martin ;
- L'écluse et le moulin du ru du Châtelet ;
- Le pont de la D116 et son belvédère.



Maisons anciennes à Fontaine-le-Port -photos CDHU



Aménagements du ru du Châtelet –photos CDHU

D. LE MILIEU URBAIN

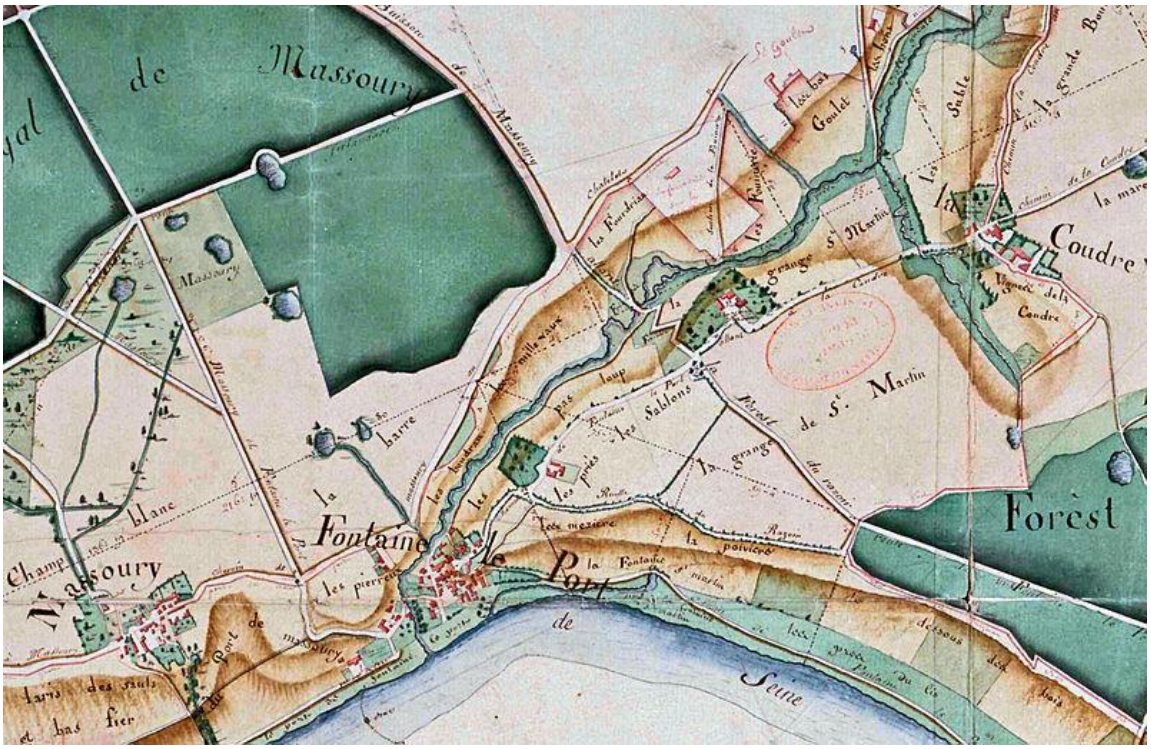
Les écrits historiques attestent de l'existence d'un bourg ancien, autrefois nommé « Fontanae in Portus » à l'époque de l'implantation des moines Cisterciens, à partir du XIIe siècle.

La carte de Cassini de 1740 indique la présence de nombreux éléments contemporains : les deux hameaux de Massoury et de la Coudre, aujourd'hui raccordés dans la trame urbaine, les forêts domaniales, l'abbaye de Barbeau et plusieurs lieux-dits (Grange St-Martin, fief de Goulet, Pointerie…)



Plan de Cassini à Fontaine-le-Port en 1740 - source EHESS / CNRS / BNF

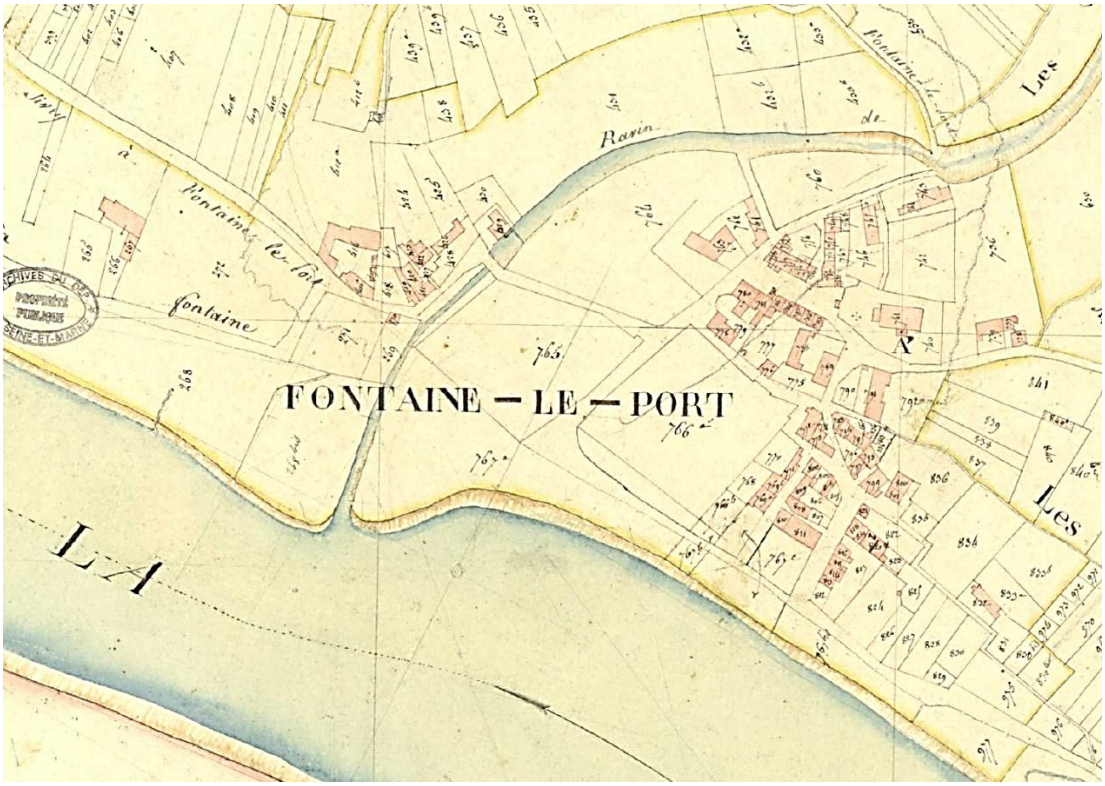
Le plan d'intendance de 1785, en page suivante, permet de détailler la localisation historique des pôles de peuplement et, ponctuellement, l'emplacement des fermes anciennes. Les principales voiries s'articulent entre le bourg ancien, le hameau de la Coudre (via le chemin du même nom) et le hameau de Massoury (via le chemin de Massoury au Châtelet).



Plan d'intendance de Fontaine-le-Port en 1785 - source archives départementales 77

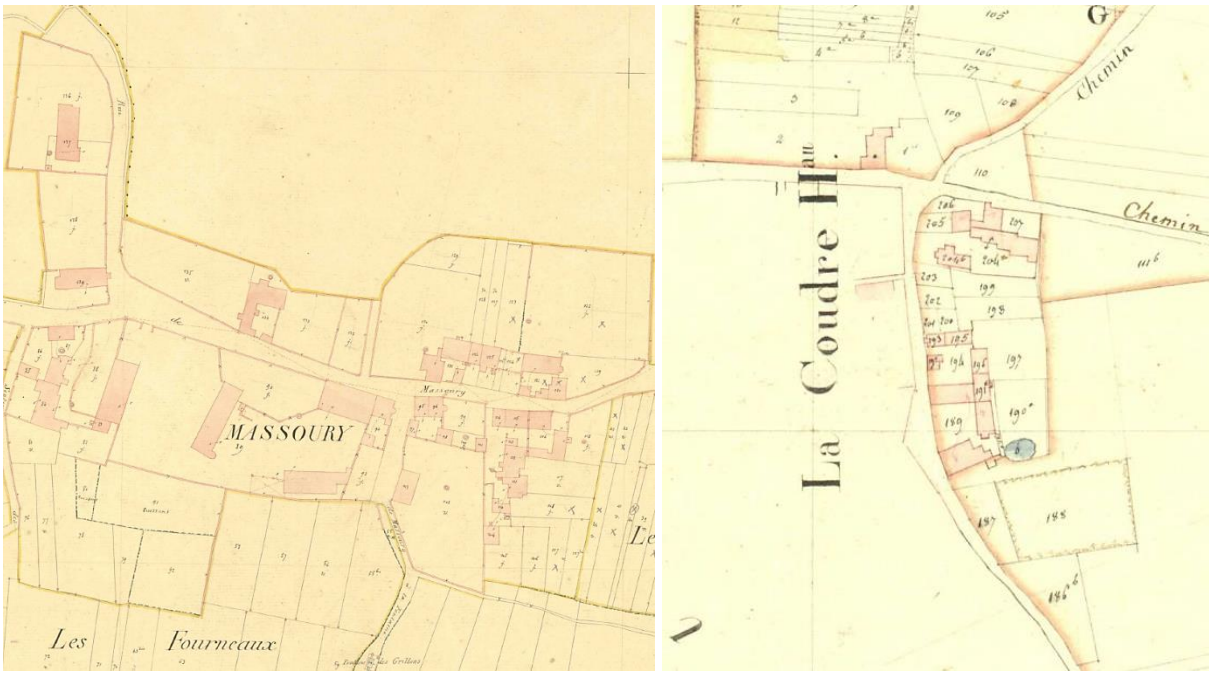
Le bourg ancien :

La carte d'état-major, ci-dessous, date de 1845. À cette époque, l'urbanisation du centre ancien est toujours organisée autour de l'église, entre le ru du Châtelet et la Seine. Plusieurs édifices remarquables sont identifiables sur le plan : l'ancienne mairie (salle Pasteur), l'église ainsi que la mairie actuelle. Une petite partie du bourg ancien est excentrée sur la rive gauche du ru.



Plan du cadastre napoléonien du bourg ancien de 1845 - source Archives départementales 77

Les hameaux :



Hameaux de Massoury et de la Coudre en 1845 - source archives départementales 77

Les hameaux de Massoury et de la Coudre font partie intégrante de Fontaine-le-Port.

Progressivement intégré à l'enveloppe du bourg ancien, le hameau de Massoury constitue l'entrée nord de la ville. Le domaine de Massoury occupe une surface de 18 hectares répartie entre le parc de la Barre et son Château, et diverses dépendances auxiliaires liées aux activités équestres. Le hameau de la Coudre est présent dans le secteur agricole à l'est de la commune. À l'origine très réduite, son emprise s'est par la suite beaucoup étendue.

Le domaine de Barbeau :



Domaine de Barbeau en 1845 - source archives départementales 77

Établie dès l'an 1178, l'abbaye accueillait autrefois les moines Cisterciens. Le domaine n'a que peu évolué depuis la destruction de l'abbaye durant les périodes révolutionnaires. Les lieux comptent la présence du château de Barbeau, son jardin avec étang et les ruines de l'abbaye, aujourd'hui protégés.

E. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Au cours de l'après-guerre, la commune a connu plusieurs phases de croissance, dont les plus remarquables eurent lieu au début des années 50, puis lors des années 70. La population a doublé en 60 ans, entre 1946 et 2006.

De fait, la commune a expérimenté des phases de croissance exceptionnelle de son enveloppe urbaine, au cours desquelles sont nés successivement les quartiers de lotissement pavillonnaire. La principale extension urbaine s'est construite au nord-est de la commune. L'étalement urbain peut également être observé le long de la Seine et de la ligne de chemin de fer au sud.

Enfin, les hameaux n'ont pas été en reste avec un développement très fort au sud de Massoury avec l'installation de la gare. Le hameau de la Coudre, isolé à l'est dans la partie agricole, a poursuivi son extension urbaine dans les directions opposées nord et sud.

En revanche, le domaine de Barbeau, compris dans la zone protégée des abords du ru de la Gaudine, est resté relativement circonscrit dans son périmètre originel.

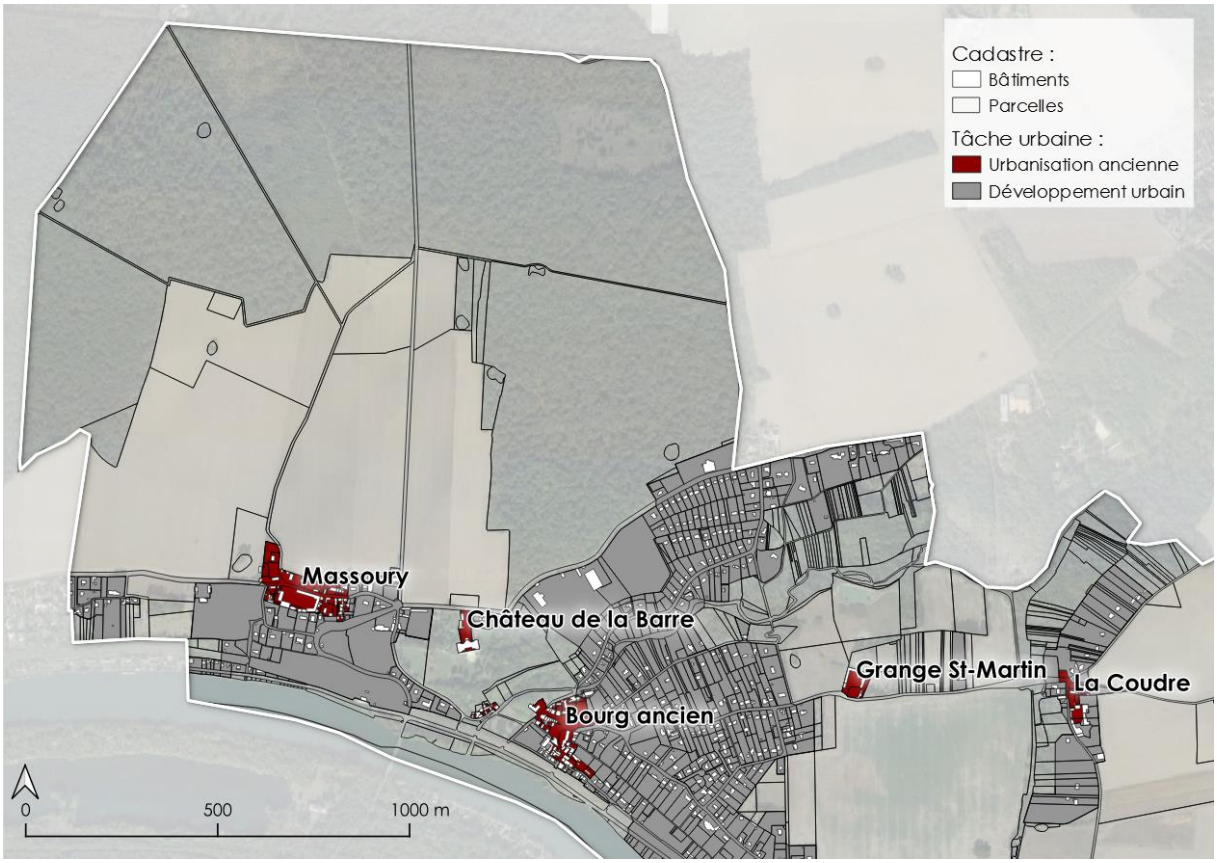


Schéma du développement urbain depuis 1845 comparé au cadastre actuel - Partie 1 - réalisation CDHU

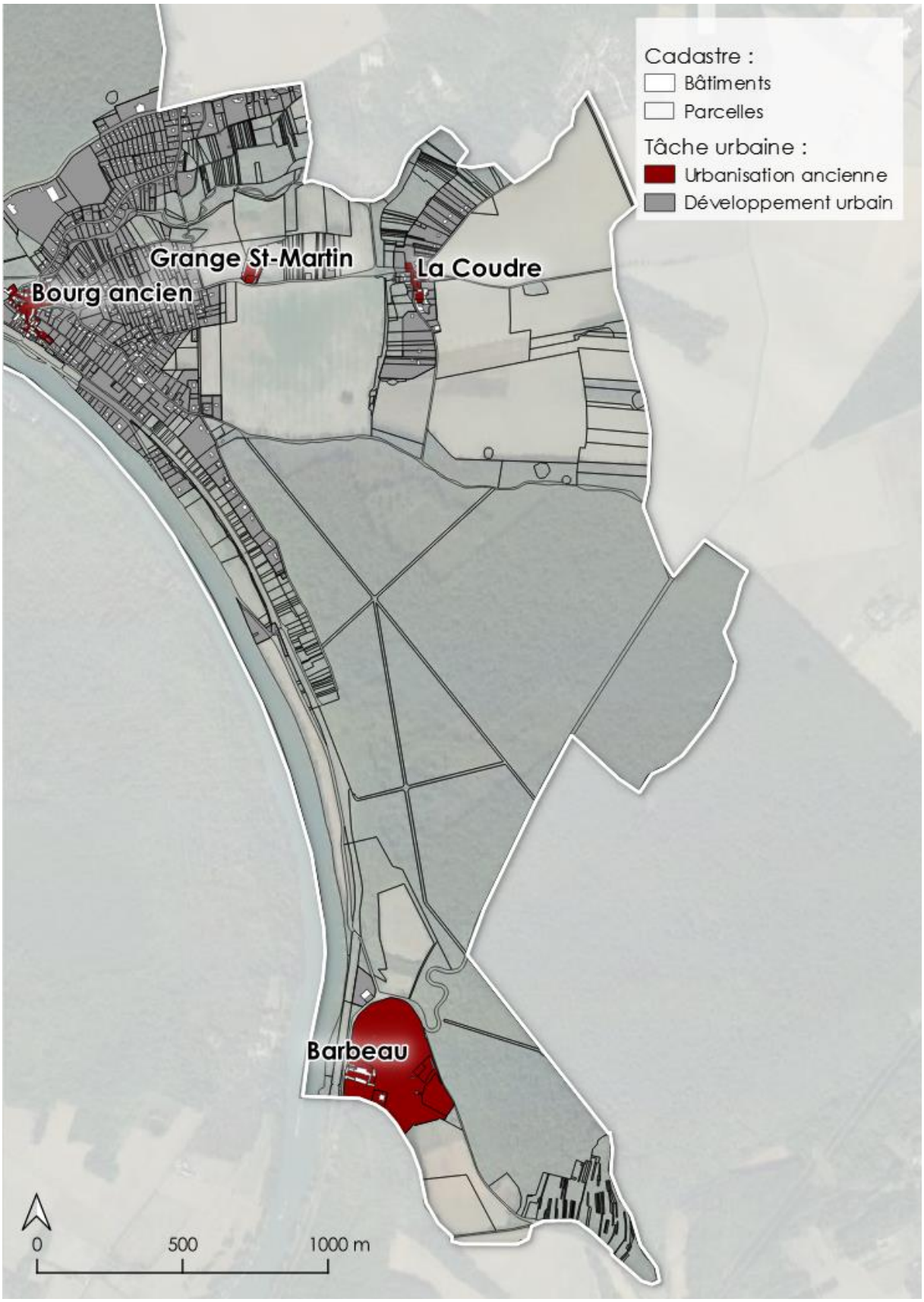


Schéma du développement urbain depuis 1845 comparé au cadastre actuel - Partie 2 - réalisation CDHU

Le bâti du bourg ancien :

L'aspect des constructions du bourg ancien varie en fonction de l'époque datée : pierres pour les plus anciennes (salle Pasteur), briques ou bétons enduits pour les plus récentes (école rénovée).

Les façades sont généralement enduites avec des tons clairs ou pastels (beige, gris, écru ou bisque). L'utilisation de la pierre taillée s'emploie fréquemment pour les chainages d'angles et les encadrements des ouvertures. Les bâtisses anciennes et les fermes en retrait sont constituées de pierres locales et leurs toits sont faits de tuiles en terre cuite.



Caractéristiques du bâti ancien - photos CDHU

Le bâti pavillonnaire :

La plupart des lotissements sont peu denses et discontinus (maisons individuelles isolées au milieu d'une grande parcelle).

On observe une standardisation des matériaux de construction et de l'architecture des pavillons construits après 1960 : la morphologie architecturale ne tient plus compte du style local et des matériaux sur place. Sauf exception, les toitures sont encore principalement à 2 pans, elles sont toutefois plus diversifiées par les matériaux, mais surtout les couleurs (du rouge clair au gris). Les maisons sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée et de combles aménageables. Les enduits sont généralement clairs et les façades présentent rarement des chainages d'angles ou des encadrements des ouvertures. **Enfin, le bâti est implanté en cœur d'îlot en retrait des voies et des limites séparatives.**

Toutefois, des extensions anciennes au sud du bourg ancien accueillent la présence de maisons de caractère (manoir, maison de pierre ou de briques) remarquables, héritage d'un patrimoine vernaculaire évoqué précédemment.



Bâti pavillonnaire présent au nord-est de la commune - photos CDHU

F. LES ENTRÉES DE VILLES

Les entrées de ville, mises en perspective avec le passage de la Seine et la présence scénique du patrimoine bâti, sont **remarquables et représentent des marqueurs d'identité pour la commune**.

Les entrées de ville peuvent constituer un atout pour la commune à travers leurs **préservations et leurs mises en valeur**.

L'entrée sud-ouest :

Principale entrée de ville en provenance de Fontainebleau, **le pont de la D116 est identifié en tant que belvédère** au travers du large panorama qu'offre la traversée la Seine. Un belvédère, selon l'Institut Paris Région, est un « un point où l'on a une belle vue, mais aussi, en général, une vue étendue en profondeur et souvent en largeur (Tricaud, 2017) ».




Panorama depuis le belvédère du pont de la D116 - photos CDHU

À l'ouest, il est possible d'apercevoir le Château de Massoury et les limites du domaine à flanc de coteaux depuis le pont. À l'est, la flèche formée par l'église Saint-Martin se découpe à travers le bourg ancien. La Seine et ses berges offrent un cadre de contemplation appréciée par les promeneurs, les cyclistes et les plaisanciers naviguant sur le fleuve.




Domaine de Massoury et église St-Martin depuis le belvédère - photos CDHU

L'entrée nord :

L'entrée de ville au nord s'inscrit dans la plaine agricole, aux portes du hameau et du domaine de Massoury. Le château d'eau est sans doute l'élément le plus remarquable, mais d'autres éléments notables apparaissent tels que les murs d'enclaves et les portails décorés du domaine de Massoury.



Panorama depuis la plaine agricole sur la D134 - photos CDHU

L'entrée ouest :

L'entrée de ville à l'ouest par la D39 est marquée par l'étalement urbain le long des berges, en continuité du tissu urbain de Chartrettes. La présence immédiate des berges de Seine à droite permet d'agrémenter sensiblement le paysage au travers de la végétation et des aménagements nautiques (pontons et mises à l'eau).



Entrée de ville à l'ouest, en provenance de Chartrettes - photo CDHU

L'entrée est :

L'entrée de ville à l'est, en provenance de Châtelet-en-Brie, se caractérise par la présence de la plaine agricole et du tissu urbain pavillonnaire. La proximité des bois et du milieu agricole permet d'agrémenter le paysage et le cadre de vie dans ce secteur.



Entrée de ville à l'est, en provenance de Châtelet-en-Brie - photo CDHU

L'entrée sud-est :

Bien que plus discrète, la Seine est également présente du côté gauche de l'entrée sud-est de Fontaine-le-Port, en provenance de Héricy et du domaine de Barbeau. Les berges sont moins entretenues qu'à l'ouest sans que cela retire du charme aux bords de Seine. À droite, des pavillons cossus avec de beaux jardins sont présents.



Entrée de ville au sud-est, en provenance de Héricy - photo CDHU

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 1999

Depuis 1999 (soit 2 ans avant l'arrêt du POS de 2001), la consommation d'espace est évaluée à **6,4 hectares de surfaces artificialisées**. L'analyse des photos aériennes de 1999, 2008 et 2019 ont permis d'analyser la consommation d'espace naturel et agricole au cours de deux phases :

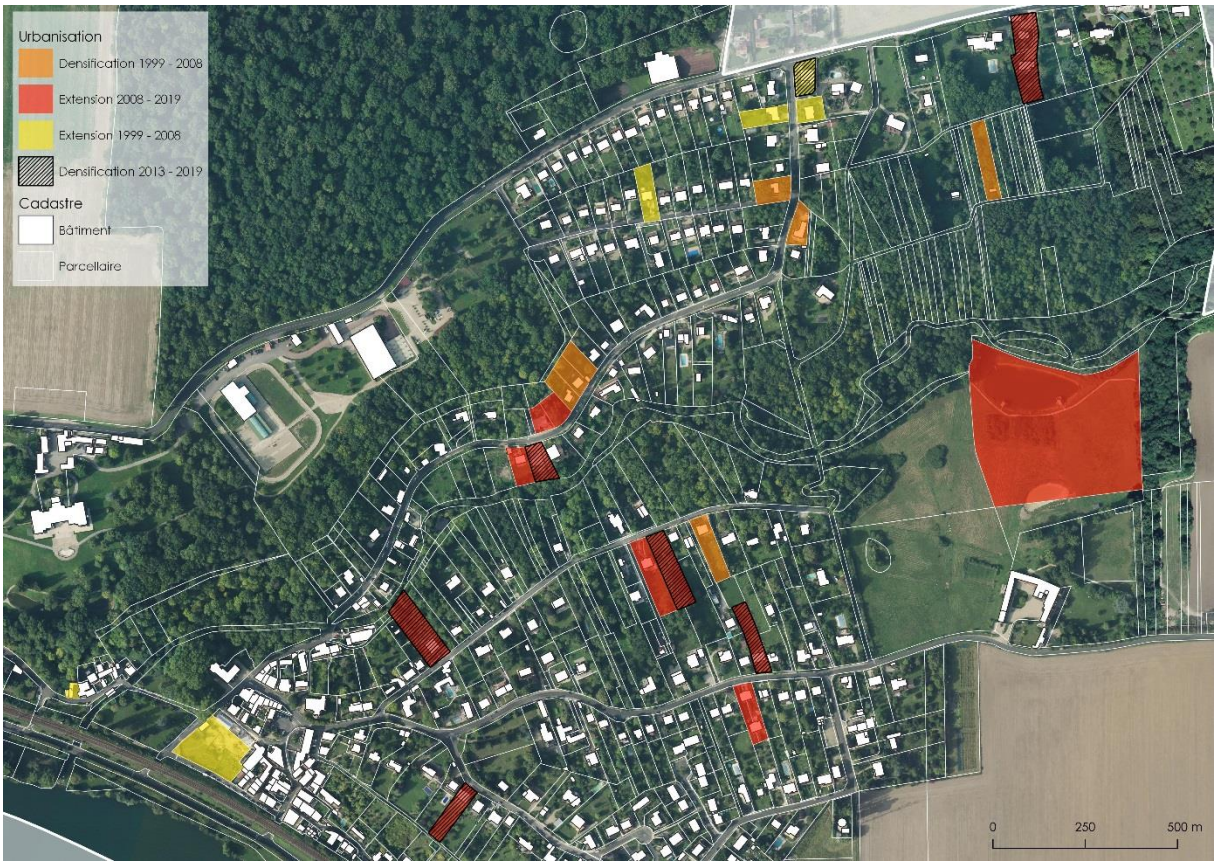
- Entre 1999 et 2008, environ **1,7 hectare de surfaces d'extension artificialisées.**
- Entre 2008 et 2019, environ **4,7 hectares de surfaces d'extension artificialisées.**

Une grande partie de ces constructions se sont réalisées dans l'enveloppe urbaine déjà existante, entraînant donc peu de surfaces d'extension. Sur ces 6,4 hectares, aucun logement ne s'est réalisé au détriment de surfaces agricoles exploitées. **La phase d'extension urbaine récente est plus importante** en raison de l'aménagement d'un étang artificiel entre le bourg et la Coudre.
En parallèle, entre 1999 et 2019, l'enveloppe urbaine de la commune s'est densifiée avec l'arrivée de nouvelles constructions (bâtiments, parking) sur environ **1,9 ha de dents creuses.**

A noter, qu'entre 2013 et 2019, le nombre de logements construits est de 12 unités sur une superficie totale de 19 547 m², soit une densité de 6,2 logements par hectare.



Extension et densification urbaine de la commune entre 1999 et 2019 – partie ouest - réalisation CDHU



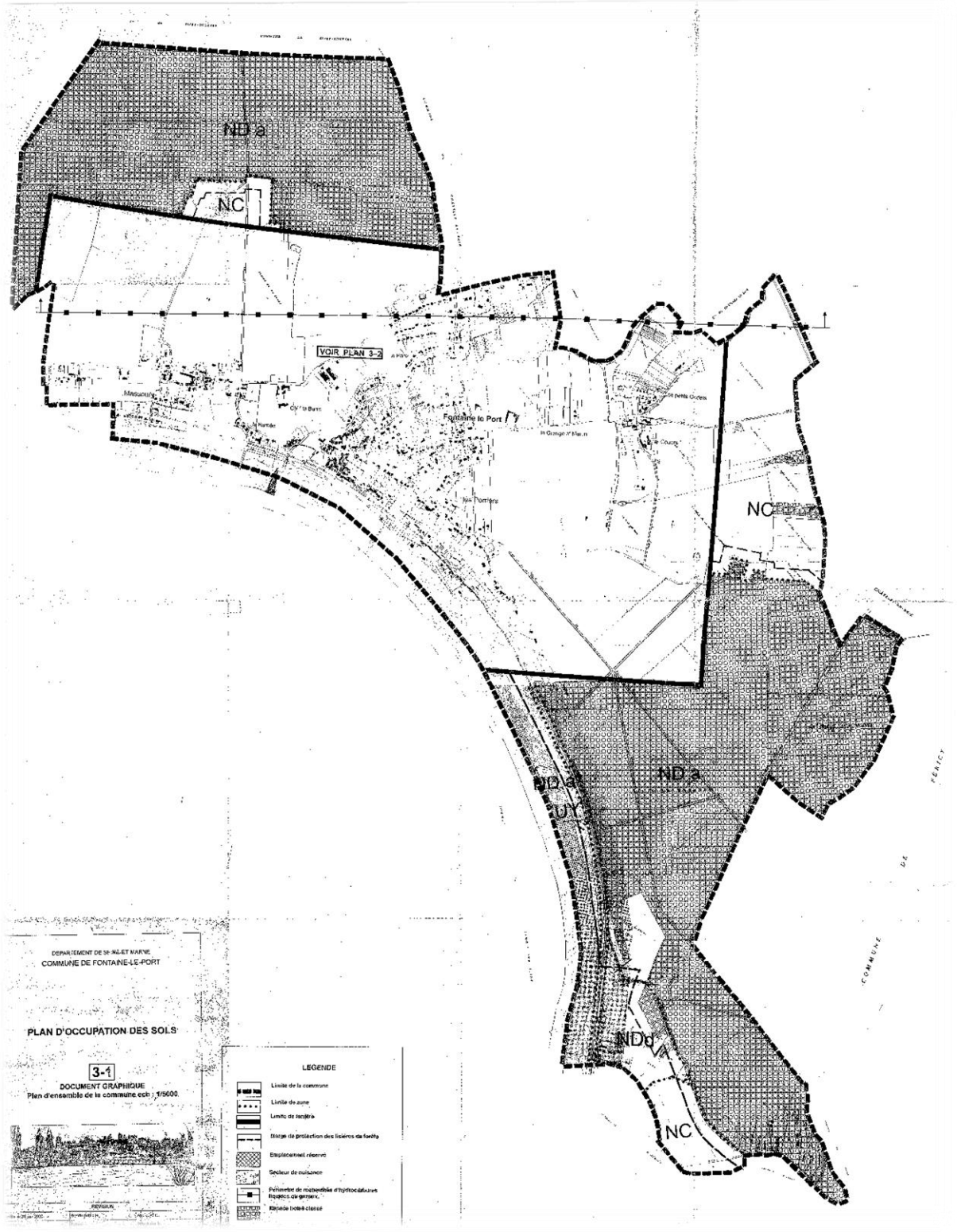
Extension et densification urbaine de la commune entre 1999 et 2019 - partie nord - réalisation CDHU



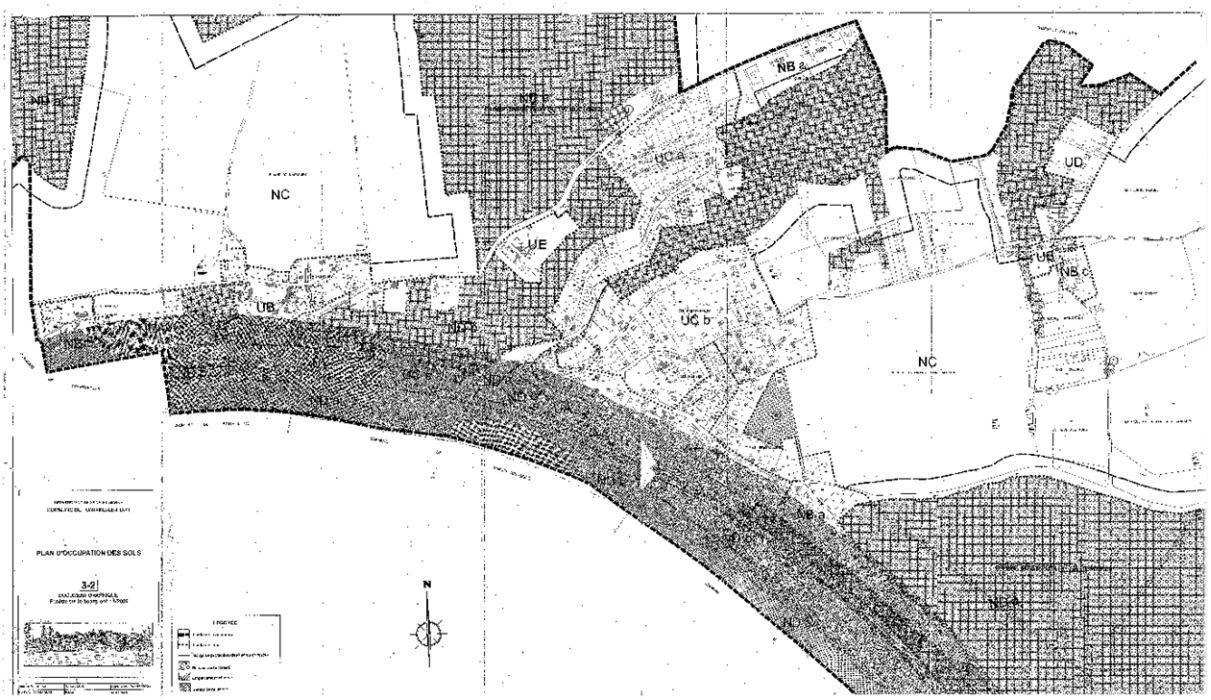
Extension et densification urbaine de la commune entre 1999 et 2019 - partie sud - réalisation CDHU

B. BILAN DU POS

Le POS de la commune a été approuvé en 2001 et a fait l'objet d'une procédure de modification en 2016 pour permettre la réalisation de projets d'équipements collectifs (cantine et garderie, bâtiment technique) par le biais d'une modification du règlement de la zone ND.



Plan global du POS de Fontaine-le-Port - source commune



Plan du bourg du POS de Fontaine-le-Port - source commune

Le POS définit un objectif de maintien de la qualité d'ensemble et de l'homogénéité de l'habitat sur la zone UC, dédiée à l'habitat individuel discontinu (lotissements anciens). Les nouvelles constructions identifiées entre 1999 et 2019 répondent globalement à ces critères, sauf pour quelques maisons présentes sur la rue de la Vallée, en raison d'une mauvaise intégration paysagère avec l'environnement forestier présent en fond de toile.

Depuis 1999, une grande partie des nouveaux logements ont été construits en zone urbaine (UC) en s'inscrivant principalement dans une logique d'extension (bourg et lotissement ancien), et plus modérément en densification de l'existant (lotissements au nord).

Le maintien d'une faible densité sur le secteur UD (nord du hameau de la Coudre) est respecté avec une extension urbaine contenue à 2 logements individuels sur la période 1999 – 2019.

Le secteur UY, réservé aux emprises de la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer, a notamment accueilli l'agrandissement du parking de la gare de Fontaine-le-Port en 2008.

Les zones NB, situés en entrées de ville, autorisent l'implantation de construction sous réserve d'une emprise parcellaire comprise entre 1500 et 1000m² sur NBa et NBb. Lors de la révision du POS, le règlement du secteur NBc, situé sur une ancienne ferme du hameau de la Coudre, a été révisé pour permettre la réhabilitation d'une ancienne ferme, tout en préservant le cadre architectural. Les objectifs fixés sur les zones NB par le POS ont été globalement respectés.

Les espaces agricoles à caractère paysager, classés en zone NC, dispose d'un règlement interdisant les changements de destination et toutes implantations pouvant nuire à l'activité agricole, principale vocation de la zone. En ce sens, aucune construction de logements entre 1999 et 2019 n'a été identifiée sur les zones NC, en accord avec le règlement du POS.

Enfin, les réalisations prévues sur la zone ND avec la modification du règlement de 2016 ont abouti en 2018 à la construction de la cantine-garderie.

C. CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Le travail de recherche des dents creuses et des possibilités de réhabilitation ou de changement de destination du bâti a été réalisé à partir d'une analyse de photos satellitaires et d'une enquête de terrain. Le Conseil municipal a fourni conjointement ses connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complète.

Les capacités de densification ont été pondérées en fonction des **zones de risques d'inondation (zones marron et rouge du PPRI) et des règles de constructibilité et de densification définies dans le SDRIF. Le SDRIF constitue le document cadre fixant les objectifs en matière de densification de la commune.** En raison de la présence de la gare ferroviaire, les objectifs à atteindre d'ici 2030 fixent notamment le seuil minimal de 15 % de la partie urbanisable de la commune.

Partie ouest du tissu bâti

Numéro	Superficie (m²)	Potentiel de logements
1	831	**1**
2	1 319	**1**
3	842	**1**
4	457	**1**
5	1 584	**3**
6	631	**1**
7	565	**1**
8	415	**1**
9	1 005	**1**
10	712	**1**
11	765	**1**
12	948	**2**
13	596	**1**
14	502	**1**



Analyse du potentiel de densification de Fontaine-le-Port – partie ouest - réalisation CDHU

La ferme du hameau de Massoury d'une superficie de plancher de 3 087,10 m² possède un potentiel de **31 logements** (100 m² par logements), soit une densité de 59,2 logements par hectare.

Partie nord du tissu bâti

Numéro	Superficie (m²)	Potentiel de logements
15	456	**1**
16	1 079	**2**
17	1 888	**2**
18	1 267	**1**
19	664	**1**
20	1 417	**3**
21	565	**1**
22	573	**1**
23	314	**1**
24	535	**1**
25	2 339	**4**
26	797	**1**
27	1 240	**1**
28	692	**1**



Analyse du potentiel de densification de Fontaine-le-Port – partie nord - réalisation CDHU

Partie sud du tissu bâti

Numéro	Superficie (m²)	Potentiel de logements
29	481	**1**
30	458	**1**
31	1 269	**1**
32	2 101	**2**
33	1 182	**2**
34	854	**1**
35	964	**1**
36	847	**2**



Analyse du potentiel de densification de Fontaine-le-Port – partie sud - réalisation CDHU

Superficie des zones urbanisables selon le SDRIF (en Ha)	**Superficie des capacités de densification et de mutation (en Ha)**	**Potentiel constructible brut**
69,40	3,86	80 logements

Fontaine-le-Port dispose d'un potentiel de densification et de mutation élevé : le potentiel brut de construction est évalué à **80 logements, soit une densité minimale de 20,8 logements par hectare.**

Les dents creuses sont présentes sur l'ensemble du tissu urbain, à l'exception du centre ancien dense. Les lotissements anciens et plus récents situés au nord-est de la commune possèdent une trame bâtie lâche et émaillée de dents creuses en cœur d'îlots, en place des jardins individuels étendus sur de grandes superficies.

Depuis 2013, **12 nouveaux logements** ont été construits en densification au sein du tissu urbain bâti.

Ces capacités de densification et de mutation du bâti permettent de répondre à l'objectif fixé par le SDRIF, à savoir une augmentation minimale de 15 % des espaces d'habitat. En effet, à l'horizon 2030, la densité des espaces d'habitat **doit atteindre 8,63 logements par hectare.** Les capacités de densification et de mutation permettre d'arriver à **une densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 de 9,29 logements par hectare, soit une augmentation de 17,7 %.**

PARTIE III

JUSTIFICATION DES CHOIX

CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD comporte deux axes à l'intérieur desquels se déclinent respectivement en 3 et 4 grandes orientations.

AXE 1 : CONJUGUER DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE	
Orientation n°1 : Organiser le développement urbain en préservant les caractéristiques de la trame bâtie et en prenant en compte les risques	
1. **Produire 95 logements sur la période 2013/2030,** dont 12 ont déjà été réalisés.	Le besoin en logements à l'horizon 2030 ressort à 95 unités (population en 2030 / taille des ménages en 2030 – nombre de résidences principales en 2013 = 1136/2,36 – 386), dont 20 logements pour le point mort (voir PADD pour calcul détaillé).
2. **Utiliser en priorité les espaces libres restants au sein du tissu bâti, afin de lutter contre l'étalement urbain** tout en respectant la trame bâtie existante et les cœurs d'îlots. **Un premier objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** consiste à réaliser 68 logements en densification et mutation des espaces bâtis, soit 71 % de la production totale.	Cet objectif découle de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis qui fait état d'un potentiel de 80 logements. Une rétention foncière de 30 % a été appliquée sur ce chiffre.
3. **Mobiliser le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF pour la production de logements à hauteur de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal existant pour la production des 27 autres logements.** **Le second objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** est de limiter l'étalement urbain destiné à la production de logements à 3,47 hectares au maximum.	Afin d'atteindre l'objectif 1 du PADD, le restant des logements doit être produit en extension de l'urbanisation existante dans la limite des 5 % fixée par le SDRIF.
4. **Le troisième objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** vise à atteindre **une densité minimale de 10 logements par hectare** pour les projets de plus de 5 000 mètres carrés et/ou en extension de	Permet d'atteindre les objectifs du SDRIF en termes de densification.

l'urbanisation suivant les critères du SDRIF et/ou nécessitant des orientations d'aménagement et de programmation.	
5. **Un quatrième objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ambitionne d'augmenter la densité humaine de 20 % minimum suivant la méthodologie du SDRIF, soit 18,6 habitants + emplois / hectare à l'horizon 2030.	
6. **Le dernier objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** est d'augmenter la densité moyenne des espaces d'habitat de 15 % minimum suivant la méthodologie du SDRIF, soit 8,625 logements / hectare à l'horizon 2030.	
7. **Hiérarchiser le règlement écrit et graphique des différents espaces bâtis** (bourg, Massoury…).	Une zone urbaine (UG) a été créée sur les espaces bâtis présentant une certaine densité. Un secteur spécifique Np a été mis en place sur des espaces bâtis présentant un intérêt historique. Le reste des constructions isolées a été classé en zone N.
8. **Mettre en place des zones dédiées aux activités économiques existantes et futures** pour le pôle gare et le domaine de Massoury.	Un zonage spécifique UE permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentrent dans une logique d'utilisation des places disponibles.
9. **Assurer la protection des biens et des personnes en prenant en compte les risques et nuisances identifiés sur le territoire communal,** en premier lieu, le risque d'inondation, les pentes…	Le règlement prend en compte ces risques (« interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »), des guides spécifiques sont annexés au PLU.
Orientation n°2 : Mettre en valeur les éléments patrimoniaux emblématiques du territoire et préserver le cadre de vie	
10. **Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques** afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune.	Le règlement intègre des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune par la mise en place de zones spécifiques et par l'identification d'éléments au titre des articles L151-19/23 du Code de l'urbanisme.
11. **Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire** (lavoirs, murs…).	Le règlement et le zonage identifie les secteurs patrimoniaux et les éléments remarquables de la commune (lavoirs, murs…) à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
12. **Encadrer les destinations et sous-destinations des projets,** dans l'optique	La règlementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations

de respecter le caractère traditionnel du bâti existant et l'intégration des nouveaux bâtiments, tout en favoriser le développement des activités économiques, notamment commerciales, compatible avec la présence d'habitation.	tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cela permet une mixité urbaine entre habitation et activité. Certaines destinations et sous-destinations de construction incompatibles avec la présence d'habitation ont été interdites en zone UG, mais autorisées en zone UE.
13. **Prévoir le développement des équipements communaux** par la mise en place d'une zone réservée en mobilisant le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF à hauteur d'un hectare environ.	Une zone d'extension 2AU est prévue spécifiquement à cet effet. L'accroissement de population prévu par le PLU nécessite d'être vigilant sur la capacité des réseaux de la commune à le supporter, notamment l'école.
14. **Anticiper le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques** lors de tous projets de construction, de travaux ou d'aménagement.	La section « Equipements et réseaux » de l'ensemble des zones du règlement répond à cet objectif. Cet objectif vise à apporter le très haut débit à l'ensemble de la population.
15. **Permettre le développement des réseaux d'énergie.**	Le règlement du PLU permet le développement de ce type de réseaux. Cet objectif vise à lutter contre le réchauffement climatique.
Orientation n°3 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun	
16. **Préserver les cheminements doux et les itinéraires sportifs existants.**	La mise en œuvre globale du projet répond à cet objectif.
17. **Poursuivre l'implantation d'équipements favorisant l'usage et le stationnement des cycles** lors des nouveaux projets.	La partie « Stationnement » du règlement répond à cet objectif.
18. **Etablir des règles de voirie permettant la circulation et la sécurisation des piétons et des cyclistes.**	Les règles d'accès aux voies ouvertes au public visent à ne pas aggraver les risques pour les usagers de la route dit fragiles.
AXE 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Orientation n°4 : Concevoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement	
19. **Identifier et protéger les zones naturelles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en milieu urbain** participant à l'équilibre écologique de la commune.	Les zones naturelles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en milieu urbain ont été intégrés en zone N. Des mesures de protection supplémentaires sont définies sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SRCE et le SDRIF (EBC et L151-23).
20. **Mettre en place des principes de densité minimale de logements** dans le cadre des secteurs à urbaniser afin de limiter la consommation foncière.	Permets d'atteindre les objectifs 1 et 3 du PADD, produire 95 logements à l'horizon 2030 et limiter la consommation d'espace.
21. **Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels (haies,**	Le plan de zonage identifie les éléments boisés et les éléments verts isolés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

arbres remarquables…) intégrés ou en transition dans le milieu urbain.	
22. **Imposer le maintien d'une emprise de couvert végétal lors de projets de construction, d'extension ou de rénovation et d'utiliser dans la mesure du possible des essences locales.**	Le règlement du PLU répond à cet objectif.
Orientation n°5 : Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et de la richesse écologique du territoire	
23. **Préserver les vues sur Seine,** notamment sur le secteur de Bellevue.	Sur le secteur de Bellevue, la plantation d'arbres de hautes tiges est interdite. L'OAP2 permet également de prendre en compte cet objectif.
24. **Assurer des transitions paysagères douces** entre les zones urbaines et les espaces agricoles, naturels et forestiers.	La mise en place de la zone UGj sur les zones de jardins et la mesure de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme répond à cet objectif.
25. **Encadrer les projets** susceptibles d'impacter les milieux paysagers et écologiques sensibles, par des mesures de protection des éléments de paysage et de préservation des espèces végétales locales ou des prescriptions règlementaires.	Des transitions paysagères ont été intégrées aux principes d'aménagement des différentes orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans le tissu urbain existant.
26. **Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions** dans les secteurs paysagés sensibles.	Ces espaces ont été classés en zone A/N permettant d'assurer leur protection.
27. **Préserver les lisières des massifs boisés,** en compatibilité avec le SDRIF.	Les lisières des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SRCE/SDRIF ont été intégrées au plan de zonage.
Orientation n°6 : Assurer la pérennité de l'activité agricole	
28. **Protéger les espaces agricoles** et leur caractère paysager contre l'aménagement de nouvelles constructions, à l'exception des locaux techniques administratifs.	La règlementation de la zone agricole répond à cet objectif, en lien avec l'objectif 26.
Orientation n°7 : Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques	
29. **Assurer aux espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques…) un niveau de protection élevé** pour préserver la biodiversité et la qualité paysagère des sites.	Ces espaces font l'objet d'un classement en zone N avec des mesures de protection supplémentaires (EBC et identification au titre de l'article L151-23 du CU).
30. **Identifier les boisements à protéger et d'interdire tous changements de destination ou mode d'occupation du sol** susceptible de compromettre leur intégrité.	Les massifs boisés ont été intégrés en zone naturelle inconstructible. En complément, des mesures de protection supplémentaires ont été définies (EBC).
31. **Mettre en valeur et protéger les éléments verts paysagers (haies, vergers…)** présents en continuité ou en	Le plan de zonage identifie les éléments boisés et les éléments verts isolés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

transition du milieu urbain vers le milieu naturel, agricole ou forestier.	

CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. OAP 1 : HAMEAU DE LA COUDRE

L'orientation d'aménagement n°1 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation en continuité des bâtiments existants sur le hameau de la Coudre en fait un secteur sensible d'un point de vue paysagé. Cette orientation répond à ***l'objectif 3 de l'orientation n°1 « Mobiliser le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF pour la production de logements à hauteur de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal existant pour la production des 27 autres logements » et aux objectifs 11/21/22/24/25.***

Prescriptions	Justifications
Potentiel de logements	
1.	Permets de répondre aux ***objectifs 1, 2 et 4 du PADD.*** *Compte tenu de la localisation de la parcelle, la densité est limitée à 15 logements par hectare (2 logements pour environ 1 300 m² constructibles).*
Caractéristiques du bâti	
2.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant et à limiter les rejets de CO2 (application de l'objectif 15).
3.	
4.	
Stationnement	
5.	Permets de limiter l'imperméabilisation, en application de l'objectif 22 du PADD.
Intégration paysagère	
6.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Répond à ***l'objectif 24 de l'orientation n°5 « Assurer des transitions paysagères douces entre les zones urbaines et les espaces agricoles, naturels et forestiers » et à l'objectif 11 du PADD.***
7.	
8.	

B. OAP 2 : LES MEZIERES

L'orientation d'aménagement n°2 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation en continuité des bâtiments existants le long de la rue de Bellevue en fait un secteur particulièrement sensible pour les paysages. Cette orientation répond à ***l'objectif 23 du PADD.***

Prescriptions	Justifications
Potentiel de logements	
1.	Permets de répondre aux ***objectifs 1, 2 et 4 de l'orientation n°1 du PADD.*** *Compte tenu de l'objectif 23 du PADD, la densité maximale est limitée à 13 log/ha.*
Caractéristiques du bâti	
2.	Réponds à ***l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles ».***
3.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant et à limiter les rejets de CO2 (application de l'objectif 15).
4.	
5.	
Stationnement	
6.	Permets de limiter l'imperméabilisation, en application de l'objectif 22 du PADD.
Intégration paysagère	
7.	Réponds à ***l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles ».***
8.	Vise à assurer une continuité le long de la rue. Réponds à ***l'objectif 10 de l'orientation n° 2 du PADD « Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune ».***
9.	Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage. Répond à ***l'objectif 23 de l'orientation n°5 « Préserver les vues sur Seine ».***

C. OAP 3 : LES PERIERS

L'orientation d'aménagement n° 3 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation en continuité des bâtiments existants en fait un secteur privilégié pour la densification et la préservation des éléments remarquables. Cette orientation répond notamment à ***l'objectif 1 de l'orientation n°1 : « Produire 95 logements sur la période 2013/2030 ».***

Prescriptions	Justifications
Potentiel de logements	
1.	Permets de répondre aux ***objectifs 1, 2 et 4 de l'orientation n°1 du PADD.*** L'accès et la préservation du bâti existant ne permettent pas de fixer une densité supérieure à 12 logements/ha sur cet espace.
Caractéristiques du bâti	
2.	Réponds à ***l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles ».***
3.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant et à limiter les rejets de CO2 (application de l'objectif 15).
4.	
5.	Réponds à ***l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD « Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune ».***
Accès, voirie et Stationnement	
6.	Permets de ne pas créer de nouveaux accès pour des motifs de sécurité compte tenu de la position de la parcelle et de l'accès remarquable déjà existant à conserver **en application des objectifs n°11 et 18 du PADD**.
7.	
Intégration paysagère	
8.	Réponds à ***l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles ».***
9.	Répond à ***l'objectif 11 de l'orientation n°2 du PADD « Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire (lavoirs, murs…) ».***
10.	Vise à assurer une continuité le long de la rue. Répond aux ***objectifs 10 et 11 de l'orientation n°2 du PADD.***
11.	Permets de diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.

D. OAP 4 : CŒUR DU HAMEAU DE MASSOURY

L'orientation d'aménagement n° 4 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, de par sa nature d'ancienne ferme. Cette orientation répond notamment à ***l'objectif 1 de l'orientation n°1 : « Produire 95 logements sur la période 2013/2030 », mais également à l'objectif 10 du PADD.***

Prescriptions	Justifications
Caractéristiques du bâti	
1.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Répond à ***l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD « Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune ».*** Il n'est pas fixé de densité, le stationnement étant le facteur limitant sur cet espace.
Accès, voirie et Stationnement	
2.	Permets de ne pas créer de nouveaux accès pour des motifs de sécurité compte tenu de la position de la parcelle (objectif 18 du PADD).
3.	Permets de limiter les conflits d'usage de la cour intérieur, l'imperméabilisation du sol et de valoriser le corps de ferme.
4.	Vise à atténuer le phénomène de stationnement sur la voie publique.
Intégration paysagère	
5.	Permets de limiter les conflits d'usage de la cour intérieur, l'imperméabilisation du sol et de valoriser le corps de ferme.
6.	Vise à assurer une continuité le long de la rue. Répond à ***l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD « Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune ».***

E. OAP 5 : LES VALLEES

L'orientation d'aménagement n°5 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation en continuité des bâtiments existants le long de la rue de la Vallée en fait un secteur privilégié pour la densification, mais également sensible d'un point de vue environnemental. Cette orientation répond notamment à ***l'objectif 1 de l'orientation n°1 du PADD et à l'objectif 19.***

Prescriptions	Justifications
Potentiel de logements	
1.	Permets de répondre aux ***objectifs 1, 2 et 4 de l'orientation n°1 du PADD. Compte tenu de la présence du ru du Châtelet à proximité la densité doit être limitée (à 12 log/ha).***
Caractéristiques du bâti	
2.	Réponds à ***l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles ».***
3.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant et à limiter les rejets de CO2 (application de l'objectif 15).
4.	
Accès, voirie et Stationnement	
5.	Permets de limiter l'imperméabilisation, en application de l'objectif 22 du PADD.
Intégration paysagère	
6.	Réponds à ***l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles ».***
7.	Vise à assurer une continuité le long de la rue. Répond à ***l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD « Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune ».***
8.	Permets de préserver la continuité écologique du ru du Châtelet (objectif 19 du PADD).

F. OAP 6 : NORD-OUEST DU HAMEAU DE MASSOURY

L'orientation d'aménagement n°6 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité de par sa localisation à l'interface entre espace urbanisé et espace agricole. Cette orientation répond notamment à ***l'objectif 1 de l'orientation n°1 : « Produire 95 logements sur la période 2013/2030 ».***

Prescriptions	Justifications
Potentiel de logements	
1.	Permets de répondre à ***l'objectif 2 de l'orientation n°1 « Utiliser en priorité les espaces libres restants au sein du tissu bâti ». Compte tenu de la localisation du secteur à l'interface entre espace urbain et espace agricole la densité doit être limitée (objectif 24 du PADD).***
Caractéristiques du bâti	
2.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant et à limiter les rejets de CO2 (application de l'objectif 15).
3.	
Accès, voirie et Stationnement	
4.	Permets de limiter l'imperméabilisation, en application de l'objectif 22 du PADD.
Intégration paysagère	
5.	Réponds à ***l'objectif 24 de l'orientation n°5 « Assurer des transitions paysagères douces entre les zones urbaines et les espaces agricoles, naturels et forestiers ».***
6.	Vise à assurer une continuité le long de la rue. Répond à ***l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD « Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune ».***
7.	Permets de diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.

G. OAP 7 : LES BRESSOLLES

L'orientation d'aménagement n°7 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité. Cette orientation répond à ***l'objectif 1 de l'orientation n°1 : « Produire 95 logements sur la période 2013/2030 ».***

Prescriptions	Justifications
Potentiel de logements	
1.	Permets de répondre à ***l'objectif 2 de l'orientation n°1 « Utiliser en priorité les espaces libres restants au sein du tissu bâti ». Afin de ne pas multiplier les accès, la densité est limitée (objectif 18 du PADD).***
Caractéristiques du bâti	
2.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant et à limiter les rejets de CO2 (application de l'objectif 15).
3.	
4.	
Accès, voirie et Stationnement	
5.	Permets de limiter l'imperméabilisation, en application de l'objectif 22 du PADD.

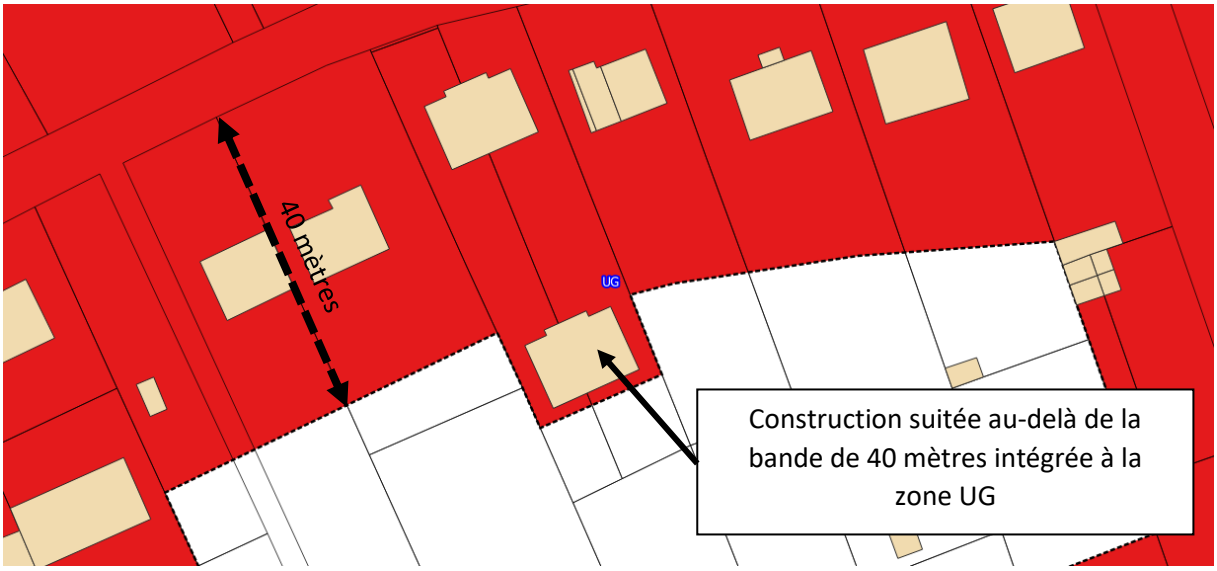
CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

A. LES ZONES D'HABITAT (U/AU)

La zone UG

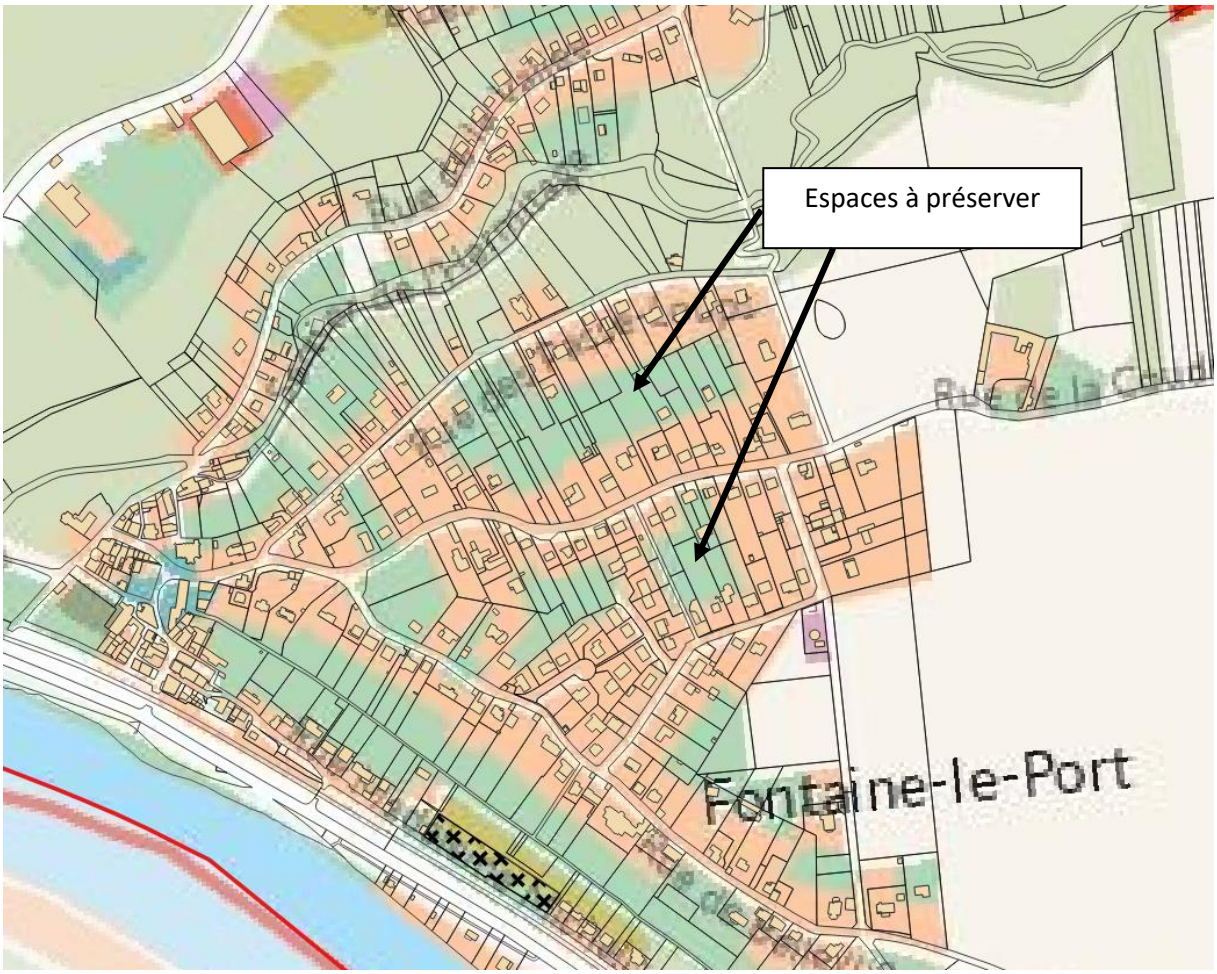
La délimitation de la zone UG correspond à l'ensemble des sites urbains constitués.

Le tracé de la zone UG est basé sur la délimitation d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée depuis l'alignement des voies. Le tracé de la zone UG, lorsque cela est possible, suit les limites parcellaires. Dans le cas ou des constructions sont situées au-delà de la bande de 40 mètres, le zonage intègre ces constructions en appliquant une marge après ces constructions.



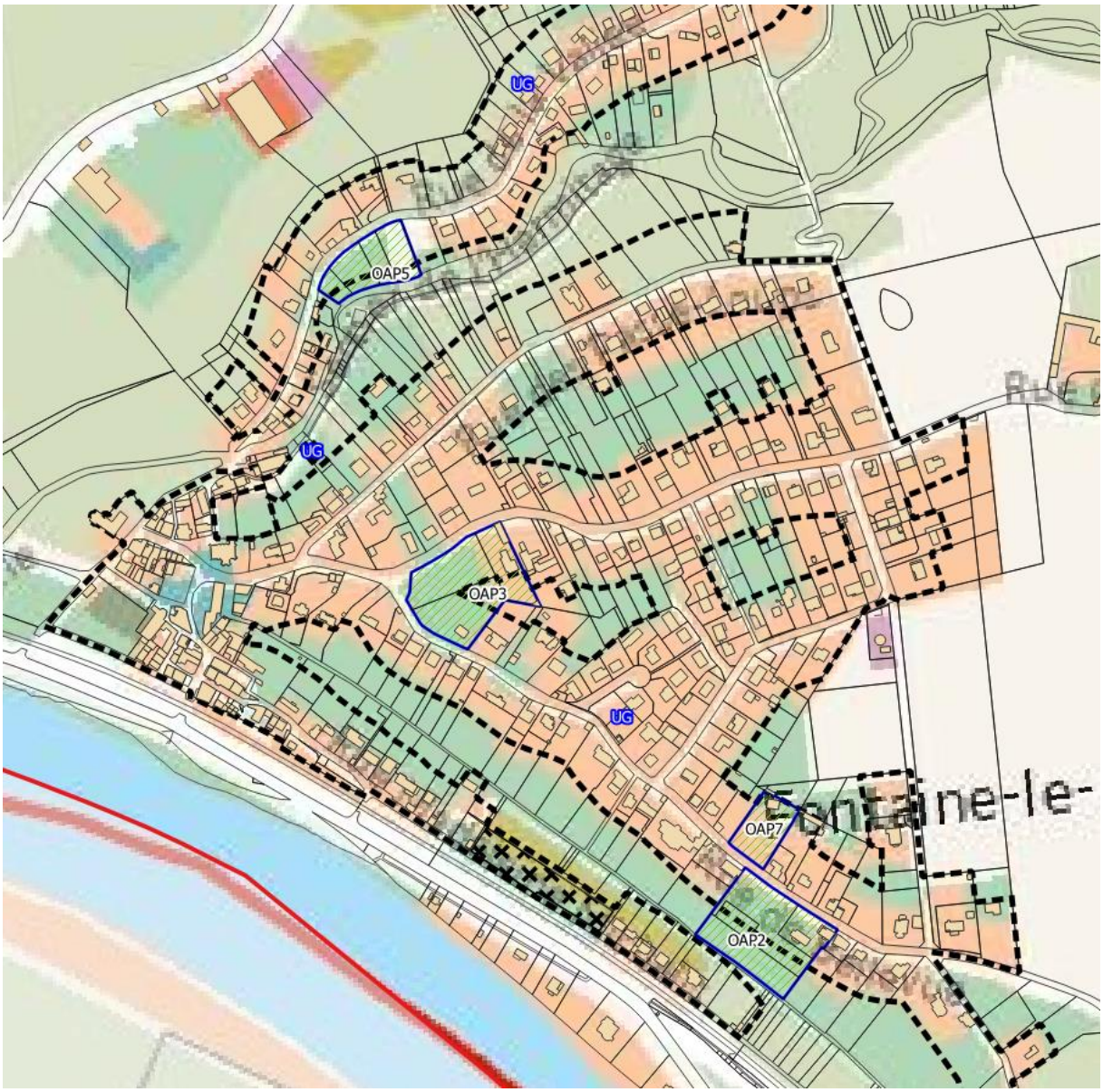
Cette méthodologie de zonage permet :

- la densification de l'existant en application des objectifs 1 et 2 du PADD tout en limitant la multiplication des nouveaux accès résultant des divisions parcellaires dites en drapeaux en application de l'objectif 18 du PADD ;
- d'assurer la conservation des fronts bâtis existants et l'intégration des nouvelles constructions suivant la logique existante (avec application du règlement écrit) en application de l'objectif 10 du PADD ;
- de préserver des espaces de respiration en cœurs d'ilots en application des objectifs 19/21 et 22 du PADD ;
- d'assurer la compatibilité avec le SDRIF qui comptabilise les cœurs d'ilots en espace à préserver :



Extrait du MOS, source IAU

La zone UG ne présente pas d'extension de l'urbanisation, cependant quelques dents creuses sont comptabilisées sur des espaces à préserver au sens du SDRIF. C'est notamment le cas des dents creuses couvertes pas les OAP 2, 3 et 5. Ces espaces représentent une superficie d'environ 1,8 ha.



Superposition des zones UG et du MOS

La zone UGj

La zone UGj vient compléter la zone UG. Elle vise à conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces agricoles et/ou naturels et à préserver les « fonds de parcelle » de la zone urbaine générale au-delà de la bande des 40 mètres. La zone UGj correspond aux jardins et espaces de loisirs des constructions.

Cette zone répond ***aux objectifs 19, 21, 22, 23, 24, 26 et 31 du PADD et permet d'assurer la compatibilité avec le SDRIF (préservation des cœurs d'îlots, voir MOS).***

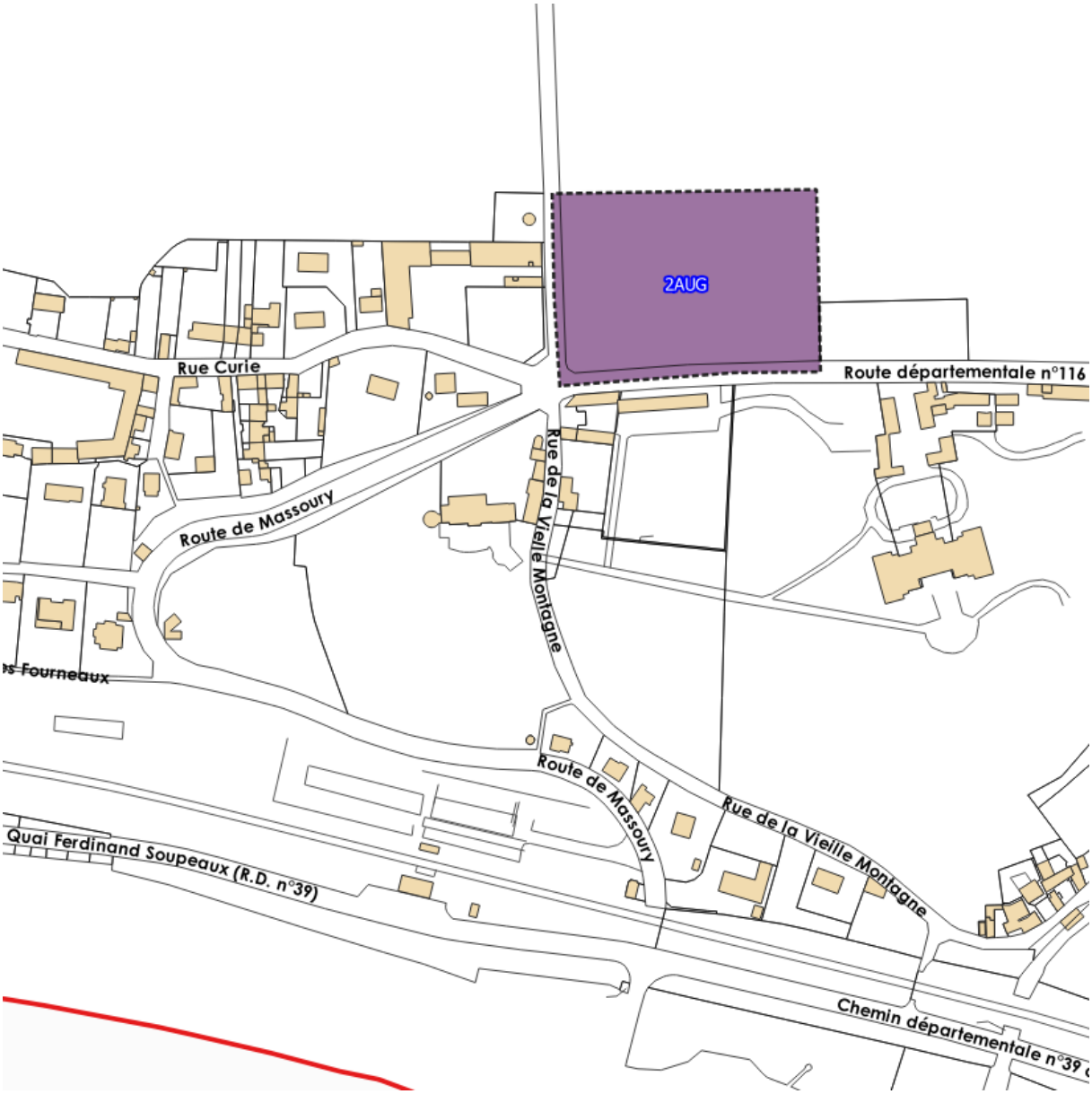


Les zones 2AU

La première zone 2AU vise à permettre le développement des équipements collectifs et de services publics, particulièrement l'école le cas échéant. Cette zone n'a pas vocation à recevoir des logements.

Cette zone 2AU répond à ***l'objectif 13 de l'orientation n°2 du PADD « Prévoir le développement des équipements communaux ».***

La zone sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une procédure de révision si la situation des équipements l'exige. Elle représente une superficie de 1,2 ha. Sa localisation lui assure une bonne desserte facile à sécuriser. Cette zone n'est pas équipée.



La deuxième zone 2AU permet de finaliser l'urbanisation entre la rue des Sablons et la rue Bellevue.

Le classement en zone à urbaniser à long terme se justifie par le fait que :

- le fait que cette zone n'est pas équipée ;
- la capacité actuelle de la station d'épuration ;
- l'urbanisation prioritaire des dents creuses en compatibilité avec le PADD ;
- la municipalité souhaite concerter les riverains, notamment par la réalisation d'une enquête publique spécifique lorsque la révision du PLU sera engagée pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Elle représente une superficie de 1,6 ha permettant d'accueillir les 27 logements à réaliser en extension de l'urbanisation en application de l'objectif 3 du PADD.



En application de l'objectif 3 du PADD, la consommation d'espace du projet de PLU au sens du SDRIF s'élève à 1,8 ha (zone UG) + 1,6 ha (deuxième zone 2AUG), soit 3,4 ha destinés à la production de logements.

Le projet comprend également 1,2 ha de consommation d'espace pour le développement des équipements d'intérêt collectif et de services publics en application de l'objectif 13 du PADD.

Pour rappel, le SDRIF octroi à la commune de Fontaine-le-Port un potentiel d'extension de l'urbanisation de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal au titre de l'agglomération des pôles de centralité et au titre des secteurs de développement à proximité des gares, soit 2 x 3,47 ha = 6,94 ha. Le projet de PLU apparait compatible avec le SDRIF sur ce point.

2.3.4 **LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PROXIMITÉ DES GARES**

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. règle 2.3.24) est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. page 31

2.3.5 **LES AGGLOMÉRATIONS DE PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER**

À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter (cf. règle 2.3.24). En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. page 33

Extrait du SDRIF

B. LES ZONES D'EQUIPEMENTS ET D'ACTIVITES (UE)

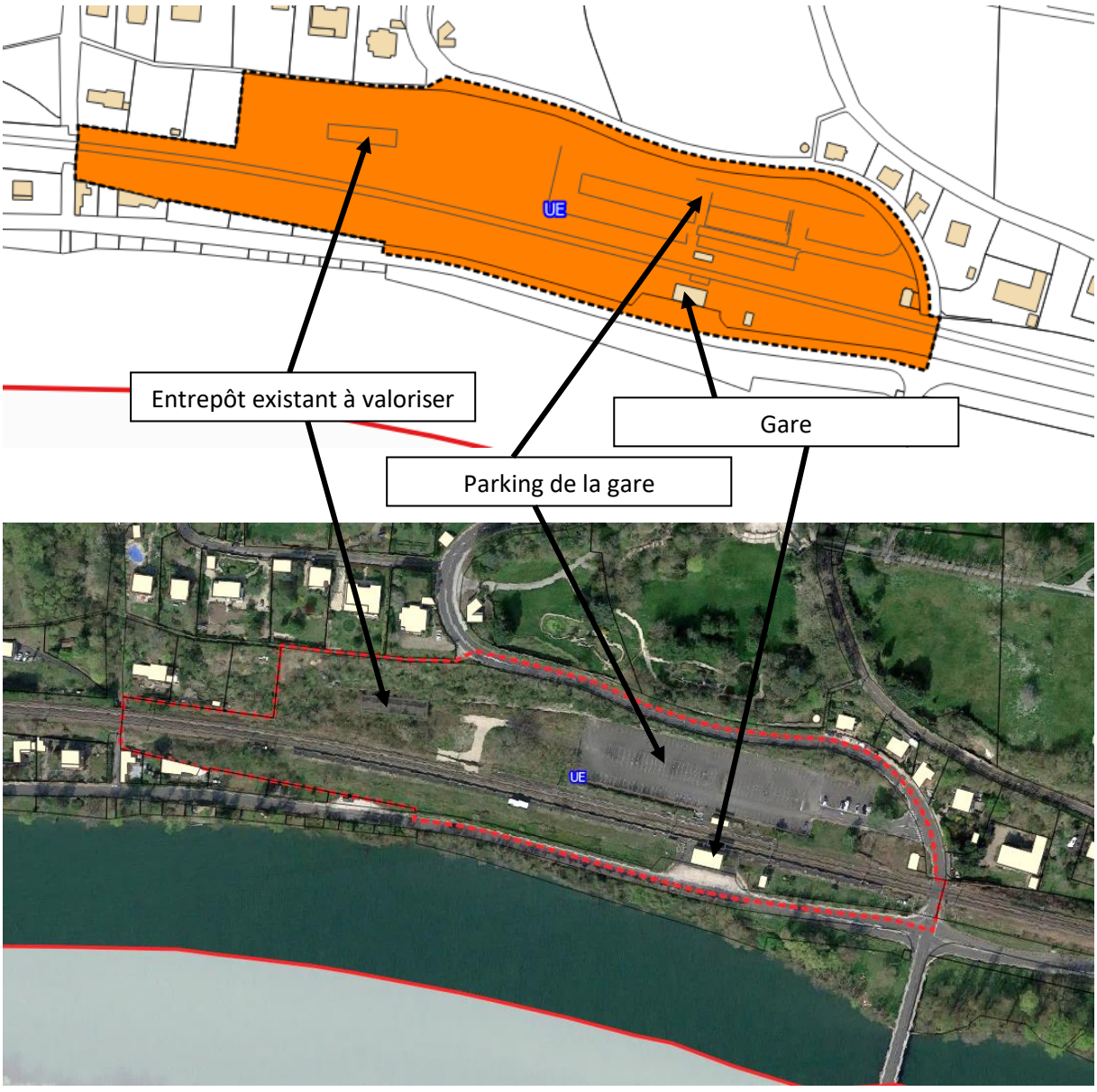
L'ensemble des deux zones répond à ***l'objectif 8 de l'orientation n°1 du PADD « Mettre en place des zones dédiées aux activités économiques existantes et futures ».***

La zone d'activités de la gare

Cette zone est située sur le secteur de la gare. Deux projets sont prévus sur ce secteur :

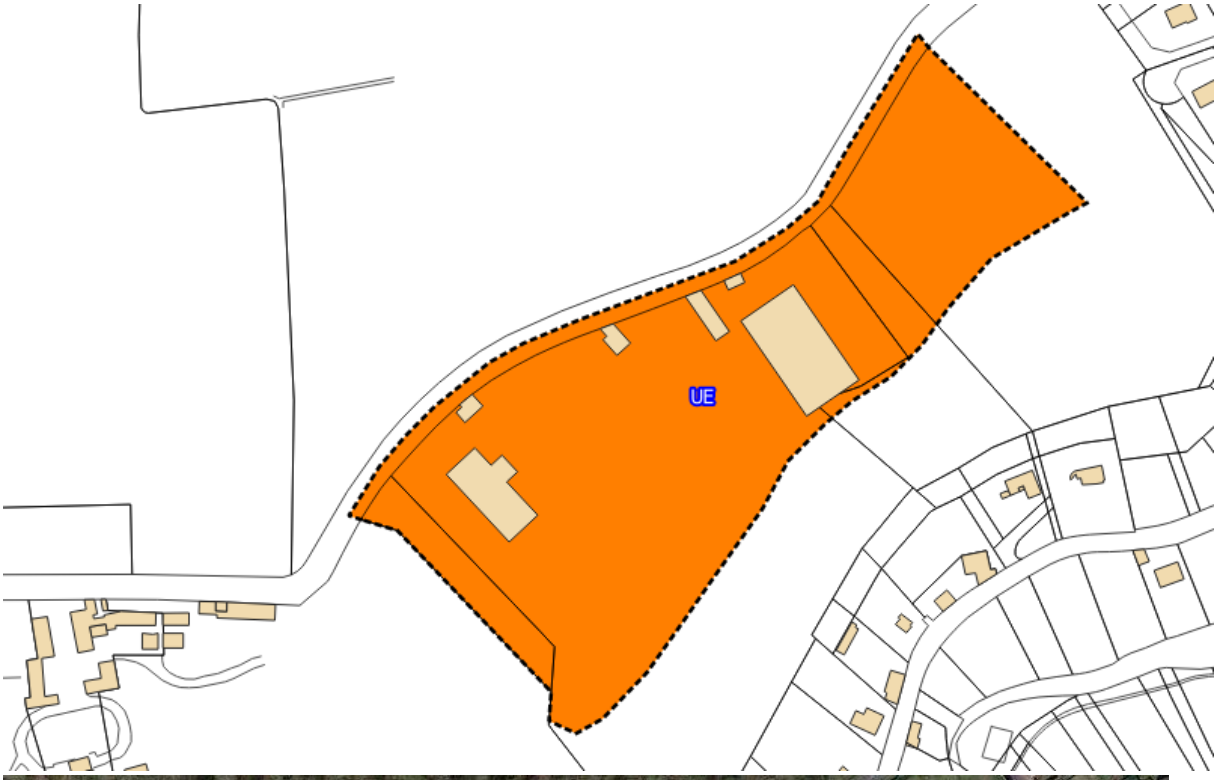
- la valorisation d'un entrepôt existant ;
- un projet touristique et de vente à la gare.

Cette zone accueille également le parking de la gare (204 places).



La zone d'activité du domaine de Massoury

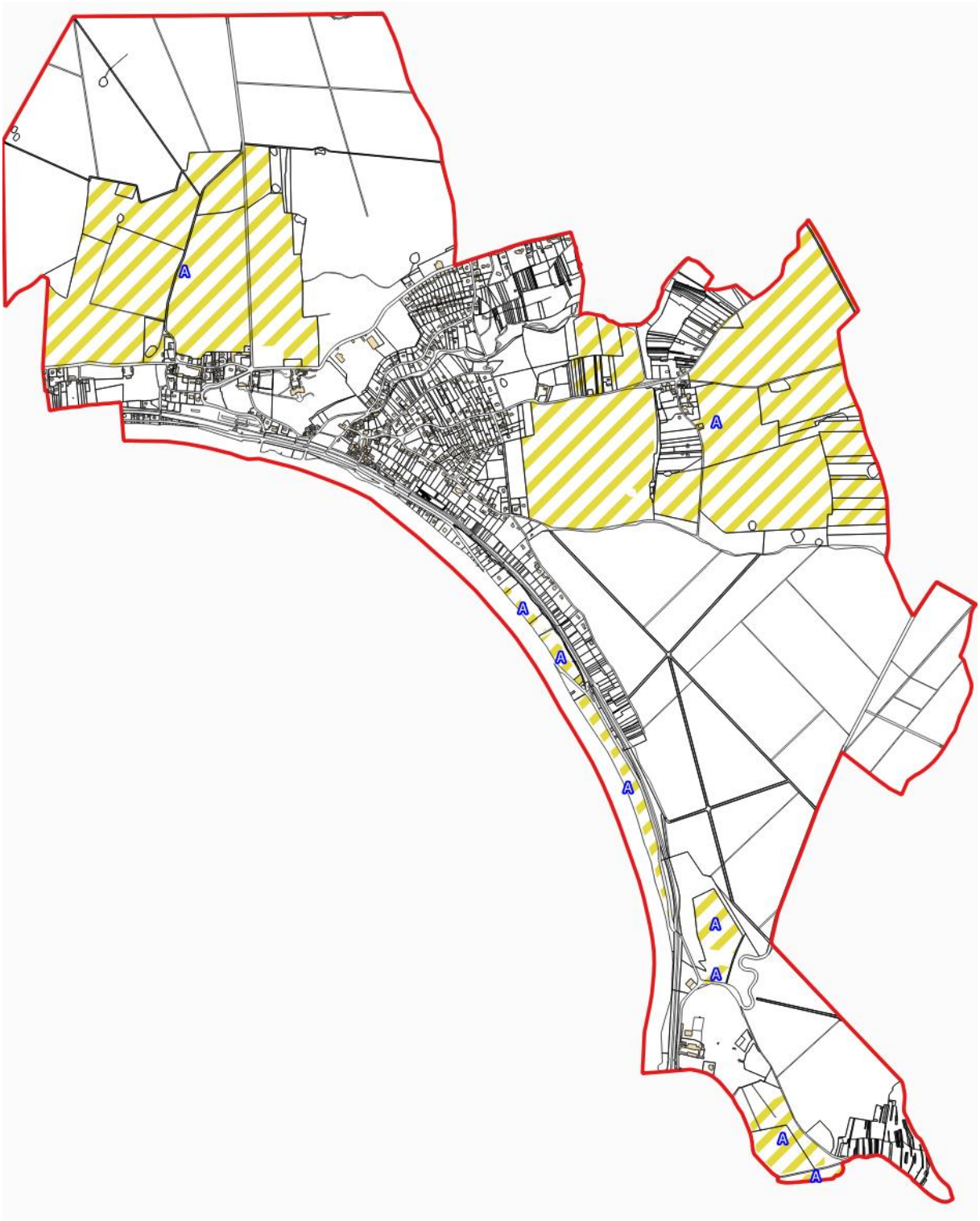
Cette zone est située rue du parc. Elle appartient au Sultana d'Oman et présente diverses activités : bureau, accueil du personnel…





C. LES ZONES AGRICOLES

La zone A regroupe l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC 2017. Cette délimitation est une volonté du Conseil municipal d'assurer le maintien des espaces agricoles. Cette classification découle de ***l'objectif 28 de l'orientation n°6 du PADD « Assurer la pérennité de l'activité agricole ».***



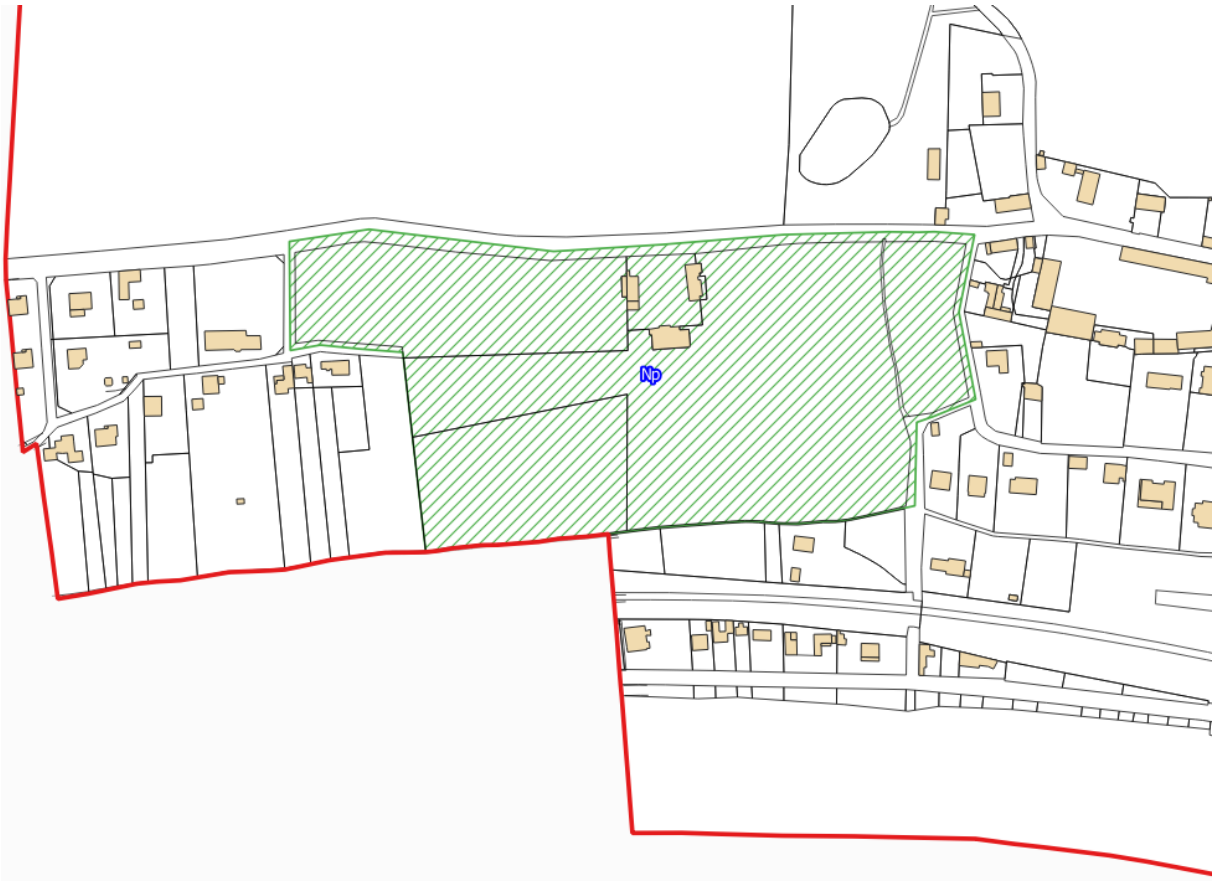
D. LES ZONES NATURELLES

Les secteurs Np

Les secteurs Np correspondent à des propriétés remarquables/patrimoniales, le domaine de Massoury et son pavillon de chasse et le domaine de Bardeau. De nombreux projets d'extension sont à l'étude sur ces espaces. Les secteurs Np visent à limiter les possibilités de construction à 3 % de la superficie des propriétés concernées et font l'objet en partie d'une identification au titre de l'article L151-19 du CU pour en assurer la protection. Les boisements font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU pour les protéger.

Ils répondent aux ***objectifs 10 (protection du patrimoine) et 25 du PADD « Encadrer les projets susceptibles d'impacter les milieux paysagers et écologiques sensibles, par des mesures de protection des éléments de paysage et de préservation des espèces végétales locales ou des prescriptions règlementaires ».***

- **Pavillon de chasse du domaine de Massoury**



- **Domaine de Massoury**



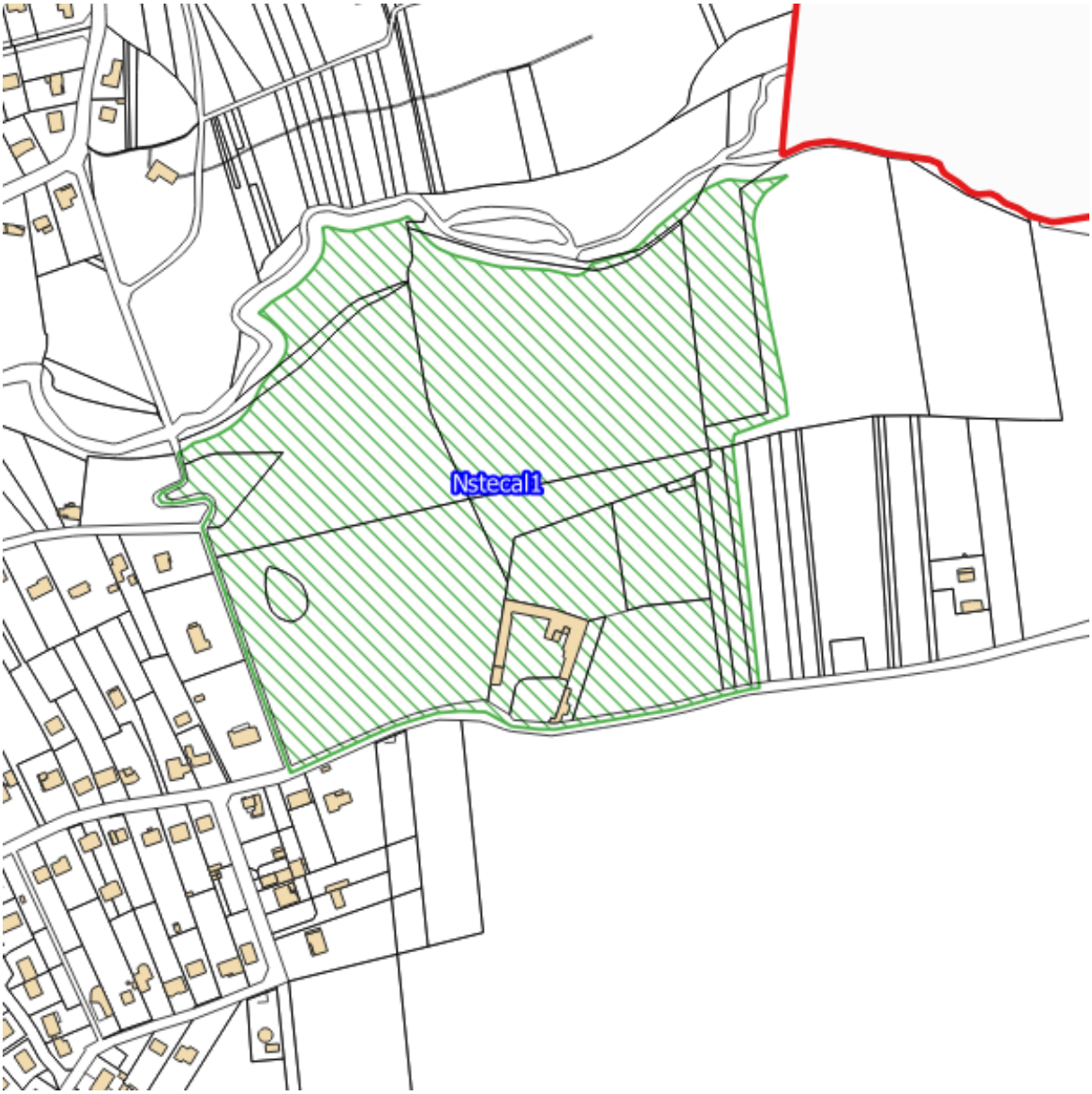
- **Domaine de Bardeau**



Zone Nstecal1

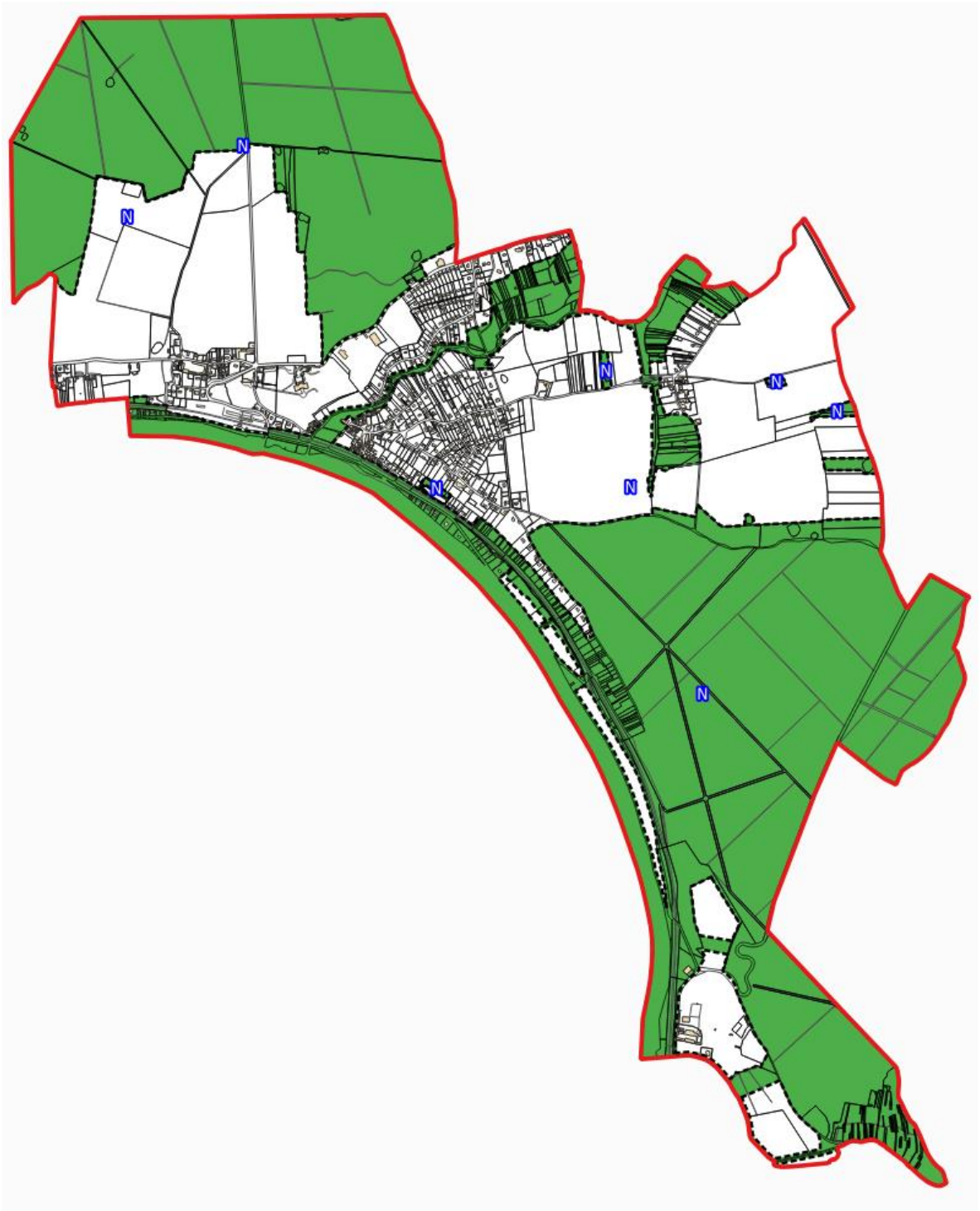
Le STECAL Nstecal1 correspond à de l'hébergement touristique déjà existant (maisons sur l'eau, roulottes…). Il n'est pas prévu d'extension du secteur par rapport à l'existant. La superficie du STECAL est d'environ 10 ha. Le règlement limite les possibilités de construction à 1,5 % de la superficie du secteur, soit environ 1 500 m², occupés en majorité par une ancienne ferme. Ce STECAL fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du CU pour en assurer sa protection, les bâtiments de l'ancienne ferme font également l'objet de la même identification. Enfin, les boisements, plan d'eau et mare font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU pour les protéger.

Cette zone est compatible avec ***l'objectif 25 de l'orientation n°5 du PADD « Encadrer les projets susceptibles d'impacter les milieux paysagers et écologiques sensibles, par des mesures de protection des éléments de paysage et de préservation des espèces végétales locales ou des prescriptions règlementaires ».***



Zone naturelle

Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend les différents boisements reconnus pour leur valeur écologique et également classés en Espaces boisés classés. La Seine et l'ensemble des rus de la commune sont classés en zone naturelle présentant une largeur minimale de 10 mètres depuis les berges et classés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les boisements des grands domaines et les mares sont également classés en zone naturelle et classés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les jardins sont eux classés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le Conseil municipal souhaite de ce fait sauvegarder ces espaces remarquables, conformément ***aux orientations n°5 et 7 du PADD.***

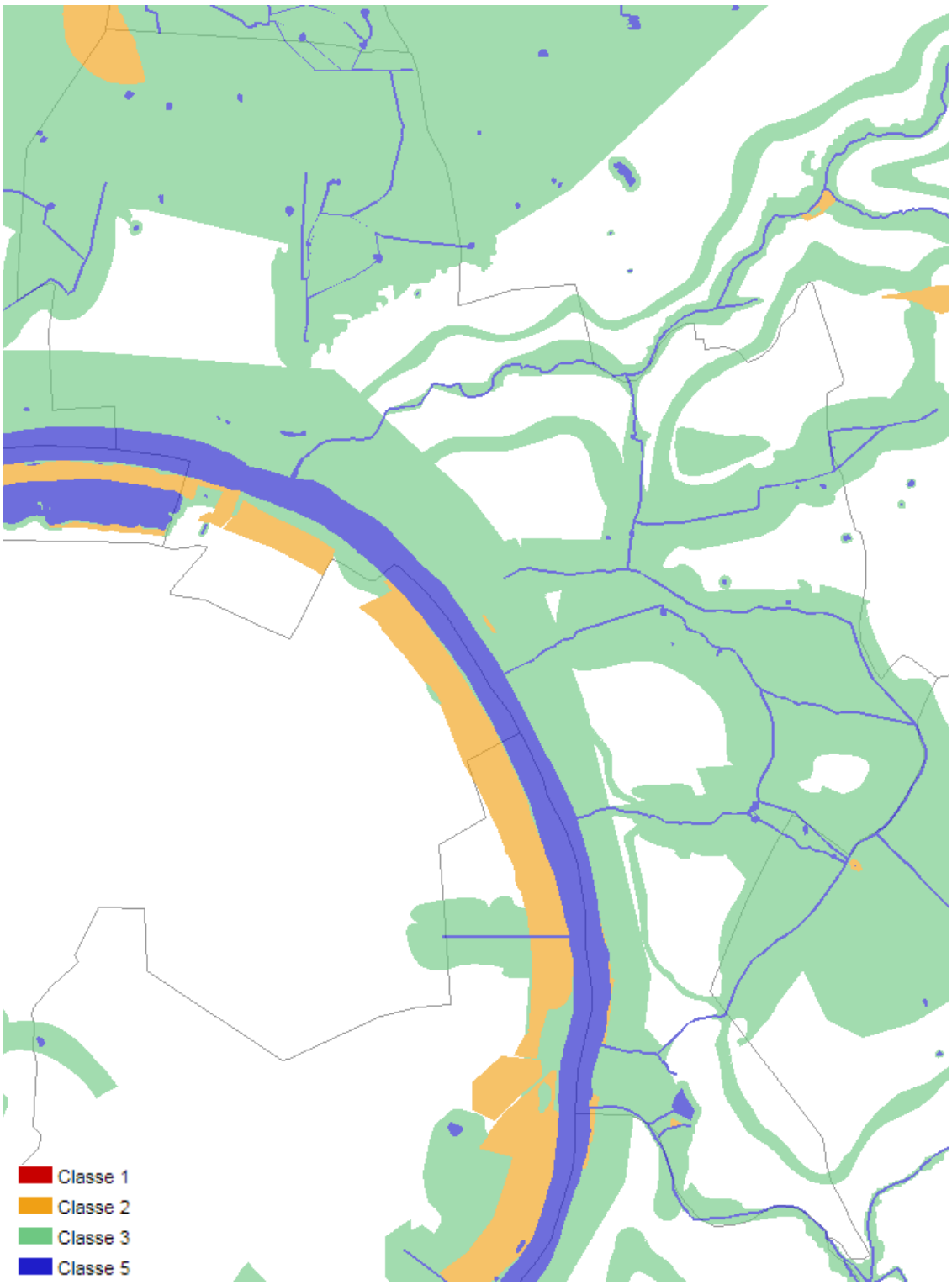


E. ZONES HUMIDES

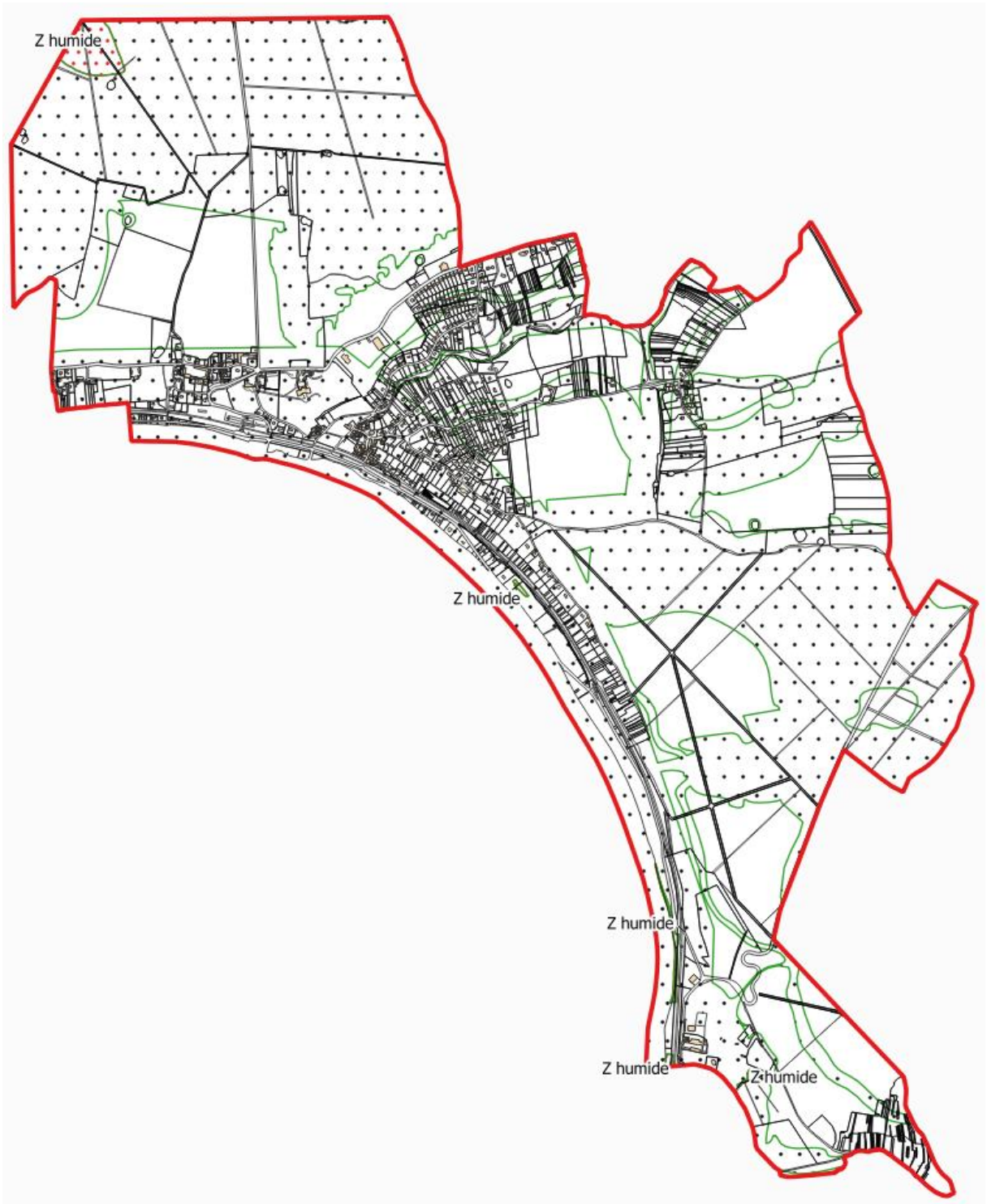
Le périmètre des zones humides reprend la cartographie mise en place par la DRIEE en Île-de-France. Le secteur identifié correspond aux classes 2 et 3 de la DRIEE.

Cette délimitation découle de ***l'objectif 29 de l'orientation n°7 du PADD.***

Carte 1 : Carte de la DRIEE



Carte 2 : Carte du PLU

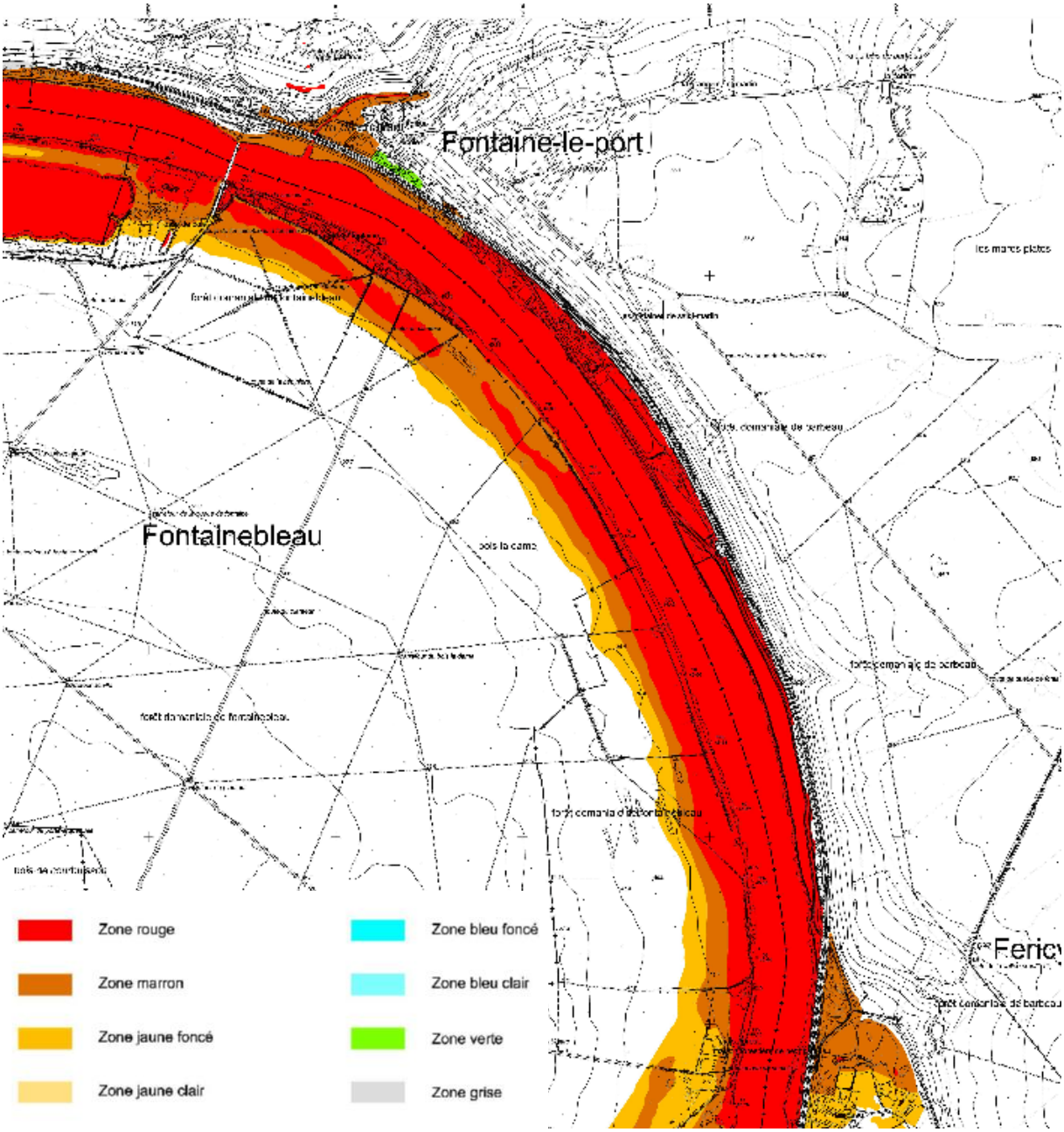


F. ZONES INONDABLES

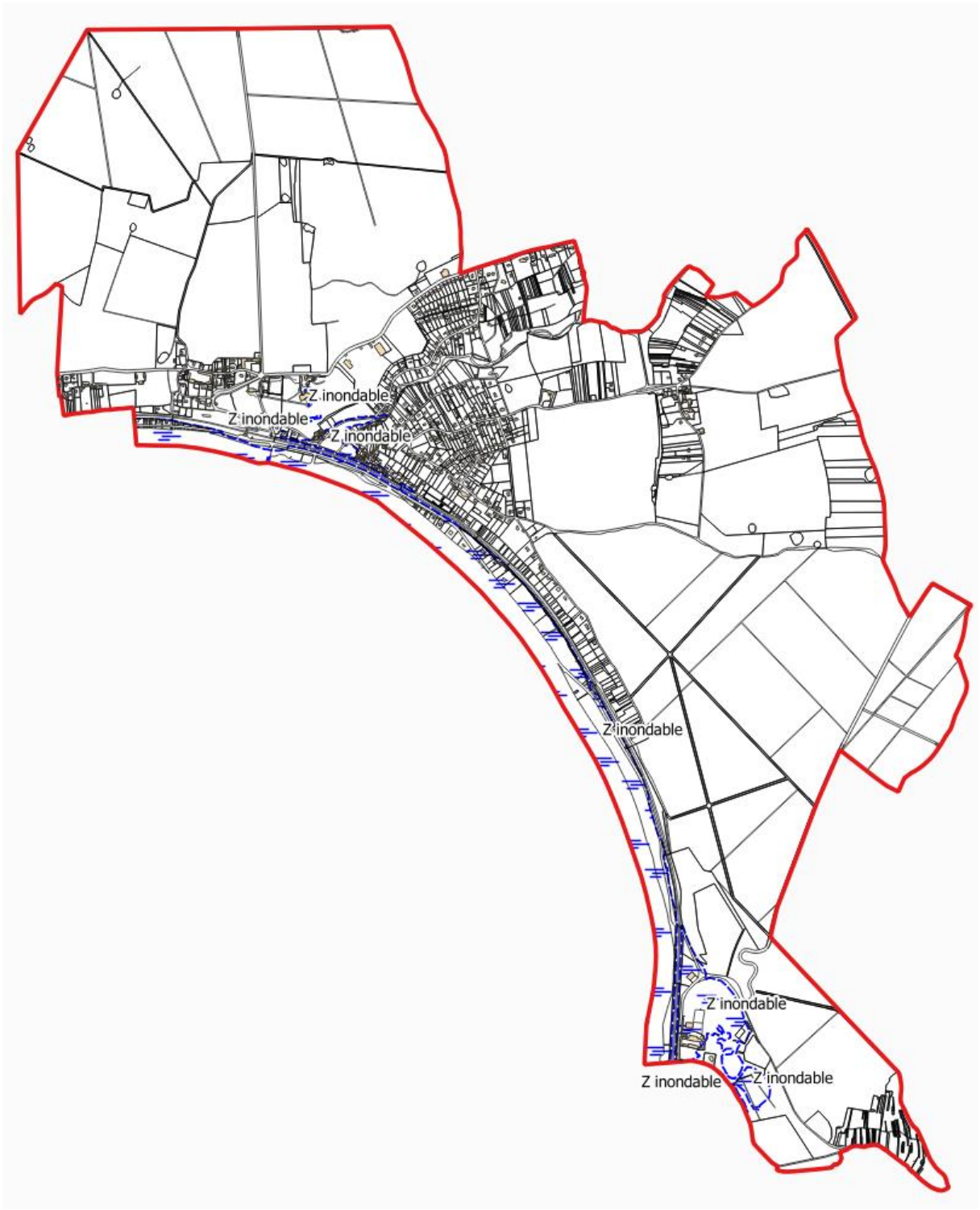
Une partie de la commune est incluse dans le PPRi Samoreau Nandy (Plan de préventions des Risques d'Inondation) depuis 2003. La zone inondable de la commune se situe dans la partie ouest du territoire communal. Le secteur identifié correspond à l'emprise globale du PPRi sur la commune.

Ainsi dans le cadre de l'application de ***l'objectif 9 de l'orientation n°1 du PADD « Assurer la protection des biens et des personnes en prenant en compte les risques et nuisances identifiés sur le territoire communal ».***

Carte 3 : Carte du PPRi Samoreau Nandy



Carte 4 : Carte du PLU



G. LES LISIERES DES BOISEMENTS DE PLUS DE 100 HECTARES

Le règlement graphique intègre les lisières des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SDRIF.

Cette prescription met en application ***l'objectif 27 de l'orientation n°5 du PADD « Préserver les lisières des massifs boisés ».***



H. SECTEUR OU LA PLANTATION D'ARBRES DE HAUTE TIGE EST INTERDITE

Ce secteur relève de la mise en application de ***l'objectif 23 de l'orientation n°5 du PADD « Préserver les vues sur Seine ».***

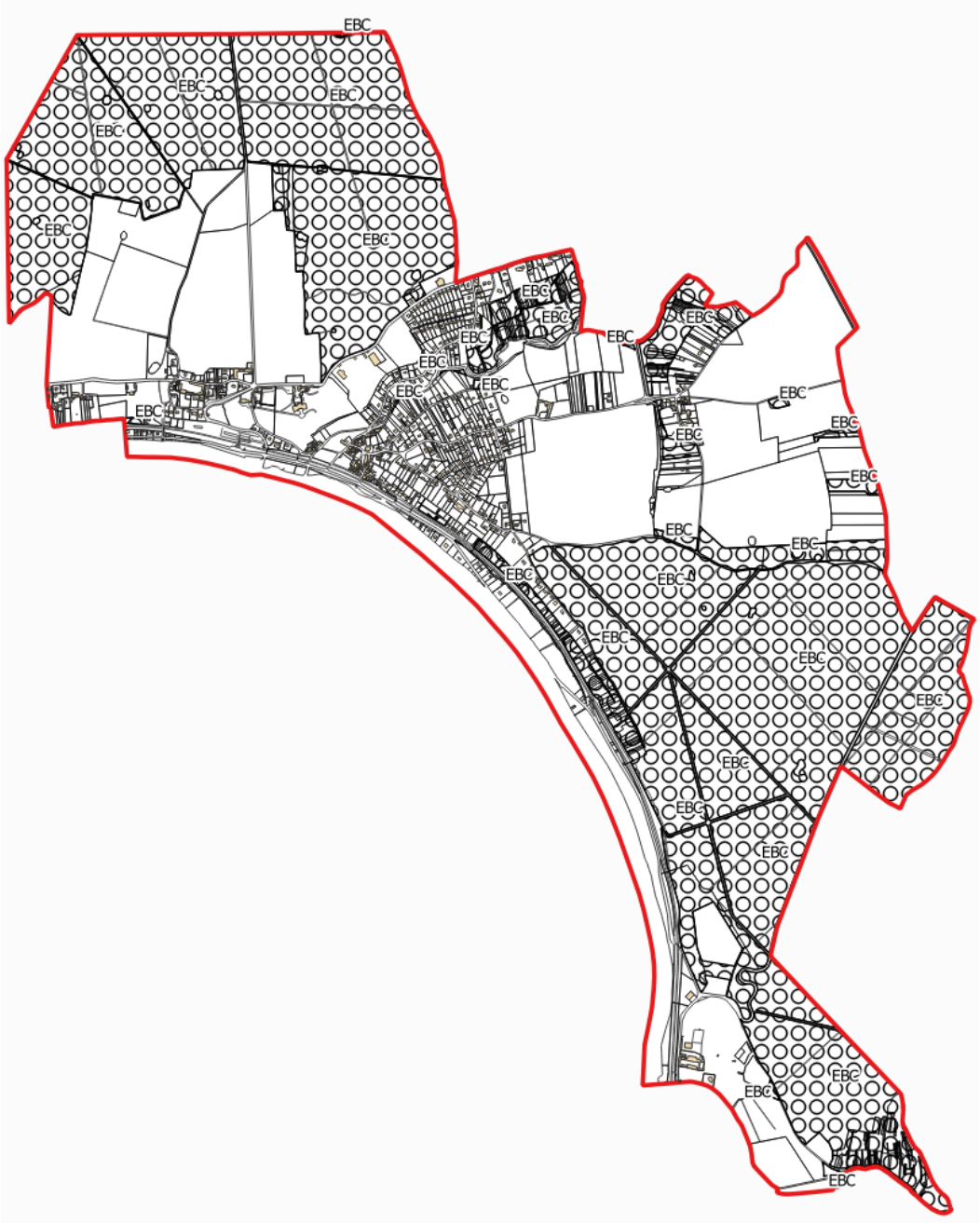


I. L113-1 DU CU

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

> « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du Conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels conformément à ***l'objectif 29 de l'orientation n°7 du PADD « Assurer aux espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques…) un niveau de protection élevé ».***



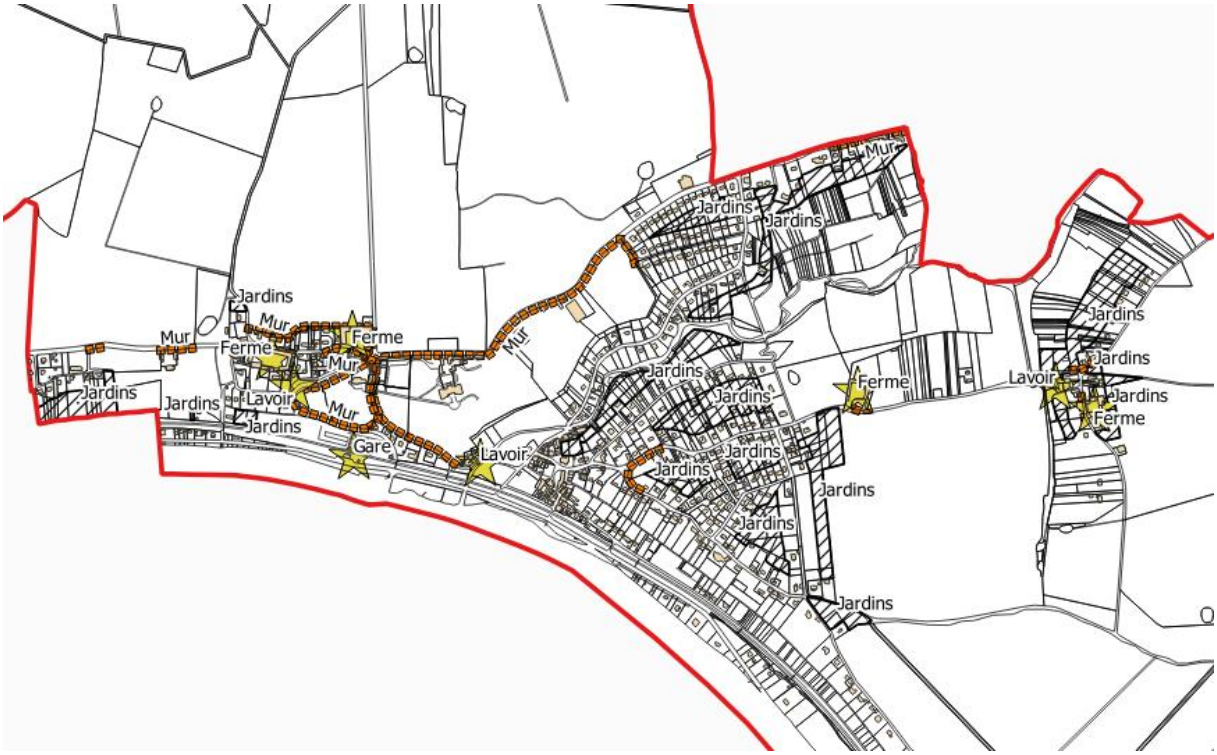
J. L151-19 DU CU

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

> « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Cette prescription répond à ***l'objectif 26 du PADD « Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions dans les secteurs paysagés sensibles. »***

Des éléments ponctuels comme les lavoirs et les murs ont également été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme conformément à l'***objectif 11 du PADD de l'orientation n°2 du PADD « Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire (lavoirs, murs…). »***



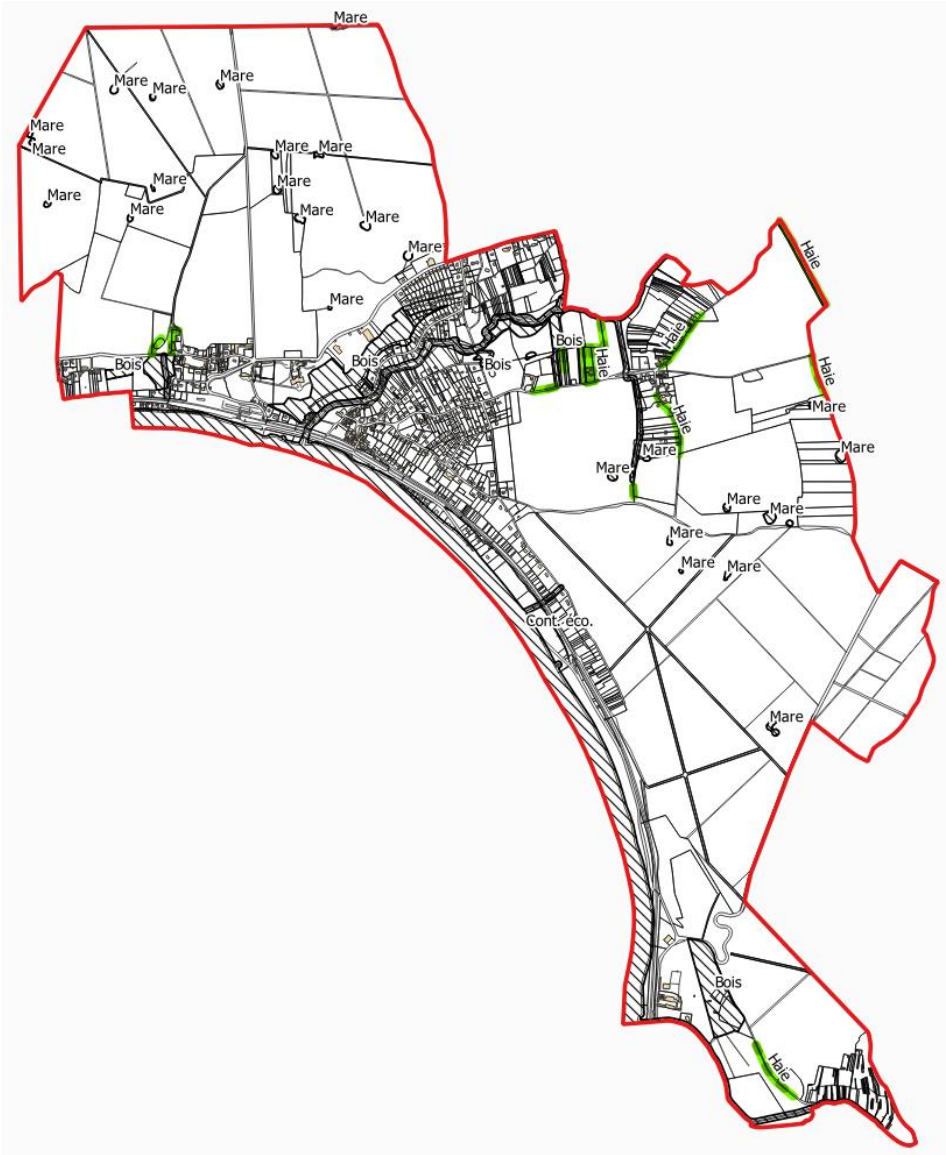


K. L151-23 DU CU

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

> « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
>
> Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Cet article découle des ***objectifs 26 et 29 du PADD.*** Les éléments ponctuels tels que les arbres remarquables, les haies… ont été également identifiés ***conformément à l'objectif 21 de l'orientation n°4 du PADD « Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels (haies, arbres remarquables…) intégrés ou en transition dans le milieu urbain. »***



L. SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Zone	Superficie en ha	Superficie en %
UG	*50,58 ha*	*6,41 %*
UGj	*21,77 ha*	*2,76 %*
UE	*6,60 ha*	*0,84 %*
2AUG	*2,85 ha*	*0,36 %*
Total U/AU	***81,81 ha***	***10,36 %***
N	*471,66 ha*	*59,76 %*
Np	*31,26 ha*	*3,96 %*
Nstecal1	*10,06 ha*	*1,27 %*
Total N	***512,98 ha***	***64,99 %***
A	*194,50 ha*	*24,64 %*
Total		**789,29 ha**

CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

A. ZONE UG

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti. Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE…), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone : - la condition (1) est la traduction directe de l'objectif 9 de l'orientation n°1 du PADD ; - la condition (2) est la traduction de l'objectif 26 de l'orientation n°5 du PADD.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Afin de conserver un front urbain homogène le recul des constructions par rapport aux voies est déterminé par celui des constructions voisines. Compte tenu des implantations existantes, de la densité variable de la zone UG, de la configuration des parcelles et de la volonté de densification, le règlement est volontairement souple concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives. Il s'assure cependant du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en règlementant des couloirs de salubrité suffisamment importants (3 mètres en deux constructions non accolées).
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Emprise au sol	La zone UG n'est pas réglementée pour favoriser la densification. En zone UGj, le règlement encadre les possibilités d'extensions et d'annexes afin de limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les paysages et de s'assurer que le gabarit de la construction principale reste plus imposant que ceux des constructions annexes et des extensions.
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien par le respect des hauteurs existantes et des usages.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti. La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet dans le premier cas de préserver l'architecture d'origine des bâtiments et dans le second cas d'autoriser une plus grande liberté de création en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes existantes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à protéger les éléments remarquables conformément à l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assure de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur (objectif 22 du PADD).
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'orientation n°4 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	Le règlement permet de préserver les continuités écologiques de la trame bleue et les zones humides.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement permet de préserver les jardins, les bois, les mares et les continuités écologiques associées conformément à l'orientation n°4 du PADD.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques en cas d'inondation et/ ou de ruissellement important.
Stationnement	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif 14 de l'orientation n°2 du PADD.

B. ZONE UE

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations d'activités économiques en application de l'objectif 8 du PADD. Il tient compte des activités en place. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont également autorisés notamment de par la présence de la gare et de son parking et des infrastructures SNCF en application de l'objectif 13 du PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE…), le règlement interdit tous les types d'habitat, excepté les logements de fonction qu'il autorise sous condition, de par la vocation de la zone.
Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ne pas grever, notamment en ce qui concerne le parking de la gare, une partie ce cet équipement.

Hauteur	Le règlement permet d'assurer la bonne intégration des constructions dans le paysage urbain existant à proximité de la zone, notamment pavillonnaire. Il vise également à encadrer les éventuelles nuisances engendrées par une hauteur excessive.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement permet d'assurer la bonne intégration des constructions dans le paysage urbain existant.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à rendre plus qualitatives/attractives les zones d'activités par un traitement particulier des clôtures.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à identifier et protéger les éléments remarquables conformément à l'objectif 10 de l'orientation n°2 du PADD.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur en application de l'objectif 22 du PADD.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'orientation n°4 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	Le règlement permet de préserver les continuités écologiques de la trame bleue.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques en cas d'inondation et/ou de ruissellement important.
Stationnement	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, mais également d'encadrer leurs implantations, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	

Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif 14 de l'orientation n°2 du PADD.

C. ZONE 2AUG

Destinations et sous-destinations	La zone 2AU est conditionnée à une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. **L'objectif de cette zone est de mener à bien la programmation de logements prévue dans le PADD permettant la réalisation du solde de logements manquants qui n'aura pas été réalisé par le biais des autres programmes de logements et opérations d'aménagement. Ainsi, un bilan régulier de la mise en œuvre du PLU sera réalisé afin de statuer sur la nécessité de mobiliser cette zone en fonction de l'état de réalisation des autres programmes de logements et de l'urbanisation des dents creuses. Il est fait**
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	
Caractéristiques des clôtures	
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	
Stationnement	
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	

Conditions de desserte par le réseau public d'eau	**<u>application de l'objectif 3 de l'orientation n°1 du PADD.</u>** Le règlement de la zone sera élaboré lors de son ouverture à l'urbanisation. Les règles existantes permettent d'assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et la cohérence avec les autres zones du PLU.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	

D. <u>ZONE A</u>

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple (objectif 13 du PADD). Les autres destinations sont interdites en application des objectifs 3 (consommation d'espace), 21 (protection des paysages), 25, 26, 27 et 28.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement procède à un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDRIF…). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone, traduction directe de l'objectif 13 et de l'orientation n°6 du PADD (et du SDRIF).
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement de par la nature des constructions existantes, tant sur le plan du gabarit qu'en terme de typologie architectural ne fixe qu'une règle générale de préservation des paysages.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	Le règlement permet de préserver les continuités écologiques de la trame bleue et les zones humides.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement permet de préserver les jardins, les bois, les mares et les continuités écologiques conformément à l'orientation n°4 du PADD.

Stationnement	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et permet d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

E. ZONE N

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple (objectif 13 du PADD). Un secteur spécifique destiné à des projets touristiques a été délimité. Des secteurs spécifiques à la préservation du patrimoine ont été délimités (objectif 10 du PADD).
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDRIF…), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation de la zone naturelle. Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone : - la conditions (1) permet d'encadrer les possibilités de construction des bâtiments d'habitation existants en application du Code de l'urbanisme ; - la condition (2) est la traduction de l'objectif 10 et de l'application du Code de l'urbanisme ;

	- la condition (3) est la traduction directe de l'objectif 13 et de l'orientation n°6 du PADD (et du SDRIF).
Implantation par rapport aux limites séparatives	Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols. En application du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les conditions concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et du STECAL.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	
Emprise au sol	
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques de la zone par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement vise à préserver les principales caractéristiques urbanistiques et architecturales des constructions existantes et leur cohérence vis-à-vis des constructions en zone UG. Dans la mesure où les secteurs Np sont inclus dans le périmètre de la servitude AC1/AC2 le règlement est volontairement souple.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à identifier et protéger les éléments remarquables conformément à l'objectif 25 de l'orientation n°5 du PADD.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	Le règlement permet de préserver les continuités écologiques de la trame bleue et les zones humides.
Prescriptions concernant les éléments de paysages, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	Le règlement permet de préserver les jardins, les bois, les mares et les continuités écologiques conformément à l'orientation n°4 du PADD.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation, notamment dus au ruissellement et à favoriser le déplacement de la petite faune.
Stationnement	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et permet d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

ADEQUATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU)

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
Relier et structurer		
Les infrastructures de transport	Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.	*Les OAP intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.* *L'orientation n°3 de l'axe 1 du PADD « Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun » répond à cette prescription.*
	Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	*Aucune nouvelle infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.*
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains.	*Les terrains affectés aux équipements de services urbains ont été intégrés à la zone urbaine UG et/ou UE (gare). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leur développement, en association avec l'accroissement de la population.* *Un zonage spécifique UE permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentrent dans une logique d'utilisation des places disponibles.*
	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.	
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroitre les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur	

	création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	
Polariser et équilibrer		
Orientations communes	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.	*Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).*
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.	
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	*Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette volonté du conseil municipal va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.* *La diversité des fonctions est assurée par la règlementation des zones UG, UGj et UE.*
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.	*Le règlement intègre des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune par la mise en place de zones spécifiques en fonction des typologies de logements (UG/UGj/UE/N/Np).* *L'orientation n°2 de l'axe 1 du PADD « Mettre en valeur les éléments patrimoniaux emblématiques du territoire et préserver le cadre de vie » répond à cette prescription.*
	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	*La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.*

	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les paragraphes « Emprise au sol » et « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en sont la traduction directe.*
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.	
	Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	
	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	*La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.*
	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.	
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.	*Sans objet.*
	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.	*Aucun objectif n'a été intégré au projet du PLU. Cependant, le règlement n'interdit pas la mixité sociale du bâti.*
	Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées …).	
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.	*La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la présence d'habitation. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.*
	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.	

	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.	*Les zones d'activités existantes font l'objet d'un zonage spécifique permettant leur densification.*
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation…) par rapport à des extensions nouvelles.	*Les terrains affectés aux équipements de services urbains ont été intégrés à la zone urbaine. Cependant une zone 2AUG a été mise en place pour l'extension de l'école.*
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.	
	Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.	*La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la présence d'habitation, les commerces y sont interdits.* *Les zones d'activités existantes font l'objet d'un zonage spécifique encadrant les destinations qui y sont autorisées.* *Il n'y a pas de création de nouvelles zones.*
	Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.	
	Enrayée la multiplication des zones commerciales.	
Les espaces urbanisés La commune de Fontaine-le-Port est classée comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ».	**Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine à l'horizon 2030.** Suivant le référentiel du SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2013 était de 15,50 habitants + empois /ha, elle est donc attendue à 17,86 habitants + emplois /ha en 2030.	*Dans le cadre du projet de PLU, le nombre d'habitants à l'horizon 2030 est estimé à 1 136 habitants, soit 177 habitants en plus.* *Le nombre d'emplois en 2013 est de 115 unités. Le projet prévoit une augmentation du nombre d'emplois de 4,5 % (tendance sur les dernières années), soit un nombre d'emploi en 2030 de 243 unités.*

		L'extension de l'urbanisation atteint environ 3,4 ha pour l'habitat dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU à l'horizon 2030 et 1,2 ha pour les équipements. ***La densité humaine des espaces urbanisés au sens strict est estimée en 2030 à (1136 + 243) / (69,40 + 4,6) = 18,63 habitants + emplois /ha, soit une augmentation de plus de 20 %.*** ***(Voir PADD pour plus de précisions).***
	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Suivant le référentiel du SDRIF, la densité des espaces d'habitat en 2013 était de 7,50 logs/ha, elle est donc attendue à 8,625 logs/ha en 2030.	*Le projet de PLU prévoit la construction de 95 logements sur la période 2013/2030.* *Le nombre de logements en 2013 était de 494 unités.* *La superficie des espaces d'habitat en 2012 était de 7,50 ha.* *L'extension de l'urbanisation atteint environ 3,4 ha pour l'habitat dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU à l'horizon 2030.* ***La densité moyenne des espaces d'habitat est estimée en 2030 à (95 + 494) / (66,10 + 3,4) = 8,47 logs/ha, soit une augmentation de 13 %.***
Les nouveaux espaces d'urbanisation La commune de Fontaine-le-Port fait partie de « l'agglomération centrale » et est concernée par des « secteurs de développement à proximité des gares »	**A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible au titre de l'agglomération des pôles de centralité et au titre des secteurs de développement à proximité des gares.** Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant, au sein duquel la gare est implantée pour le deuxième point. Une extension de l'urbanisation de 2 x 3,47 ha (5 % de 69,40 ha) est possible, soit 6,94 ha.	*Le projet de PLU prévoit une extension de l'urbanisation de l'ordre de 3,4 ha pour l'habitat et 1,2 ha pour les équipements, soit 4,6 ha.*
Préserver et valoriser		
Les espaces agricoles	Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.	

	Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition : – les installations nécessaires au captage d'eau potable ; – les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; – le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; – l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; – à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).	*La règlementation de la zone A (Section A1) répond à cette disposition.*

	Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.	
	Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	
Les espaces boisés et les espaces naturels	Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : – le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; – l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.	*La règlementation de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.*
	En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	
Les espaces verts et les espaces de loisirs	Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :	*Sans objet pour la commune.*

	– de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; – d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; – de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.	
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	*L'orientation n°3 du PADD répond à cette prescription.*
Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes	Maintenir les continuités existantes	*Les continuités existantes sont repérées et font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du CU.*
	Rétablir ces continuités en cas d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.	*Les continuités identifiées sur la commune sont en bon état.*
Le fleuve et les espaces en eau	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.	*La règlementation des zones UG et 2AUG répond à cette disposition.* *L'ensemble des Rus et la Seine sont par ailleurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges.* *Les zones humides/potentiellement humides font également l'objet d'un repérage au règlement graphique et de prescriptions spéciales au règlement écrit.*
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.	
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.	

Le PLU est globalement compatible avec le SDRIF.

B. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX 2016-2021 ET 2009-2015 (SDAGE) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU)

Il est à noter que le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19/12/2018. Le tableau ci-dessous comporte les dispositions du SDAGE 2016-2021 et leurs équivalences pour le SDAGE 2009-2015.

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Disposition 8 du SDAGE 2016-2021 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme Disposition 6 du SDAGE 2009-2015	Lorsqu'il existe, il est souhaitable que : – le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; – les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; – les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en est la traduction directe.* *Le paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *Le règlement délimite également des zones naturelles concourant à ne pas aggraver/limiter l'impact du ruissellement. La préservation des boisements et des ripisylves des cours d'eau y contribue également.*
Disposition 9 du SDAGE 2016-2021 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie Disposition 7 du SDAGE 2009-2015	Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser : – la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; – Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroitre l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en est la traduction directe.* *La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact*

	documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; – la rétention à la source de l'eau de pluie ; – l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; – la réutilisation de l'eau de pluie ; – la réduction des émissions de polluants à la source.	*du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).*
Disposition 16 du SDAGE 2016-2021 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons Disposition 12 du SDAGE 2009-2015	Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons. Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local. Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.	*Conforme à l'orientation n°7 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques »* *Le plan de zonage délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres de large depuis les berges de l'ensemble des Rus et de la Seine.* *Cette bande a été intégrée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.* *L'orientation n°7 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques » répond à ces dispositions.* *Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers et de la ripisylve des Rus et de la Seine.*

Disposition 18 du SDAGE 2016-2021 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements Disposition 14 du SDAGE 2009-2015	Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.	*Les ripisylves de l'ensemble des Rus et de la Seine et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*
Disposition 20 du SDAGE 2016-2021 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques Disposition 16 du SDAGE 2009-2015	Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés…) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	*La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).*
Disposition 55 du SDAGE 2016-2021 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire Disposition 41 du SDAGE 2009-2015	Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	*Sans objet, DUP en cours.*

Disposition 59 du SDAGE 2016-2021 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable Disposition 45 du SDAGE 2009-2015	Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en est la traduction directe.* *La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *Le règlement délimite également des zones naturelles concourant à ne pas aggraver/limiter l'impact du ruissellement. La préservation des boisements et des ripisylves des cours d'eau y contribue également.*
Disposition 60 du SDAGE 2016-2021 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux Disposition 46 du SDAGE 2009-2015	Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux. Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie. En fonction de la règlementation applicable, l'objectif est : – d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zones humides ; – de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ;	*L'orientation n°7 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques » répond à ces dispositions.* *Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage.* *La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une règlementation adaptée.*

	– d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; – de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts.	
	Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux. Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.	
Disposition 61 du SDAGE 2016-2021 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité Disposition 48 du SDAGE 2009-2015	L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces.	*Le règlement de la zone N, paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » intègre ces dispositions.*
	Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.	
	Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	
Disposition 64 du SDAGE 2016-2021 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral Disposition 53 du SDAGE 2009-2015	Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU.	*Conforme à l'orientation n°7 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques ».* *Le règlement graphique délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres de large depuis les berges de l'ensemble des Rus et de la Seine avec des mesures de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.*
	L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	
Disposition 65 du SDAGE 2016-2021 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques	Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	*Le règlement graphique délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres de large depuis les berges de l'ensemble des Rus et de la Seine avec des mesures de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.*

particulièrement dans les zones de frayères Disposition 54 du SDAGE 2009-2015		
Disposition 67 du SDAGE 2016-2021 : Identifier et protéger les forêts alluviales	Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales. Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	*Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). Le règlement associé assure leur protection.*
Disposition 78 du SDAGE 2016-2021 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique Disposition 60 du SDAGE 2009-2015	Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	*Le règlement graphique délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres de large depuis les berges de l'ensemble des Rus et de la Seine avec des mesures de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.*
Disposition 83 du SDAGE 2016-2021 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides Disposition 46 du SDAGE 2009-2015	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : – de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; – d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; – d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. – examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ;	*Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage et d'un règlement spécifique.* *La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une règlementation adaptée.*

	– l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.	
Disposition 86 du SDAGE 2016-2021 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 83 du SDAGE 2009-2015	Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	*L'orientation n°7 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques » répond à ces dispositions.* *Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage.* *La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une règlementation adaptée.*
Disposition 87 du SDAGE 2016-2021 : Préserver la fonctionnalité des zones humides Disposition 84 du SDAGE 2009-2015	Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection règlementaire et un zonage adéquat.	*L'orientation n°7 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques » répond à ces dispositions.* *Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage.* *La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une règlementation adaptée.*

Disposition 91 du SDAGE 2016-2021 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion Disposition 91 du SDAGE 2009-2015	Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	*La règlementation de chacune des zones du PLU (paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ») intègre cette disposition.* *Un guide est de plus annexé au PLU.*
Disposition 128 du SDAGE 2016-2021 : Garantir la maitrise de l'usage du sol pour l'AEP future Disposition 41 du SDAGE 2009-2015	Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	*Le projet de PLU permet pour chaque zone de garantir l'usage du sol qui en sera fait.*
Disposition 139 du SDAGE 2016-2021 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme Disposition 138 du SDAGE 2009-2015	Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)…	*Le projet de PLU comporte les éléments attendus, particulièrement concernant le PPRi Samoreau Nandy qui est par ailleurs, annexé au PLU.*
Disposition 142 du SDAGE 2016-2021 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets Disposition 145 du SDAGE 2009-2015	Le PLU doit intégrer dans une règlementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	*Le règlement intègre ces dispositions aux paragraphes « Desserte par les réseaux » de toutes les zones.*

Disposition 143 du SDAGE 2016-2021 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée Disposition 145 du SDAGE 2009-2015	Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. La partie « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement de chaque zone permet une traduction directe. En zone urbaine, un coefficient de surfaces non imperméabilisées est fixé en fonction de la zone allant 20 % à 50 %.*
	Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.	*Le règlement intègre ces dispositions aux paragraphes « Desserte par les réseaux » de toutes les zones.*
	Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. La partie « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement de chaque zone permet une traduction directe. En zone urbaine, un coefficient de surfaces non imperméabilisées est fixé en fonction de la zone allant 20 % à 50 %.*
Disposition 144 du SDAGE 2016-2021 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle Disposition 146 du SDAGE 2009-2015	L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...)	*Le paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).*
	En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	

Disposition 168 du SDAGE 2016-2021 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration.	*La CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme, comme l'ensemble des PPA.*
	Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.	
Disposition 171 du SDAGE 2016-2021 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme	Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux.	*Sans objet, la commune n'ayant pas de façade littorale.*
	Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires.	
	Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.	

D'un point de vue général, le PLU est compatible avec les SDAGE 2009-2015 et 2016-2021.

C. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2016-2021 (PGRI) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU)

La commune n'est pas localisée dans un Territoire à Risques d'Inondation (TRI).

Objectifs du PGRI		Compatibilité du PLU
1. D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau	Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au tire de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique. Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval. Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues. S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits. Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.	*Le règlement graphique délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres de large de l'ensemble des Rus et de la Seine avec des mesures de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.* *Le règlement de la zone naturelle reprend le principe de transparence hydraulique.*
2. A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI. Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées par le	*L'objectif 7 de l'axe 2 du PADD répond à ces dispositions.* *Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage.* *La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une règlementation adaptée.*

	critère pédologique mentionné à l'article R211-108 du Code de l'environnement.	
2. B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du Code de l'environnement (projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.	*Il n'existe pas de projet d'aménagement supérieur à 1 ha sur la commune.*
2. B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. La partie « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement de chaque zone permet une traduction directe. En zone urbaine, un coefficient de surfaces non imperméabilisées est fixé en fonction de la zone allant 20 % à 50 %.*
2. C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues. L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).	*Le projet de PLU comporte les éléments attendus, particulièrement concernant le PPRi de Samoreau Nandy qui est, par ailleurs, annexé au PLU.*
2. F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...	*Le règlement intègre ces dispositions aux paragraphes « Desserte par les réseaux » de toutes les zones.*

3. E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable. Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe. Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation : - d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ; - de la non aggravation du risque pour les enjeux existants ; - de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...) ; - de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise.	*Le projet de PLU se conforme au PPRi de Samoreau Nandy qui est par ailleurs annexé au PLU.*

Le PLU est globalement comptable avec le PGRI.

D. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF) (ARTICLE L134 DU CU)

Dispositions du PDUIF		Compatibilité du PLU
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	*La partie « Le Diagnostic des déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.*
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	*L'orientation 3 de l'axe 1 du PADD répond à cette disposition.*
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : – l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; – les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.	*Les OAP intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.* *L'orientation n°3 de l'axe 1 du PADD « Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun » répond à cette prescription.* *Le règlement intègre les dispositions permettant de faciliter la circulation et concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.*
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : – habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; – bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ;	*L'orientation 3 de l'axe 1 du PADD répond à cette disposition.* *Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.*

	– activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; – établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; – l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; – cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; – les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; – des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.	
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.	
	Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON.	
	Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets	

	d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : − commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; − bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.	

Le PLU est globalement compatible avec le PDUIF.

E. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU)

<table>
<tr><th colspan="2">Dispositions du SRCE</th><th>Prise en compte du PLU</th></tr>
<tr><th colspan="3">Corridors/éléments à préserver ou restaurer</th></tr>
<tr><td>A préserver</td><td>Réservoir de biodiversité à préserver :
– les espaces forestiers de Massoury et Barbeau)
– les berges de Seine.</td><td rowspan="2">Conforme à l'orientation7 de l'axe 1 du PADD « Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques ».
Les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone naturelle et les boisements associés ont été protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (Espaces boisés classés).
Le plan de zonage délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres de large depuis les berges de l'ensemble des Rus et de la Seine. Cette bande fait l'objet d'une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</td></tr>
<tr><td>A préserver ou à restaurer</td><td>Corridors alluviaux à préserver ou à restaurer :
– Le premier corridor (en rouge) est associé au contexte urbain de la commune au sud-ouest ;
– Le second, inscrit dans la continuité du premier, est présent dans la partie sud.

Corridors de la sous-trame arborés à préserver ou à restaurer :
– Un arc de corridor passe dans la partie nord-est du bois de Massoury, présent dans la partie nord de la commune ;
– Un deuxième corridor traverse la forêt domaniale de Barbeau, plus au sud.</td></tr>
</table>

	Réseau hydrographique à préserver ou à restaurer : - La Seine ; - L'ensemble des rus (Gaudine, Châtelet, Bois de Barbeau…), des canaux (Coudre) et des fossés (Clotée, Fontaines de Saint-Martin).	

Le PLU prend globalement en compte le SRCE.

F. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCEA) (ARTICLE L131-5 DU CU)

Dispositions du SRCAE		Prise en compte du PLU
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.	*Le règlement prend en compte cette disposition.*
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.	*Le règlement prend en compte cette disposition.*
	Favoriser la densité de construction.	*Le projet de PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).*
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces…).	*La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation des zones. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.*
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	*Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (paragraphe « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »).*
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Facilité le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	*Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.*
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	*Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.*

URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)	*La partie « Le Diagnostic des déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.*
	Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).	*Sans objet.*
	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	*Le paragraphe « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique. Il est même fait un rappel de l'article L111-16 du code de l'urbanisme.*
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	*Conforme à l'orientation 6 de l'axe 1 « Assurer la pérennité de l'activité agricole ».* *La règlementation de la zone A répond à cette disposition.*
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	*Le présent rapport intègre le bilan des émissions.*
	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.	*L'orientation 3 de l'axe 1 du PADD répond à cette disposition.*

	Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : – limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes…) ; – conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; – l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	*Les OAP intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.* *L'orientation n°3 de l'axe 1 du PADD « Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun » répond à cette prescription.* *Le règlement intègre les dispositions permettant de faciliter la circulation et concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.*
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	*Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de toutes les zones répond à cette disposition.*
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	*Le paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en est la traduction directe.* *Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.*

Le PLU prend globalement en compte le SRCAE.

G. PRISE EN COMPTE DU PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU)

Dispositions du PPA		Prise en compte du PLU
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif.	*Le présent rapport intègre le bilan des émissions.*
	Un bilan des émissions est à réaliser.	
PADD	Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.	*L'orientation 3 de l'axe 1 du PADD répond à cette disposition.*
OAP et règlement	Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite…) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10.	*Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).*
	Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.	*Les OAP intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.* *L'orientation n°3 de l'axe 1 du PADD « Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun » répond à cette prescription.*

		Le règlement intègre les dispositions permettant de faciliter la circulation et concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.
	Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.	*Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles implantations d'équipements commerciaux.* *Les terrains affectés aux équipements de services urbains ont été intégrés à la zone urbaine. Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leur développement, en association avec l'accroissement de la population.* *Un zonage spécifique UE permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentrent dans une logique d'utilisation des places disponibles.*
	Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	*Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.*
	Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.	*Le projet de PLU ne prévoit pas l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires notamment le long de la RN104.* *Le délaissé ouvert à l'urbanisation entre la Francilienne et la future ligne du TZEN appartient à la société Cars sœur déjà implantée à proximité et qui vise justement à permettre l'exploitation de la future ligne.*

Le PLU prend globalement en compte le PPA.

H. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) DANS LA MESURE OU LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU N'EST PAS APPLICABLE (ARTICLE L131-7 DU CU)

Dispositions du SRHH, volet 1		Prise en compte du PLU
I.2.b.	Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.	*Sans objet.*
I.2.c.	La part de logements très sociaux (PLAI) dans la production sociale, et notamment la part des logements familiaux très sociaux, doit être renforcée.	*Sans objet.*
I.4.a.	La production doit ainsi favoriser le développement de logements familiaux centraux à prix ou loyers modérés.	*Sans objet.*
I.4.b.	Le développement d'une offre de petites surfaces locatives à loyer social et modéré, connectées aux réseaux de transports, localisées à proximité des polarités centrales, doit être encouragé.	*Sans objet.*
I.4.d.	Le développement de l'offre spécifique à destination des personnes âgées doit permettre une meilleure couverture du territoire francilien et favoriser des produits à tarifs modérés.	*Sans objet.*
III.4.b.	Assurer le respect des objectifs de réalisation des aires d'accueil des gens du voyage par le biais des validations des PLH et des révisions de PLU.	*Sans objet.*
IV.1.a.	Le développement de l'offre de logements doit être cohérent dans le temps et dans l'espace avec celui du réseau de transports publics.	*Le projet de PLU s'assure de ce point en prévoyant la production de 95 logements à proximité de la gare.*

IV.1.b.	Le développement d'une offre de logements adaptée aux populations modestes et fragiles doit être assuré à proximité des zones de dessertes et des polarités de services.	*Sans objet.*
V.3.a.	La déclinaison des objectifs du SRHH nécessite un effort de production renforcé des communes carencées, particulièrement déficitaires en logements sociaux.	*Sans objet.*
V.3.b.	Le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI), mais aussi de logements PLS doit respecter les cadres fixés par la loi Duflot en matière de proportions de PLAI et de PLS dans la production totale de logements locatifs sociaux des communes.	*Sans objet.*

Dispositions du SRHH, volet 2		**Prise en compte du PLU**
I.1.b.	L'objectif annuel de construction de logements pour la CCBC est de 170 unités.	*Le projet de PLU prévoit la construction de 95 logements sur la période 2013/2030, soit 5/6 logements par an.* *Compte tenu du poids en logement de la commune à l'échelle de la CCBC (3 % environ) l'objectif de la commune ressort à 5 logements par an, le projet de PLU prend en compte cet objectif.*
I.2.a.	L'objectif de production de logements sociaux pour la CCBC est de 8 unités à l'horizon 2025 et 12 unités à l'horizon 2030.	*La commune ne rentre pas dans le champ d'application de la loi SRU.*
I.2.b.	Il convient de respecter strictement la loi qui impose 30 % de PLAI pour les communes en rattrapage SRU.	*Sans objet.*
III.2.	Penser le projet de renouvellement urbain à une échelle large en cohérence avec les principaux outils de planification et de programmation (SCoT, PLH, PLUi).	*Le projet de PLU prend en compte les documents supracommunaux.*

Dispositions du SRHH, volet 3		Prise en compte du PLU
I.1.	La prise en compte des orientations et objectifs du SRHH par les PLH ou les PLUi en tenant lieu.	*Le projet de PLU prend globalement en compte les orientations du SRHH.*

Le PLU prend globalement en compte le SRHH.

Par ailleurs, le projet de PLU prend globalement en compte le schéma régional des carrières (à travers le schéma départemental développé au niveau de l'état initial de l'environnement), le plan régional de l'agriculture durable d'Ile-de-France et le dossier départemental des risques majeurs de la Seine-et-Marne (prise en compte du PPRi, des mouvements de terrain et du retrait-gonflement des sols argileux, des cavités souterraines, des séismes et du radon).

CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Objectifs du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales	*Evolution du nombre d'habitants*	*988 habitants en 2016 1001 habitants en 2017*	*Annuelle*	*INSEE*
L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain	*Evolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict*	*69,40 hectares en 2013*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Référentiel territorial du SDRIF*
	Evolution de la densité moyenne des espaces d'habitat	*7,50 logements / hectare en 2013*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Référentiel territorial du SDRIF*
	Evolution de la superficie des zones U et AU du PLU	*81,81 hectares*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre de dents creuses	*3,86 ha pour une production brute de 80 logements*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Enquête de terrain*
	Evolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU	*418 en 2016 424 en 2017*	*Annuelle*	*INSEE Permis de construire*
	Evolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU	*58 en 2016 56 en 2017*	*Annuelle*	*INSEE*
	Evolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU	*44 en 2016 43 en 2017*	*Annuelle*	*INSEE Fichiers fonciers DGFIP*
	Evolution du nombre de logements construits en densification	*0*	*Annuelle*	*INSEE Permis de construire*
	Evolution du nombre de commerces	*53 commerces*	*Annuelle*	*INSEE*

				Commune
L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	*Evolution de la superficie des zones A du PLU*	194,50 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution de la superficie des zones N du PLU	512,98 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU	388,97 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	17,54 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	6 éléments au titre de l'article L151-19 et 29 éléments au titre de l'article L151-23	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	*Evolution du nombre de zones U du PLU*	*29*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries	-	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux	-	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun	-	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	*Evolution du nombre de zones U du PLU*	*29*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre de prescriptions règlementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale,	-	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement écrit du PLU*

	environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.			
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour la mise en valeur des entrées de ville	-	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	*Evolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 20 sous-destinations au maximum)*	*UG : 13/20* *UE : 15/20* *2AUG : 0/20* *A : 1/20* *N : 5/20*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement écrit du PLU*
	Evolution du nombre de logements locatifs sociaux	*0*	*Annuelle*	*INSEE* *Permis de construire*
	Evolution de la taille des logements	*5 pièces en 2017*	*Annuelle*	*INSEE* *Permis de construire*
	Evolution du type de logements (maison/appartement)	*92,2 % / 7,5 % en 2017*	*Annuelle*	*INSEE* *Permis de construire*
	Evolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)	*86,1 % / 12,3 % en 2017*	*Annuelle*	*INSEE* *Permis de construire*
	Evolution du nombre d'emplois	*147 en 2017*	*Annuelle*	*INSEE*
	Evolution de la superficie des zones UE du PLU	6,60 ha	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre de structures touristiques	0	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Enquête de terrain*
	Evolution de la superficie des zones UE du PLU	6,60 ha	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre de structures sportives	3	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Enquête de terrain*
	Evolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général	5	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Enquête de terrain*
	Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables		*A chaque modification ou révision du PLU*	*Enquête de terrain*

	Evolution du mode de chauffage	*Chauffage central collectif : 2,8 %* *Chauffage central individuel : 61,3 %* *Chauffage individuel « tout électrique » : 28,8 %*	*Annuelle*	*INSEE* *Permis de construire*
	Evolution de la couverture téléphonique de la population	*<u>Très bonne couverture</u>* *Free 92 %, Orange 94 %, SFR 93 %, Bouygues : 91 %*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*ARCEP (monreseaumobile.fr)*
	Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	*Pas de transport : 2,8 %* *Marche à pied : 1,1 %* *Deux roues : 0,9 %* *Voiture : 70,7 %* *Transport en commun : 24,3 %*	*Annuelle*	*INSEE*
La sécurité et la salubrité publiques	*Evolution du nombre de sites BASIAS*	*0*	*Annuelle*	*Géorisques*
	Evolution du nombre de sites BASOL	*0*	*Annuelle*	*Géorisques*
	Evolution de la qualité de l'eau potable	Conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Ministère chargé de la santé*
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	*Evolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles*	*10*	*Annuelle*	*Géorisques*
	Evolution du nombre de risques recensés sur la commune	*6 DDRM*	*Annuelle*	*Géorisques*
	Evolution des documents d'information préventive		*Annuelle*	*Commune*
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la	*Evolution de la superficie des zones A du PLU*	194,50 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*

qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	*Evolution de la superficie des zones N du PLU*	512,98 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU	388,97 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	17,54 hectares	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	6 éléments au titre de l'article L151-19 et 29 éléments au titre de l'article L151-23	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Règlement graphique du PLU*
	Evolution des concentrations de particules fines PM10	*Environ 15 µg/m^{3}en 2018*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Airparif*
	Evolution des concentrations de dioxyde d'azote (NO2)	*Environ 15 µg/m^{3}en 2018*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*Airparif*
	Evolution de l'état des masses d'eau			
	Evolution des composantes de la trame verte et bleue	*Réservoirs de biodiversité : 424,3 ha* *Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité : 1,7 km* *Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité : 28 m* *Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité : 9 m* *Cours d'eau et canaux fonctionnels : 5,4 km*	*A chaque modification ou révision du PLU*	*SRCE*

		Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite : 2 km *Cours d'eau intermittents fonctionnels : 11,4 km* *Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite : 109 m* *Corridors et continuum de la sous-trame bleue : 200,5 ha* *Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha : 8,5 km* *Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha : 9,9 km*		
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	*Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables*		*A chaque modification ou révision du PLU*	*Enquête de terrain*
	Evolution du mode de chauffage	*Chauffage central collectif : 2,8 %* *Chauffage central individuel : 61,3 %* *Chauffage individuel « tout électrique » : 28,8 %*	*Annuelle*	*INSEE* *Permis de construire*
	Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	*Pas de transport : 2,8 %* *Marche à pied : 1,1 %* *Deux roues : 0,9 %* *Voiture : 70,7 %* *Transport en commun : 24,3 %*	*Annuelle*	*INSEE*

La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales	*Evolution de la mise en accessibilité des constructions communales*		*Annuelle*	*Commune*
	Evolution de la mise en accessibilité des espaces publics		*Annuelle*	*Commune*
	Evolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie	*0*	*Annuelle*	*Commune*

Un même indicateur peut servir à plusieurs objectifs, ainsi il ne fait pas l'objet d'une répétition systématique d'un objectif à l'autre.