

VERDI

■
PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Projet d'aménagement des Bords de Seine –
Saint-Fargeau-Ponthierry
Evaluation environnementale



SOMMAIRE



Projet de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU	1
1 Cadre et contexte réglementaire de la procédure	3
2 Méthode de l'évaluation environnementale	13
3 l'Etat Initial de l'Environnement	15
4 Evaluation des incidences des prescriptions réglementaires sur l'environnement	20
5 Explication des choix retenus et justification des choix retenus	35
6 Compatibilité et articulation du PLU avec les objectifs et enjeux environnementaux des documents cadres	42
7 Indicateurs de suivi	60



1

CADRE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

1.1 EXAMEN AU CAS PAR CAS

1.1.1 CADRE REGLEMENTAIRE

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Saint-Fargeau-Ponthierry s'inscrit dans la réglementation fixée par l'article R122-17 du code de l'environnement, qui définit la liste des plans et programme soumis à **évaluation environnementale**, soit de manière systématique, soit au **cas par cas**. Les notions de « plans et programmes » et « d'évaluation environnementale » sont définies dans l'article L122-4.

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme est concernée par la rubrique V. puisqu'elle nécessite une modification du document d'urbanisme et implique par définition la réalisation d'une nouvelle évaluation environnementale.

Afin de consulter en amont l'avis de l'autorité environnementale, une demande d'examen au cas par cas a été réalisé.

Code de l'environnement	
Article R122-17 ¹	« I. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous : 48° Plan local d'urbanisme » « V. – Lorsqu'elle est prévue par la législation ou la réglementation applicable, la révision d'un plan, schéma, programme ou document de planification mentionné au I fait l'objet d'une nouvelle évaluation. »
Article L122-4 ²	1° - « Plans et programmes » : « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux co-financés par l'Union européenne ; » 2° - « Evaluation environnementale » : « un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants. »

¹ Article R122-17 - Légifrance

² Article L122-4 - Légifrance

1.1.2 REONSE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Une demande d'avis conforme, reçue complète par l'autorité environnementale le 11 juillet 2025, a été afin de statuer sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclarations de projet du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme.

Délibéré le 11/09/2025, la MRAE a décidé de soumettre cette mise à jour à évaluation environnementale (Avis n° N° MRAe AKIF-2025-067 du 11/09/2025) :

« Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Saint-Fargeau-Ponthierry (77), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 11 juillet 2025, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry. »

« Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicites dans la motivation de la présente décision [...]

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de mise en compatibilité du PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- *L'exposition des populations aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence ;*
- *L'exposition des populations aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes ;*
- *D'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air ;*
- *Les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;*
- *L'augmentation des populations et ses conséquences en termes de consommation d'eau, d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre. »*

1.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme, après examen au cas par cas et avis de l'autorité environnemental, nécessite une évaluation environnementale afin d'évaluer les incidences sur l'environnement. Le contenu de l'évaluation environnementale est rappelé par l'article L122-6 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale devra notamment comprendre :

- Une **évaluation des effets notables** de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement
- Les **solutions de substitution**
- Les **mesures prévues pour éviter** les incidences négatives, les **mesures pour réduire** les incidences qui n'auraient pu être évitées et les **mesures compensatoires** pour les incidences ne pouvant être évitées ni réduites.
- Les **critères, indicateurs et modalités de suivis** des effets du schéma directeur d'assainissement sur l'environnement

Tableau 1 : Contenu de l'évaluation environnementale d'après l'article L122-6 du code de l'environnement.

Code de l'environnement	
Article L122-6 ³ :	« <i>L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.</i>

³ Article L122-6 – Légifrance

1.3 ARTICULATION AVEC LES PROCEDURES REGLEMENTAIRES DU PROJET

1.3.1 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

L'article R122-2 du code de l'environnement précise que « *I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.* »⁴

Le projet d'aménagement des Bords de Seine appartient à la rubrique 39 « Travaux, construction et opérations d'aménagements ». Au regard des caractéristiques du projet, impliquant une surface de plancher (SDP) d'environ 70 000 m², le projet est soumis à évaluation environnementale.

Tableau 2 : Cadre réglementaire au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

CATEGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	<p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	<p>a-b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².</p>

⁴ Article R122-2 du code de l'environnement.

À la suite des remarques de l'autorité environnementale dans son avis du 11/09/2025, nous précisons que l'étude d'impact analysera les risques quant à :

- l'exposition des populations aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes ;
- l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air ;
- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;
- l'augmentation des populations et ses conséquences en termes de consommation d'eau, d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre

1.3.2 DOSSIER LOI SUR L'EAU

En application des articles L.214-1 du code de l'environnement, tout projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités (dit « IOTA ») ayant un impact sur l'eau et les milieux aquatiques doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau selon deux types de procédures :

- La **déclaration**, si les conséquences en matières environnementales sont modérées
- L'**autorisation**, si ces conséquences sont de nature à compromettre la santé et la sécurité publiques, et à porter atteinte durablement aux équilibres naturels des écosystèmes aquatiques.

À la suite des remarques de l'autorité environnementale dans son avis du 11/09/2025, nous précisons que le dossier loi sur l'eau analysera les risques quant à :

- l'exposition des populations aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes ;

En effet, dans le cadre du projet, 4 rubriques sont concernées, au régime déclaratif. Les rubriques et les incidences associées sont mentionnées dans le Dossier Loi sur l'Eau.

Titre I : Prélèvement

- Rubrique 1.1.1.0 - Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau : Déclaration.

Dans le cadre du projet, des piézomètres ont été posés sur le site. Le Dossier Loi sur l'Eau veillera à régularisé les piézomètres du site. Le projet est donc soumis au régime déclaratif pour cette rubrique.

Titre II : Rejet

- **Rubrique 2.1.5.0 -** Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : Supérieure ou égale à 20 ha (A); Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)

Le projet s'étend sur environ 7 hectares. Le bassin versant naturel est limité à l'entreprise du projet. Le projet est soumis au régime déclaratif.

Titre III : Impact sur les milieux aquatiques

- **Rubrique 3.2.2.0 -** Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :
 - 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (A) ;
 - 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

L'application du guide relatif à la rubrique 3220 fait ressortir un bilan positif. L'avancement de l'AVP permettra d'en finaliser la complétude et la précision. Le tableau sera enrichi par un volet complémentaire sur les volumes.

À ce stade, le bureau d'étude a retenu une approche volontairement maximisant, afin de générer une tendance défavorable par précaution. Par cette méthodologie, la surface du projet en zone inondable est de 7 190m² (seuil à 10 000m²).

Cette rubrique serait uniquement concernée par le régime déclaratif.

Concernant les surfaces prises à la crue, 215m² de remblais sont identifiés au droit des abords du futur parc. Ils correspondent à un besoin de nivellement pour la mise au norme PMR de l'accessibilité du parc. Toutefois, il est maintenu une ambition de 0m² remblais en zone inondable, que précisera la finalisation de l'AVP. Le lot n°7 intègre une zone inondable, sa fiche de lot désignera cet emplacement inconstructible et ne permettra aucun remblai. La DRIEAT demande que la fiche de lot soit annexée au DLE.

- **Rubrique 3.3.1.0** - Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant
 - 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;
 - 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).

Le projet prévoit une intervention en zone humide mais le périmètre et les modalités de cette intervention ne sont pas encore connus. La surface de zone humide étant de 0.6ha, la rubrique sera visée au régime déclaratif.

1.3.3 DOSSIER DE DEROGATION ESPECES PROTÉGÉES

1.3.3.1 Ce que dit le code de l'environnement

Le **Code de l'environnement** est le cadre juridique principal en matière de protection des espèces. Les espèces protégées sont définies aux articles **L.411-1 à L.411-3** du Code de l'environnement, qui fixent les interdictions générales concernant :

- La destruction, l'altération ou la dégradation des habitats d'espèces protégées.
- La capture, la détention, le transport, le commerce et la mise à mort des espèces protégées

Article L411-1 du code de l'environnement :

« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° *La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;*

3° *La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ;*

4° *La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites ».*

1.3.3.2 Les arrêtés de protection

Les arrêtés ministériels précisent les espèces protégées, en application de l'article L.411-1. Ces arrêtés fixent les espèces de la faune et de la flore sauvages protégées sur tout ou partie du territoire français.

Tableau 3 : Arrêtés préfectoraux mentionnant les interdictions concernant les espèces protégées

Groupe	Niveau national
Insectes	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Reptiles-Amphibiens	Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire
Oiseaux	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire
Mammifères terrestres (dont chauves-souris)	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

1.3.3.3 Les dérogations

Dans certains cas, il est possible d'obtenir une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leur habitat. Cette dérogation est accordée par un arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.

La décision est prise après avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN) (article 3 de l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore protégées).

Les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

- ▶ La demande doit s'inscrire dans un projet fondé sur une raison impérative d'intérêt public majeur tel que défini précédemment,
- ▶ Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante,
- ▶ La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

1.3.3.4 Les espèces concernées par la demande de dérogations

Les espèces concernées par la demande de dérogation sont notamment :

- La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)

À la suite des remarques de l'autorité environnementale dans son avis du 11/09/2025, nous précisons que le dossier de dérogation espèces protégées analysera les risques quant à :

- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques => les espèces protégées.



2

METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions »⁵

La première étape consiste à relever les enjeux soulevés par l'état initial de l'environnement (EIE). L'EIE est l'élément de base de l'évaluation environnementale. Il caractérise l'état actuel de l'environnement et potentiellement son évolution. Il fait partie du rapport de présentation et est essentiel pour la réalisation du PLU.

L'état initial de l'environnement est une analyse synthétique de la situation environnementale sur un territoire donné. Il vise à identifier les principaux enjeux environnementaux sur la base d'une description thématique des grands domaines de l'environnement (caractéristiques physiques, naturelles, paysagères, risques, nuisances...). Dans cette étape, il s'agit d'identifier les enjeux environnementaux du territoire au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement précédemment établi.

Il s'agit ensuite d'analyser les enjeux des évolutions du PLU et leurs possibles incidences sur l'environnement :

- **Les enjeux sont analysés au regard des prescriptions réglementaires du PLU modifiées.** Celles-ci se composent de deux documents principaux : le règlement graphique et le règlement écrit. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.

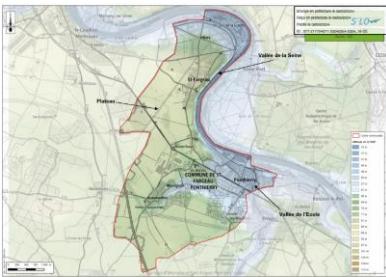
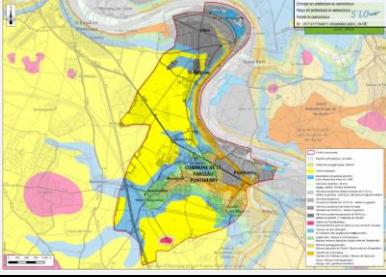
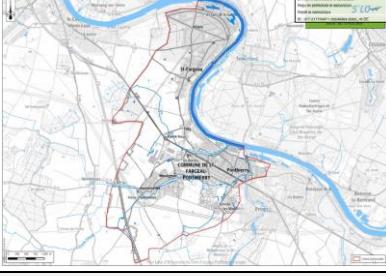
Enfin, il s'agit de :

- **justifier les choix opérés** au regard des objectifs nationaux, européens et internationaux ;
- **assurer la compatibilité** et l'articulation des orientations et dispositions réglementaires du PLUi avec les orientations environnementales des documents cadres supra-communaux ;
- **établir des indicateurs de suivi** permettant d'opérer un suivi et une analyse des incidences du PLUi sur le long terme.

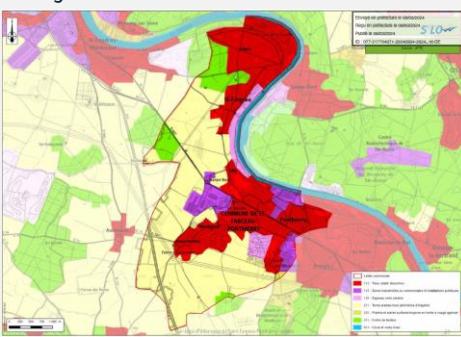


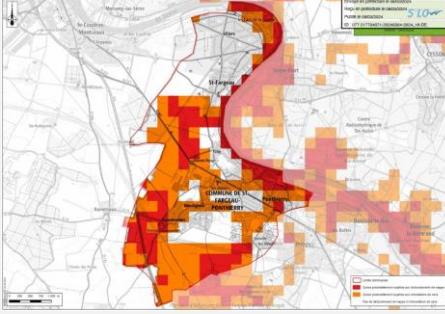
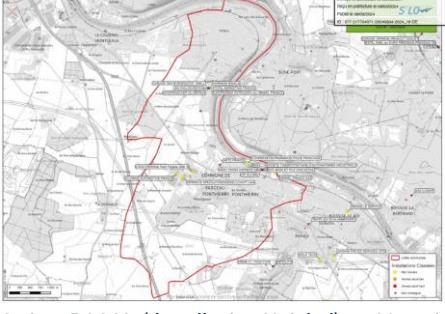
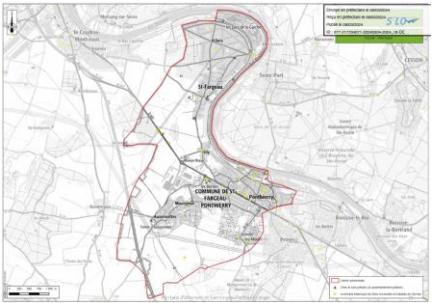
3

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Synthèse	Enjeux
Caractéristiques physiques du territoire		
Topographie	<p>Le territoire communal présente trois entités paysagères : la vallée de la Seine (alt. 37 m), les coteaux aux pentes marquées (jusqu'à 15 %), et le plateau culminant à 85 m, entaillé par les vallées de l'École et du ru de Moulinon.</p> 	Faible
Géologie	<p>La commune s'inscrit dans le plateau du Hurepoix, constitué principalement de formations calcaires (calcaires et meulières de Brie de l'Oligocène), recouvertes de limons fertiles, d'argiles et de sables. On y trouve également des alluvions anciennes et récentes, des formations marneuses (Éocène, Oligocène), ainsi que des calcaires plus profonds comme ceux de Champigny en fond de vallée.</p> 	Faible
Le réseau hydrographique	<p>Le territoire est traversé par six cours d'eau, dont la Seine (qui forme la limite nord et est de la commune), l'École, le ru de Moulinon, le ru de la Saussaie, un bras de la Seine, et la Grande Vidange. La commune s'inscrit dans trois bassins versants liés à ces cours d'eau, totalisant environ 14 km de linéaire.</p> 	Fort
Les zones humides	<p>Plusieurs inventaires (DRIEAT, SAGE Nappe de Beauce, SEMEA) ont identifié la présence de zones humides sur la commune, notamment autour des cours d'eau, au sud-ouest du territoire et dans les boisements du plateau agricole. Certaines zones sont reconnues comme réglementaires, d'autres présentent une forte probabilité d'humidité mais nécessitent des vérifications de terrain.</p>	Fort

Massé d'eau souterraine	Trois masses d'eau souterraines traversent la commune : les « Calcaires tertiaires libres de Beauce » (FRGG092) et le « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (FRHG103), toutes deux en état quantitatif et qualitatif médiocres, et « l'Albien-néocomien captif » (FRHG218), en bon état qualitatif et quantitatif. La commune est en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), impliquant une gestion renforcée des prélèvements.		
L'environnement naturel			
Zonages réglementaires	La commune est intégrée au Parc Naturel Régional du Gâtinais français et dans la réserve de biosphère UNESCO « Fontainebleau et Gâtinais ». Aucun site nature 2000 n'est identifié au sein du périmètre communal.		
Zonages d'inventaires	La commune est concernée par une ZNIEFF de type II (Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges) sur une petite partie de son extrémité nord, deux ZNIEFF de type I (Mares et mouillères du Bois de la Guiche et de la Mare aux Loups) et un Espace Naturel Sensible au niveau du parc Raymond Sachot.		
Les continuités écologiques	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, des corridors à continuum de la sous-trame bleue, à fonctionnalité réduite, distingués au niveau de la Seine, du ru de Moulinçon, et de l'Ecole. Le PNR du Gâtinais Français précise ces éléments en identifiant des continuités écologiques prioritaires telles que la Seine et le long de l'A6. Des obstacles à ces continuités sont identifiés, notamment l'autoroute A6, la RD607 et plusieurs seuils sur les cours d'eau.		
Bases de données	Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), 814 espèces de faune et de flore sont recensées sur la commune dont 112 sont protégées et 51 menacées. Il s'agit principalement d'espèces d'oiseaux, amphibiens et d'insectes.		

biodiver-sité		
La composition du territoire		
Occupation du sol	<p>Le territoire est occupé à 54 % par des espaces non artificialisés, dont 45 % par des terres agricoles (principalement céréalières : blé, orge, colza) situées sur le plateau à l'ouest. Les espaces boisés représentent 6 % de la surface communale, les milieux aquatiques environ 3%, et l'urbanisation (46%) se constitue le long de la Seine.</p> 	Modéré
Paysage et patrimoine	<p>La commune s'inscrit dans la ceinture verte francilienne et constitue une porte d'entrée du Parc naturel régional du Gâtinais français. On y trouve des paysages diversifiés : vallée de la Seine, coteaux boisés, plateau agricole. Un monument historique est inscrit (la centrale de l'usine Leroy), et plusieurs éléments paysagers (lavoirs, venelles, arbres, mares) sont identifiés.</p>	Modéré
Climat, air, énergie et réseau		
Qualité de l'air	<p>La commune est intégrée dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France. D'après les mesures Airparif et le PCAEET 2021–2026, la qualité de l'air est globalement bonne et les niveaux de pollution en baisse. Le secteur des transports est la principale source d'émissions de GES (57,8 %), suivie du résidentiel (28 %)</p>	Faible
Le climat	<p>Le climat est tempéré atlantique mais subit peut les effets océaniques. Les enjeux sont faibles : les écarts thermiques entre les saisons hivernales et estivales sont faibles, tout comme les écarts de pluviométrie entre les saisons pluvieuses et sèches.</p>	Faible
Energie	<p>Le territoire est encore largement dépendant des énergies fossiles, notamment dans les secteurs résidentiels et des transports. La production locale d'énergies renouvelables reste faible néanmoins on recense 61 installations photovoltaïques.</p>	Modéré
Les réseaux	<p>L'eau potable est gérée par la Communauté d'Agglomération via Suez, avec deux forages principaux. Le réseau est conforme aux normes. Le territoire est également desservi en électricité, gaz et dispose d'un accès à la fibre optique. Les déchets sont gérés par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, déléguée au Syndicat intercommunal SMITOM-LOMBRIC. La production totale de déchets hors gravats est de 521 kg / an / habitant (Données 2021).</p>	Faible
La commune face aux risques et aux nuisances		
Les risques naturels	<p>La commune est exposée à plusieurs aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondations : par débordement de la Seine, du ru de Moulignon et du ru de la Saussaie ; par ruissellement dans des secteurs urbanisés (ZAC de l'Europe, centre-ville), et par remontée de nappes sur la partie est du territoire. 	Fort

	 <ul style="list-style-type: none"> - Retrait-gonflement des argiles, un PPRN est prescrit sur l'ensemble communal. - Érosion des berges : moyenne le long de la Seine, constatée par le SIARCE. 	
Les risques technologiques	<p>Il n'existe aucune canalisation de transport de matières dangereuses. La commune compte néanmoins 17 installations classées (ICPE) mais non SEVESO et deux stations-service, sans proximité immédiate avec les secteurs d'habitat.</p>  <p>3 sites BASOL (dont l'usine Heinkel) et 46 anciens sites industriels et activités de service (sites BASIAS) sont identifiés.</p> 	Modéré
Les nuisances sonores	<p>Six infrastructures sont concernées par un classement sonore : l'A6 (cat. 1), la voie ferrée RER D (cat. 2), la RD 607 (cat. 2 et 3), la RD 50 (cat. 3), la rue de la Saussaie (cat. 4), et l'ex-RD50E2 (cat. 5). Le territoire est également concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Seine-et-Marne</p>	Modéré



4

EVALUATION DES INCIDENCES DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour chaque thématique, composant l'état actuel de l'environnement sur la commune, sont déclinées :

- ▶ Le résumé de l'EIE et l'enjeu associé
- ▶ L'incidence brute (causées par les évolutions du PLU)
- ▶ Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues (ERC)
- ▶ L'incidence résiduelle (après mise en place des mesures ERC)

Les thématiques inscrites en gras rouge dans le tableau correspondent aux thématiques liées à des enjeux soulevés dans la partie sur les enjeux environnementaux.

Ces enjeux sont déclinés selon 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modéré (orange) et fort (rouge).

Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte
-------------------------	--------	--------	-------

Les incidences brutes et résiduelles sont déclinées selon ces mêmes 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modérée (orange) et forte (rouge).

Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte
-------------------------	--------	--------	-------

L'**enjeu** est repris du tableau de synthèse du diagnostic de l'environnement. A partir de cet enjeu et selon les **évolutions apportées au PLU**, un niveau **d'incidence brute** est défini. Cette incidence brute vise ensuite à être réduite au moyen de **la méthode ERC** pour en décliner une **incidence résiduelle**. L'incidence résiduelle définit l'incidence finale de la révision du PLU sur l'environnement.

Afin de rendre possible la mise en œuvre du projet urbain, plusieurs modifications sont apportées aux pièces opposables du PLU. Ces ajustements, qui sont évalués dans le cadre de la présente évaluation environnementale, portent à la fois sur le règlement graphique et le règlement écrit, selon les points suivants :

Évolutions du règlement graphique :

- Levée du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur une partie du secteur UF, précédemment instauré pour éviter les mutations non coordonnées dans l'attente d'un projet global.
- Création d'un secteur spécifique UFa au sein de la zone UF, destiné à encadrer réglementairement le projet urbain des Bords de Seine par des dispositions adaptées aux caractéristiques de ce quartier en renouvellement.
- Suppression de l'emplacement réservé n°8, initialement prévu pour la création d'une aire de covoiturage, afin de permettre la réalisation d'un cœur d'îlot vert central au sein du futur quartier.
- Suppression de l'espace canin identifié car sa localisation n'est pas déterminée.
- Maintien des protections liées à la zone humide et aux arbres remarquables existants.

Évolutions du règlement écrit :

- Suppression des dispositions relatives au PAPAG dans les dispositions générales et dans les règles applicables à la zone UF.
- Création de règles spécifiques au secteur UFa, intégrées aux articles UF1 à UF7 du règlement de zone, concernant :
 - La prise en compte de la qualité environnementale des terrains dans le cadre de projet d'aménagement, notamment en présence d'anciens sites et sols pollués (étude de sol, travaux de dépollution, mesures de gestion)
 - La mixité fonctionnelle et sociale (prise en compte de la production de logements sociaux à l'échelle de l'opération d'ensemble).
 - L'emprise au sol des constructions est contrôlée : celle-ci doit varier obligatoirement entre 28% et 70%.

- Les règles de hauteur (les hauteurs des constructions doivent être comprises entre R+2 et R+5).
- Les implantations par rapport à la voie, aux limites séparatives et entre constructions, différencierées selon la bande de constructibilité principale (20 m) ou secondaire.
- Les dispositions en faveur du développement durable : les nouvelles constructions devront être bioclimatique et favoriseront l'emploi des énergies renouvelables.
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâties, avec des exigences renforcées en matière de surfaces perméables, de végétalisation et de mutualisation des usages (aires de jeux, jardins de pluie).
- Les dispositions en faveur du développement durable, élargies pour inclure plusieurs techniques alternatives à la simple citerne de récupération d'eaux pluviales (noues, bassins paysagers, etc.).
- Le stationnement, avec l'ajout de la norme relative aux logements sociaux et la possibilité de mutualiser ou de reporter certaines places à proximité (dans un rayon de 500 m).
- La desserte et voirie, avec des ajustements des largeurs minimales selon le sens de circulation (sens unique ou double sens) et des prescriptions sur les aménagements piétons, cyclables et paysagers.

Évolutions du lexique :

- Ajout de la définition des bandes de constructibilité principale et secondaire, introduites pour différencier certaines règles selon la profondeur par rapport à la voie.
- Précision de la définition de la limite de voie, pour assurer la bonne application des règles de retrait.
- Ajout de la définition de la notion d'opération d'ensemble, afin de clarifier les modalités d'application des obligations (notamment en matière de logement social).

Thématisques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence-brute		
Caractéristiques géophysiques						
Topographie	Le territoire communal présente trois entités paysagères : la vallée de la Seine (alt. 37 m), les coteaux aux pentes marquées (jusqu'à 15 %), et le plateau culminant à 85 m, entaillé par les vallées de l'École et du ru de Moulignon.	Faible	Aucune incidence notable. Les évolutions ne touchent pas à la topographie générale du site.	Négligeable	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Négligeable
Géologie	La commune s'inscrit dans le plateau du Hurepoix, constitué principalement de formations calcaires (calcaires et meulières de Brie de l'Oligocène), recouvertes de limons fertiles, d'argiles et de sables. On y trouve également des alluvions anciennes et récentes, des formations marneuses (Éocène, Oligocène), ainsi que des calcaires plus profonds comme ceux de Champigny en fond de vallée.	Faible	Aucun projet prévu par le PLU n'aura d'impact sur la géologie.	Négligeable	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Négligeable
Réseau hydrographique	Le territoire est traversé par six cours d'eau, dont la Seine (qui forme la limite nord et est de la commune), l'École, le ru de Moulignon, le ru de la Saussaie, un bras de la Seine, et la Grande	Fort	L'intensification de l'urbanisation dans le secteur des Bords de Seine, notamment à travers la levée du PAPAG, la densification autorisée en zone UFa (jusqu'à R+5), et la modification des règles	Fort	Eviter : Les dispositions du règlement écrit modifié assurent : - Le maintien des prescriptions de retrait vis-à-vis des cours d'eau (10 m minimum), permettant de préserver une bande tampon fonctionnelle.	Modérée

	Vidange. La commune s'inscrit dans trois bassins versants liés à ces cours d'eau, totalisant environ 14 km de linéaire.	Fort	de constructibilité, peut accroître significativement les surfaces imperméabilisées si les aménagements ne sont pas correctement maîtrisés. Cela peut induire : <ul style="list-style-type: none">- une augmentation du ruissellement pluvial,- un risque accru de pollution des cours d'eau en cas de mauvaise gestion des eaux usées ou pluviales,- une altération de la qualité physique des milieux aquatiques par les travaux (réalisation de voiries ou d'ouvrages proches des cours d'eau) Cette intensification pourrait compromettre les équilibres hydrauliques locaux.	Fort	Réduire : Les dispositions du règlement écrit modifié assurent : <ul style="list-style-type: none">- Le renforcement des obligations d'infiltration des eaux pluviales via la prescription d'aménagements spécifiques dans le règlement écrit (noues, chaussées-réservoirs, jardins de pluie, bassins paysagers).- Une surface perméable obligatoire portée à 25 % minimum dans le secteur UFa, avec obligation d'espaces végétalisés.- Une prise en compte des anciens sites et sols pollués par la réalisation d'étude préalable et la réalisation de travaux de dépollution et de gestion des sols. Cette prescription réduit les risques de pollution des eaux en cas de travaux de remblaiement en sites et sols pollués.- La limitation de l'imperméabilisation avec l'encaissement de l'emprise au sol, comprise entre 28% et 70% selon les îlots, et un minimum de surface perméable de 25% participant à la préservation des surfaces naturelles et par conséquent, à la préservation de la qualité de l'eau. L'ensemble de ces prescriptions assure une préservation du réseau hydrographique.	Jaune
Zones humides	Plusieurs inventaires (DRIEAT, SAGE Nappe de Beauce, SEMEA) ont identifié la présence de zones humides sur la commune, notamment autour des cours d'eau, au sud-ouest du territoire et dans les boisements du plateau agricole. Certaines zones sont reconnues comme réglementaires, d'autres présentent	Fort	Le secteur UF devenu le secteur Ufa comprend une zone humide. La levée du PAPAG et l'urbanisation du secteur Ufa peuvent impliquer la réalisation de travaux à proximité immédiate de cette zone. Ces interventions peuvent dégrader ou mettre en péril les zones humides si celles-ci ne	Fort	Eviter : Le règlement maintient des protections réglementaires strictes, et le PLU impose des conditions cumulatives pour toute intervention : <ul style="list-style-type: none">- Interdiction explicite de toute construction ou installation portant atteinte à l'intégrité de la zone humide, sauf démonstration de l'impossibilité d'une localisation alternative, du caractère d'intérêt	Faible

	une forte probabilité d'humidité mais nécessitent des vérifications de terrain.		sont pas bien identifiées et protégées.		général du projet, et engagement de mesures compensatoires. - Prescription de retrait de 6 mètres minimum des zones humides pour toute construction ou imperméabilisation, y compris dans le secteur UFa. - Obligation de réaliser une étude préalable environnementale pour tout projet en interaction avec une zone humide, conformément à la doctrine « éviter, réduire, compenser » (ERC) du Code de l'Environnement. - Intégration des dispositions du SDAGE (orientation 1.1) et du SAGE Beauce (disposition 18) relatives à l'identification et la protection des zones humides.	
Masses d'eau souterraine	Trois masses d'eau souterraines traversent la commune : les « Calcaires tertiaires libres de Beauce » (FRGG092) et le « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (FRHG103), toutes deux en état quantitatif et qualitatif médiocres, et « l'Albien-néocomien captif » (FRHG218), en bon état qualitatif et quantitatif. La commune est en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), impliquant une gestion renforcée des prélèvements.	Modéré	L'intensification de l'urbanisation dans le secteur des Bords de Seine, notamment à travers la levée du PAPAG et la densification autorisée en zone UFa pourraient accentuer la pression sur la ressource, favoriser la concentration de polluants dans les eaux d'infiltration et diminuer la capacité de recharge naturelle des nappes.	Modérée	Les prescriptions du règlement écrit modifié participent à la préservation des masses d'eau par le maintien ou l'ajout de : - L'obligation de maintien de 25 % de surface perméable par terrain dans le secteur UFa. - L'introduction d'un panel de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales : noues, chaussées drainantes, toitures végétalisées, bassins paysagers (article UF4.5), en remplacement ou en complément des citerne. - L'interdiction de piscines en période de restriction préfectorale, visant à limiter les prélèvements domestiques excessifs. - Les nouvelles opérations d'aménagements impliquant un changement de la nature des sols devront prendre en compte la qualité environnementale des terrains, notamment en cas de sites et sols pollués. Les prescriptions ajoutées réduisent le risque de pollution des masses d'eaux en cas de travaux sur des anciens sites et sols pollués.	Faible

					Ces prescriptions permettent de réduire significativement l'impact sur les masses d'eau souterraines, en favorisant l'infiltration, la rétention à la parcelle et une gestion économe de la ressource.	
Environnement naturel						
Zonage réglementaire	La commune est intégrée au Parc Naturel Régional du Gâtinais français et dans la réserve de biosphère UNESCO « Fontainebleau et Gâtinais ». Aucun site nature 2000 n'est identifié au sein du périmètre communal.	Fort	Aucune évolution du règlement ne concerne la réserve de biosphère UNESCO. Aucune évolution du règlement ne rentre en contradiction avec les orientations du PNR (requalification de friches, intégration paysagère, désimperméabilisation).	Négligeable	Aucune mesure n'est à prévoir pour cette thématique	Négligeable
Zonage d'inventaire	La commune est concernée par une ZNIEFF de type II (Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges) sur une petite partie de son extrémité nord, deux ZNIEFF de type I (Mares et mouillères du Bois de la Guiche et de la Mare aux Loups) et un Espace Naturel Sensible au niveau du parc Raymond Sachot).	Modéré	Aucune incidence notable. Les évolutions ne touchent pas aux périmètres des ZNIEFF ou de l'ENS.	Négligeable	Aucune mesure n'est à prévoir pour cette thématique	Négligeable
Continuités écologique	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, des corridors à continuum de la sous-trame bleue, à fonctionnalité réduite, distingués au niveau de la Seine, du ru de Moulinçon, et de l'Ecole. Le PNR du Gâtinais	Fort	L'urbanisation de certains secteurs, notamment la zone UFa peut impacter les continuités écologiques existantes (notamment les éléments de la trame bleue identifiés le long de la Seine) sur le territoire et ainsi impacter le mouvement des espèces sur le territoire.	Modérée	Réduire : Les dispositions du règlement graphique et écrit modifiés prévoient : <ul style="list-style-type: none">- La suppression de l'emplacement réservé n°8 permettant de libérer une emprise constructible de 2 519 m² et ainsi d'éviter une artificialisation supplémentaire.- L'obligation de plantations d'arbres de haute tige (1 pour 500 m²), même pour les stationnements	Faible

	Français précise ces éléments en identifiant des continuités écologiques prioritaires telles que la Seine et le long de l'A6. Des obstacles à ces continuités sont identifiés, notamment l'autoroute A6, la RD607 et plusieurs seuils sur les cours d'eau.	Red		Yellow	<p>extérieurs, permettant de créer des corridors végétalisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de 25 % de surface perméable et traitement paysager obligatoire de ces surfaces. - Un traitement paysager obligatoire des espaces non bâtis, y compris sur dalle (substrat de 60 cm minimum). <p>Ces prescriptions permettent de limiter la rupture des continuités écologiques, notamment par l'instauration de trames végétales internes.</p>	Green
Base de données biodiversité	Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), 814 espèces de faune et de flore sont recensées sur la commune dont 112 sont protégées et 51 menacées. Il s'agit principalement d'espèces d'oiseaux, amphibiens et d'insectes.	Modéré	Les évolutions apportées au PLU (notamment la création du secteur UFa et la levée du PAPAG) visent la requalification du secteur, peut avoir pour conséquence la destruction ou la perturbation des habitats des espèces présentes sur le secteur.	Modérée	<p>Réduire :</p> <p>Les nouvelles dispositions du règlement permettent d'encadrer les possibles atteintes à la biodiversité, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien des protections réglementaires existantes (arbres remarquables); - l'obligation d'espaces verts plantés sur 25 % des parcelles (UF5), même pour les parcelles de plus de 1 000 m² ; - l'obligation de perméabilité minimale, combinée à la végétalisation des toitures ou dalles ; - des prescriptions relatives à la localisation des annexes, balcons, et stationnements, visant à préserver des marges de recul non construites (UF3). <p>Ces règles réduisent les incidences résiduelles en assurant un maillage végétal minimal compatible avec le maintien d'une biodiversité urbaine.</p>	Faible
Composition du territoire						
Occupation du sol	Le territoire est occupé à 54 % par des espaces non artificialisés, dont 45 % par des terres agricoles (principalement céréalières : blé, orge, colza) situées sur le plateau à l'ouest. Les	Modéré	Les évolutions du PLU – en particulier la création du secteur UFa, la suppression du PAPAG, ainsi que les nouvelles règles d'implantation, de hauteur et de stationnement – permettent une	Faible	Densification verticale (R+5) en cohérence avec les principes de sobriété foncière et ZAN. Pas d'extension sur espaces agricoles ou naturels. Le règlement écrit modifié intègre cependant plusieurs prescriptions permettant d'assurer un équilibre	Négligeable

	espaces boisés représentent 6 % de la surface communale, les milieux aquatiques environ 3%, et l'urbanisation (46%) se constitue le long de la Seine.		intensification du bâti sur une emprise dès lors majoritairement artificialisée.		concernant la perméabilité et l'artificialisation des sols tels que : <ul style="list-style-type: none">- Un encadrement de l'emprise au sol des constructions : cette emprise doit varier de manière obligatoire entre 28% et 70%.- En cohérence avec l'encadrement de l'emprise au sol, le règlement impose 25 % de surface de terrain qui doit être traitée en surface perméable (article UF5)- la végétalisation imposée sur dalle ou sur toiture avec une épaisseur minimale de 60 cm, assurant des usages multiples et une moindre emprise au sol ;- L'ajout des possibilités de mutualisation ou d'implantation à distance (article UF6), réduisant l'occupation de surface dédiée aux stationnements.- L'intégralité des constructions doivent être comprises entre R+2 et R5. Ces prescriptions assurent une limitation réelle de l'artificialisation nette, malgré l'augmentation des capacités constructibles.	
Paysage et patrimoine	La commune s'inscrit dans la ceinture verte francilienne et constitue une porte d'entrée du Parc naturel régional du Gâtinais français. On y trouve des paysages diversifiés : vallée de la Seine, coteaux boisés, plateau agricole. Un monument historique est inscrit (la centrale de l'usine Leroy), et plusieurs éléments paysagers (lavoirs, venelles, arbres, mares) sont identifiés.	Modéré	La hauteur accrue des constructions (jusqu'à R+5) peut avoir un impact paysager mais reste limitée au secteur central (UFa) et justifiée par la densité attendue.	Modérée	Réduire : Le règlement écrit adapte les règles dans le sens d'un encadrement de la qualité urbaine et architecturale. Ainsi, les implantations sont possibles en limite de voie et en retrait. Le retrait est imposé en cas de rez-de-chaussée dédié au logement afin de maintenir des marges visuelles (article UF3.3). Le traitement des façades et vitrines est encadré (article UF4.3), notamment avec un encouragement de linéaire commercial en front de voie, assurant une animation qualitative des fronts bâtis visibles. L'obligation de plantation d'arbres, l'intégration de toitures végétalisées et les exigences de traitement	Faible

		Faible		Faible	<p>paysager renforcent la qualité d'insertion visuelle des constructions (UF5).</p> <p>Les arbres remarquables identifiés sont maintenus comme éléments protégés au règlement.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des constructions est encadrée. Les hauteurs devront être comprises entre R+2 et R+5 ce qui permet de réduire la visibilité des constructions dans le paysage.</p> <p>Ainsi, l'ensemble de ces mesures encadre l'évolution du secteur tout en préservant les caractéristiques paysagères et patrimoniales existantes.</p>	
--	--	--------	--	--------	--	--

Climat, air, énergie et réseaux

Qualité de l'air	La commune est intégrée dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France. D'après les mesures Airparif et le PCAEET 2021–2026, la qualité de l'air est globalement bonne et les niveaux de pollution en baisse. Le secteur des transports est la principale source d'émissions de GES (57,8 %), suivi du résidentiel (28 %)	Faible	Les modifications apportées au PLU permettent, via la création du secteur UFa et l'assouplissement des règles de gabarit, une densification réglementaire du tissu urbain. Ce potentiel de constructibilité accrue pourrait induire une augmentation des flux motorisés, liés à l'usage résidentiel et aux activités autorisées entraînant une concentration possible d'émissions polluantes, notamment si les voiries internes sont peu ventilées ou peu végétalisées.	Faible	Réduire : Le règlement écrit introduit plusieurs prescriptions limitant ces incidences : <ul style="list-style-type: none"> - les voies nouvelles de plus de 300 m doivent intégrer des alignements d'arbres, ce qui contribue à limiter les effets de stagnation des polluants atmosphériques (article UF7.2) ; - l'intégration systématique de dispositifs végétalisés (espaces verts, plantations, toitures végétales, substrats épais...) favorise une amélioration microclimatique locale et un filtrage partiel des polluants. 	Négligeable
Le climat	Le climat est tempéré atlantique mais subit peut les effets océaniques. Les enjeux sont faibles : les écarts thermiques entre les	Faible	L'augmentation des gabarits constructibles (jusqu'à R+5 dans UFa), combinée à la densification permise par les nouvelles règles	Faible	Réduire :	Négligeable

	saisons hivernales et estivales sont faibles, tout comme les écarts de pluviométrie entre les saisons pluvieuses et sèches.		d'implantation, pourrait entraîner un renforcement des îlots de chaleur urbains et une diminution de la capacité d'évapotranspiration si la végétalisation est négligée.		<p>Le règlement modifié prévoit des dispositions spécifiques au secteur UFa permettant de prendre en compte les enjeux climatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions seront de conception bioclimatique, et de ce fait, faiblement consommatoires de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel. - Des matériaux de réemploi et recycler devront être utilisés <p>Les constructions favoriseront le recours aux énergies renouvelables et prendront en compte les objectifs de développement durable.</p> <p>Par ailleurs dispositions du règlement écrit modifié visent également à maintenir 25 % de surface perméable et de les traiter en espaces verts ainsi qu'imposer la végétalisation sur dalle ou toiture avec substrat de 60 cm, permettant un rafraîchissement urbain minimum ;</p> <p>Les matériaux perméables imposés pour les stationnements extérieurs permettent également de réduire les surchauffes locales.</p>	
Energie	Le territoire est encore largement dépendant des énergies fossiles, notamment dans les secteurs résidentiels et des transports. La production locale d'énergies renouvelables reste faible néanmoins on recense 61 installations photovoltaïques.	Modéré	Aucune disposition du règlement modifié ne renforce ou diminue les exigences en matière de performance énergétique ou d'intégration des énergies renouvelables. Cependant, la construction de nouveaux bâtiments entraînera de ce fait une augmentation de la consommation énergétique	Modéré	<p>Le règlement modifié prévoit des dispositions spécifiques au secteur UFa permettant de prendre en compte les enjeux climatiques et par définition, la consommation énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions seront de conception bioclimatique, et de ce fait, faiblement consommatoires de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel. - Des matériaux de réemploi et recycler devront être utilisés <p>Les constructions favoriseront le recours aux énergies renouvelables et prendront en compte les objectifs de développement durable.</p>	Négligeable

Les réseaux	L'eau potable est gérée par la Communauté d'Agglomération via Suez, avec deux forages principaux. Le réseau est conforme aux normes. Le territoire est également desservi en électricité, gaz et dispose d'un accès à la fibre optique. Les déchets sont gérés par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, déléguée au Syndicat intercommunal SMITOM-LOMBRIC. La production totale de déchets hors gravats est de 521 kg / an / habitant (Données 2021).	Faible	D'éventuelles nouvelles constructions (liées à la levée du PAPAG) induisent une pression supplémentaire sur les réseaux existants.	Modérée	Réduire : Les dispositions générales du règlement écrit précisent que les extensions doivent être raccordées aux réseaux existants. La collecte et l'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sur toutes les voies nouvelles (UF7.2), en cohérence avec le SDAGE. Il est à noter que le PLU n'augmente pas la constructibilité hors emprise urbaine, ce qui limite l'étalement des réseaux techniques. Ainsi, les incidences sur les réseaux sont fortement encadrées par les dispositions du règlement modifié.	Faible
La commune face aux risques et nuisances						
Risques naturels	La commune est exposée à plusieurs aléas : <ul style="list-style-type: none">- Inondations : par débordement de la Seine, du ru de Moulinon et du ru de la Saussaie ; par ruissellement dans des secteurs urbanisés (ZAC de l'Europe, centre-ville), et par remontée de nappes sur la partie est du territoire.- Retrait-gonflement des argiles, un PPRN est prescrit sur l'ensemble communal.	Fort	Les évolutions du PLU – notamment la levée du PAPAG, la création du secteur UFa, et la reconfiguration des règles d'implantation et de hauteur – permettent une constructibilité accrue dans un périmètre urbanisé exposé à plusieurs aléas naturels tels que l'inondation fluviale (Seine), le ruissellement pluvial, la remontée de nappe et le retrait-gonflement des argiles, pour lequel un PPRN est prescrit sur l'ensemble de la commune. En l'absence de règles spécifiques renforcées, une intensification de l'occupation du sol	Fort	Réduire : Règles de retrait vis-à-vis des zones inondables et cours d'eau maintenues. Le règlement du PLU intègre plusieurs prescriptions limitant l'exposition directe aux risques naturels telles que : <ul style="list-style-type: none">- Le recul obligatoire de 10 m des berges de cours d'eau et fossés, et 6 m des zones humides (article UF3.4) ;- L'infiltration locale des eaux pluviales imposée sur les voies nouvelles (UF7.2), permettant de réduire le ruissellement concentré ;- La hauteur minimale et largeur des dessertes internes prévues, assurant un accès sécurisé en cas d'événement extrême (UF7.3) ;	Modérée

	Érosion des berges : moyenne le long de la Seine, constatée par le SIARCE.		pourrait accroître la vulnérabilité des constructions à ces aléas.		Les zones les plus exposées (zones inondables identifiées dans les documents de prévention) ne voient pas leur constructibilité élargie.	
Risques technologiques	Il n'existe aucune canalisation de transport de matières dangereuses. La commune compte néanmoins 17 installations classées (ICPE) mais non SEVESO et deux stations-service, sans proximité immédiate avec les secteurs d'habitat. 3 sites BASOL (dont l'usine Heinkel) et 46 anciens sites industriels et activités de service (sites BASIAS) sont identifiés.	Modéré	Les nouvelles constructions dans les zones urbaines, notamment la zone UFa, peuvent exposer des populations à ces risques technologiques.	Forte	<p>Réduire :</p> <p>Le règlement du PLU ne modifie pas les prescriptions existantes, mais des garanties sont apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles opérations d'aménagements impliquant un changement de la nature des sols devront prendre en compte la qualité environnementale des terrains, notamment en cas de sites et sols pollués. Il est précisé dans le règlement écrit la nécessité de réaliser une étude de pollution. En cas avéré de pollution, la réalisation de travaux de dépollution est nécessaire, avec la mise en place de mesure de gestion. - Le PLU n'assouplit pas les règles de distance ou de compatibilité d'usage à proximité des installations classées ; - Le retrait du PAPAG ne supprime pas les obligations réglementaires (étude de pollution éventuelle ou diagnostic environnemental, à instruire au cas par cas lors des autorisations d'urbanisme) ; - La limitation de la hauteur des annexes et les distances imposées entre constructions, même assouplies dans le secteur UFa, permettent de conserver des marges de sécurité. <p>Ainsi, les évolutions du PLU n'entraînent pas une aggravation de la vulnérabilité au regard des risques technologiques identifiés.</p>	Modérée
Nuisances sonores	Six infrastructures sont concernées par un classement sonore : l'A6 (cat. 1), la voie ferrée RER D (cat. 2), la RD 607 (cat. 2 et 3), la	Modéré	La requalification via la création du secteur UFa et la levée du PAPAG pourrait exposer davantage de constructions nouvelles à des	Modérée	Réduire :	Faible

	RD 50 (cat. 3), la rue de la Saus-saie (cat. 4), et l'ex-RD50E2 (cat. 5). Le territoire est également concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Seine-et-Marne		nuisances sonores, en particulier si les implantations sont trop proches des voies.		Le règlement écrit modifié intègre toutefois plusieurs mécanismes de réduction passive de l'exposition au bruit tels que : <ul style="list-style-type: none">- L'implantation en retrait obligatoire de 2 m par rapport à la voie pour les constructions dans le secteur UFa (UF3.3), ce qui permet un certain éloignement des axes bruyants ;- Les règles de hauteur favorisent une orientation des pièces principales en étage, ce qui peut réduire l'exposition directe aux sources sonores les plus basses ;- Les alignements végétalisés imposés sur les voies nouvelles, participant à l'atténuation acoustique par la végétation (UF7.2) ;	
--	---	--	---	--	---	--



5

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETE- NUS

Ce volet est développé en réponse à l'alinéa 4° de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation soit accompagné d'un rapport environnemental comprenant : « 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document »

5.2 OBJECTIFS EN MATIERE DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITE

Cadre des objectifs internationaux

- ▶ La convention de la diversité biologie (sommet de Rio, 1992) ;
- ▶ Les objectifs d'Aichi (2010) adoptés lors de la Conférence des Parties à Nagoya, qui définissent 20 cibles mondiales pour la biodiversité à atteindre d'ici 2020
- ▶ Le cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal (2022), adopté lors de la COP15, fixant de nouveaux objectifs pour la biodiversité à l'horizon 2030

Cadre des objectifs européens

- ▶ Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CEE du 21 mai 1992 et Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009

Cadre des objectifs nationaux

- ▶ La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement (Lois Grenelle I (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) et Grenelle II (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010)
- ▶ La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- ▶ La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience »

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry, notamment la création du secteur UFa et l'ajustement des règles d'implantation, intègrent des prescriptions favorables à la préservation de la biodiversité, telles que le maintien de 30 % de surface

perméable, l'obligation de végétalisation des toitures, la protection des zones humides et des arbres remarquables, ou encore le traitement paysager des espaces non bâtis. Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs de la Convention sur la diversité biologique (Rio, 1992), du cadre de Kunming-Montréal (2022) et des directives européennes "Habitats" et "Oiseaux", en limitant l'artificialisation des milieux et en renforçant les continuités écologiques. Elles répondent également aux principes des Lois Grenelle, de la loi biodiversité (2016) et de la loi Climat et Résilience (2021), en conciliant densification maîtrisée et préservation des fonctionnalités écologiques.

5.3 OBJECTIFS EN MATIERE DE TRANSITION ECOLOGIQUE

Cadre des objectifs internationaux

- ▶ Le Protocole de Kyoto (1997) traduit dans les lois Grenelles de l'environnement en faveur d'une réduction des besoins énergétiques d'ici 2020 :
 - Réduire de 20% les émissions de gaz à effet-de-serre à l'horizon 2020 ;
 - Améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020, en généralisant les bâtiments à énergie positive et en réduisant la consommation énergétique des bâtiments existants ;
 - Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
 - Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2050, soit une réduction par 4 des émissions de gaz à effet-de-serre d'ici 2050, ce qui correspond à la traduction française du protocole de Kyoto.
- ▶ Les Accords de Paris sur le Climat signés le 12 décembre 2015 et entrés en vigueur le 4 novembre 2016 visent à :
 - Contenir le réchauffement climatique bien en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et si possible de viser à poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5 °C ;
 - Désinvestir des énergies fossiles ;
 - Atteindre la neutralité carbone : diminuer les émissions de GES pour que, dans la deuxième partie du siècle, elles soient compensées par les puits de carbone.

Cadre des objectifs européens

- ▶ Pacte vert pour l'Europe (2019) : La Commission européenne a présenté ce pacte visant à faire de l'Europe le premier continent neutre en carbone d'ici 2050.

- ▶ Loi européenne sur le climat (2021) : Elle inscrit dans la législation l'objectif de neutralité climatique de l'UE d'ici 2050 et une réduction des émissions nettes de gaz à effet de serre d'au moins 55 % d'ici 2030 par rapport à 1990.

Cadre des objectifs nationaux

- ▶ La loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV), adoptée le 17 aout 2015, porte de nouveaux objectifs communs plus ambitieux à long termes :
 - Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet-de-serre en 2030 par rapport à 1990 ;
 - Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
 - Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
 - Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ;
 - Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
 - Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.
- ▶ Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) : Révisée en 2020, elle constitue la feuille de route de la France pour conduire la politique d'atténuation du changement climatique.

Les évolutions apportées au PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry participent à la transition écologique en intégrant des prescriptions visant à limiter l'artificialisation des sols, favoriser la gestion durable des eaux pluviales et réduire l'empreinte énergétique du tissu urbain. L'imposition de surfaces perméables, la promotion de techniques alternatives (noues, chaussées réservoirs, toitures végétalisées), la végétalisation des dalles, la mutualisation possible du nombre de places de stationnement automobile et l'aménagement de voies propices aux mobilités actives s'inscrivent dans les objectifs du Pacte vert pour l'Europe, de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), et de la loi de Transition énergétique pour la croissance verte (2015). Ces prescriptions contribuent indirectement à l'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050, en cohérence avec les engagements des Accords de Paris (2015) et de la loi européenne sur le climat (2021). Le PLU, en renforçant la résilience du tissu urbain et en favorisant une urbanisation plus sobre, traduit à son échelle les engagements internationaux de la France en matière de climat et de transition énergétique.

5.4 OBJECTIFS EN MATIERE DE GESTION ECOLOGIQUE DE LA RESSOURCE EN EAU

Cadre des objectifs internationaux

- ▶ Objectif de Développement Durable n°6 (2015) : adopté par l'ONU, il vise à garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et à gérer durablement les ressources en eau d'ici 2030.

Cadre des objectifs européens

- ▶ Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 : dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000 a établi un cadre pour une politique communautaire de l'eau et renforce les principes de gestion de l'eau par bassin versant hydrographique déjà adoptés par la législation française avec les SDAGE et les SAGE. Elle affirme l'objectif ambitieux d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielle et souterraine à l'horizon 2015. Transposée en droit français en 2004, elle s'est traduite par la révision du SDAGE
- ▶ Directive 2020/2184 du 16 décembre 2020 : Relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, elle remplace la directive 98/83/CE.

Cadre des objectifs nationaux

- ▶ Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 : dite « Loi sur l'eau » a instauré une gestion globale à l'échelle des bassins versants et ses principaux outils de planification et de gestion (les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux - SAGE) en associant préservation des milieux aquatiques et satisfaction des usages.
- ▶ Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 : dite « Loi sur l'eau et les milieux aquatiques », elle vise à moderniser la gestion de l'eau en France.
- ▶ Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC-2) : Adopté en 2018, il inclut des mesures pour la gestion durable de la ressource en eau face aux impacts du changement climatique.

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry intègrent des prescriptions renforçant la gestion durable de la ressource en eau, en cohérence avec les objectifs fixés aux niveaux international, européen et national. L'imposition d'un taux minimal de surface perméable, la généralisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, chaussées drainantes, bassins paysagers), ainsi que l'encaissement strict des interventions à proximité des zones humides participent pleinement à la mise en œuvre des principes de la Directive Cadre sur l'Eau, du SDAGE

Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce. À l'échelle locale, le PLU modifié favorise ainsi la protection des milieux aquatiques, la maîtrise des ruissellements et la préservation de la qualité des masses d'eau.

5.5 OBJECTIFS EN MATIERE DE SANTE PUBLIQUE

Cadre des objectifs internationaux

- ▶ Charte d'Ottawa pour la Santé en 1986 / Programme et Réseau « Ville Santé » de l'OMS dès 1987. Programme complété par l'École des Hautes Études en Santé Publique (EHESP) qui définit un cadre de références composé de 7 axes d'action :
 - Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères,
 - Promouvoir les comportements de vie sains des individus,
 - Contribuer à changer le cadre de vie
 - Identifier et réduire les inégalités de santé,
 - Soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé...)
 - Mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs, y compris les citoyens
 - Penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie
 - (12 m²/hab. d'espaces verts selon OMS)
- ▶ Objectif de Développement Durable n°3 (2015) : Adopté par l'ONU, il vise à permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien

Cadre des objectifs européens

- ▶ Consensus de Göteborg en 1999 (WHO Regional Office for Europe, 1999) qui intègre les principes et les valeurs portés à la fois par la santé environnementale, la promotion de la santé et la lutte contre les inégalités sociales de santé
- ▶ Directive n°2008/50/CE du 21/05/08 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe + Directive n°2004/107/CE du 15/12/04 : Ces directives fixent différents types de valeurs, notamment des valeurs limites correspondant à des valeurs de concentration qui ne peuvent être dépassées que pendant une durée limitée des valeurs cibles qui correspondent aux concentrations pour

lesquelles les effets sur la santé sont négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire urbanisé

Cadre des objectifs nationaux

- ▶ Les objectifs de la Loi TECV visent notamment à réduire de 10% par habitant la production de déchets ménagers et assimilés aux horizons 2020 et 2025, orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55% des déchets non dangereux non inertes à l'horizon 2020 et 65 % en 2025, orienter vers la valorisation à 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics, réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux admis en installation de stockage en 2020 et de 50 % en 2025.
- ▶ Code la Santé Publique
- ▶ La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience ».

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry intègrent plusieurs dispositions concourant à un cadre de vie plus sain et à la prévention des risques pour la santé. Le règlement modifié impose le maintien de surfaces perméables, le traitement paysager des espaces non bâtis, la présence d'arbres de haute tige, ainsi que l'intégration de dispositifs végétalisés en toiture ou sur dalle, ce qui contribue à la réduction des nuisances (air, bruit, chaleur). La mutualisation possible des besoins en stationnement automobile, la maîtrise du ruissellement et la limitation de l'artificialisation participent également à la réduction des inégalités environnementales de santé. Le PLU révisé soutient ainsi une approche intégrée de l'aménagement favorable à la santé publique et à la qualité de vie.



6

COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES OBJECTIFS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES DOCUMENTS CADRES

Les plans, schémas et programmes supra-communaux avec lesquels le PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry doit être compatible sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Articulation du PLU vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6 du code de l'urbanisme	
Document	Commentaires
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1	Schéma de cohérence territoriale - Air Énergie Climat (SCoT-AEC) de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en cours d'élaboration.
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné car il ne tient pas lieu de plan de mobilité (article 131-8 du code de l'urbanisme)
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec le PCAET de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec les orientations du SDRIF 2013-2030 et du SDRIF-E.
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du Code Général des Collectivités Territoriales	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné

Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet concerné par la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français en vigueur et la version arrêté en date du 14 février 2025.
Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ;	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'Environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce.
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondation PGRI) Seine-Normandie 2022-2027
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné.
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné
Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France
Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet doit être compatible avec le plan de mobilité d'Ile-de-France 2030
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	PLU mis en compatibilité avec la déclaration de projet non concerné

6.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE - AIR ÉNERGIE CLIMAT (SCOT-AEC) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) a relancé l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle de ses 20 communes membres dans le cadre de son projet de territoire AMBITION 2030, approuvé en mars 2022. Ce SCoT, conçu comme un SCoT Air Énergie Climat, vise à intégrer de manière transversale les enjeux de sobriété foncière, de transition énergétique, de mobilité décarbonée et de préservation de la biodiversité. Les objectifs du projet stratégique global ont été actualisés par délibération du 9 octobre 2023, en articulation avec les orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC).

Les objectifs initiaux poursuivis par le projet ont été actualisés dans le cadre de la délibération du 9 octobre 2023, comme suit :

- ▶ Préserver la qualité des ressources naturelles territoriales et tendre vers une économie circulaire optimisant l'utilisation de ces ressources et des déchets, en faveur d'une consommation responsable,
- ▶ Assurer une résilience du territoire fondée sur la trame verte et bleue et le renforcement des continuités écologiques favorable à la préservation de la biodiversité,
- ▶ Définir un projet stratégique global territorial intégrant les espaces naturels et agricoles qui conforte leur capacité de séquestration carbone et de services écosystémiques,
- ▶ Renforcer la mise en relation du territoire avec la Seine,
- ▶ Développer l'activité économique territoriale en assurant la complémentarité entre grandes polarités et zones de proximité,
- ▶ Equilibrer la mixité sociale et le ratio habitat/emploi à l'échelle du territoire,
- ▶ Modérer la production de logements, accélérer la rénovation, notamment énergétique, et investir de nouvelles morphologies urbaines dans le respect des paysages,
- ▶ Faire évoluer notamment les modes de déplacements vers une mobilité moins carbonée,

- ▶ Développer les énergies renouvelables et favoriser la sobriété énergétique afin de réduire les émissions de carbone du territoire,
- ▶ Faire du territoire une destination de tourisme et de loisirs, prenant appui sur une identité patrimoniale et culturelle,
- ▶ Conforter le rayonnement économique, culturel et de services du cœur d'agglomération et veiller à le partager à l'ensemble du territoire,
- ▶ Maintenir et conforter une offre commerciale hiérarchisée, cohérente et équilibrée,
- ▶ Assurer un développement territorial en articulation et complémentarité avec les territoires voisins.

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry sont compatibles avec les orientations du SCoT Air Énergie Climat de la CAMVS. Le renforcement des exigences de perméabilité des sols, la gestion alternative des eaux pluviales, la préservation des zones humides et des arbres remarquables, ainsi que l'amélioration du maillage végétal participent à la résilience du tissu urbain et à la protection des continuités écologiques. L'ajustement des règles de stationnement (mutualisation) et l'encadrement de la constructibilité en secteur déjà urbanisé s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière et de mobilité moins carbonée, sans extension sur les espaces naturels ou agricoles. Ces dispositions traduisent, à l'échelle du PLU, les objectifs de modération de la production de logements, de valorisation des ressources locales, et de qualité paysagère en lien avec les bords de Seine.

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du SCoT – AEC.

6.2 LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL DE LA CAMVS

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a été adopté en janvier 2017. Il constitue un outil stratégique et opérationnel de planification pour répondre aux enjeux de transition énergétique, de qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Suite à son évaluation en 2023, il est en cours d'actualisation pour s'aligner sur les objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone à horizon 2050.

Pour répondre à ces grands objectifs, le PCAET de la CA Melun Val de Seine définit 10 objectifs :

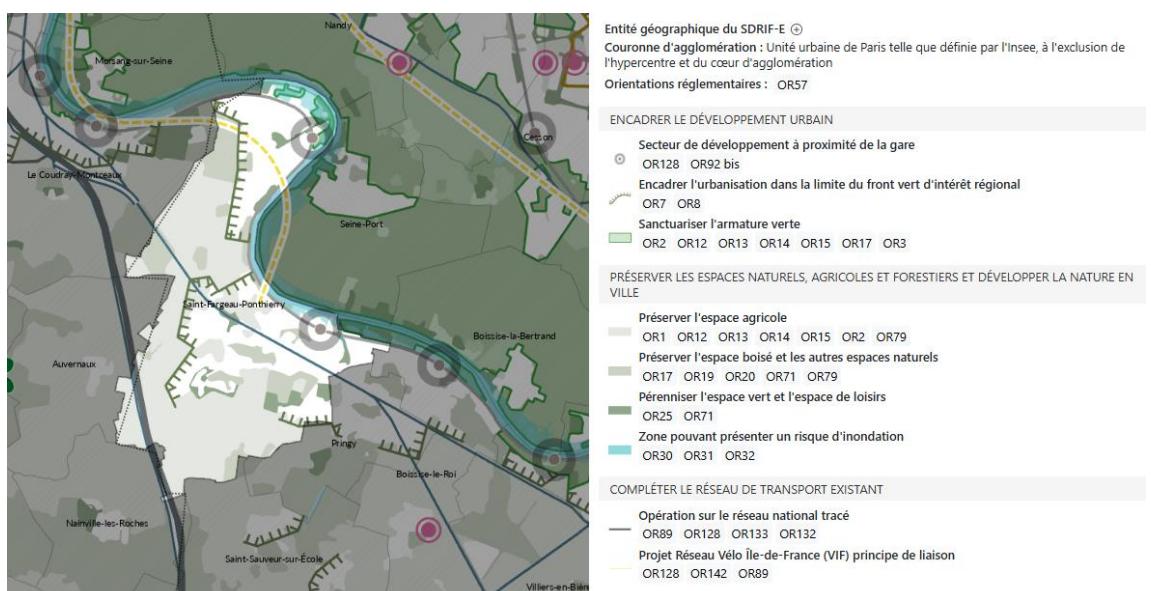
- ▶ Promouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace
- ▶ Mieux consommer et limiter la production de déchets
- ▶ Améliorer la mobilité des agents
- ▶ Aménager durablement le territoire
- ▶ Inciter à la rénovation et la construction d'un habitat durable
- ▶ Promouvoir une mobilité durable
- ▶ Améliorer le mix énergétique
- ▶ Prolonger l'action de l'agglo via ses délégataires
- ▶ Accompagner les acteurs du territoire
- ▶ Amplifier, animer et évaluer le pcaet

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry sont cohérentes avec les orientations du PCAET de la CAMVS. L'intégration de prescriptions environnementales dans le règlement écrit telles que le maintien de surfaces perméables, la végétalisation des toitures et des dalles, la gestion alternative des eaux pluviales ou encore la possible mutualisation du stationnement automobile, traduit les objectifs de sobriété énergétique, de construction durable et de limitation des nuisances environnementales. La possibilité de mutualiser les parkings à proximité et l'exigence de circulations douces sur les voies nouvelles contribuent à la promotion d'une mobilité moins carbonée, tandis que les mesures de renaturation à l'échelle parcellaire participent à la qualité de l'air et à la résilience climatique. En orientant les évolutions vers un aménagement maîtrisé et économique en ressources, le PLU mis en compatibilité soutient ainsi la mise en œuvre concrète du PCAET à l'échelle communale.

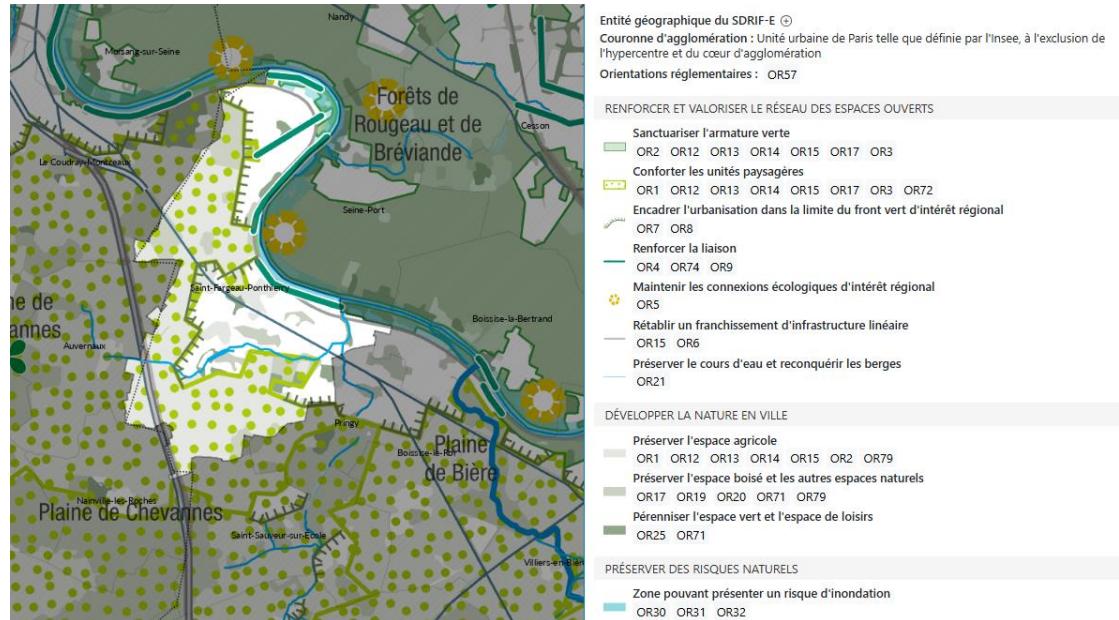
Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du PCAET.

6.3 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

Le SDRIF-E a été adopté le 11 septembre 2024. Bien que celui-ci ne soit encore approuvé, le projet de PLU doit s'assurer de sa compatibilité avec le futur schéma. Ci-dessous la localisation de la commune de Saint-Fargeau Ponthierry sur la carte de synthèse des orientations du SDRIF-E.



Localisation de Saint-Fargeau-Ponthierry sur la carte 1 « Maîtriser le développement urbain »



Localisation de Saint-Fargeau-Ponthierry sur la carte 2 « Développer l'indépendance productive régionale »



Localisation de Saint-Fargeau-Ponthierry sur la carte 3 « Placer la nature au cœur du développement régional »

La compatibilité du PLU avec le SDRIF-E est présentée ci-dessous.

Orientations réglementaires du SDRIF-E	OR concernées	Justification de la compatibilité
Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et développer la nature en ville		
Conforter les unités paysagères	OR1, OR13, OR15, OR72	OR12, OR14, OR3,
Préserver l'espace agricole	OR1, OR13, OR15, OR29	OR12, OR14, OR27,
Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels	OR1, OR13, OR15, OR79	OR12, OR14, OR27,
Maintenir les connexions écologiques	OR5	
Rétablissement un franchissement d'infrastructure linéaire	OR15, OR6	
Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges	OR21	
Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs	OR21, OR25	
Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges	OR21	
Zone pouvant présenter un risque d'inondation	OR30, OR32	OR31,
Compléter le réseau de transport existant		
Opération sur le réseau national tracé	OR89, OR132	
Projet Réseau Vélo Île-de-France (VIF)	OR128, OR142, OR89	
Encadrer le développement urbain		
Secteur de développement à proximité de la gare	OR128, bis	OR92
Encadrer l'urbanisation dans la limite du front d'intérêt régional	OR7, OR82	
Sanctuariser l'armature verte	OR13, OR15, OR3	OR14, OR17,
Conforter l'attractivité économique de la région		

Requalifier/moderniser le site économique existant	OR103, OR104, OR126
Secteur de développement à proximité de la gare	OR128, OR92 bis

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les orientations du SDRIF-E arrêté.

6.4 LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry est située dans le périmètre du Parc naturel régional du Gâtinais français, dont la charte 2026–2041 fixe le cadre des politiques locales d'aménagement, de transition écologique et de valorisation du patrimoine. Cette charte s'articule autour de trois axes structurants :

AXE 1 – Ressources et patrimoines

- Préserver patrimoine naturel et restaurer la biodiversité
- Préserver le patrimoine paysager identitaire
- Préserver un patrimoine culturel unique

AXE 2 – Aménagement et économie circulaire

- Sauvegarder la ressource en eau et favoriser la sobriété de ses usages
- Mettre la santé, la durabilité et l'accessibilité au cœur de l'économie gâtinaise
- œuvrer vers une sobriété des consommations et développer l'économie circulaire
- Maîtriser un urbanisme garant de la qualité de vie en protégeant les éléments fondateurs de l'identité du territoire

AXE 3 – Médiation et transmission

- Faire connaître et promouvoir le Gâtinais français
- Coopérer et coordonner

Les évolutions du PLU sont compatibles avec la charte du PNR. La densification prévue dans le secteur UFa concerne uniquement un tissu déjà urbanisé, sans extension sur des espaces agricoles ou naturels. Le règlement impose le maintien de 30 % de pleine terre, la végétalisation des toitures, la gestion à la parcelle des eaux pluviales, ainsi que la protection des zones humides et arbres remarquables. Ces mesures répondent aux objectifs de préservation de la biodiversité, de sobriété foncière et d'aménagement durable portés par le Parc.

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les orientations de la charte du PNR.

6.5 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS 2022-2027

Le SDAGE du Bassin de la Seine Normandie a été adopté par le comité du bassin le 23 mars 2022. La commune entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2022-2027.

Il s'articule autour des 5 orientations fondamentales suivantes :

- ▶ **OF1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- ▶ **OF2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- ▶ **OF3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- ▶ **OF4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- ▶ **OF5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry sont compatibles avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie 2022–2027. Le règlement modifié impose l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle via des dispositifs végétalisés (noues, bassins, toitures végétales), contribuant à une gestion équilibrée et résiliente de la ressource (OF4). Le retrait obligatoire des zones humides et l'obligation d'étude préalable en cas d'intervention participent à la préservation des milieux humides et de la biodiversité aquatique (OF1). Par ailleurs, la limitation de l'artificialisation, le maintien de surfaces perméables et l'interdiction de rejets directs dans les réseaux renforcent la lutte contre les pollutions diffuses (OF2).

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les orientations de la charte du PNR.

6.6 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) NAPPE DE BEAUCE

Le SAGE de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013.

Il comprend quatre objectifs principaux :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger les milieux naturels
- Partager et appliquer le SAGE

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry respectent les objectifs du SAGE de la nappe de Beauce. Le règlement impose une gestion à la source des eaux pluviales (infiltration sur parcelle, dispositifs végétalisés) contribuant à la recharge des nappes et à la maîtrise des volumes prélevés (objectif 1). Il intègre également des mesures de préservation de la qualité de la ressource, notamment par l'interdiction des rejets directs et l'encadrement strict des interventions en zone humide (objectif 2). La protection des milieux humides et des continuités écologiques est assurée par des retraits obligatoires et des règles de végétalisation (objectif 3).

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du SAGE.

6.7 LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) DU BASSIN SEINE-NORMANDIE ET PPRI

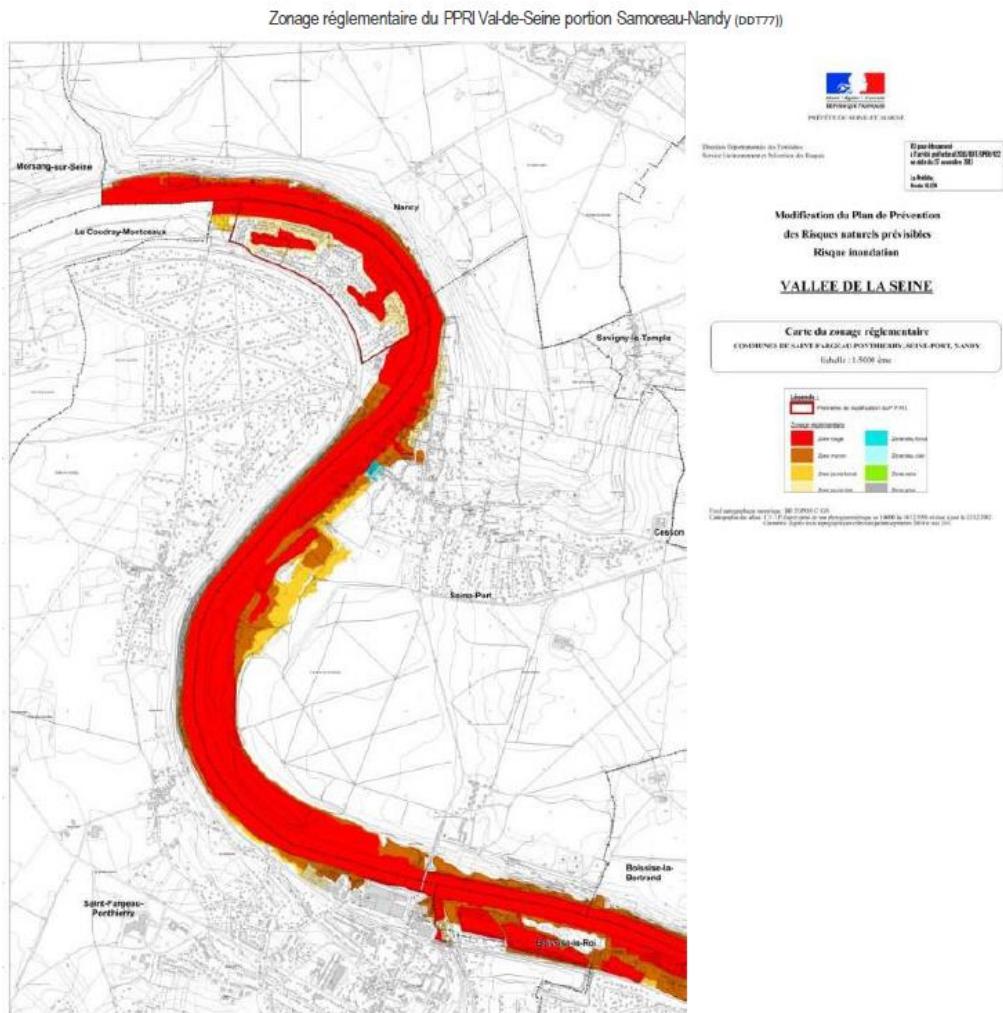
Approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en date du 3 mars 2022, il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation, pour la période 2022-2027.

Il définit 4 grands objectifs pour le bassin, déclinés en 80 dispositions :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry maintient des retraits réglementaires par rapport aux berges et zones humides, ce qui contribue à un aménagement plus résilient et à la réduction de la vulnérabilité des biens et personnes (objectif 1). Par ailleurs, les dispositions relatives à la gestion à la parcelle des eaux pluviales participent à limiter le ruissellement et à réduire l'aléa (objectif 2).

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, approuvé par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2002 et modifié en 2013. Ce document établit une cartographie réglementaire croisant les différents risques d'inondation, prenant en compte les enjeux exposés à l'aléa inondation liée aux crues de la Seine.



Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du PGRI et la carte du PPRI.

6.8 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE-DE-FRANCE (SRCE)

Adopté le 21 octobre 2013, Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile-de-France développe divers objectifs et règles générales qui s'imposent aux documents locaux de planification (SCoT, PLUi, PLU, etc.).

Le SRCE repose sur 3 objectifs essentiels :

- ▶ Caractériser les composantes de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologique) ;
- ▶ Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- ▶ Proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry sont compatibles avec les objectifs du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France. Le règlement modifié maintient des retraits obligatoires vis-à-vis des zones humides, des berges et des cours d'eau, contribuant à la préservation des continuités écologiques identifiées (objectif 1). La désimperméabilisation partielle des sols, la végétalisation obligatoire des espaces non bâtis, ainsi que la plantation d'arbres de haute tige soutiennent les objectifs de restauration des corridors écologiques en milieu urbain (objectif 2). En outre, l'orientation des règles vers des formes urbaines compactes et des aménagements végétalisés participe à la mise en œuvre des outils de gestion de la Trame verte et bleue à l'échelle locale (objectif 3).

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du SRCE.

6.9 LE PLAN DE MOBILITE DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

Le Plan des Mobilités en Île-de-France 2030 a été arrêté le 27 mars 2024 et est le successeur du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Il vise à atteindre plusieurs objectifs, notamment environnementaux et sanitaires avec :

- ▶ La baisse les émissions de gaz à effet de serre de 25 % à 30% (hors secteur aérien) ;
- ▶ L'amélioration de la qualité de l'air en tendant vers le respect des seuils fixés par l'OMS ;
- ▶ La baisse accélérée du recours aux énergies fossiles et la sobriété énergétique des déplacements ;
- ▶ L'amélioration de la résilience du système de mobilité face aux aléas climatiques ;
- ▶ La diminution de la part de la population francilienne exposée à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites réglementaires ;
- ▶ L'amélioration de la sécurité routière en réduisant de moitié les accidents et des tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.

Le règlement autorise la mutualisation des parkings, incitant à une moindre dépendance à la voiture individuelle et contribuant à la sobriété énergétique des déplacements. Les voies nouvelles doivent intégrer des aménagements cyclables et piétons, ainsi qu'un traitement végétalisé, participant à la diminution des nuisances sonores, à l'amélioration de la qualité de l'air et à la résilience face aux îlots de chaleur.

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du plan de mobilité.

6.10 PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS

Le Plan Local de Déplacements a pour objectif de définir la politique de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en matière de mobilités. Il s'appuie sur le Plan de mobilité d'Île-de-France.

Il a pour objectif d'identifier les difficultés de déplacements existantes pour faciliter la mobilité des habitants, salariés et usagers du territoire, notamment en améliorant les déplacements en transports en commun, à vélo et à pied.

Il est élaboré par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en concertation avec les 20 communes, les départements concernés, la région et d'Île-de-France Mobilité. Il constitue un véritable programme d'actions sur 5 à 10 ans.

Les principaux objectifs du PLD sont :

- ▶ Mettre en place une hiérarchisation du réseau à l'échelle de l'agglomération
- ▶ Atteindre des objectifs ambitieux en matière de sécurité routière
- ▶ Assurer le dernier kilomètre de façon durable
- ▶ Aménager des pôles d'échanges de qualité
- ▶ Améliorer la desserte bus pour les actifs
- ▶ Poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable structurant

Les évolutions du PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry s'inscrivent dans les objectifs du Plan Local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Le règlement impose, pour toute voie nouvelle, des aménagements dédiés aux circulations piétonnes et cyclables, en cohérence avec la mise en œuvre d'un réseau cyclable structurant et l'objectif d'un dernier kilomètre durable. La possibilité de mutualiser les parkings, et l'exigence de hiérarchisation des dessertes internes renforcent également la lisibilité des déplacements et l'adaptation aux différents modes.

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la procédure de déclaration préalable valant mise en compatibilité du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du PLD



7

INDICATEURS DE SUIVI

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans) et si nécessaire de le faire évoluer.

Ce dispositif doit rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Thème	Objectifs	Etat 'Zéro'	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
La biodiversité et les milieux naturels	Suivi des mesures de protection (L.113-1)	Entités naturelles identifiées au règlement graphique du PLU	Présence/Absence	Entités naturelles identifiées au règlement graphique du PLU	Commune de Saint-Fargeau-Ponthierry	6 ans
	Préservation des sous-trames vertes et bleues	Trames identifiées au règlement graphique du PLU	Respect de la coupure d'urbanisation et des espaces boisés	Trames vertes et bleues du PNR Gâtinais français	Commune / PNR Gâtinais français	À chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Insertion paysagère des constructions	« Aménagement paysager » identifié en OAP	Présence/Absence	OAP des zones à urbaniser	Commune de Saint-Fargeau-Ponthierry	À chaque ouverture à l'urbanisation d'une zone
La consommation foncière	Lutter contre la consommation d'ENAF	Superficies des zones A et N	Suivi de l'évolution	Tableau des superficies dans le rapport de présentation	Commune de Saint-Fargeau-Ponthierry	6 ans
	Suivi de l'artificialisation des sols	Superficies des zones à urbaniser	Suivi de l'évolution	Tableau des superficies dans le rapport de présentation	Commune de Saint-Fargeau-Ponthierry	À chaque ouverture à l'urbanisation
	Suivi de l'artificialisation - entreprise au sol	Zones à urbaniser	Respect des emprises au sol maximales	Emprises définies par le règlement	Commune de Saint-Fargeau-Ponthierry	À chaque ouverture à l'urbanisation
Le ressource en eau	Suivi de l'état des masses d'eau	Masses d'eau superficielles et souterraines	État des masses d'eau	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau, Syndicat de rivière, Commune / CA	Nouvel état des lieux du SDAGE
	Approvisionnement en eau potable de qualité	Eau conforme aux normes (2023)	Analyse de l'eau potable	Site de l'ARS	ARS	Annuel
	Gestion des eaux usées	STEP Saint-Fargeau-Ponthierry	Suivi du fonctionnement et de la capacité	Bilan annuel du réseau	Commune / CA	Annuel

