

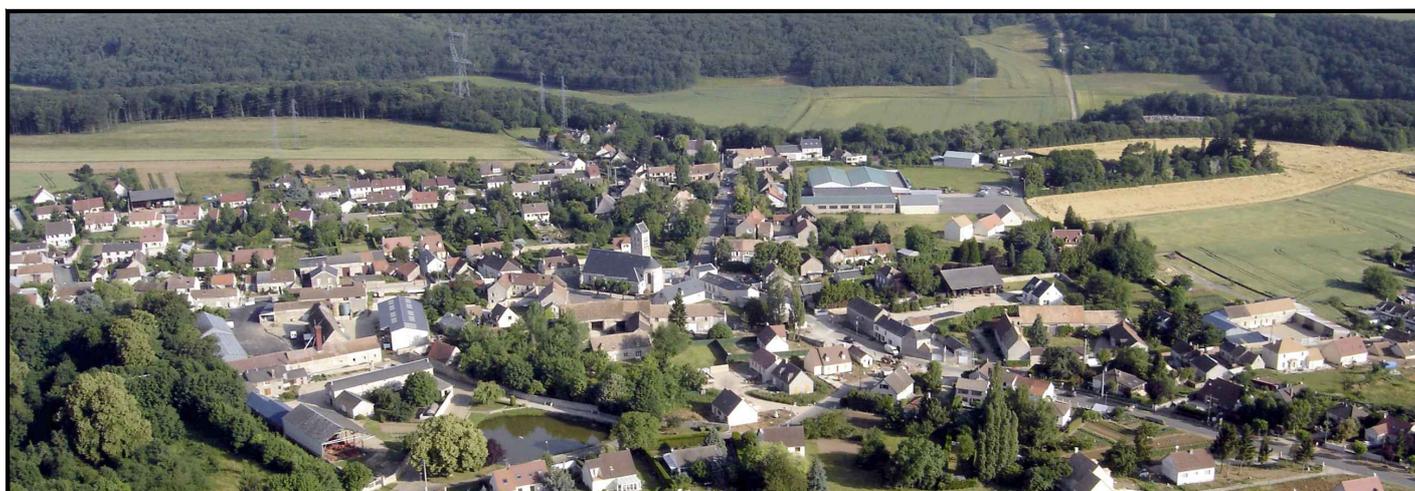
Commune de

# La Forêt-le-Roi

Département de l'Essonne

2, route d'Etampes - 91410 La Forêt-le-Roi - Tél : 01 64 95 71 22 - Courriel : laforetleroi@wanadoo.fr

## Plan Local d'Urbanisme



### RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 9 décembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 25 juin 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 21 octobre au 23 novembre 2019
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 janvier 2020

DOSSIER MODIFIÉ SUITE  
AU CONTRÔLE DE  
LÉGALITÉ DU 25 MAI 2020

PHASE :

**Approbation**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal du  
28 janvier 2020

approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de La Forêt-le-Roi  
Madame le Maire,



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>1. La présentation du Plan Local d’Urbanisme</b> .....	<b>7</b>
<b>2. Le contenu du dossier de Plan Local d’Urbanisme (PLU)</b> .....	<b>11</b>
<b>3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d’Urbanisme (PLU)</b> .....	<b>12</b>
<b>4. L’historique de la procédure</b> .....	<b>15</b>
<b>5. Les objectifs des élus</b> .....	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 1 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL</b> .....	<b>16</b>
<b>1. Le contexte géographique et administratif</b> .....	<b>17</b>
<b>2. Les acteurs locaux</b> .....	<b>22</b>
2.1 La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix .....	22
2.2 Les syndicats.....	23
<b>3. Les plans et programmes de normes supérieures</b> .....	<b>24</b>
3.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....	24
3.2 Le PDUIF .....	24
3.3 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers normands .....	26
3.4 Le SAGE Orge-Yvette .....	27
3.5 Le SAGE Nappe de Beauce .....	28
3.6 Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) .....	29
<b>CHAPITRE 2 : L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>30</b>
<b>1. Le contexte historique</b> .....	<b>31</b>
<b>2. Le contexte géographique, physique et biologique</b> .....	<b>33</b>
2.1 La géologie et le relief .....	33
2.2 L’hydrographie .....	35
2.2.1 Le réseau de surface.....	35
2.2.2 Les eaux souterraines.....	36
2.2.3 Les ouvrages hydrauliques .....	37
2.3 La climatologie .....	40
2.3.1 Les températures .....	40
2.3.2 Les gelées .....	40
2.3.3 L’ensoleillement .....	40
2.3.4 Les précipitations .....	41
2.3.5 Le vent .....	42
<b>3. Le milieu naturel et le paysage</b> .....	<b>43</b>
3.1 Le plateau agricole .....	45
3.2 Les coteaux boisés des vallées .....	45

3.3 L'espace bâti.....	45
<b>4. Les outils de protection du milieu .....</b>	<b>50</b>
4.1 Les espèces protégées.....	50
4.2 Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu .....	51
4.3 Les zones humides .....	54
4.4 La trame verte et bleue (TVB) .....	57
<b>5. Les ressources naturelles utiles et leur gestion .....</b>	<b>59</b>
5.1 Les ressources géothermiques sur la commune .....	59
5.2 Le potentiel solaire.....	60
5.3 Le potentiel éolien.....	60
5.4 Le potentiel biomasse .....	60
5.5 La consommation des espaces agricoles et naturels .....	61
<b>6. Les pollutions et les nuisances .....</b>	<b>62</b>
6.1 La pollution atmosphérique .....	62
6.2 La pollution des sols .....	62
6.3 Les nuisances sonores .....	63
<b>7. Les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>64</b>
7.1 Les risques naturels.....	64
7.1.1 Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles .....	64
7.1.2 Les remontées de nappes .....	64
7.1.3 Le risque sismique .....	65
7.1.4 Les carrières .....	65
7.1.5 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune .....	65
7.2 Les risques technologiques et industriels .....	66
7.2.1 Le risque industriel .....	66
7.2.2 Les risques liés aux transports de matières dangereuses .....	66
7.2.3 Le saturnisme infantile .....	67
<b>CHAPITRE 3 : L'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>68</b>
<b>1. L'analyse du paysage .....</b>	<b>69</b>
<b>2. Les formes urbaines .....</b>	<b>72</b>
<b>3. Le réseau viaire .....</b>	<b>73</b>
<b>4. L'évolution parcellaire .....</b>	<b>73</b>
<b>5. Le bâti ancien .....</b>	<b>73</b>
<b>6. Le bâti récent .....</b>	<b>74</b>
<b>7. Le patrimoine bâti et naturel .....</b>	<b>81</b>
7.1 L'église Saint Nicolas et Sainte Blaise .....	81
7.2 La mairie .....	81

7.3 Le petit patrimoine.....	83
7.4 Les secteurs à sensibilité archéologique .....	84
<b>CHAPITRE 4 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL .....</b>	<b>87</b>
<b>1. Les données démographiques et socio-économiques.....</b>	<b>88</b>
1.1 L'évolution de la population.....	88
1.2 Les facteurs de croissance .....	88
1.3 La structure de la population .....	89
1.4 La structure des ménages .....	90
<b>2. Le logement .....</b>	<b>91</b>
2.1 La dynamique de construction de logements .....	91
2.2 L'importance des logements individuels.....	93
2.3 La taille des logements.....	93
2.4 Les périodes de construction .....	94
2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages .....	95
2.6 L'utilisation massive de la voiture .....	95
<b>3. La population active .....</b>	<b>96</b>
3.1 La composition de la population active.....	96
3.2 La population active* et la mobilité.....	97
3.2 La population active et le chômage .....	98
<b>4. Les activités économiques locales .....</b>	<b>99</b>
4.1 Les secteurs d'activités.....	99
4.2 L'activité agricole.....	100
<b>5. Les équipements et les loisirs .....</b>	<b>104</b>
5.1 Les équipements .....	104
5.2 Les loisirs .....	105
<b>6. Les transports et déplacements .....</b>	<b>105</b>
6.1 La desserte routière .....	105
6.2 Les transports en commun.....	107
6.3 Le covoiturage.....	107
6.4 Les circulations douces.....	107
6.5 Le stationnement .....	110
<b>7. Les flux.....</b>	<b>111</b>
7.1 L'eau potable.....	111
7.2 L'assainissement .....	112
7.3 La collecte et le traitement des déchets .....	112
7.4 Les sources d'énergie utilisées .....	115
<b>8. La synthèse : enjeux et objectifs .....</b>	<b>116</b>
8.1 La population et l'habitat .....	116

8.2 Les activités .....	116
8.3 L'organisation urbaine.....	117
8.4 L'environnement et paysage.....	118
<b>9. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols .....</b>	<b>118</b>
<b>CHAPITRE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>121</b>
<b>1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>122</b>
1.1. La place de l'évaluation environnementale .....	122
1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire.....	122
1.2.1. La qualité de l'air .....	123
1.2.2. La préservation de la ressource en eau.....	123
1.2.3. La limitation des risques et des nuisances .....	124
<b>2. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire .....</b>	<b>124</b>
<b>3. Les grands objectifs d'aménagement .....</b>	<b>125</b>
<b>4. L'évaluation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>	<b>126</b>
<b>CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>129</b>
<b>1. Les enjeux démographiques et résidentiels .....</b>	<b>130</b>
1.1 Le contexte démographique et résidentiel .....	130
1.2 L'estimation des besoins en matière de logements.....	130
1.3 L'impact démographique du parti d'aménagement .....	136
1.4 L'organisation spatiale attendue.....	136
<b>2. Les enjeux environnementaux .....</b>	<b>137</b>
2.1 La trame verte et bleue .....	137
2.2 La consommation des ressources agricoles .....	138
<b>3. Les prescriptions supra-communales .....</b>	<b>139</b>
3.1 Les éléments juridiques de norme supérieure.....	139
3.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 .....	139
3.1.2 La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 .....	141
3.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 .....	141
3.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	141
3.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....	141
3.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France .....	142
3.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France .....	144
3.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement .....	145

3.2	Les servitudes et les contraintes supra-communales .....	146
3.2.1	Les servitudes d'utilité publiques .....	146
3.2.2	Les contraintes .....	147
<b>4.</b>	<b>Les motifs de délimitation des zones et des règles.....</b>	<b>149</b>
4.1	Le découpage du territoire en zones.....	149
4.2	Les différentes zones et secteurs présents .....	150
4.3.	Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols .....	156
<b>CHAPITRE 7 : LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>		<b>172</b>
1.	La présentation des zones et de leurs objectifs.....	173
2.	Les mesures induites par le plan de zonage .....	174
3.	Les mesures induites par le règlement .....	175
4.	Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés .....	179
5.	Les indicateurs de suivi .....	179
<b>CHAPITRE 8 : LE RESUME NON TECHNIQUE .....</b>		<b>183</b>

## ***PREAMBULE***

## 1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. (Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.» (Article L 121-1 du code de l'urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,

sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### **Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »**

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,

Valoriser la nature en ville,  
Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par la modification de l'article L.112-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi n °2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

### **Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR**

Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Issu d'une concertation avec les professionnels et les collectivités, ce nouveau contenu réglementaire permet de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires en proposant aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

#### **● Le rôle stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale**

Le rôle et le contenu du Scot sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le Scot devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

#### **● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme**

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le Scot sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le Scot est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Pour les Scot et schémas de secteur approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

### ● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet « *de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction* », explique le ministère. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « *pastillage* » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Ces zones de pastillage pourront contenir des aires d'accueil des gens du voyage ainsi que des résidences démontables.

La lutte contre l'artificialisation des sols est également un point important de la loi, qui renforce l'ingénierie foncière avec le développement des établissements publics fonciers (EPF) d'Etat ou locaux sur l'ensemble du territoire. L'objet des EPF locaux est ainsi élargi à la mise en place de stratégies foncières et au développement des activités économiques.

## **2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

**1-Délibérations et arrêtés**

**2-Rapport de présentation**

**3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)**

**3-b Orientations d'aménagement et de programmation**

**4-Règlement du dossier P.L.U.**

**5-Plans de zonage**

**6-Contraintes**

**7-Annexes**

**8-Avis des services**

### **3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

#### **Le rapport de présentation**

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

*expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*

*analyse l'état initial de l'environnement*

*explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du à l'article L.123-2 ;*

*évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCOT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

#### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

## **Le règlement**

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;

indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

### **Les documents graphiques (plans de zonage)**

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;

les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :

1- Dans les zones U :

les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

## Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.123-13 et R.123-14) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

La Loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

*les zones d'aménagement concertées*

*les zones de préemption*

*les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*

*les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;*

*le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;*

*les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;*

*le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;*

*le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.*

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

- 1) les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;*
- 2) la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;*
- 3) les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*
- 4) les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;*
- 5) les annexes liées au Code de l'environnement, les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;*
- 6) les éléments d'informations culturelles.*
- 7) la localisation des éléments du patrimoine archéologique*

#### **4. L'historique de la procédure**

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette loi réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée le 9/07/1979. Le document a été par la suite modifié en 1984, puis révisé en 2003.

Par délibération du 9 décembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

#### **5. Les objectifs des élus**

La commune de la Forêt-le-Roi a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des sols ne répondait plus aux exigences de l'aménagement de l'espace communal et de la nouvelle réglementation en vigueur (Loi ENE, Loi ALUR).

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, les continuités écologiques et les paysages,
- anticiper, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique (possibilité de création de PME et développement de l'artisanat), d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements d'équipements et de services à la personne,
- optimiser l'utilisation du foncier et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme
- prendre en compte la réglementation communale contre les constructions illégales en zone agricole et naturelle,
- permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire en développant une offre de logements adaptée aux besoins en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et besoins du territoire intercommunal,
- préserver le caractère rural du village et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et paysager de la commune (vallée de la Rénarde, centre-bourg...)
- associer les Forestains et les acteurs locaux au projet d'aménagement et sa mise en œuvre
- intégrer les nouvelles dispositions réglementaires et anticiper leur évolution.

## ***CHAPITRE 1 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL***

## 1. Le contexte géographique et administratif

Située à proximité des pôles d'attraction de Dourdan et d'Etampes, la Forêt-le-Roi demeure un village rural historiquement lié à l'activité agricole. Confinée entre paysages de vallées et le plateau agricole de la Beauce, la commune bénéficie d'une identité forte et d'un patrimoine environnemental de qualité particulièrement attractif pour les franciliens. Située au Sud-Ouest du département de l'Essonne, en frange du département des Yvelines et à proximité de l'Eure et Loir, la commune est attachée à l'arrondissement d'Etampes et au canton de Dourdan. Elle fait partie de la Communauté communes du Dourdannais en Hurepoix.

Sa population légale est estimée à 511 habitants en 2014, pour un territoire de 794 hectares, soit une densité de population de 64,4 hab./km<sup>2</sup>.

La commune est entourée par

- Richarville à l'Ouest
- Boutervilliers au Sud
- Les Granges-le-Roi et Roinville au Nord
- Boissy-le-Sec à l'Est.

Implantée à proximité de l'A 10, la commune se situe à 6 km de Dourdan, 10 km d'Etampes et 64 km de Paris. Elle est bien desservie par la RD 836 qui permet une liaison entre Dourdan au nord-ouest et Etampes au sud-est.

L'altitude de la commune varie entre un minimum de 108 mètres et un maximum de 156 mètres, pour une altitude moyenne de 132 mètres.

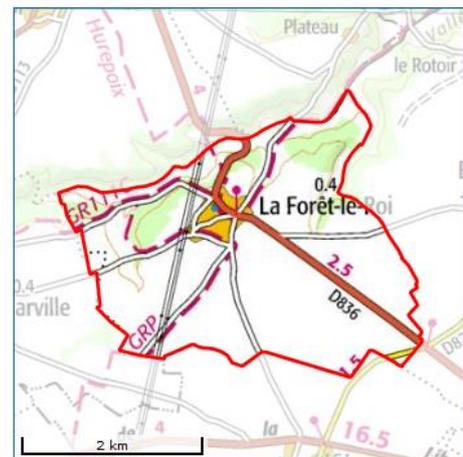
### Divisions administratives :

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- La région Ile de France
- Le département de l'Essonne
- L'arrondissement d'Etampes
- Le canton de Dourdan
- La communauté de commune du Dourdannais en Hurepoix

La région-Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km<sup>2</sup> cette région française accueille 11 959 807 habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine avec une densité de population estimée à 990 en 2015.

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont La Forêt-le-Roi en est un exemple.



L'Ile-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrant Paris : la «petite couronne». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la «grande couronne».

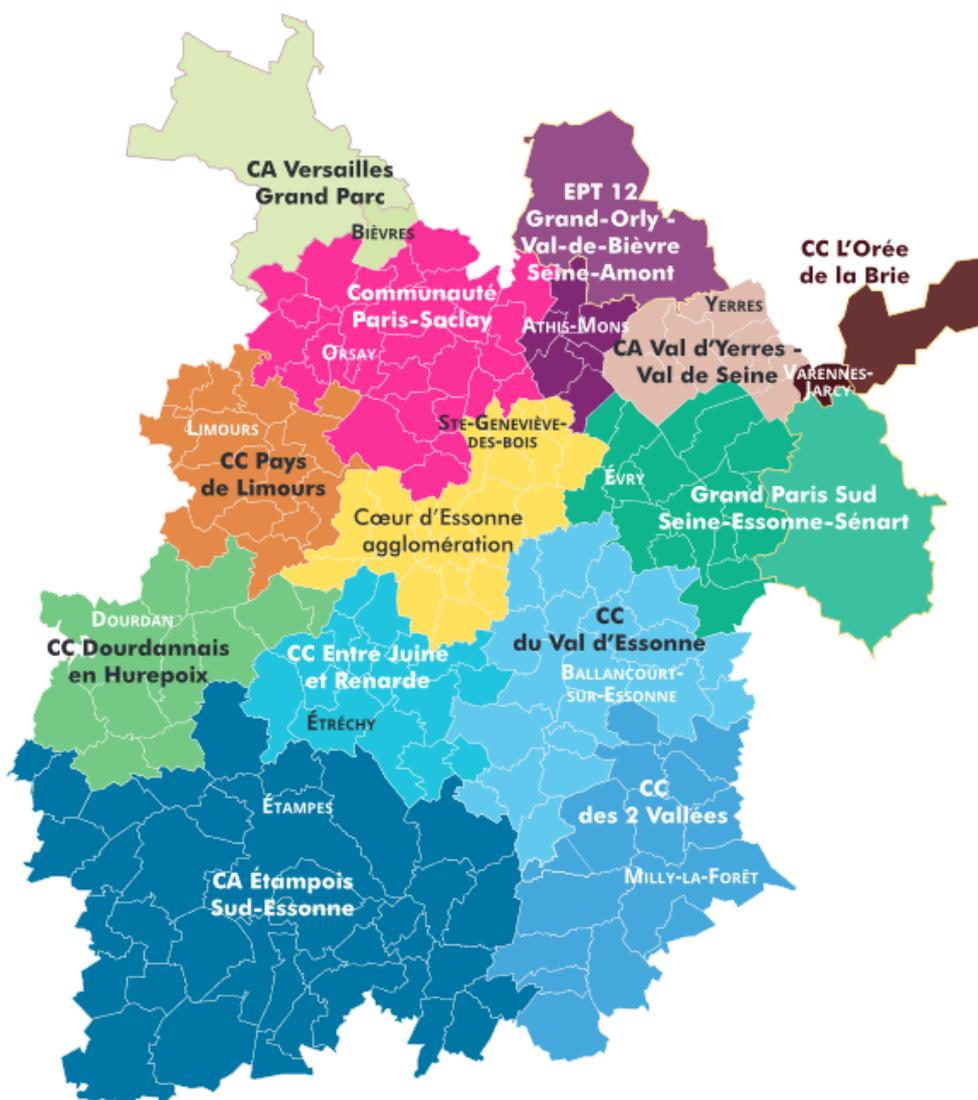
Le département de l'Essonne : la population de ce département regroupe 1 268 228 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec une superficie 1 804 km<sup>2</sup> et une densité de population qui atteint 685hab. / km<sup>2</sup>.

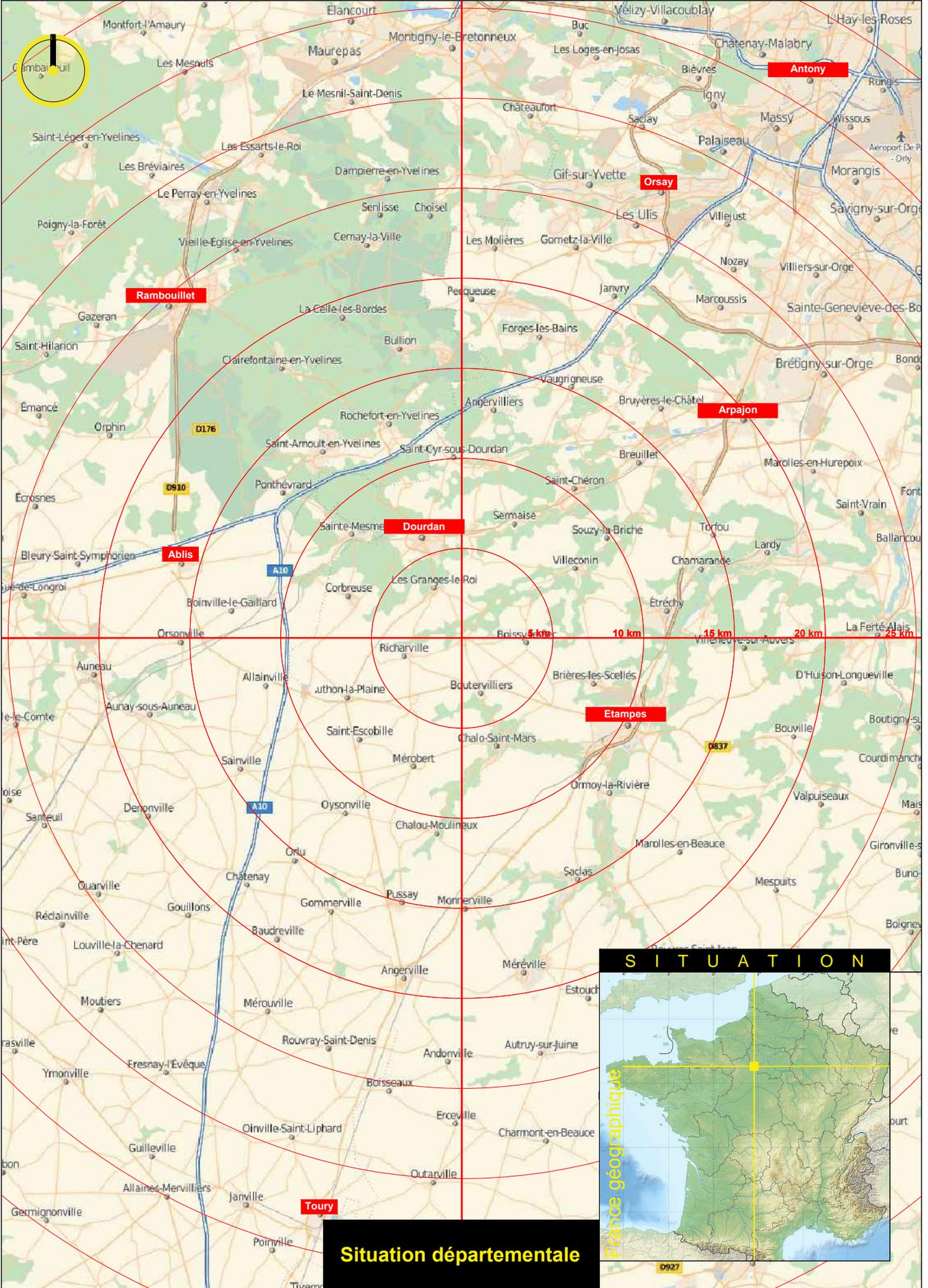
L'Essonne est limitrophe des départements de l'Eure et Loir, les Yvelines à l'ouest et les Hauts de seine au Nord, du Loiret au Sud, du Val de Marne au Nord Est et Seine et Marne à L'est.

Le département de L'Essonne est composé de 3 arrondissements (Etampes, Evry et Palaiseau), 42 cantons et 196 communes. Elle compte également 13 intercommunalités dont 4 interdépartementales.

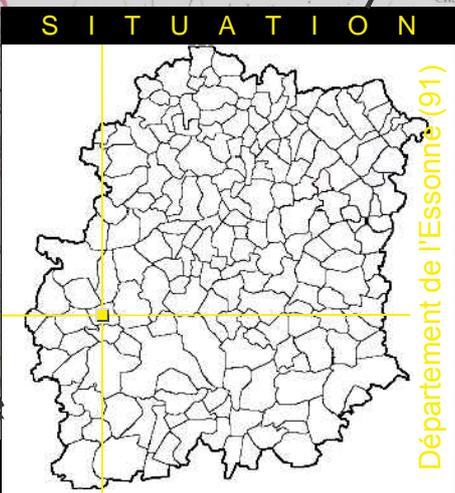
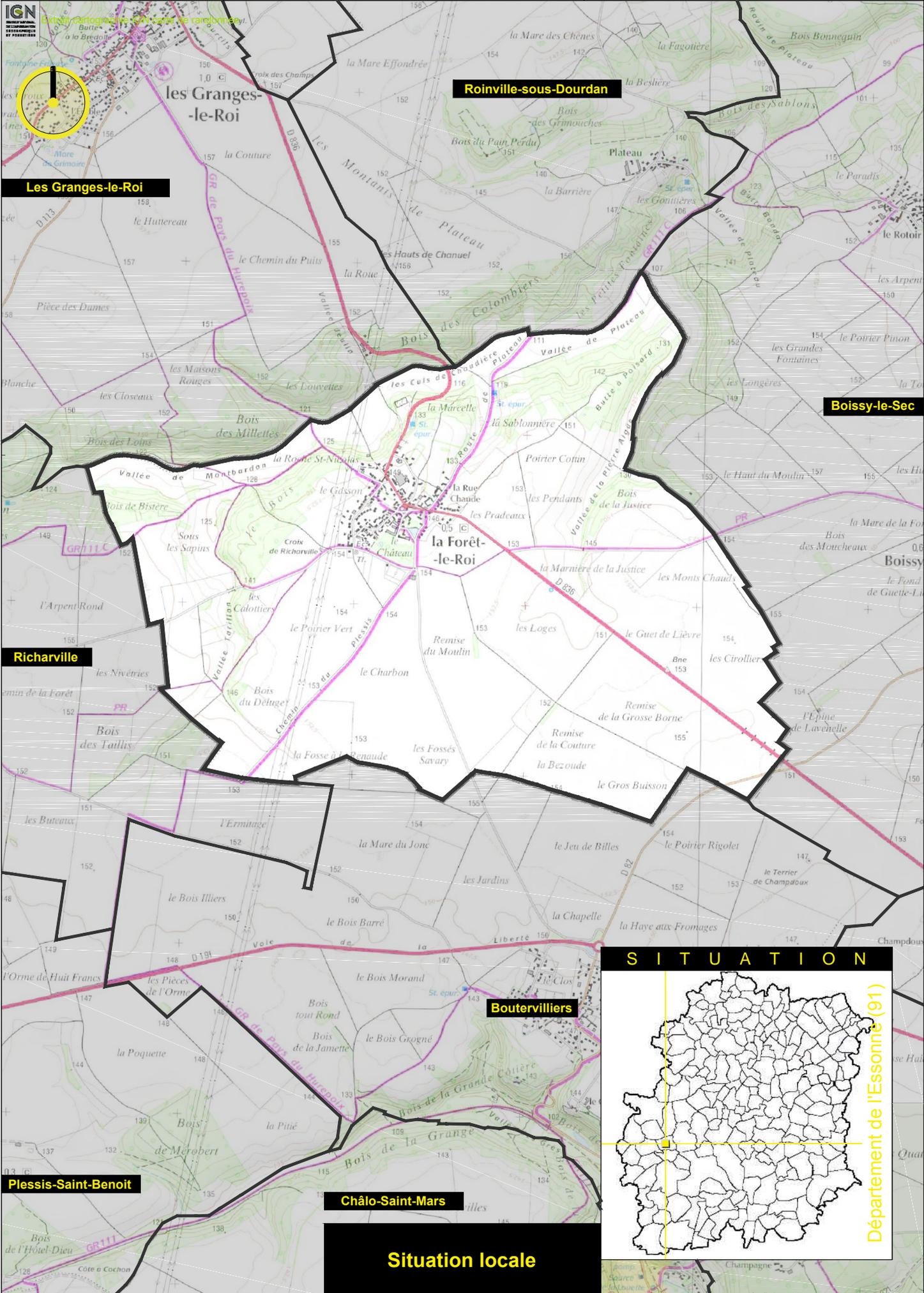
L'arrondissement d'Etampes : D'une superficie de 876 km<sup>2</sup>, il regroupe 140 932 habitants en 2016. Organisé autour de 6 cantons, cette division administrative regroupe 76 communes.

Le canton de Dourdan : D'une superficie de 228,07 km<sup>2</sup>, le canton regroupe 28 communes et sa population s'élève à 65 766 habitants en 2016. Au sein du canton, La Forêt-le-Roi occupe le 22<sup>ème</sup> rang en termes démographique. Dourdan regroupe 15% de la population cantonale.





**Situation départementale**



**Situation locale**



Image issue de Geoportal 2015



Photo aérienne

## 2. Les acteurs locaux

### 2.1 La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix

Créée en 2005, la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix est constituée de 11 communes du sud-ouest de l'Essonne dont la plus peuplée est Dourdan (10 342 habitants). La population communautaire totale atteint 25 617 habitants (population municipale au recensement de 2013). La communauté s'est dotée de la taxe professionnelle unique (TPU) et de compétences diversifiées : aux deux compétences obligatoires (développement économique et aménagement de l'espace) s'ajoutent cinq autres groupes d'attributions (voirie, logement et cadre de vie, environnement, développement et aménagement sportifs, action sociale).

Breux-Jouy, Corbreuse, Dourdan, La Forêt-le-Roi, Les Granges-le-Roi, Richarville, Roinville, Saint-Chéron, Saint-Cyr-sous-Dourdan, Sermaise et Le Val-Saint-Germain.



#### Compétences obligatoires

- ➔ Aménagement de l'espace
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
  - Elaboration et suivi d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement
  - Zone d'aménagement concerté (ZAC)
  - Création, extension, aménagement, entretien et gestion d'aires dédiées aux gens du voyage
- ➔ Actions de développement économique
  - Actions de développement économique
  - Zones d'activités économiques

#### Compétences optionnelles

- ➔ Voirie
  - Elaboration et suivi d'un schéma directeur des circulations douces

- Création, entretien et aménagement des liaisons douces figurant au schéma directeur des circulations douces reliant au moins deux communes du territoire et lorsqu'elles ne sont pas prévues sur les routes départementales.
- ➔ Politique du logement et du cadre de vie
  - PLH et définition des priorités en matière d'habitat
  - Participations financières au fonds de solidarité pour le logement
- ➔ Protection et mise en valeur de l'environnement
  - Collecte, traitement et valorisation des déchets
  - Toutes actions de communication en matière d'environnement
- ➔ Equipements collectifs
  - La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire créés après le 1er janvier 2006.
  - La création et la gestion du centre aqualudique intercommunal "Hudolia".
  - La gestion, l'entretien, l'aménagement des équipements sportifs existants déclarés d'intérêt communautaire.
- ➔ Actions sociales
  - Création d'un centre intercommunal d'action sociale.
  - Visant au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées et à la gestion des services de proximité associés, à l'instruction et à la transmission des demandes d'aide sociale légale, des actions en partenariat avec les associations
  - Etude et mise en oeuvre d'un projet petite enfance
  - Création, extension et gestion des équipements et services liés à la petite enfance
  - Création, extension et gestion de centres de loisirs sans hébergement existants et futurs
- ➔ Gaz et électricité
- ➔ Actions sociales
  - Fonctionnement de l'antenne de Mission Locale
- ➔ Aménagement numérique du territoire

## **2.2 Les syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères (SICTOM) du Hurepoix
- Syndicat Intercommunal des Eaux du Roi
- Syndicat Intercommunal des Transports de la région de Dourdan
- Syndicat Intercommunal des transports d'Etampes
- Syndicat des 4 vallées : liste des communes membres : Boissy le Sec, Boutervilliers, La Forêt-le-Roi et RiCharville. Regroupement pédagogique avec 1 école dans chaque commune.

### **3. Les plans et programmes de normes supérieures**

#### **3.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

La région Ile-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Ile-de-France. Ses objectifs sont :

- d'agir pour une Ile-de-France plus solidaire
- d'anticiper les mutations environnementales
- de conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie

Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, La Forêt-le-Roi doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l'ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

Selon le code de l'urbanisme, le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d'ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de deux km autour d'une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,8 aujourd'hui). Il fait état de nombreux objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.

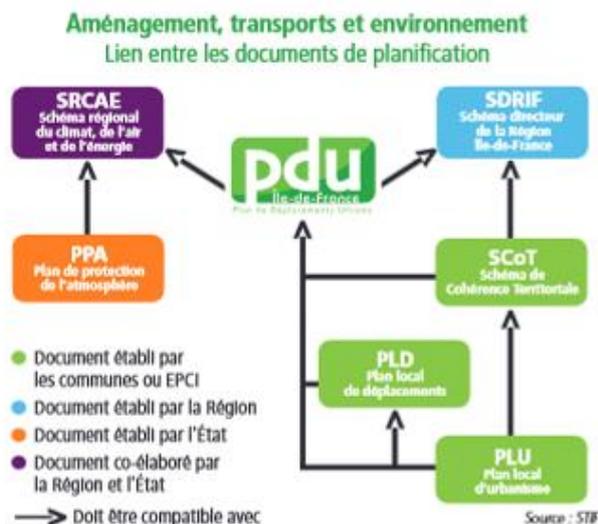
#### **3.2 Le PDUIF**

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Ile de France et de garantir la cohésion sociale de la région.

7 ans après sa mise en révision, le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Conformément à l'article L 1214-10 du Code des Transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé par décret du 24 août 2011. Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

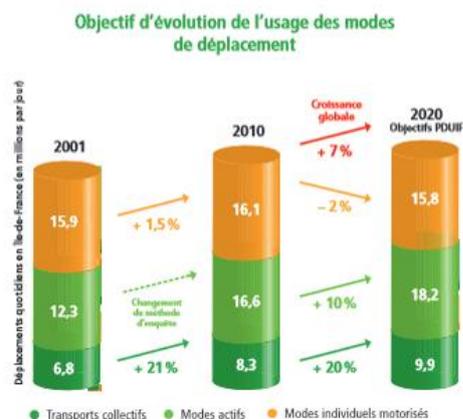
L'Île-de-France est une métropole de 11 898 502 habitants (données INSEE 2012) au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.



Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.



Source : STIF

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

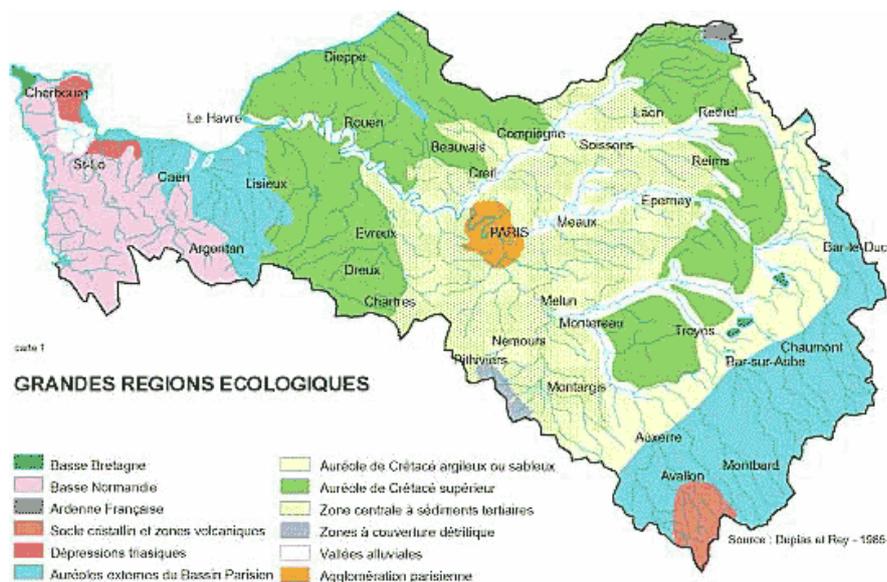
Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

### 3.3 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, cette loi a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune de La Forêt-le-Roi est située dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie approuvé en 2009.



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Acquérir et partager les connaissances,

- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

### 3.4 Le SAGE Orge-Yvette

La commune de la Forêt-le-Roi est couverte par le SAGE Orge-Yvette ainsi que le SAGE Nappe de Beauce.

Le schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette a été approuvé le 2 juillet 2014.

Le périmètre du SAGE Orge Yvette correspond au bassin versant de l'Orge et couvre une superficie de 950 km<sup>2</sup>. Il est situé au sud de l'Île-de-France, sur les départements des Yvelines et de l'Essonne. Il comprend 116 communes.

Il intègre trois régions naturelles :

- une grande partie des plateaux rocheux, minéraux et sablonneux de l'Hurepoix - de Palaiseau à Dourdan du nord au sud ; de Clairefontaine à Arpajon d'ouest en est.
- une petite partie de la Brie Française, sur la rive gauche de la Seine, territoire très urbanisé -d'Athis-Mons à Ris-Orangis le long de la Seine - de Chilly-Mazarin à Brétigny-sur Orge en limite de l'Hurepoix
- une toute petite partie de la Beauce, à la source de l'Orge et sur sa rive droite (communes de Corbreuse, Chatignonville, Authon-la-Plaine et Richarville).

Une partie de ce périmètre se superpose avec celui du SAGE nappe de Beauce. 45 communes sont couvertes par ces deux SAGE, entre Saint-Arnoult-en-Yvelines à l'ouest, Boissy-le-Sec au sud et Viry-Châtillon au sud. La Forêt-le-Roi fait partie de ces communes.

Pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes et intercommunalités appartenant aux deux SAGE, ce sont les dispositions et règles les plus contraignantes ou rigoureuses (entre les écrits des deux SAGE) qui s'appliquent.

Le SAGE Orge-Yvette a défini 4 enjeux :

- La qualité des eaux
- La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- La gestion quantitative
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Le réseau hydrographique est composé de l'Yvette en partie nord, de l'Orge et de leurs affluents dont les principaux sont la Rémarde, la Prédecelle et la Salmouille.

Il préconise l'atteinte du bon état de l'Orge en 2027. Le SAGE préconise la mise en œuvre d'études visant le rejet zéro de rétention d'eau à la parcelle et de limitation des débits de fuite autorisés.

- La qualité des eaux

Les axes d'amélioration portent principalement sur l'assainissement industriel et domestique. La stratégie du SAGE repose sur :

- La suppression des rejets directs d'effluents non traités en fiabilisant la collecte des eaux usées et pluviales et en améliorant la maîtrise hydraulique lors de leur transport
- L'adaptation des rejets des stations d'épuration
- La réduction des sources de contamination des eaux par les pesticides.

- La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

Cet enjeu passe par la préservation des dits milieux et zones mais également par l'amélioration des fonctions hydromorphologiques des masses d'eau. La stratégie du SAGE repose sur :

- La préservation des champs d'expansion des crues
- La valorisation du potentiel écologique du lit mineur des cours d'eau par un meilleur encadrement de la gestion de ce lit mineur
- La création de continuités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides (trame verte et bleue)
- La gestion quantitative

Cet enjeu porte sur :

- L'équilibre entre prélèvements de la ressource en eau et état des écosystèmes aquatiques
- La protection des personnes et des biens contre les risques d'inondations
- La prise en compte des aléas inondations et pollutions des eaux dans les perspectives d'urbanisation et d'expansion urbaine des communes.

La stratégie du SAGE repose sur :

- La disponibilité de la ressource en eau
- L'amélioration des connaissances sur l'interaction entre ressources souterraines et celles de surface
- La préservation et la restauration des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les fonds de vallée
- Une gestion des eaux pluviales qui tienne compte de l'impact du ruissellement sur l'augmentation des débits de pointe dans les zones exposées au risque d'inondation
- La définition des principes et objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre de futurs projets d'aménagement
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Cet enjeu porte sur la dimension qualitative de la gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable.

### **3.5 Le SAGE Nappe de Beauce**

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé le 11 juin 2013.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire.

Les enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux du territoire et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- Atteindre le bon état des eaux
- Gérer quantitativement la ressource en eau
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural.

Diminuer la vulnérabilité aux risques, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

## SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

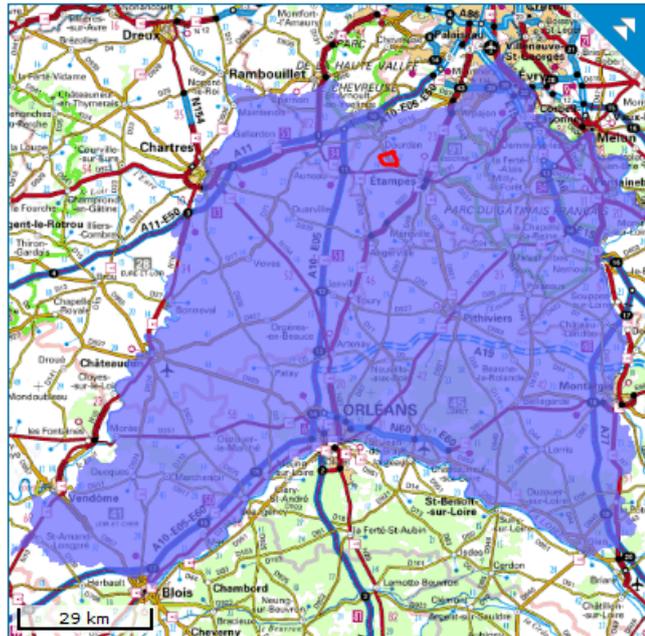
**Code du SAGE :** SAGE04021

**Nom du SAGE :** Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

**Etat d'avancement :** Mis en oeuvre

**Comité de bassin :** Loire-Bretagne ; Seine-Normandie

[Fiche SAGE](#)



### 3.6 Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le plan de gestion des risques inondations est en cours d'élaboration et devra être pris en compte une fois approuvé.

## ***CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

## 1. Le contexte historique

Il existe une monographie sur la commune, rédigée en 1899 par l'instituteur en place.

Des haches et des outils en silex taillé attestent de l'occupation du territoire vers 3 000 ans av. J.-C. Deux ensembles agricoles gallo-romains et mérovingiens ont été découverts par prospection aérienne dans les années 1980, aux lieux-dits « Le Guet du Lièvre » et « La Marnière de la Justice » à mi-chemin entre La Forêt-le-Roi et Boissy-le-Sec, et de nombreux fragments d'outils utilisés à l'époque néolithique ont été ramassés sur les terres de la commune. Une hache en pierre polie fut d'ailleurs remise au Général de Gaulle par le maire de la Forêt-le-Roi lors de la visite officielle qu'il effectua dans la commune le 16 juin 1965. La céramique retrouvée lors des fouilles atteste d'une occupation du I<sup>er</sup> au III<sup>e</sup> siècle puis au V<sup>e</sup> et VI<sup>e</sup> siècles.

Les terres sur lesquelles est née La Forêt-le-Roi appartenaient autrefois à la forêt des Carnutes, terrain de chasse préféré de Louis VI dit le Gros (1108-1137). Au début du XII<sup>e</sup> siècle, le site a été défriché et a commencé à être mis en valeur. En 1123, Louis VI le Gros accorde aux habitants le droit de ne pas sortir de la localité, afin de répondre à une sommation judiciaire. Le nom du village apparaît alors sous la forme « Foresto ». En 1272, la mention « Foresta-Regis » est signalée et, en 1305, le nom de la localité devient La Forest-le-Roy. Vers 1272, la commune était composée de 72 paroissiens, chiffre correspondant à une population de 280 habitants. A cette époque la paroisse faisait partie du grand archidiaconé de Chartres et appartenait au doyenné de Rochefort-en Yvelines.

Au cours de la guerre de Cent Ans, la commune fut endommagée régulièrement.

Il y a eu à La Forêt-le-Roi trois lieux seigneuriaux :

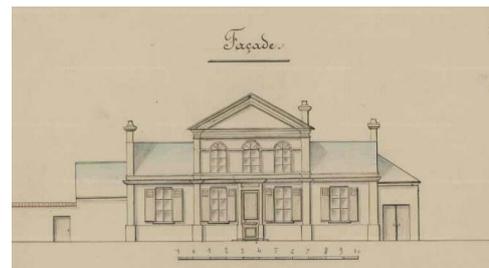
- Le château, résidence des seigneurs de La Forêt,
- Le petit château qui était une ancienne maison bourgeoise sise sur la place de l'Eglise,
- Une maison considérable se trouvait dans le lieu-dit « la justice » auprès de l'ancien chemin d'Etampes à Dourdan. Au XVI<sup>e</sup> siècle, cette baronnie relevait de la grosse tour du château d'Etampes.

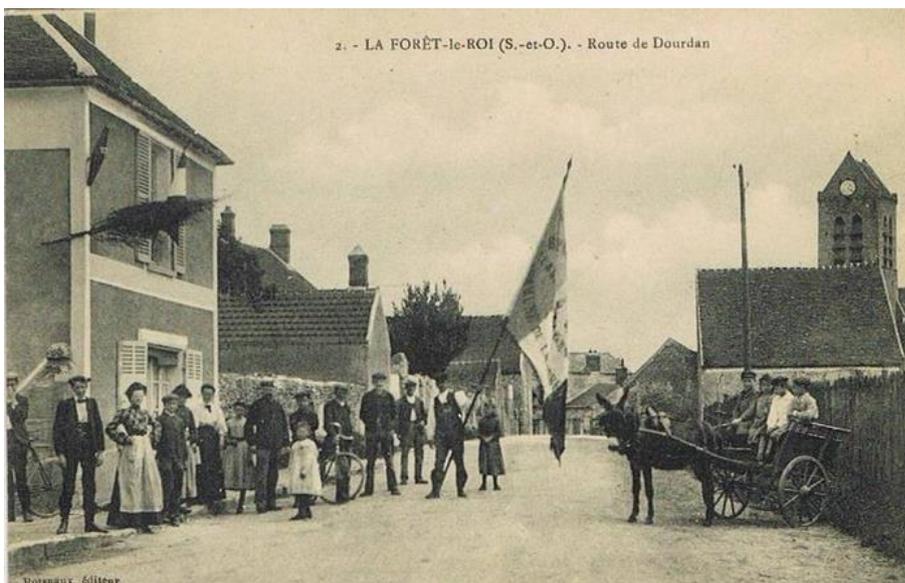
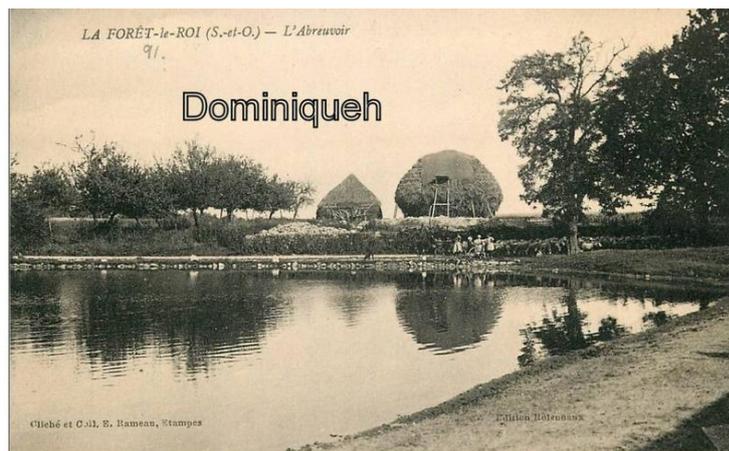
Avant de prendre son nom, la commune fut baptisée pendant la Révolution La Forêt-Bel-Air, certainement en référence à sa position, surplombant la vallée. Créées en 1994, les armes de la commune (d'azur à trois fleurs de lis d'or) évoquent également les rois capétiens de la ville voisine Dourdan, amateurs de chasse sur ses terres (source : topic.topos).



Avant la Révolution, la commune faisait partie du baillage d'Etampes.

L'école doit sa fondation à l'initiative privée comme c'était souvent le cas. Malgré tout son origine est assez incertaine mais les registres d'état civil de 1685 mentionnent l'existence d'un maître nommé Herviou Pierre. La classe avait lieu dans une grange. En 1812, la classe se tint dans une dépendance du presbytère. Pouvait se déclarer « maître d'école » quiconque avait quelques rudiments. Cela changea avec la loi de 1833 qui institua un brevet de capacité. Le 1<sup>er</sup> instituteur sortant de l'Ecole Normale de Versailles fut M. Vattier. Il enseignait à 55 élèves. En 1846, l'église consentit à céder à la commune les constructions sur l'emplacement desquelles s'élèvent aujourd'hui la mairie.





## 2. Le contexte géographique, physique et biologique

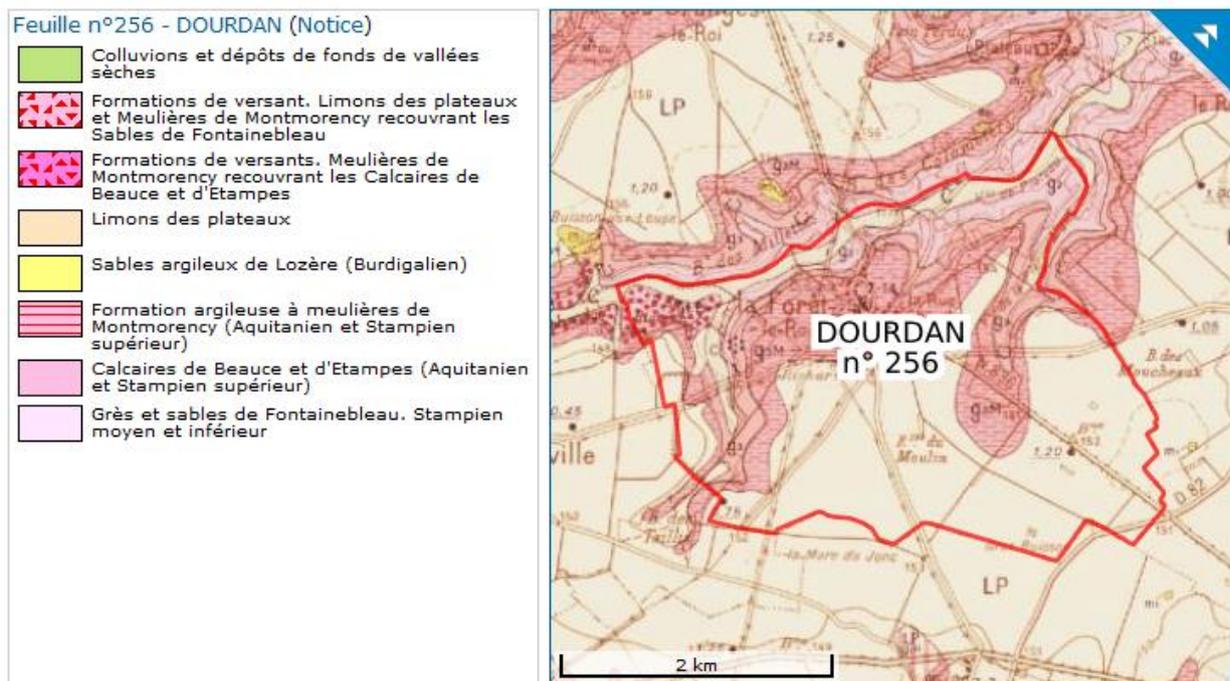
### 2.1 La géologie et le relief

Le relief est assez peu contrasté. Un léger dénivelé existe sur le territoire communal entre le nord, où le point le plus bas est à 107 mètres et le sud dont l'altitude atteint 155 m au niveau de la Remise de la Grosse Borne.

La commune se situe sur les franges du bassin sédimentaire parisien. Au fil des époques géologiques, ce bassin a été alternativement envahi par la mer (phase de sédimentation) ou laissé à l'air libre (phase d'érosion). Cette alternance a formé les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol.

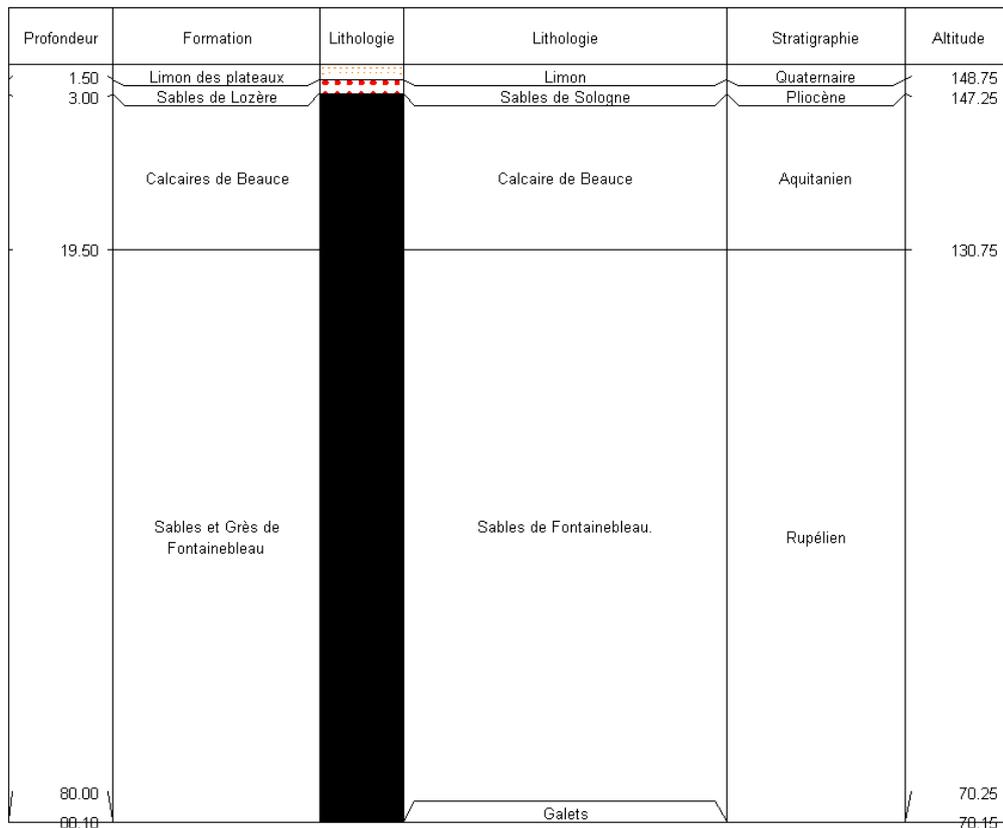
La géologie de la commune repose sur un plateau où le Limon des plateaux recouvre la couche imperméable d'Argile à Meulière de Montmorency, qui repose sur l'énorme épaisseur des Sables de Fontainebleau. La richesse des sols de La Forêt-le-Roi est largement conditionnée par ce contexte géologique. Ces sols bien drainés sont réputés fertiles et propices à la culture.

Le territoire présente d'anciennes marnières dont la masse sablonneuse extraite était dispersée sur les terres cultivées afin d'accroître leur fertilité.

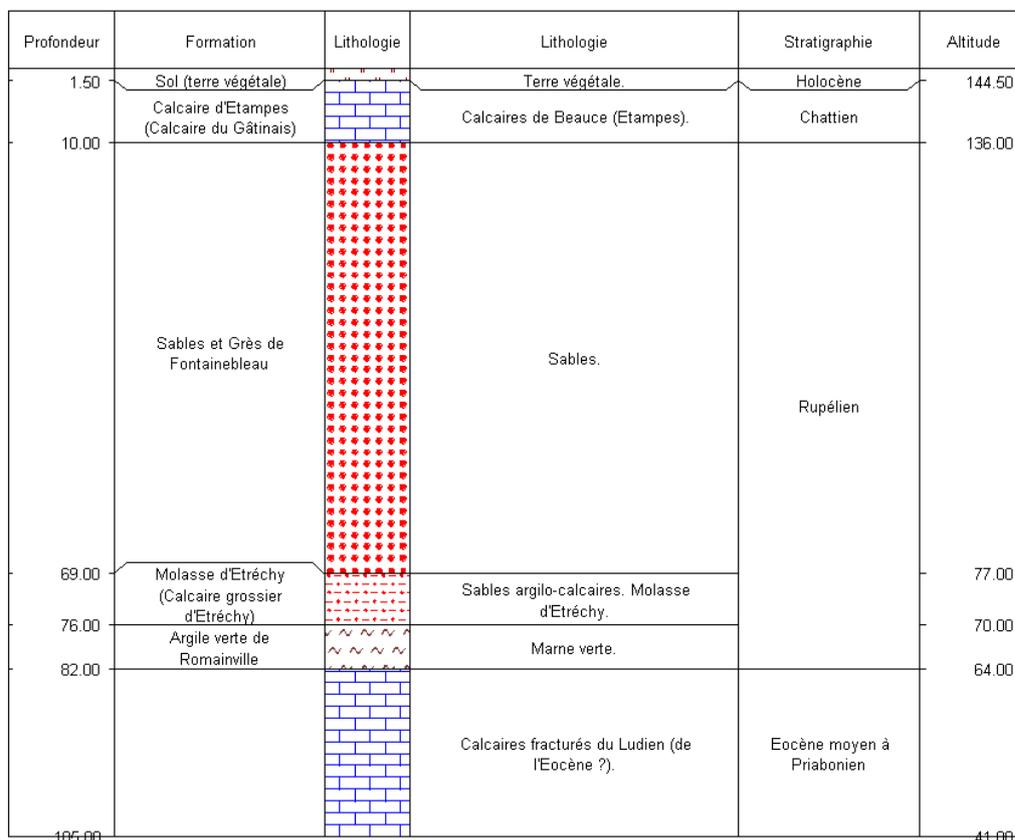


(Source : BRGM)

Coupe géologique de l'ouvrage 02567X0014/F (puits situé près de la mairie) – (Source : BRGM)



Coupe géologique de l'ouvrage 02567X0034/F2 (forage situé sur la parcelle ZF n°17 aux Loges) (Source : BRGM)



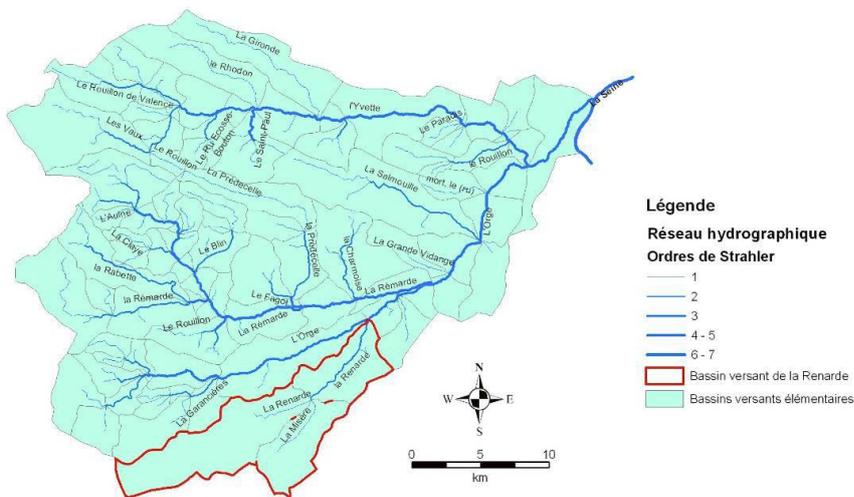
## 2.2 L'hydrographie

### 2.2.1 Le réseau de surface

Il n'existe aucun cours d'eau sur le territoire communal. Autrefois, la Renarde coulait au nord du territoire. Aujourd'hui ce bassin amont de la Renarde est composé de vallées sèches, en raison de l'appauvrissement de la nappe phréatique supérieure, lié au défrichement quasi-total des terres du plateau.

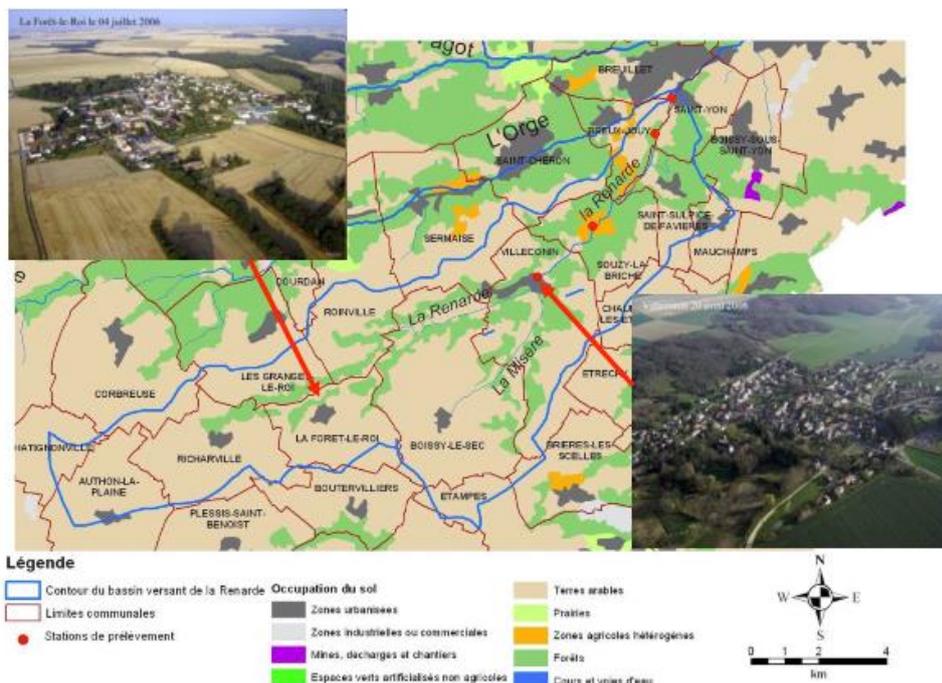
#### L'hydrographie du bassin de la Renarde

La Renarde est l'un des seuls affluents de l'Orge situé en rive droite. Cette rivière a un écoulement orienté SO-NE et draine toute la partie la plus méridionale du bassin de l'Orge, située à l'intersection entre le plateau de Limours et le Plateau de Beauce. Le bassin versant de la Renarde couvre environ 92 km<sup>2</sup> (9225 ha) et comprend trois bassins versants élémentaires : La Misère, La Renarde amont et la Renarde aval.



Réseau hydrographique du bassin versant de l'Orge et localisation du bassin de la Renarde

Source : Programme PIREN-Seine : Contamination du bassin versant de la Renarde par les pesticides



L'occupation du sol sur le bassin versant de la Renarde est très majoritairement agricole, puisqu'il compte plus de 75% de surfaces agricoles, essentiellement composées de terres labourables. Il comprend également une proportion non négligeable de forêts (22%), localisées essentiellement en aval du bassin. L'urbanisation reste peu développée sur cette partie du bassin de l'Orge, puisqu'elle ne dépasse pas 3% de la surface totale.

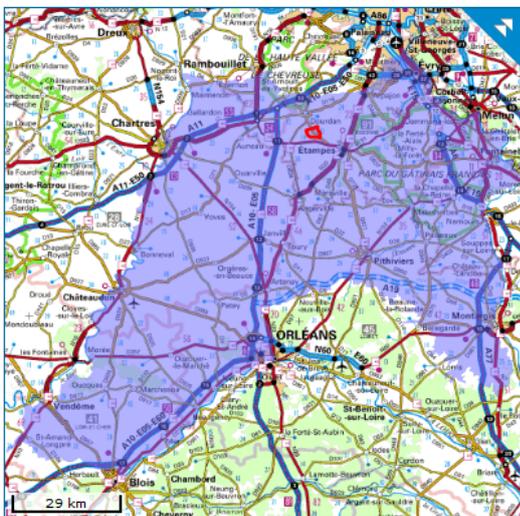
Néanmoins, quelques mares subsistent mais sont fragilisées par la culture intensive des terres environnantes.



Mare au cœur du village

### 2.2.2 Les eaux souterraines

La principale masse d'eau souterraine référencée 4092 est représentée par un système multicouches de calcaires tertiaires libres et de craie sénonienne de Beauce (Source : BRGM).



**Code national** : GG092

**Code européen** : FRGG092

**Nom** : Calcaires tertiaires libres de Beauce

**Niveau** : 1

**Type** : Dominante sédimentaire non alluviale

**Écoulement** : Entièrement libre

[Fiche masse d'eau nationale](#)

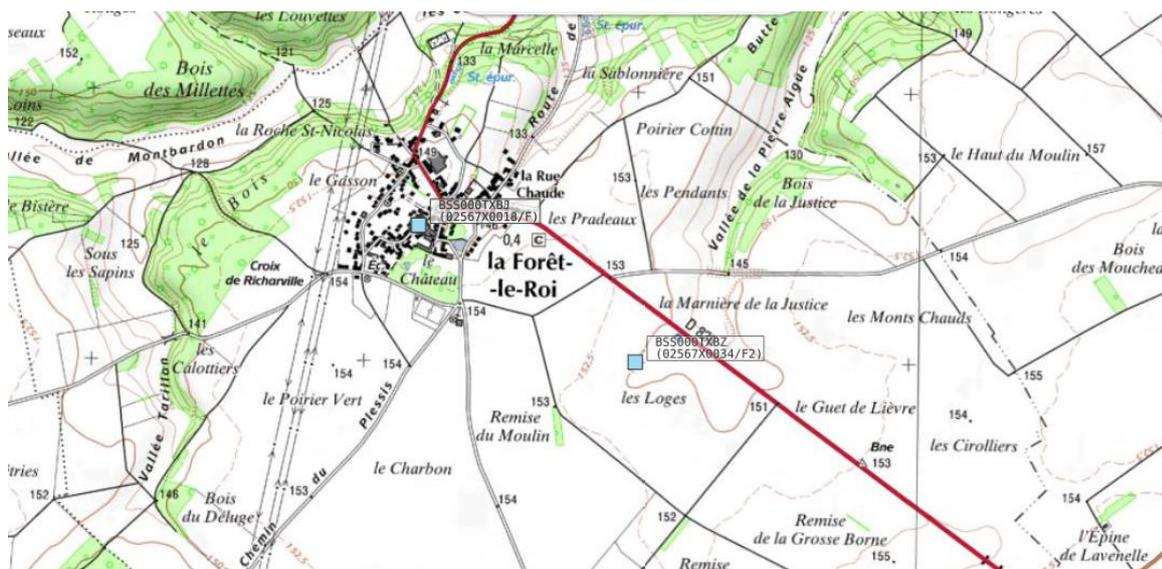
[Fiche masse d'eau du bassin Seine-](#)

[Normandie résumée](#)

### 2.2.3 Les ouvrages hydrauliques

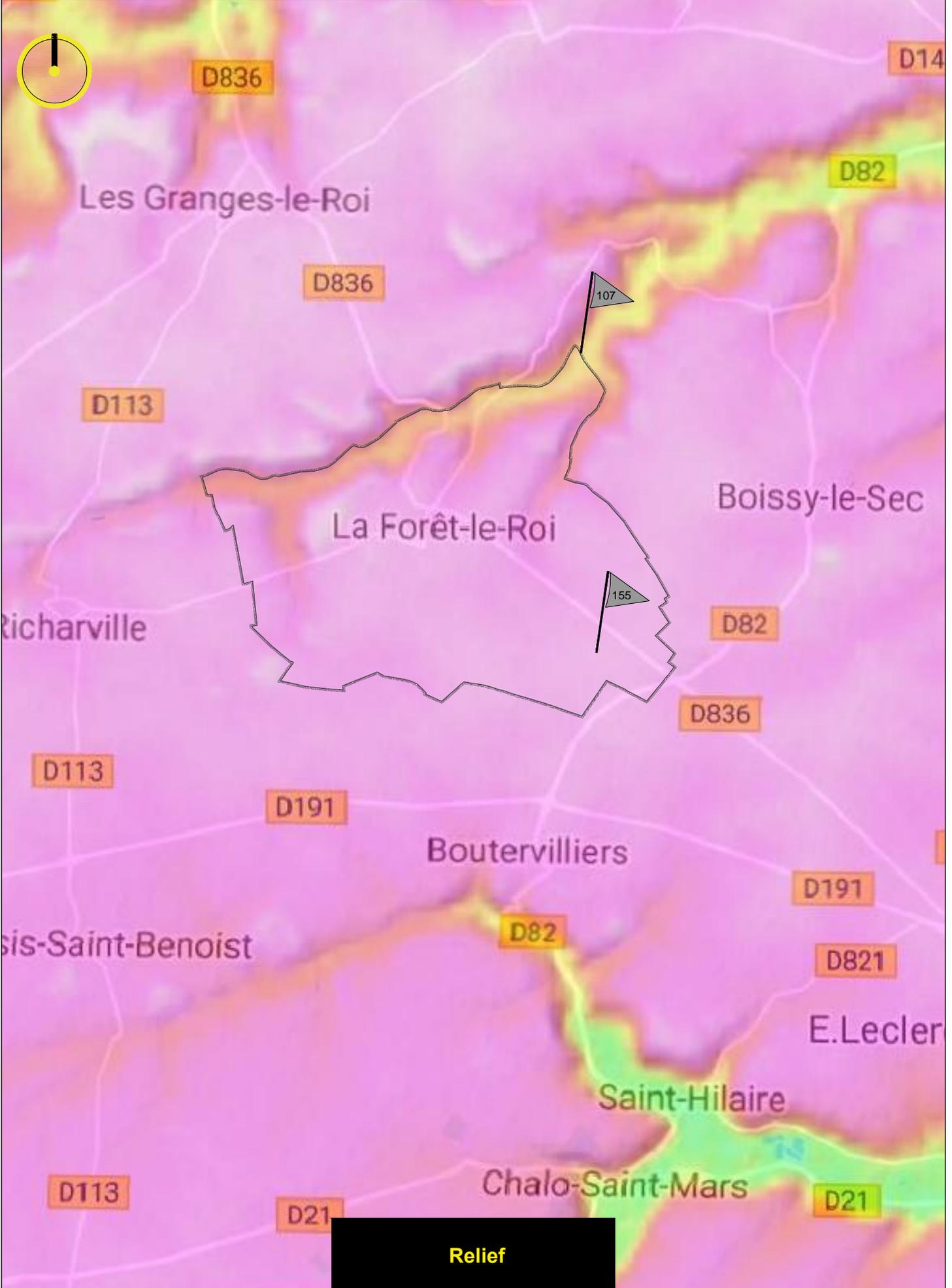
Sur le territoire communal, 3 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) :

- BSS000TXBE (ancien code : 02567X0014/F) : puits de 56,3 m utilisée pour l'eau collective
- BSS000TXBZ (ancien code : 02567X0034/F2) : forage de 105 m de profondeur utilisée pour l'agriculture
- BSS000TXBJ (ancien code : 02567X0018/F) : puits complexe de 125,7 m servant à l'alimentation de la commune

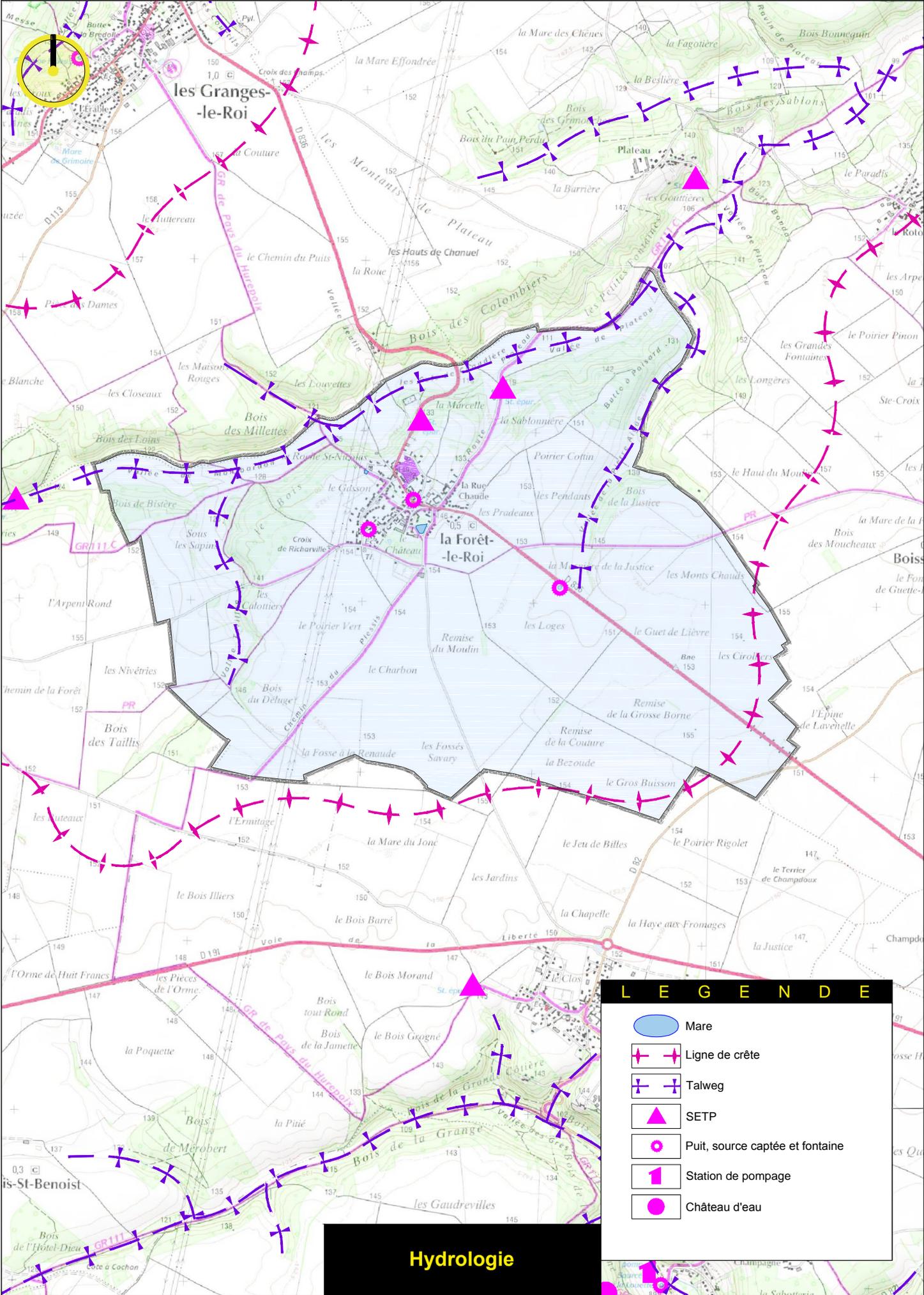




Altitude maximale	<b>155 m</b>	Altitude minimale	<b>107 m</b>	Ecart	<b>48 m</b>	67 m	69 m	71 m	73 m	75 m	78 m	81 m	84 m	88 m	92 m	96 m	100 m	104 m	108 m	113 m	118 m	123 m	128 m	133 m	139 m	145 m	150 m	156 m	162 m	169 m
-------------------	--------------	-------------------	--------------	-------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



**Relief**



**LEGENDE**

-  Mare
-  Ligne de crête
-  Talweg
-  SETP
-  Puit, source captée et fontaine
-  Station de pompage
-  Château d'eau

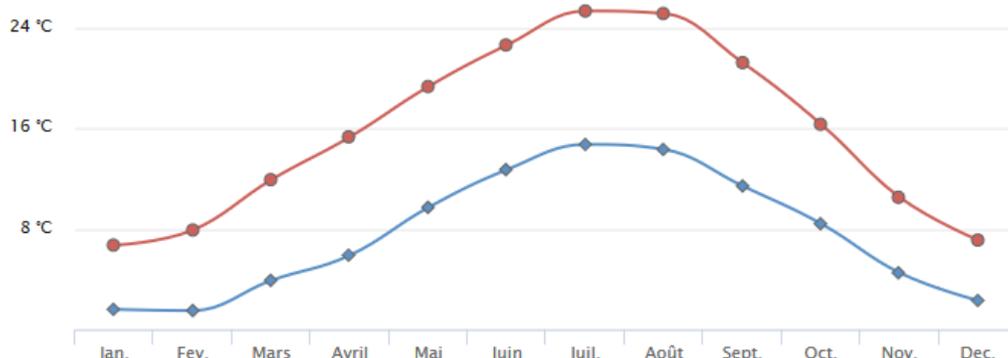
## 2.3 La climatologie

L'Essonne bénéficie d'un climat de type semi océanique. Il résulte de la double influence des masses d'air océaniques humides venant de l'ouest et des masses d'air continentales plus froides et sèches venant de l'Europe orientale. Toutefois, le degré d'humidité varie régulièrement selon la direction Nord-ouest / Sud-Est. Cette variation tient tant à la nature du sol (plus marneux dans le Hurepoix, plus calcaire dans la Beauce et le Gâtinais) qu'à une variation de la pluviométrie. En effet, la pluviométrie annuelle est comprise entre 600 et 800 mm pour le Hurepoix, mais inférieure à 600 mm dans le secteur beauceron.

### 2.3.1 Les températures

En moyenne annuelle, la température s'établit à 12,2°C, avec une maximale de 15,2°C et une minimale à 6,4 °C. Les températures réelles relevées sont de 24,5°C en juillet au maximum et 0,7°C en janvier au minimum, mais les records enregistrés sont de 38,2°C le 1<sup>er</sup> juillet 1952 et -19,5°C le 17 janvier 1958.

La température se distingue de Paris par un écart constant de température de -2°, qui s'explique notamment par la différence de densité urbaine entre la capitale et sa banlieue.

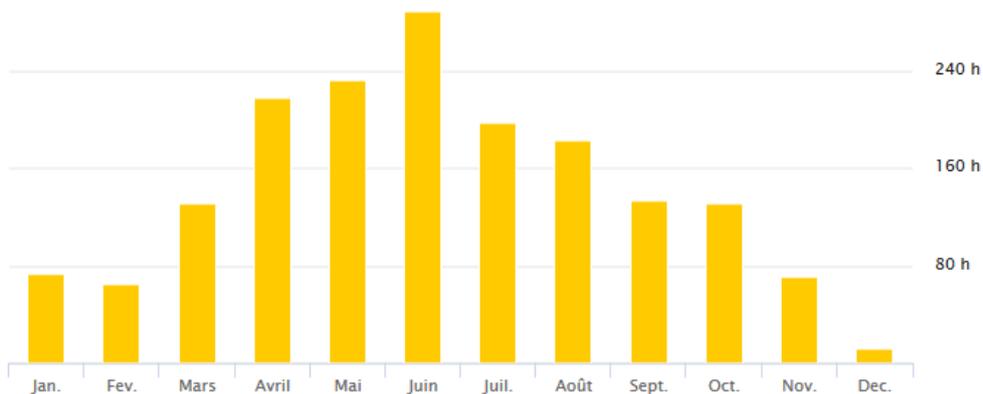


### 2.3.2 Les gelées

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 km du centre de la capitale.

### 2.3.3 L'ensoleillement

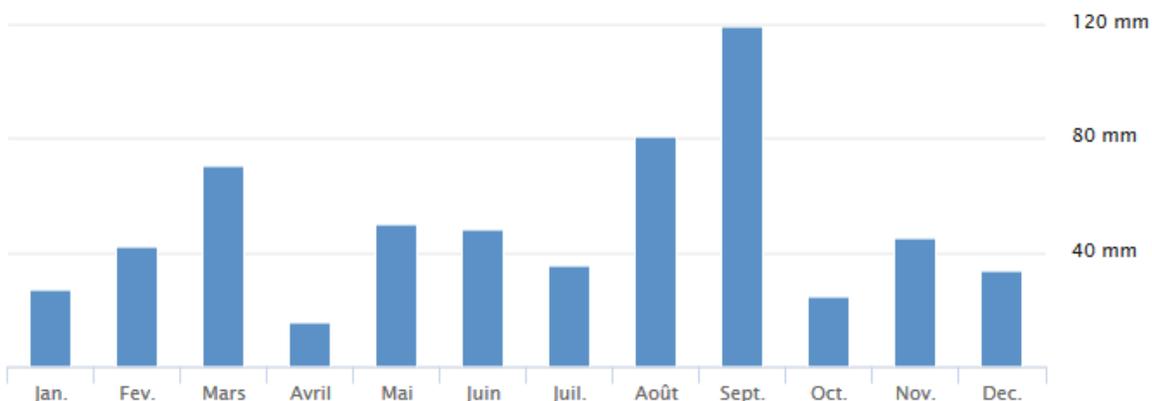
Si on la compare à d'autres régions de France, l'Île-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1735 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 h. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence.



### 2.3.4 Les précipitations

Le climat de l'Essonne est mesuré à partir de la station météorologique départementale de Brétigny-sur-Orge, approximativement centrale sur le département et implantée à soixante-dix-huit mètres d'altitude. En matière de précipitations, le département de l'Essonne se caractérise par un climat océanique dégradé principalement sous l'influence des régimes Ouest et Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ cent soixante jours par an), paradoxalement l'Essonne figure parmi les départements les plus secs de France, le mot sec étant relatif aux quantités de pluie (560 mm par an à la station de Brétigny-sur-Orge, contre 870 mm à Nice ou 630 mm à Marseille). Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, toutefois l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

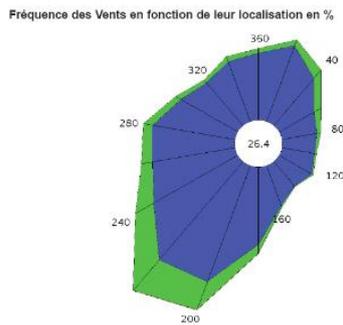
Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'Est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département de l'Essonne. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.)



Météo France 2006-2016

### 2.3.5 Le vent

L'Île-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Îles-britanniques, la mer du nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Île-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air. Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-est. En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).



Source : Météo France 2009

### 3. Le milieu naturel et le paysage

La commune de la Forêt-le-Roi offre un paysage de plateau à vocation agricole.

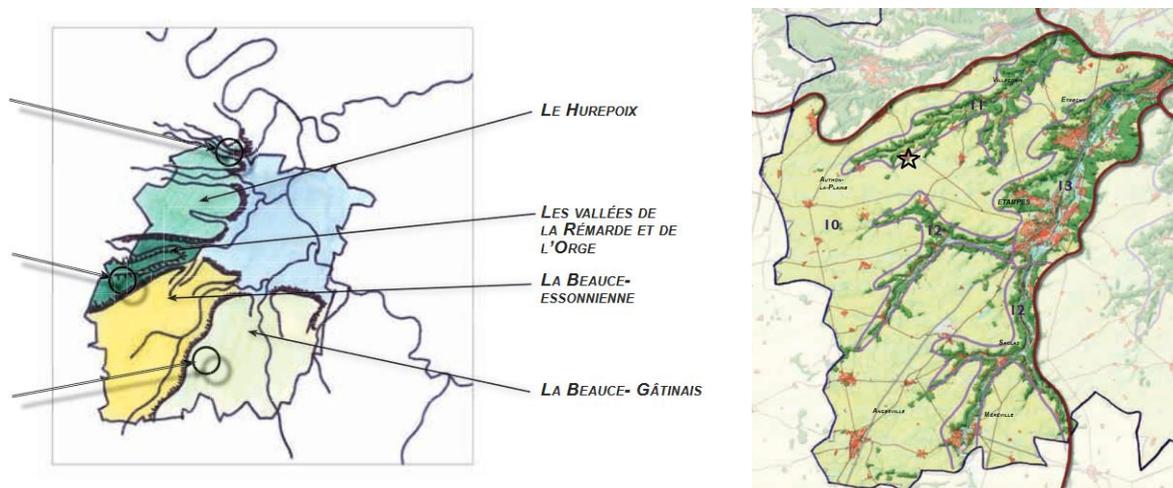
Le territoire peut être divisé en trois grandes entités paysagères :

- le plateau agricole dans la partie septentrionale où les champs ouverts prédominent et où les vues sont très dégagées,
- les coteaux boisés des vallées
- et l'espace urbanisé en partie centrale ; le bourg est installé sur un promontoire.

Les mares et placettes, contribuent à la qualité des espaces publics.

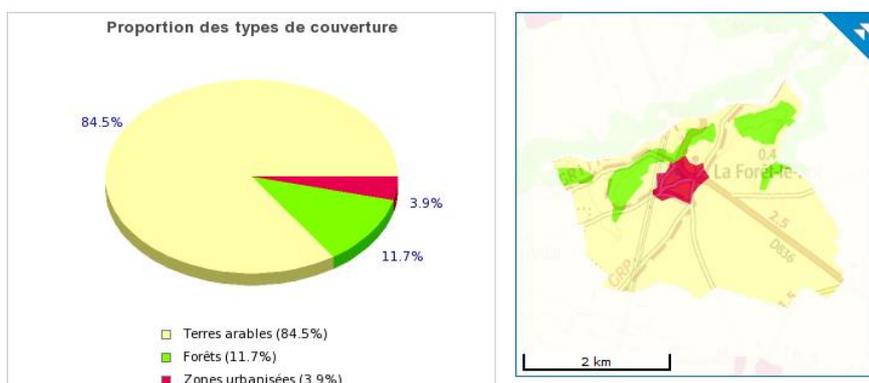


La Forêt-le-Roi se situe sur le plateau de la Beauce essonnoise, dans la vallée de la Renarde. A l'ouest du département, le plateau de la Beauce Essonnoise s'inscrit dans la continuité des vastes espaces du pays Chartrain. Bien qu'entallé par la Juine, l'Orge, la Renarde et leurs affluents, le plateau de Boissy le Sec se caractérise par ses étendues planes à perte de vue. Ces vallées en «U» offrent des paysages très intimistes totalement dissociés des paysages du plateau.



Source : guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne CG91 - 2010

L'utilisation des terres à des fins agricoles explique la rareté des bois sur le territoire, excepté au nord, à l'est et à l'ouest du territoire. Les boisements couvrent 11,7% du territoire alors que les terres arables en couvrent 84,5%.



(Source : SIGES Seine Normandie)

### **3.1 Le plateau agricole**

Le plateau agricole situé à environ 153 m d'altitude occupe l'essentiel du territoire communal. La fertilité naturelle des sols limoneux a provoqué le défrichement précoce de ce secteur.

Au nord, le plateau offre des paysages variés, notamment du fait des microreliefs liés à la présence de vallées sèches. Plus on se dirige vers le nord, et plus le relief est descendant, vers les vallées de Montbardon et de Plateau. De ce fait, la végétation est plus présente. L'ambiance y est plus intime.

Alors qu'au sud, le relief est très peu marqué, ce qui crée des vues très dégagées.

Dans ce paysage d'openfield, l'impact des lisières construites est fort, du fait de l'absence de transition entre l'espace construit et l'espace cultivé.

Les cultures céréalières rappellent encore le paysage du plateau beauceron.

### **3.2 Les coteaux boisés des vallées**

Au nord, à l'est et à l'ouest, le bourg est ceinturé par des vallées sèches typiques des paysages de l'Hurepoix. Ces vallées se situent à environ 110-120 m d'altitude et sont bordées de pentes pouvant varier de 10 à 35%. Le haut de leur pente est recouvert de taillis et de landes. Le fond de ces vallées, assez fertile est en général cultivé mais il arrive que l'abandon des terres favorise le développement de friches.

La vallée sèche de la Renarde est composée des vallées de Montbardon et de Plateau, et prolongées à l'est par la vallée de la Pierre-Aiguë et à l'ouest par la vallée de Tarillon. Ces vallées forment un élément remarquable à préserver et à protéger.

Les espaces boisés couvrent 12% du territoire. Ils se localisent essentiellement en limite nord du territoire : Le Bois, le Bois de Bistère et le Bois du Déluge à l'ouest, la Marcelle au nord, la butte à Poisard et le bois de la Justice au nord-est.

Cependant, il convient de souligner l'importance des espaces engazonnés, les arbres de hautes tiges, les haies et les « remises » (remise du Moulin remise de la Couture, remise de la Grosse Borne) qui accompagnent l'enveloppe bâtie de La Forêt-le-Roi.

### **3.3 L'espace bâti**

La commune de La Forêt-le-Roi s'est développée en bordure des voies de communication, prenant une forme de village « tas ».

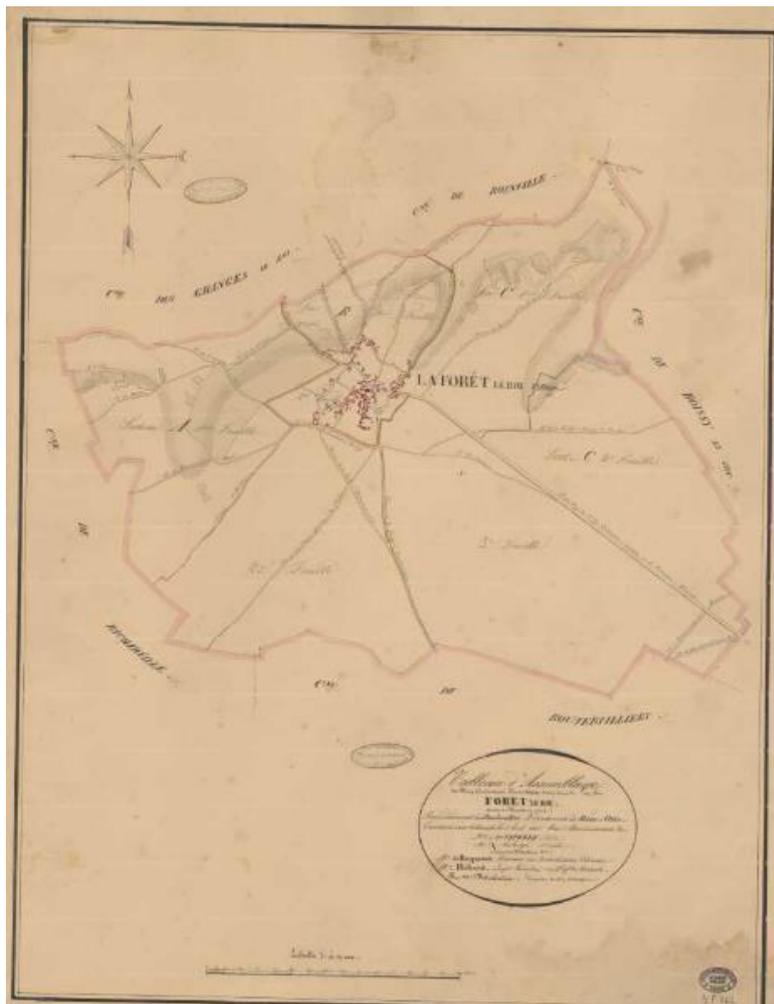
L'étude de la carte de Cassini montre que la commune de La Forêt-le-Roi existait déjà au XVIII<sup>ème</sup> siècle, et s'est implantée en fonction des axes de communication. Le bourg est organisé autour de l'église, de l'espace public central et de la vallée de la Renarde.

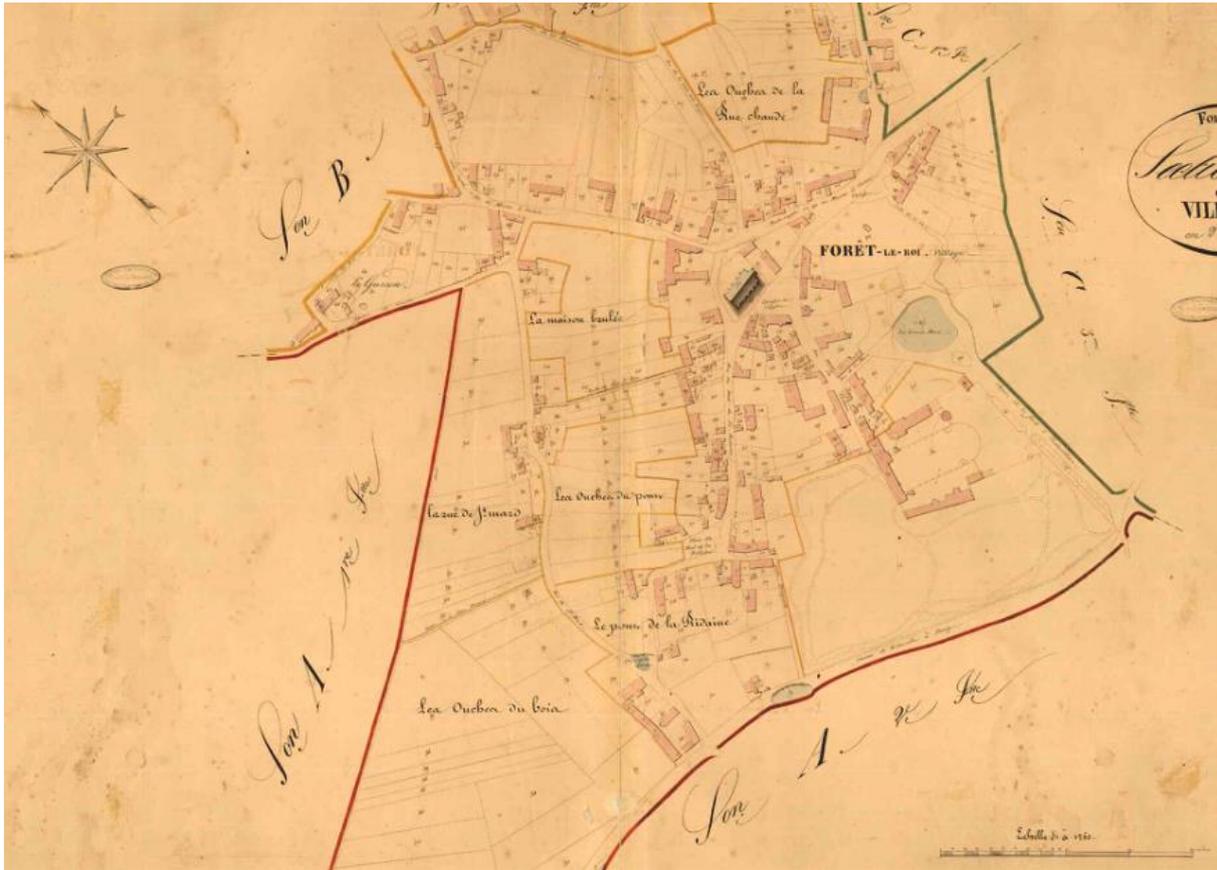
Le bâti du centre bourg semble dater pour l'essentiel du XVIII et XIX<sup>e</sup> siècle. Le village s'est développé de façon harmonieuse et groupé en s'inscrivant dans le site, autour de l'église et de la mairie. La trame viaire a été en grande partie conçue à cette époque.



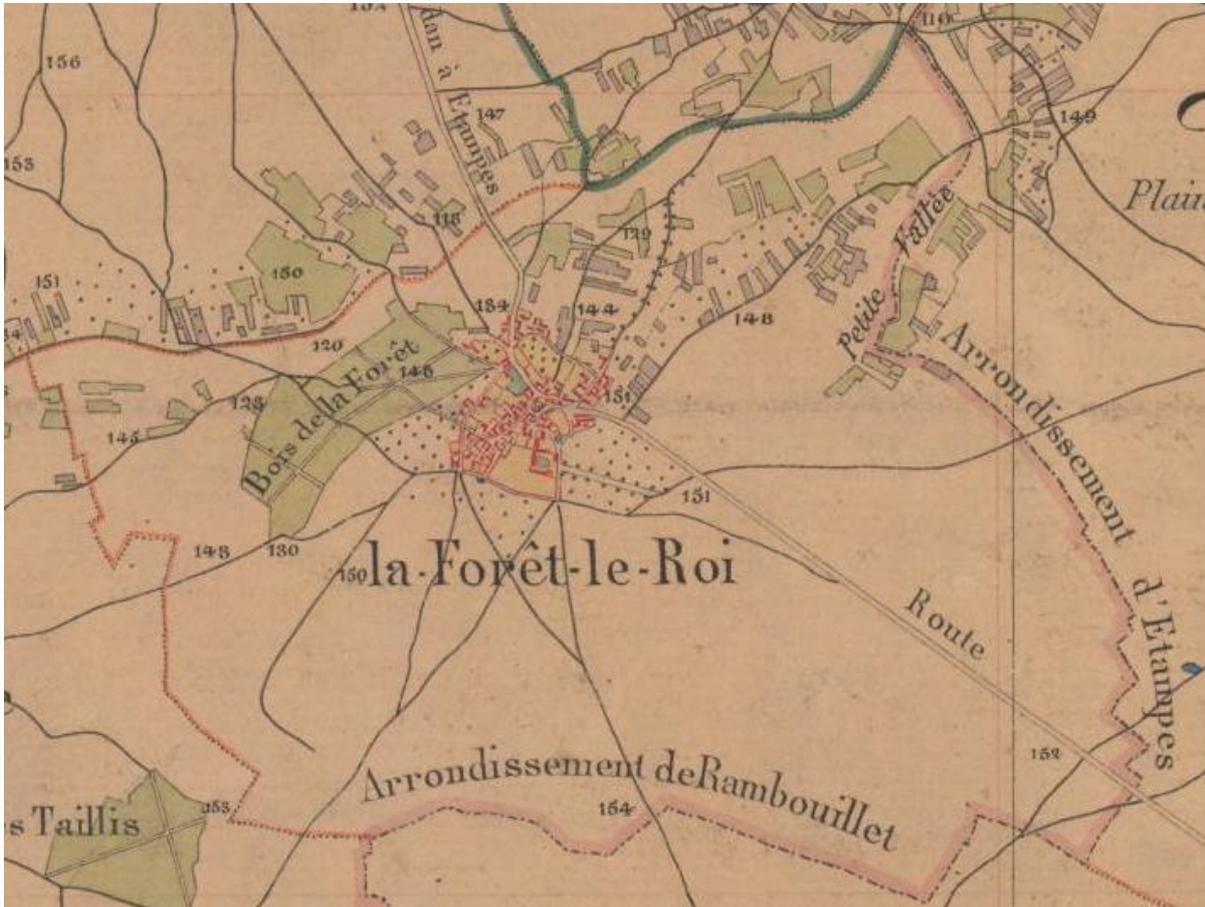
Les habitations plus récentes se sont implantées en continuité du bâti ancien.

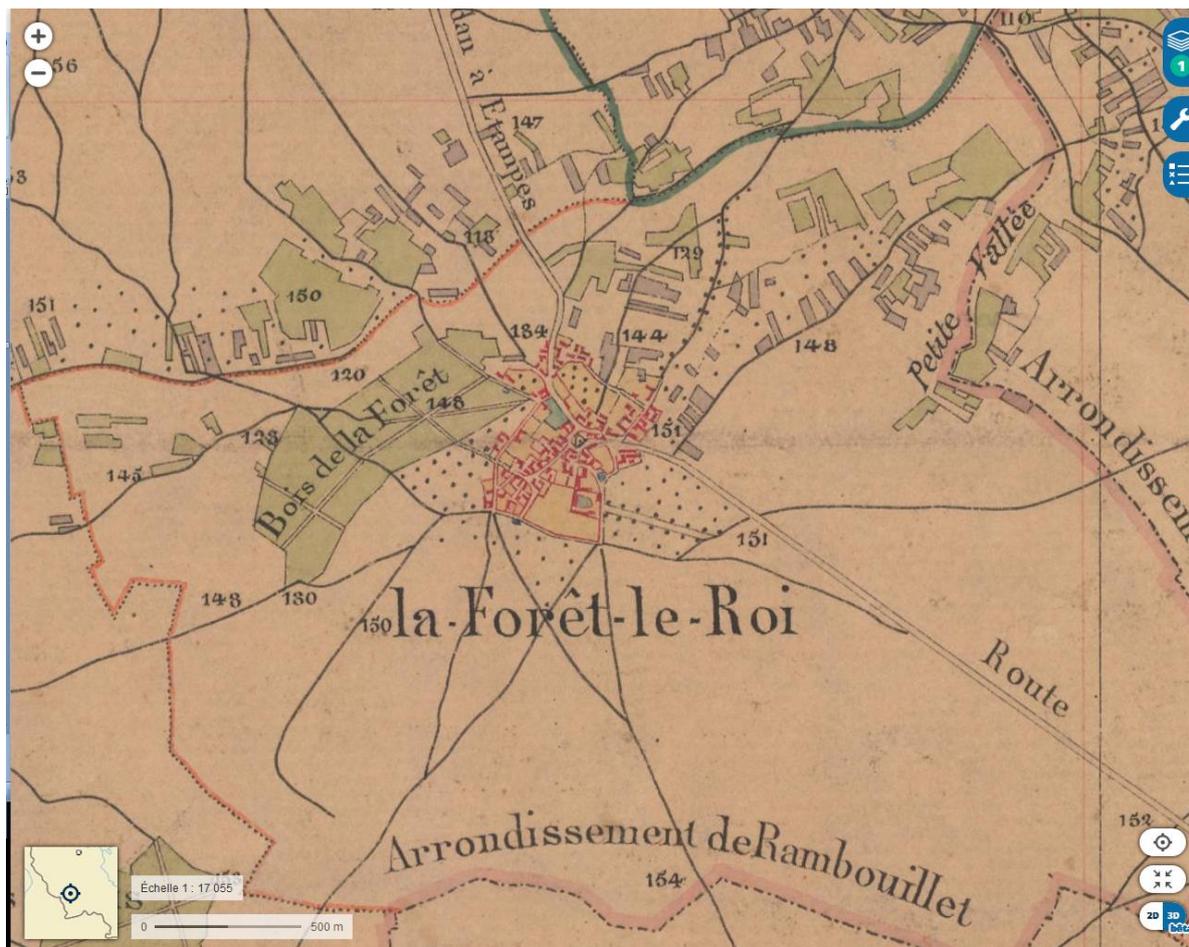






Cadastre napoléonien (1812)





Carte d'Etat Major (1820-1866)

Le centre-bourg est occupé par un vaste espace public composé de plusieurs parties : la place de l'église, place des Tilleuls, place du pont de l'Aridaine.



Les extensions récentes de la commune sont principalement de type individuel diffus. Elles sont présentes en périphérie du centre-bourg, à l'est et à l'ouest.

Le schéma de base est une maison au centre d'une parcelle de superficie importante. La répétition de ce schéma génère un manque de cohérence.

#### 4. Les outils de protection du milieu

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national. (Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

##### 4.1 Les espèces protégées

Règlement (CE) N° 338/97 du conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013).

	<i>Alytes obstetricans</i> (Laurenti, 1768)	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
	<i>Rana dalmatina</i> Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile
	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
	<i>Lacerta bilineata</i> Daudin, 1802	Lézard vert occidental
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune
	<i>Hyla arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Rainette verte

#### La Flore :

	<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide
	<i>Cephalanthera damasonium</i> (Mill.) Druce, 1906	Céphalanthère à grandes fleurs, Helléborine blanche
	<i>Cephalanthera longifolia</i> (L.) Fritsch, 1888	Céphalanthère à feuilles étroites, Céphalanthère à feuilles longues, Céphalanthère à feuilles en épée
	<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
	<i>Neottia nidus-avis</i> (L.) Rich., 1817	Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers
	<i>Neottia ovata</i> (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère
	<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille
	<i>Ophrys aranifera</i> Huds., 1778	Ophrys araignée, Oiseau-coquet
	<i>Ophrys aranifera</i> subsp. <i>aranifera</i> Huds., 1778	Ophrys araignée



*Ophrys insectifera* L., 1753 Ophrys mouche



*Orchis purpurea* Huds., 1762 Orchis pourpre, Grivollée



*Platanthera chlorantha* (Custer) Rchb., 1828 Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres

Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages.



*Anacamptis pyramidalis* (L.) Rich., 1817 Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide



*Himantoglossum hircinum* (L.) Spreng., 1826 Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc



*Ophrys aranifera* Huds., 1778 Ophrys araignée, Oiseau-coquet



*Ophrys aranifera* subsp. *aranifera* Huds., 1778 Ophrys araignée



*Ophrys insectifera* L., 1753 Ophrys mouche



*Orchis purpurea* Huds., 1762 Orchis pourpre, Grivollée

#### 4.2 Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu

Sur la commune de La Forêt-le-Roi, il existe des espaces protégés :

- ➔ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 110001599) de type 2 : Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents

Cette ZNIEFF couvre 5 320 ha sur 23 communes. Son intérêt est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares.

Les cours d'eau de cette ZNIEFF ont un rôle important puisqu'ils abritent une population de Truite et de Lamproie de Planer.

Les habitats rivulaires (cariçaias, roselières, cladiaies) sont favorables à la reproduction de nombreuses espèces faunistiques dont les odonates telles que le Calopteryx virgo qui est une espèce déterminante ZNIEFF et dont le statut est « très rare » dans l'Essonne. Les cours d'eau sont pour certains relativement artificialisés et les berges de la vallée de la Renarde sont en partie colonisé par une plante invasive : la Renoué du Japon.

La ZNIEFF regroupe 3 vallées dont les pentes réunissent à la fois des boisements, des prairies et des pelouses. Ces habitats diversifiés hébergent plusieurs plantes déterminantes et sont de grand intérêt pour la faune dont certaines espèces sont déterminantes (chiroptères, oiseaux). Ces vallées sont fréquentées par le Cerf élaphe.

La ZNIEFF est partiellement incluse dans les sites inscrits « Vallée de la Rémarde » (5828) et site classé « Vallée de la Renarde » (7195).

→ Site classé de la Renarde

La vallée de la Renarde est un site protégé au titre de la protection des espaces naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, inscrit depuis le 01/06/1977 et classé depuis le 16/12/1987.

“En dépit de l'extension de l'agglomération parisienne et des fortes pressions d'urbanisation qu'elle induit, la vallée de la Renarde est restée un espace naturel et a conservé sa vocation agricole et forestière d'origine. Le fond de la vallée est en effet occupé par des prairies ou des cultures et ses rebords sont généralement boisés.

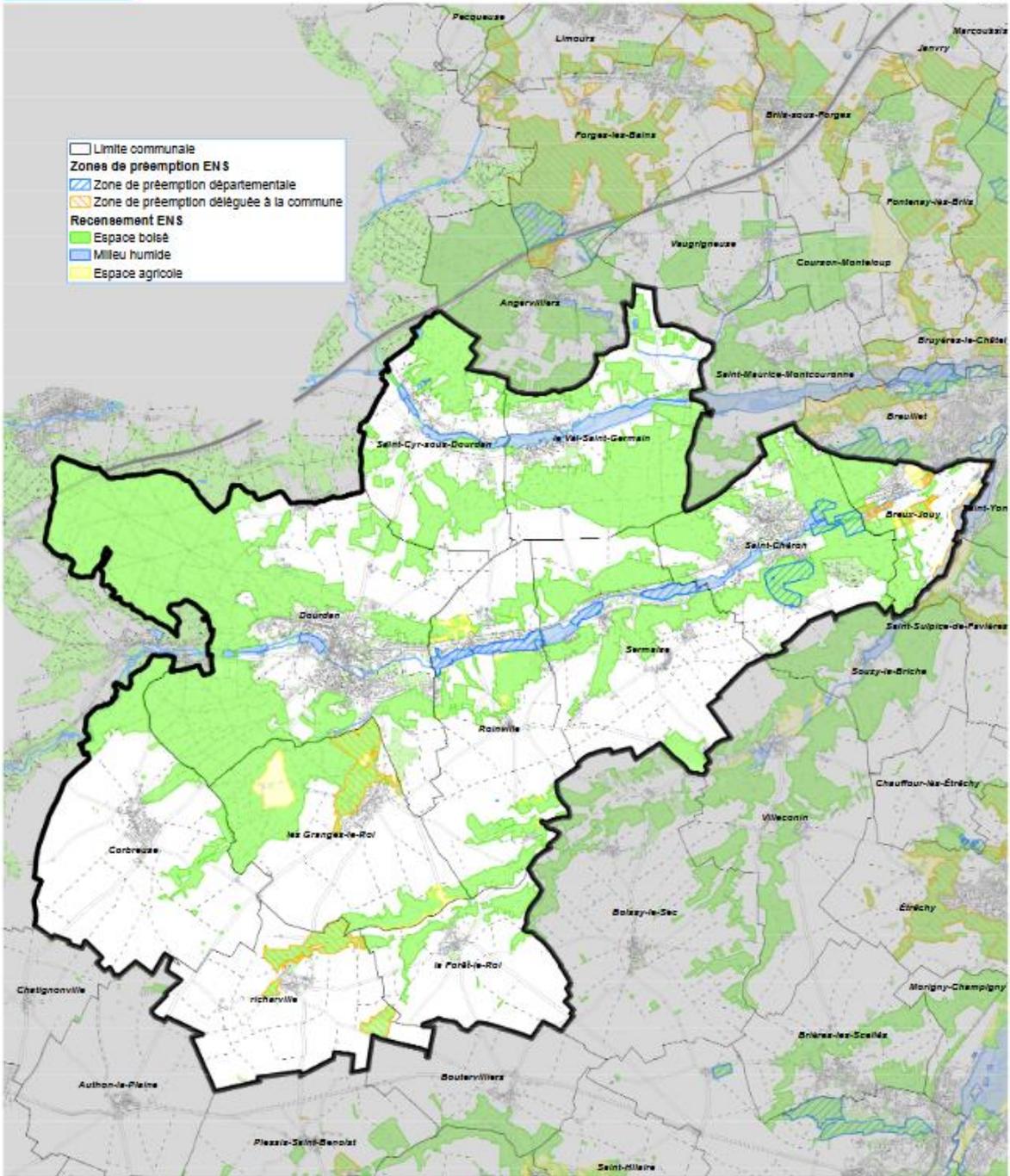
L'inscription de ce site, à laquelle il est soumis depuis 1977, apparaît insuffisante, compte tenu du phénomène de mitage des espaces naturels, qui commence à se manifester au détriment de la qualité du site et de l'harmonie du développement urbain.

Le projet de classement a donc pour objet de reconnaître et de protéger la qualité et l'originalité d'un site naturel très proche de l'agglomération parisienne.”

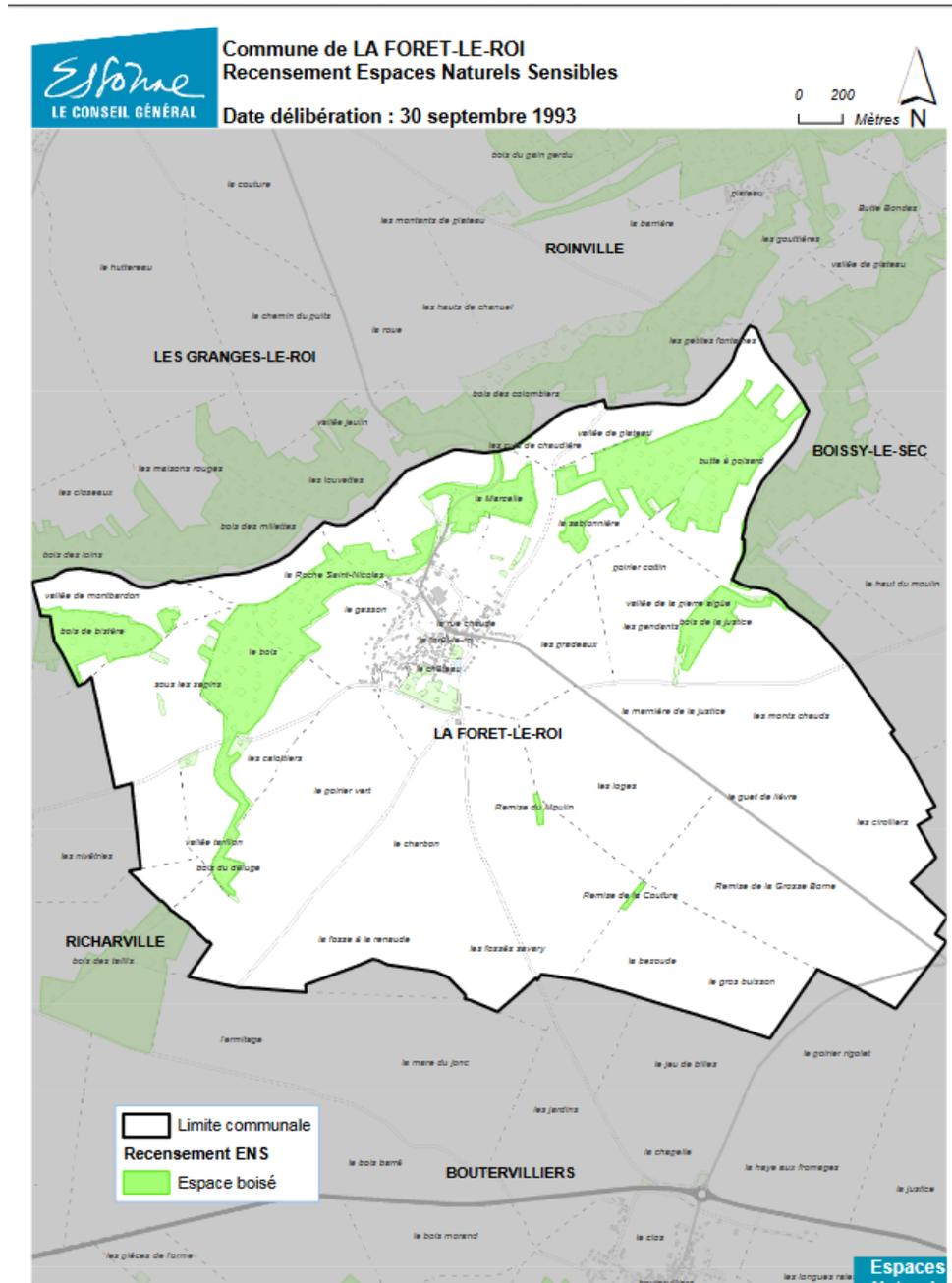
"La vallée de la Renarde se distingue par son caractère essentiellement rural bien que située à proximité de la zone densément urbanisée du nord de l'Essonne. Ce qui s'explique par sa situation géographique à l'écart des grands axes de communication et par l'absence de secteur de développement urbain et économique majeur. Le site présente une grande richesse d'unités paysagères remarquables : vallée dotée de nombreux festons, affluents ayant dessiné des vallées sèches, biefs destinés à alimenter les moulins et à irriguer les prairies humides, couverts forestiers de grande valeur.

L'occupation du sol a historiquement profondément respecté les caractéristiques naturelles du site : champs ouverts sur les “plateaux”, petits champs clos à proximité de la rivière, marécages, prairies, alignements d'arbres, fronts boisés dessinant les limites visuelles du site.

Le patrimoine urbain des bourgs et des villages lui donne une plus-value remarquable : les bourgs ont conservé leur structure, chacun d'eux dispose d'éléments architecturaux de grande valeur sous la forme d'églises, de châteaux, de demeures historiques, d'un bâti vernaculaire dont l'essentiel a fait, parallèlement, l'objet de protections au titre des monuments historiques. L'ensemble du bâti est parfaitement intégré dans le site."



Source : décembre 2014 - Sources : IGN / Conseil Départemental de l'Essonne



Source : Janvier 2013 - Sources : IGN / Conseil Départemental de l'Essonne

#### 4.3 Les zones humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction de

l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;

- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alertes humides.

Sur la commune de La Forêt-le-Roi, seule la classe 3 a été identifiée.

Les zones à dominantes humides recensées sur le bassin Seine Normandie ne font pas état de zones humides spécifiques sur la commune. (Source : Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie).

Cependant le territoire est ponctué de mares qui participent au maintien de la biodiversité.

Classe	Type d'information
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.



**Localité**

91 : Essonne

LA FORET-LE-ROI

Mare

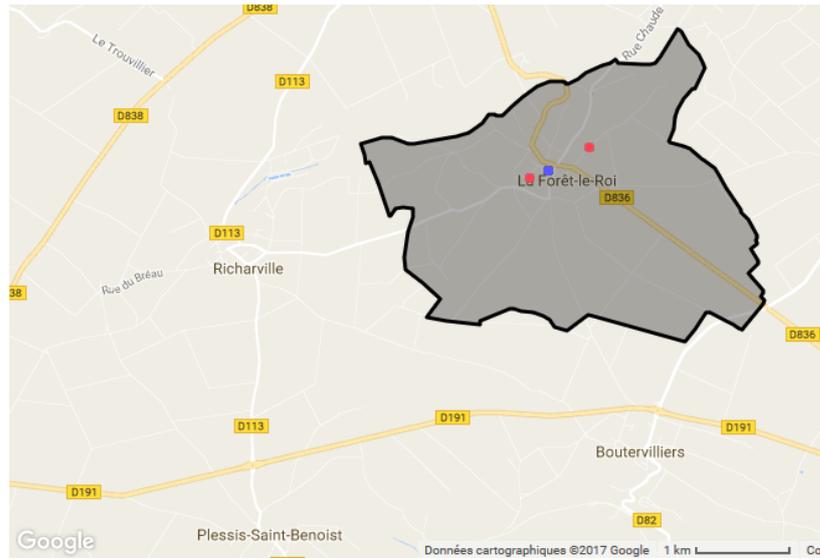
**Statut des mares**

Potentielle ●

Disparue ●

Vue ●

Caractérisée ●



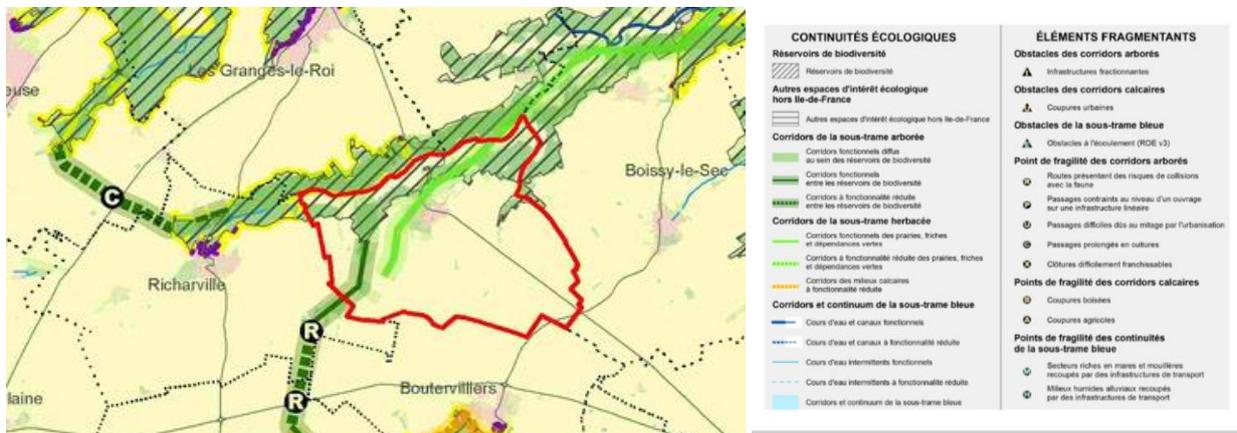
(Source : SNPN.mares-idf.fr)

#### 4.4 La trame verte et bleue (TVB)

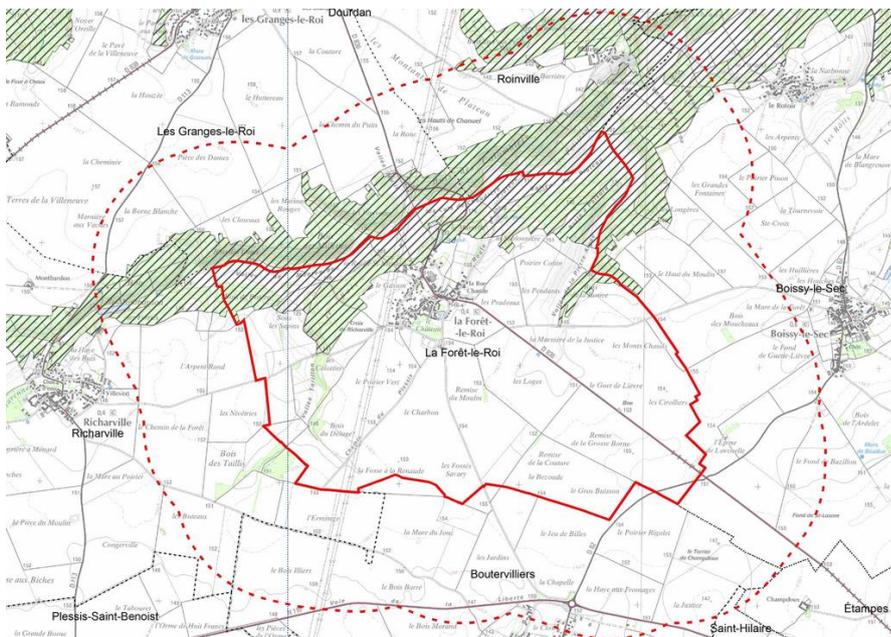
Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a identifié un réservoir de biodiversité situé dans les vallées, des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée et herbacée ainsi que des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha.

Les principaux enjeux de connexion concernent :

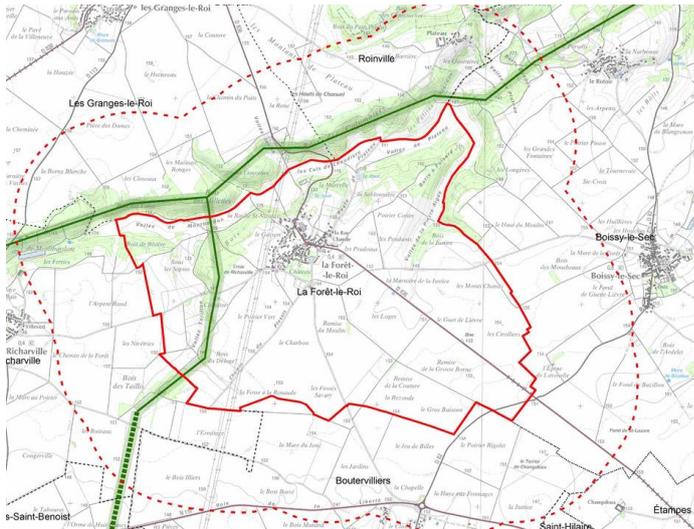
- la préservation de corridors fonctionnels le long des vallées et de leur rôle multifonctionnel pour les habitats calcaires ;
- les grandes espaces boisés de la commune sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité, et en tant que corridors fonctionnels diffus ;
- le maintien de connexions à travers les vallées autour de certaines agglomérations comme Etampes, notamment au niveau des coteaux calcaires qui entourent la ville et entre Etampes et Etrechy, sur un des axes de passage possible entre les forêts de Fontainebleau et de Rambouillet.



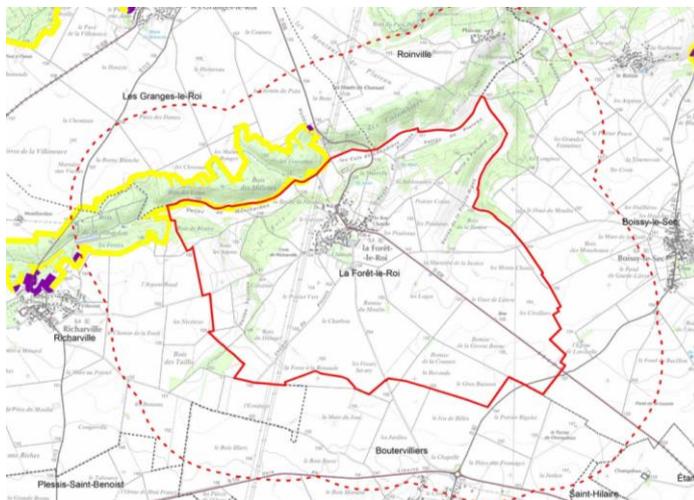
Source : Extrait du SRCE IF- carte des composantes de la trame verte et bleue



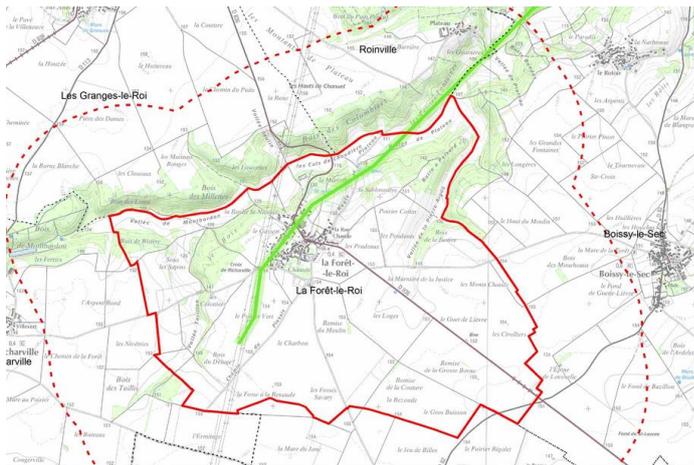
Source : Extrait du SRCE IF- réservoirs de biodiversité



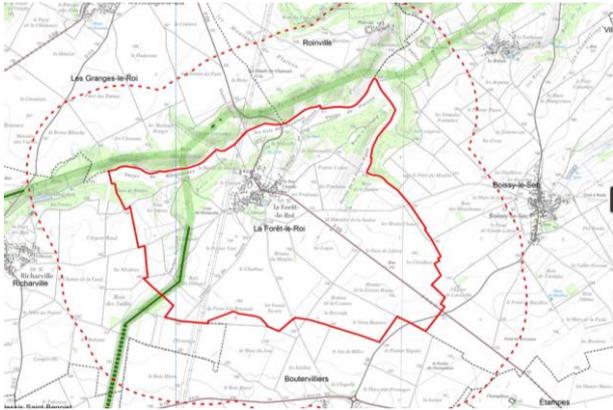
Principaux corridors à préserver ou restaurer



Lisière des boisements de plus de 100 ha



Corridors de la sous-trame herbacée



Corridors de la sous-trame arborée

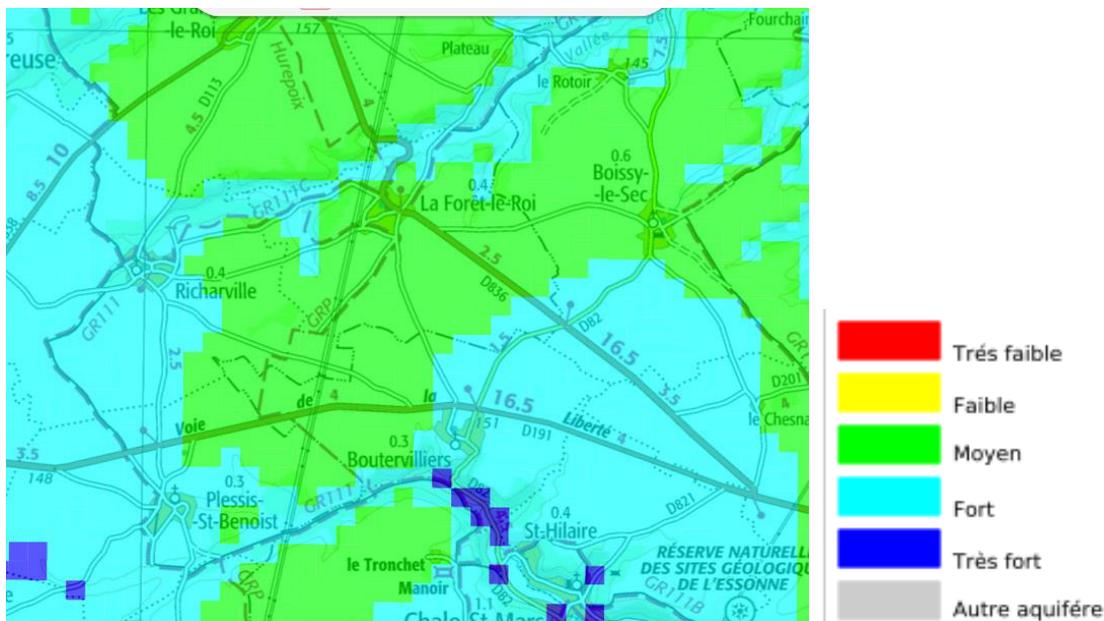
## 5. Les ressources naturelles utiles et leur gestion

### 5.1 Les ressources géothermiques sur la commune

La géothermie permet de capter et de revaloriser la chaleur de l'écorce terrestre pour le chauffage des bâtiments. Il existe deux types de géothermie : la géothermie "très basse énergie", utilisée pour le chauffage des habitations individuelles et la géothermie "basse énergie", utilisée pour le chauffage urbain.

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur la commune de La Forêt-le-Roi, le potentiel relevé est moyen à fort.



Source : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr)

## 5.2 Le potentiel solaire

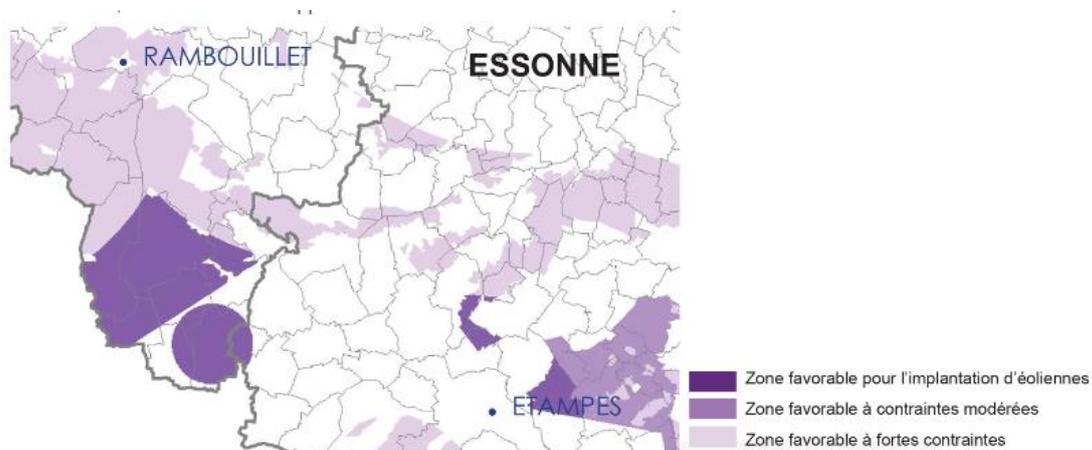
La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1750 à 2000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1220 à 1350kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du Département :

Ensoleillement moyen annuel : Etampes: 1639h, et Rambouillet: 1612h. La moyenne française est de 1968 heures. (Source : Météo France)

Étampes et Rambouillet, donc Dourdan, ne bénéficient pas d'un ensoleillement très élevé par rapport à la moyenne française. Mais cela reste suffisant pour installer des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit des maisons afin de produire de l'électricité

## 5.3 Le potentiel éolien



Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, La Forêt-le-Roi n'est pas une commune présentant une zone de développement favorable.

## 5.4 Le potentiel biomasse

La biomasse est la source d'énergie la plus ancienne utilisée par l'humanité. Il s'agit de toute matière organique, végétale ou issue des êtres vivants (bois, pailles, lisiers, déchets organiques,...).

La commune de La Forêt-le-Roi dispose d'un potentiel biomasse forestier local (un peu moins de 12 % de surface communale est boisée). La gestion et l'entretien des parcs forestiers peuvent constituer une source d'approvisionnement en bois de chauffage et constituer ainsi un potentiel énergétique naturel à valoriser.

## 5.5 La consommation des espaces agricoles et naturels

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricole et naturel à l'échelle nationale.

Afin d'analyser la consommation d'espace et plus particulièrement l'artificialisation des terres agricoles et des milieux semi naturels, il est proposé d'évaluer ces évolutions par photo – interprétation à partir de la vue aérienne (clichés disponibles sur le site <https://remonterletemps.ign.fr/>).

Depuis 2010, 6 300 m<sup>2</sup> (0.63 hectare) ont été artificialisés sur la commune de La Forêt-le-Roi. Cette consommation d'espaces semi-naturels et agricoles s'est opérée exclusivement sur le village.

La diminution de la ressource agricole et semi-naturelle résulte du principe d'aménagement visant à urbaniser au coup par coup des parcelles situées au sein de l'espace aggloméré et dans une moindre mesure en extension.

Il est à noter que la principale source de consommation d'espaces naturels et agricoles demeure l'habitat (8 maisons de type pavillonnaire). L'extension de l'école a elle aussi artificialisé de la ressource.



## 6. Les pollutions et les nuisances

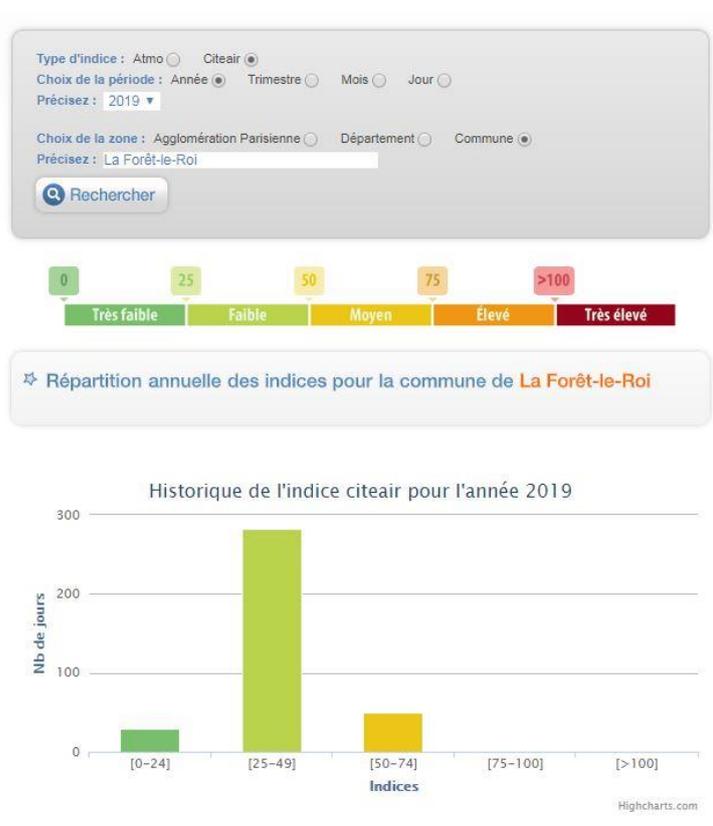
### 6.1 La pollution atmosphérique

A titre informatif, jusqu'en 2011, la qualité de l'air se mesurait par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donnait une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

Depuis 2012, l'indice Citeair, indice européen, vient compléter l'indice ATMO.

L'Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.

Selon l'indice Citeair, pour l'année 2019, la qualité de l'air est globalement bonne (313 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit environ de 85% de l'année).



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	30	8.22
[25-49]	283	77.53
[50-74]	50	13.7
[75-100]	2	0.55
[>100]	0	0

(Source : [airparif.asso.fr](http://airparif.asso.fr))

### 6.2 La pollution des sols

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La base de données BASOL, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de La Forêt-le-Roi.

Néanmoins, avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément à la réglementation du 08.02.2019 (modalités de gestion et réaménagement des sites et sols pollués).

### 6.3 Les nuisances sonores

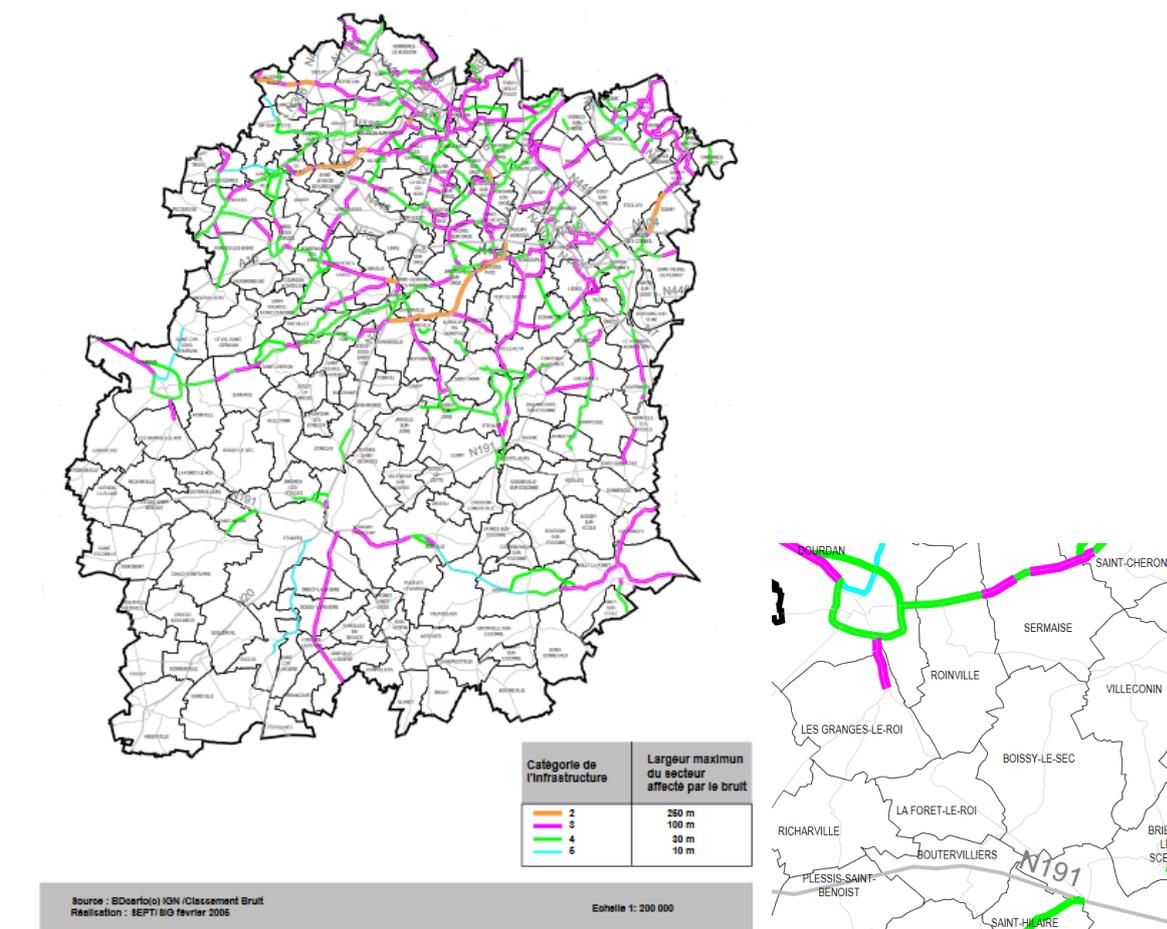
Les articles L.1311-11 du code de la Santé Publique et L.571-1 du Code de l'Environnement instaurent la nécessité de lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la Santé Publique (articles R1334-30 et suivants).

La commune de La Forêt-le-Roi n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne.

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles. La commune de La Forêt-le-Roi n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier, ni par l'arrêté du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire.



Classement des infrastructures de transport terrestre

## 7. Les risques naturels et technologiques

### 7.1 Les risques naturels

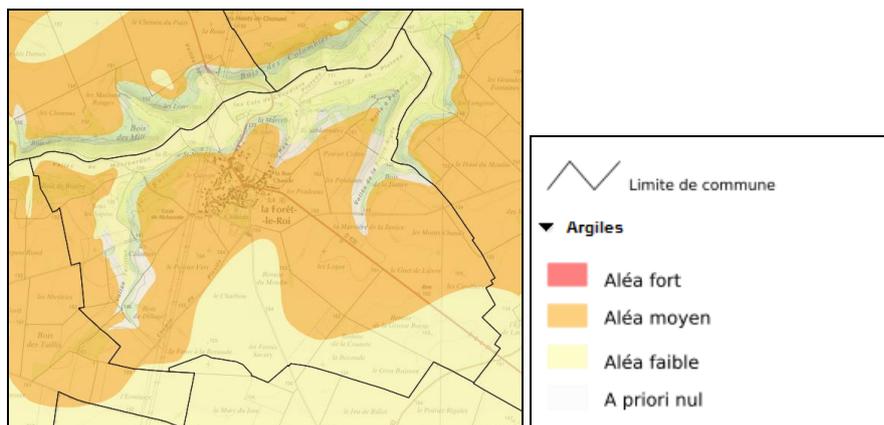
La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 par arrêté préfectoral n°514 pour :

- Le risque sismique niveau 1
- Le retrait gonflement d'argile avec un niveau moyen.

#### 7.1.1 Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibation rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration des structures, la distorsion des portes et fenêtres, le décollement des bâtiments annexes, la dislocation des dallages et des cloisons, la rupture des canalisations enterrées.

Les formations argileuses à meulière de Montmorency engendrent un risque faible à moyen.

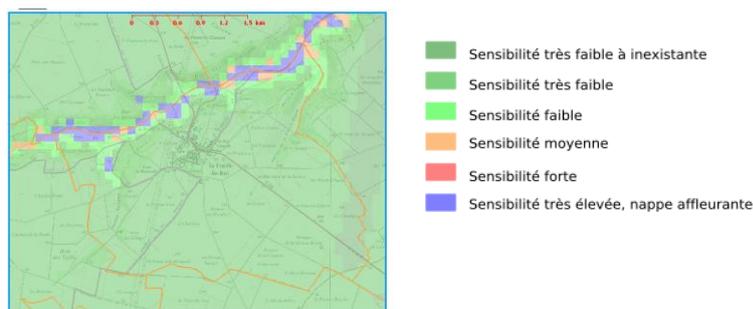


Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

La commune n'a été reconnue que peu de fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains.

#### 7.1.2 Les remontées de nappes

La sensibilité des sols face au risque d'inondation par remontées de nappes existe en partie nord du territoire (sensibilité moyenne à très forte). Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation se produise.



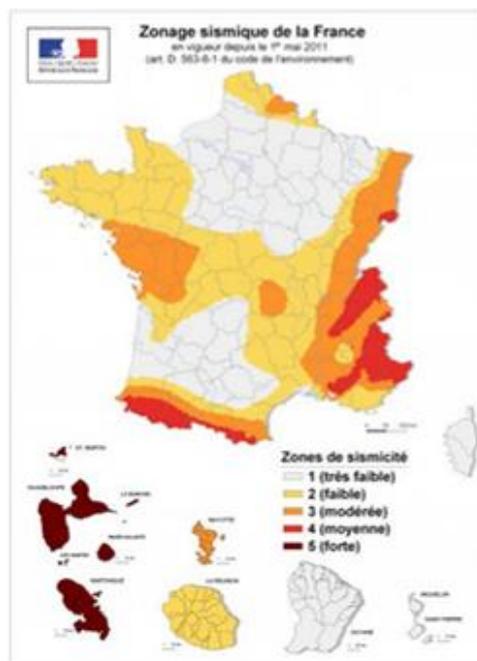
(Source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr))

### 7.1.3 Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le risque sismique sur le territoire de la commune de La Forêt-le-Roi est très faible et évalué à 1 (arrêté préfectoral n°514 du 3 juin 2014).



### 7.1.4 Les carrières

Le schéma départemental des carrières est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

L'Inspection Générale des Carrières ne fait pas état de carrière sur la commune de La Forêt-le-Roi .

### 7.1.5 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune

La commune n'a été reconnue que deux fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations	29/05/2016	31/05/2016		

## 7.2 Les risques technologiques et industriels

### 7.2.1 Le risque industriel

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. (Source BRGM, base de données BASIAS).

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

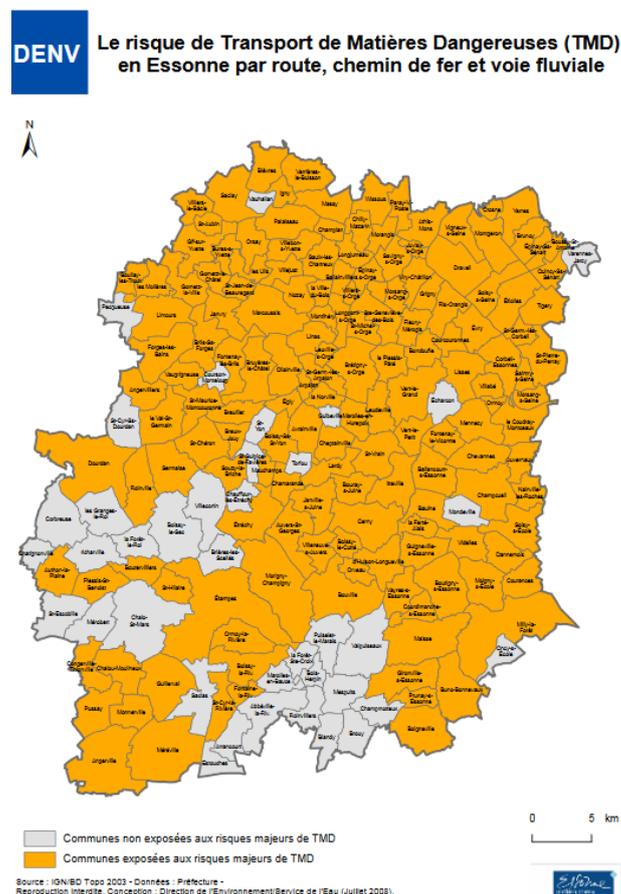
Sur La Forêt-le-Roi, il n'existe pas d'ICPE.

L'inventaire BASIAS et la base de données BASOL qui référence les sites et sols pollués n'identifient aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics sur le territoire communal. Néanmoins, avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément à la réglementation du 08.02.2019 (modalités de gestion et réaménagement des sites et sols pollués).

### 7.2.2 Les risques liés aux transports de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

Source : Conseil départemental de l'Essonne



### **7.2.3 Le saturnisme infantile**

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que La Forêt-le-Roi compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (près d'un tiers des résidences principales datent d'avant 1946).

## ***CHAPITRE 3 : L'ORGANISATION SPATIALE***

## 1. L'analyse du paysage

Le paysage est remarquable pour son homogénéité et sa grande qualité. Le grand paysage forestain est caractérisé par un plateau agricole entaillé de vallées sèches et de coteaux boisés.

L'étude paysagère met en évidence l'importance de la végétation dans le paysage du fait de la faiblesse de variations du relief. Les espaces agricoles et les espaces boisés dominent une grande partie du territoire et apparaissent en évidence.



Source : <http://a1000pieds.free.fr>



Ces grands paysages sont complétés par la présence de petits boisements et d'arbres isolés qui cloisonnent les vues.

La pierre (principalement le grès) y est très prégnante (bâti traditionnel, murs, espaces publics...). Mais ce paysage est aussi le fruit d'un subtil mélange entre la pierre, le végétal et l'eau.

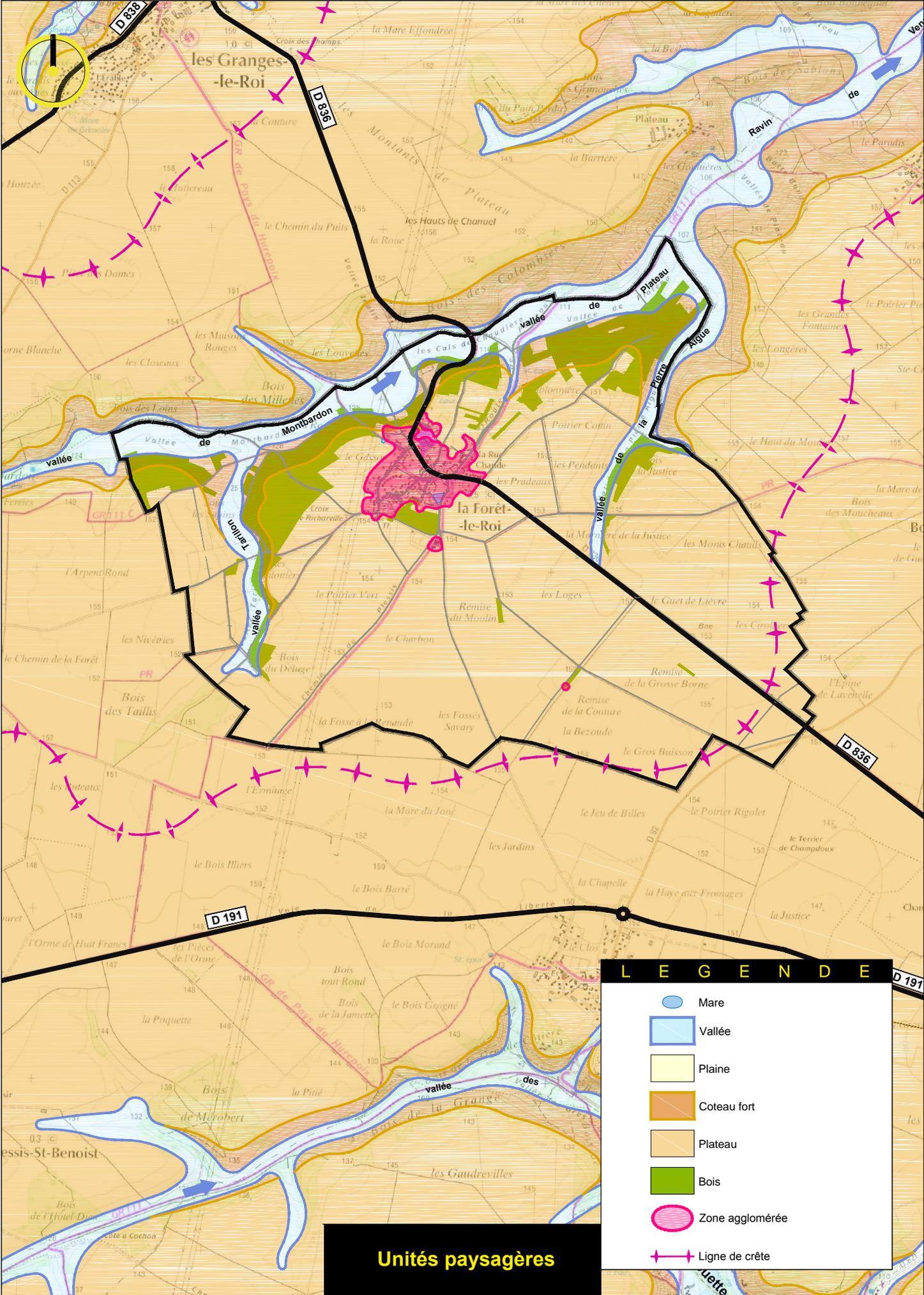


Afin de protéger l'environnement et les paysages, les trames vertes et bleues seront identifiées et protégées par un règlement adapté.

Les zones de transition entre les boisements et les secteurs de grandes cultures sont particulièrement sensibles, et il conviendra de protéger les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares par des prescriptions particulières, conformément aux documents supra communaux. Les principaux espaces naturels inventoriés (ZNIEFF, ENS) sur la commune concernent les massifs boisés. Ces secteurs devront être protégés par un zonage et un classement adaptés.

L'intérêt d'autres entités boisées est également souligné :

- Le parc du château, comme un point de repère permettant d'identifier le village
- Les alignements d'arbres et les remises.



**LEGENDE**

-  Mare
-  Vallée
-  Plaine
-  Coteau fort
-  Plateau
-  Bois
-  Zone agglomérée
-  Ligne de crête

**Unités paysagères**

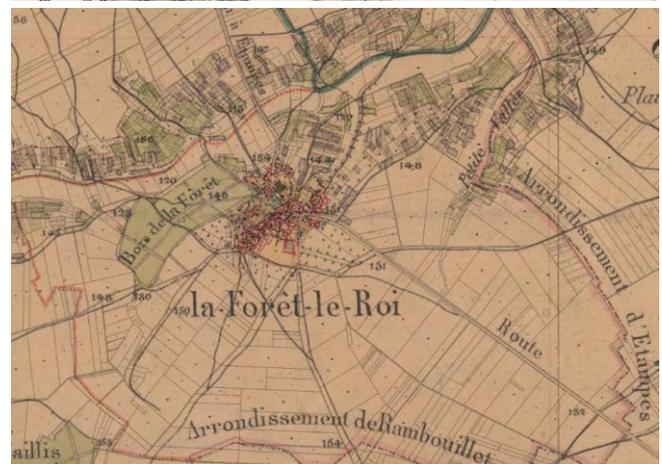
## 2. Les formes urbaines

Concernant les composantes urbaines, la commune se caractérise par différents éléments structurants du territoire.

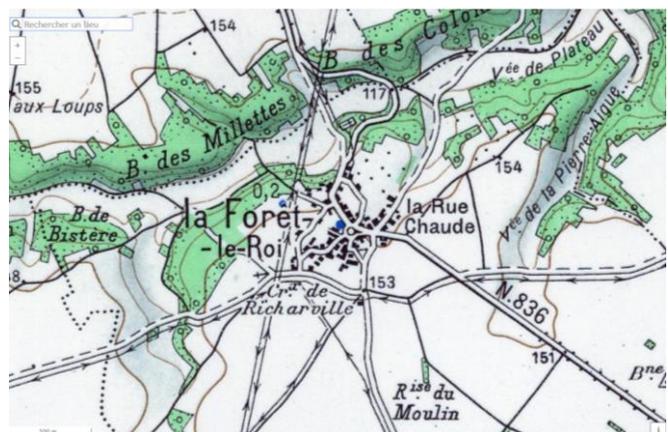
- Les réseaux viaires découpent et irriguent la commune à l'échelle du territoire et des espaces bâtis
- La structure foncière et parcellaire hiérarchise l'organisation spatiale entre les espaces agricoles et les espaces bâtis
- Les secteurs bâtis s'inscrivent dans une logique d'ordonnement des deux premiers éléments cités (réseau viaire et organisation parcellaire).

Ces structures agissant à des niveaux différents viennent s'articuler à différents échelles du territoire et organisent de fait l'enveloppe bâtie de la commune.

En effet, au fil du temps l'organisation et la structure de l'enveloppe bâtie n'a pas vraiment évoluée et l'urbanisation s'est opérée le long des quatre voies d'entrées formant ainsi un espace aggloméré en étoile.



Carte de l'Etat major



Scan historique de 1950 (source : géoportail)

### **3. Le réseau viaire**

Le réseau des voies de communication présente un maillage dense et favorablement réparti sur l'ensemble de la commune. Le réseau viaire, véritable système nerveux, est l'armature fédératrice de l'implantation des espaces bâtis. Néanmoins, il convient de hiérarchiser les différentes voies qui ventilent le territoire.

- L'artère principale : la D836. Cette route départementale traverse le territoire du nord au sud-est. Elle est l'élément structurant de l'implantation du village puis de son développement au fil du temps vers l'ouest
- Les voies secondaires (rue de la Mare, rue Saint-Marc, rue Chaude, rue du Pont de l'Aridaine) sont des axes historiques qui sont interconnectées à la D836
- Les voies de liaisons transversales ne sont pas reliées directement au bourg, mais elles permettent de connecter les différents villages alentours (Plateau, Richarville, Boissy-le-Sec, Boutervilliers)
- Les chemins ruraux permettent l'accès aux cultures

### **4. L'évolution parcellaire**

La trame parcellaire de La Forêt-le-Roi a connu de profondes évolutions depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. De nouveaux types de parcelles sont venus se superposer à la trame existante. L'observation de ces nouveaux découpages de la trame parcellaire révèle les conséquences des nouveaux modes d'urbanisation auxquels ils sont étroitement liés.

La trame parcellaire héritée du passé est encore très présente et reflète l'activité agricole séculaire de la commune.

On distingue ainsi :

- Les parcelles de l'habitat rural ancien orientées perpendiculairement aux différents axes de communication. Principalement des corps de fermes occupent les parcelles, implantés en bord de voie, souvent mitoyen ou distance de quelques mètres
- La trame parcellaire de l'urbanisation plus récente dont les pavillons sont issus, reprennent les principes d'organisation rationnelle des zones pavillonnaires, à savoir : en milieu de parcelle et donc en retrait de la voirie, s'implantant soit sur des parcelles en lanières ou rectangulaires suivant la période de construction des pavillons.

### **5. Le bâti ancien**

Le bâti ancien trouve son interprétation à travers l'habitat rural traditionnel. On y retrouve un groupement de bâtiments faiblement espacés. Celui-ci forme le noyau bâti du bourg, avec dans sa partie centrale l'église et la mairie. Le bâti ancien se caractérise par de grandes superficies avec des propriétés agricoles, des corps de fermes, des hangars, des granges, etc.

Les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou perpendiculairement.



Constructions perpendiculaires



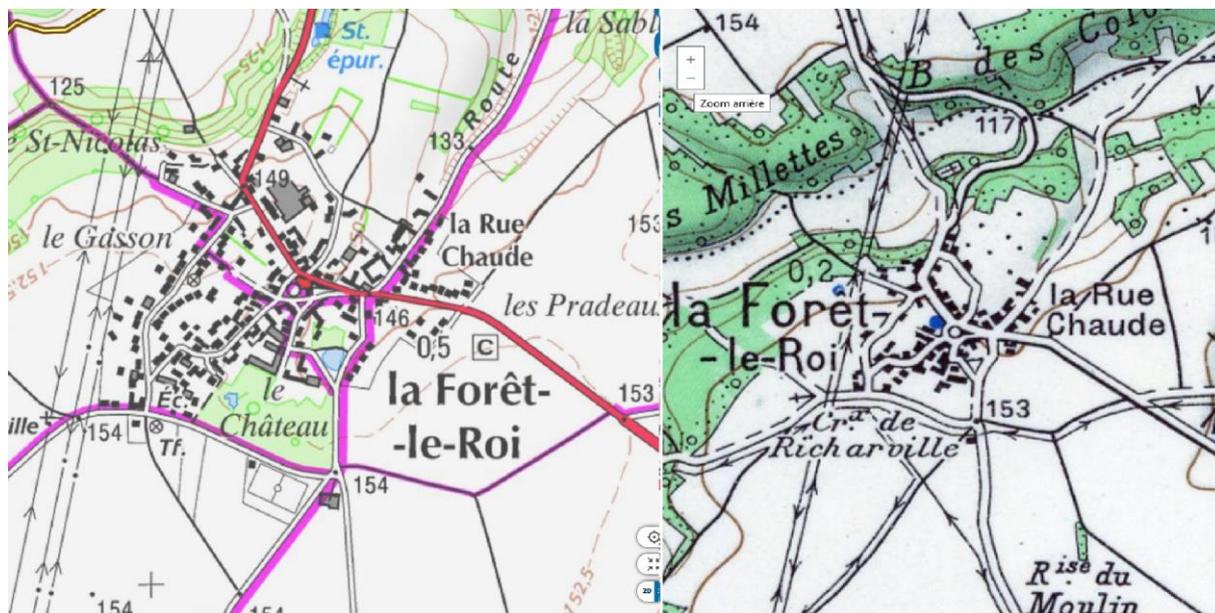
## 6. Le bâti récent

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité des espaces bâtis les plus anciens.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.



Constructions des années 2000 en entrée de village.



Source : géoportail (comparaison plan actuel et scan 1950)

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs à claire voies...qui se différencient des murs pleins de l'habitat ancien). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.



Pavillons en entrée de village, rue d'Etampes

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

Ces constructions sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurées. Elles contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti car ils créent des ruptures paysagères dans l'organisation de la trame bâtie.



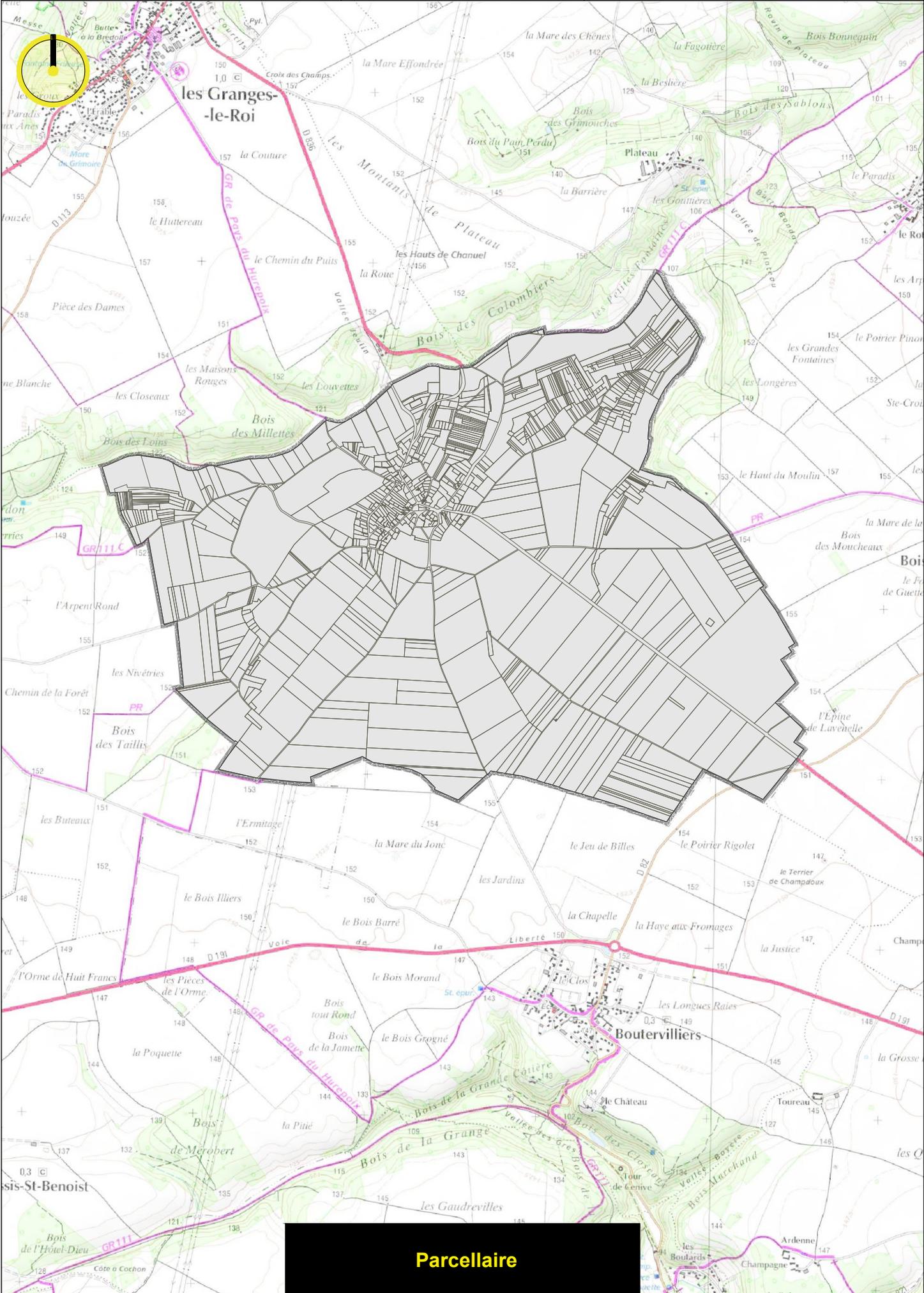
Route de Dourdan

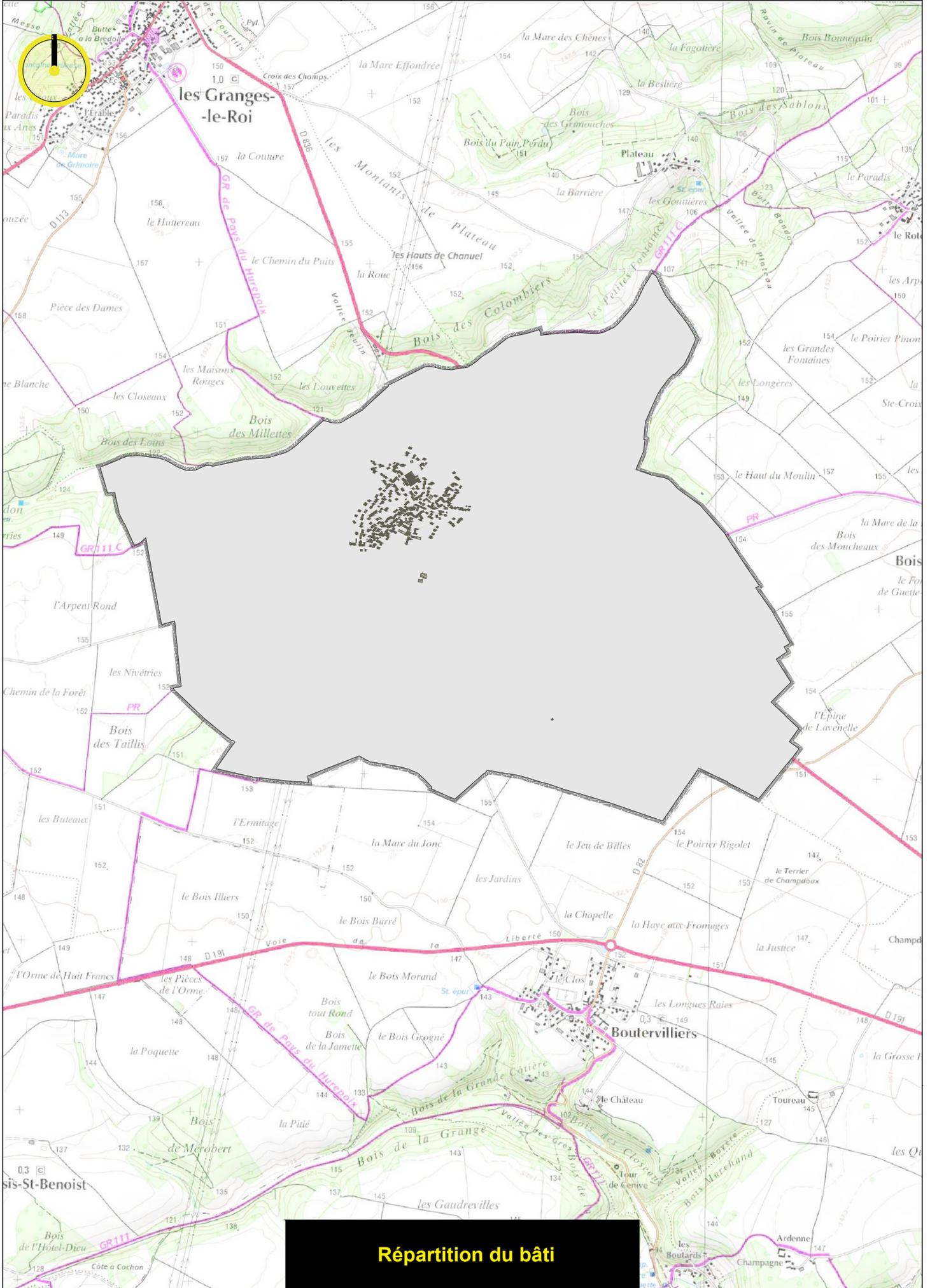


Allée Jolivot

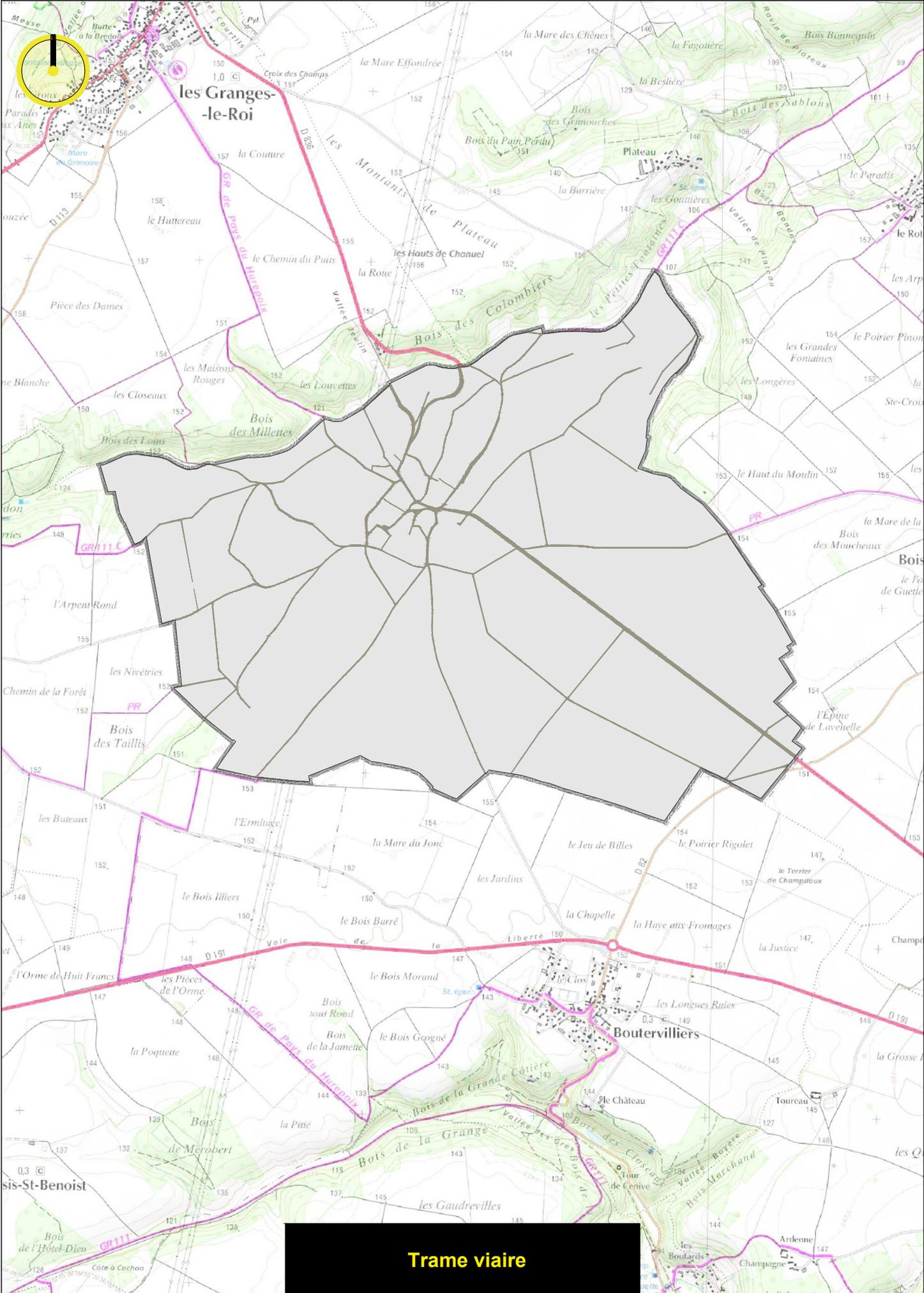


Route d'Etampes

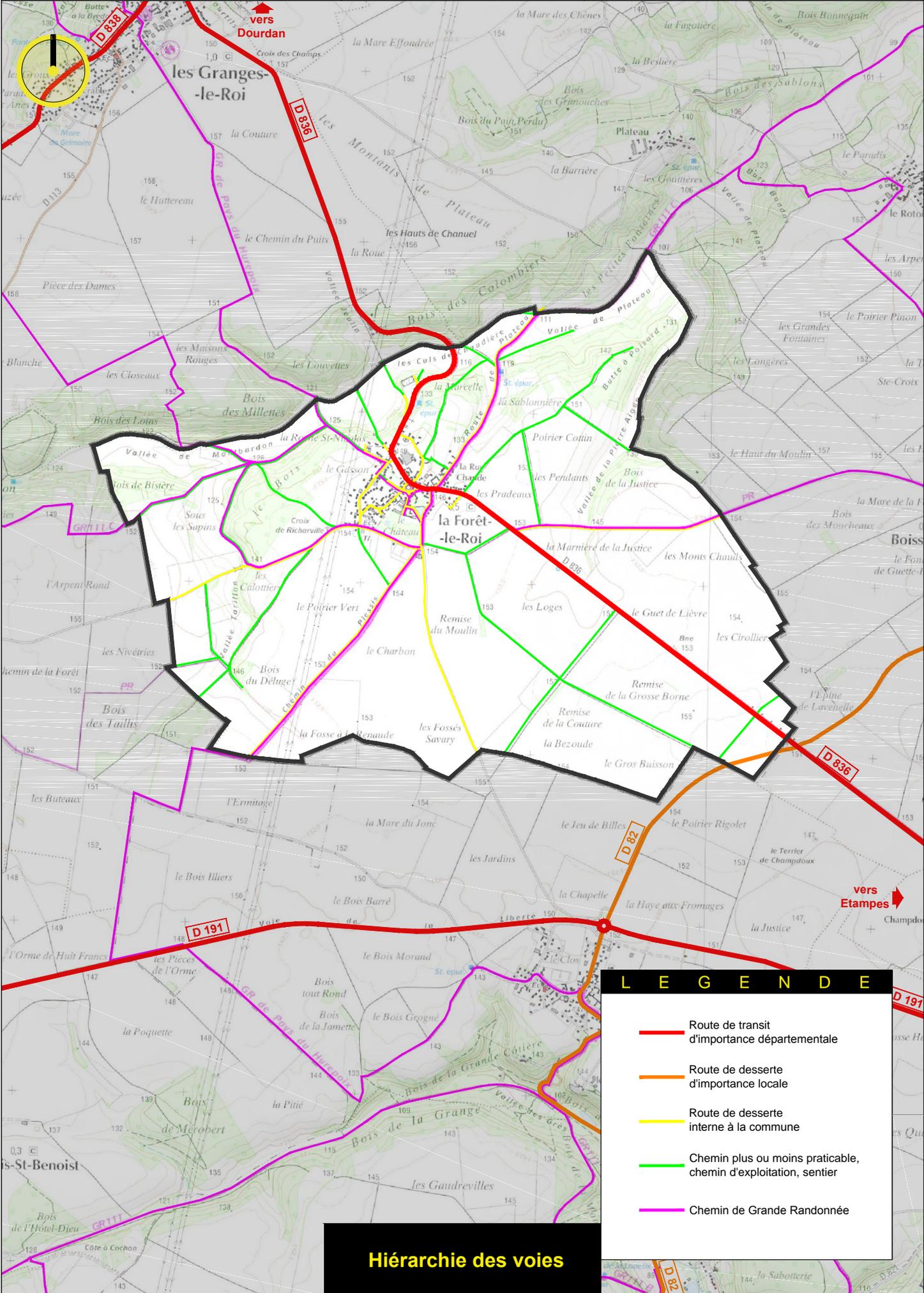




**Répartition du bâti**



Trame viaire



**LEGENDE**

- Route de transit d'importance départementale
- Route de desserte d'importance locale
- Route de desserte interne à la commune
- Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
- Chemin de Grande Randonnée

**Hierarchie des voies**

## 7. Le patrimoine bâti et naturel

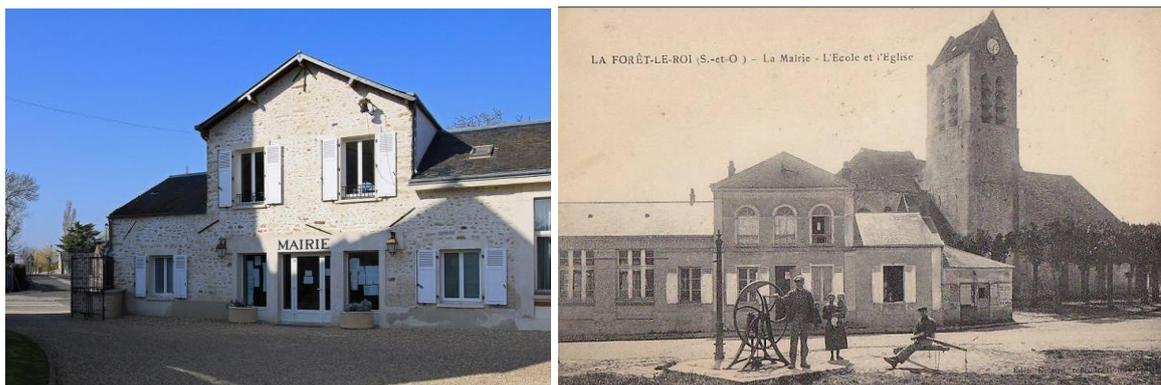
### 7.1 L'église Saint Nicolas et Sainte Blaise

L'église semble dater des XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles. L'intérieur de l'édifice est composé d'une nef et de deux bas-côtés, il est voûté sur croisée d'ogives. Un retable de bois orne l'autel avec des guirlandes sculptées et un tableau de la Résurrection. Des modifications ont été apportées aux XIII<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles. Le clocher est l'élément le plus ancien de l'édifice (XI<sup>ème</sup> siècle).

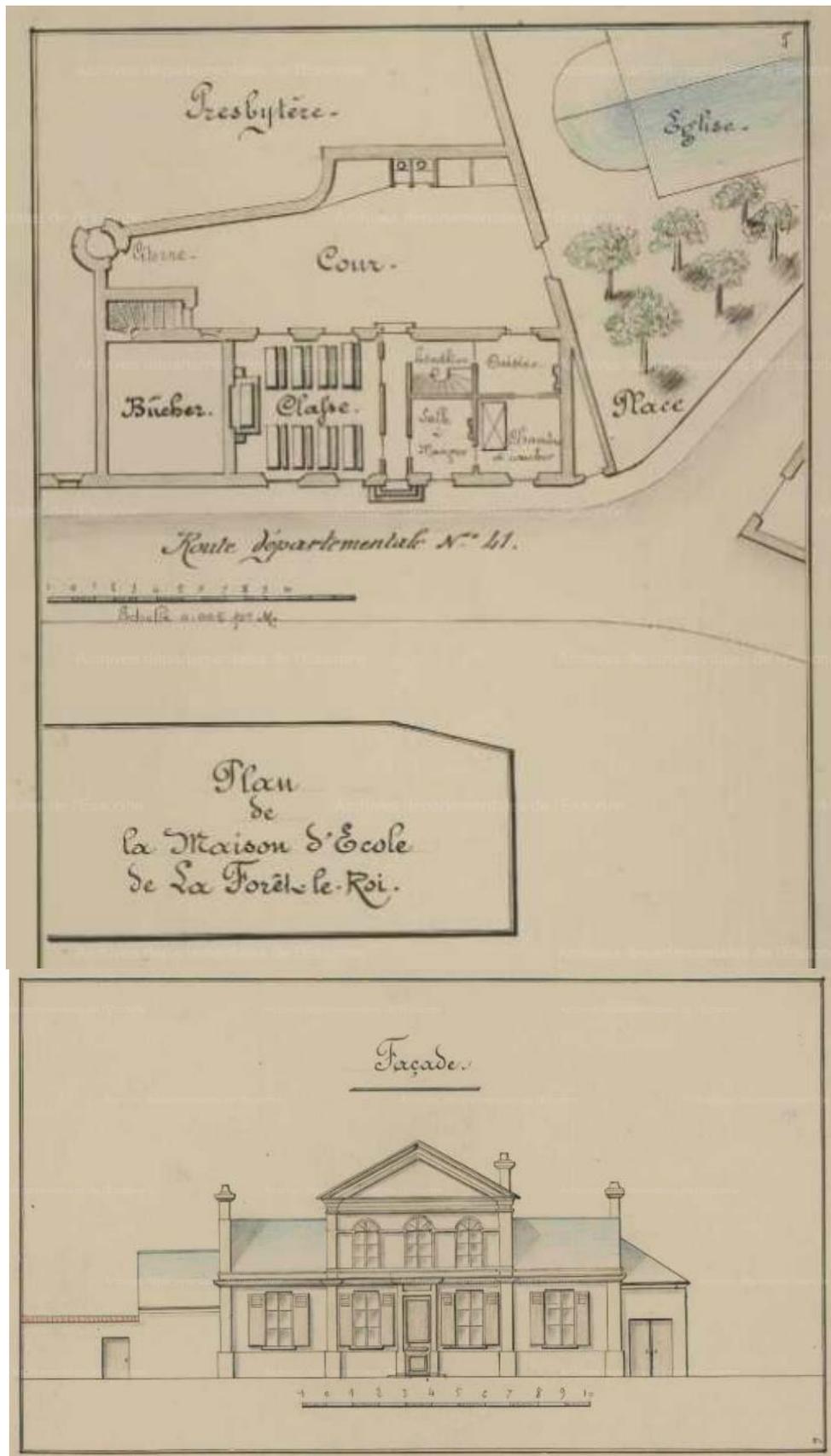
Les bas-côtés se terminent par des chapelles, l'une dédiée à la Vierge Marie et l'autre au Sacré-Cœur. Une chapelle seigneuriale est adossée au côté du chœur : la chapelle sainte Adélaïde. Elle fut commandée par le baron des Essarts (deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle).



### 7.2 La mairie



La mairie-école a été construite dans la 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle selon la monographie communale rédigée par l'instituteur en 1899. En effet, en 1846, l'église consentit à céder à la commune les constructions sur l'emplacement desquelles s'élève la mairie.



Source : archives Départementales de l'Essonne

### 7.3 Le petit patrimoine

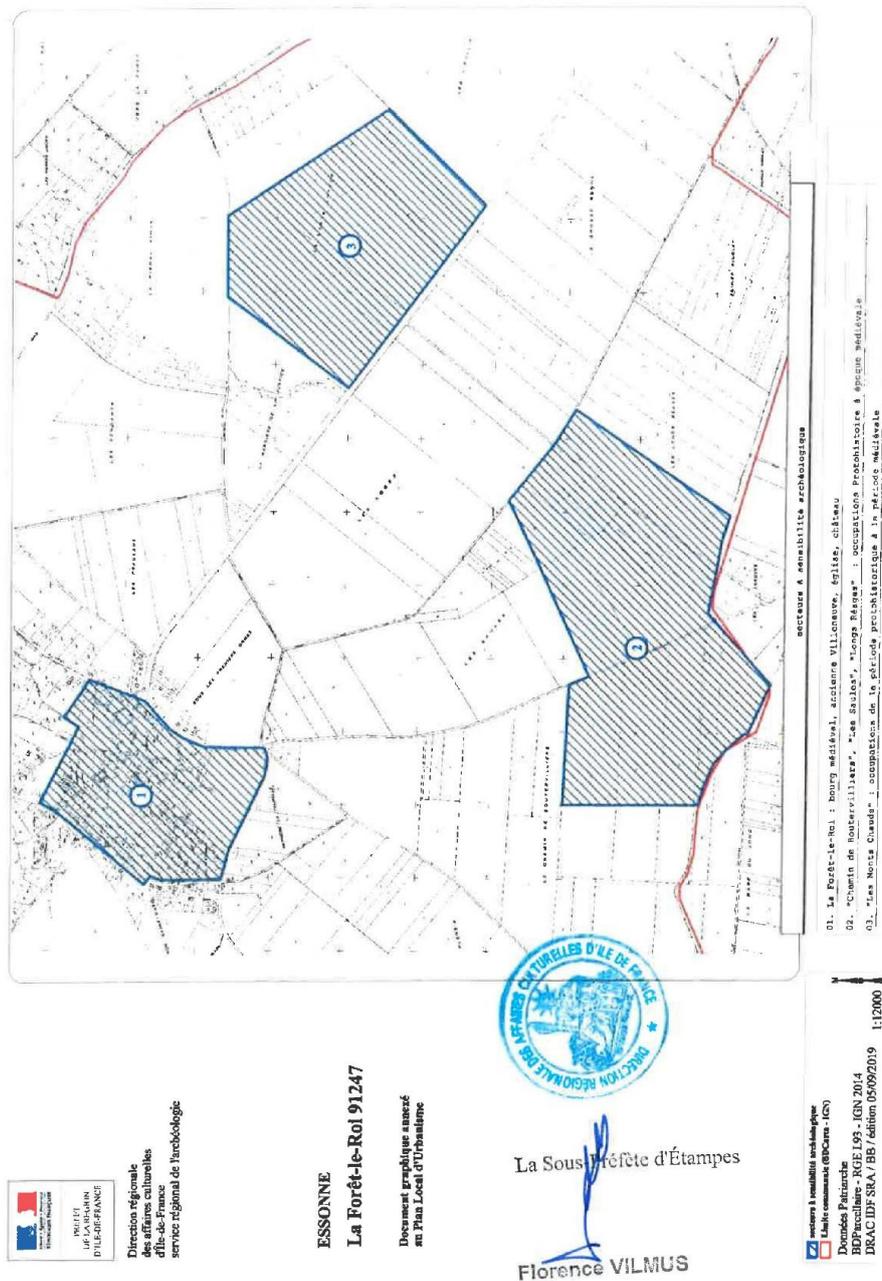


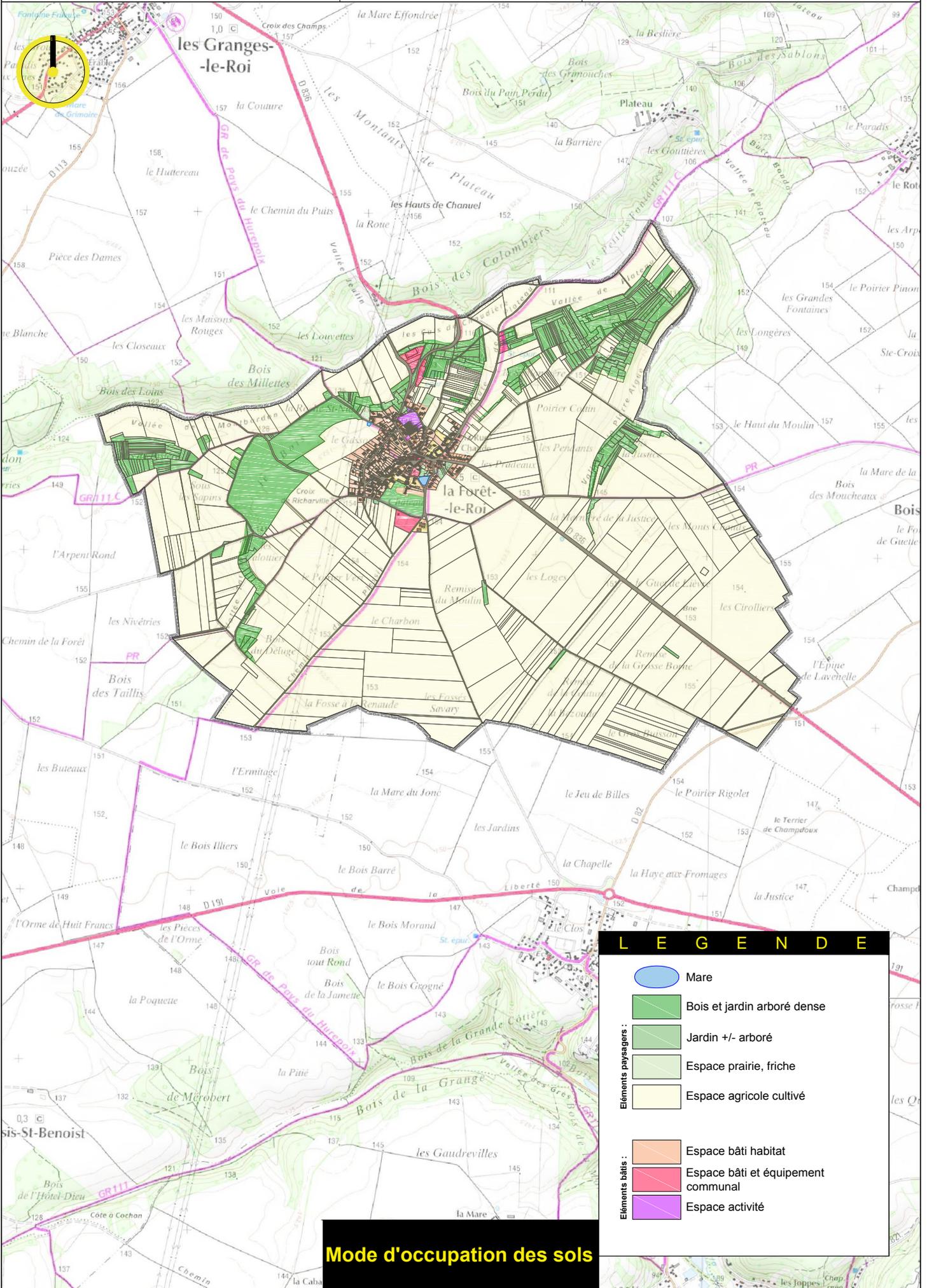
(Source : [www.delcampe.net](http://www.delcampe.net))

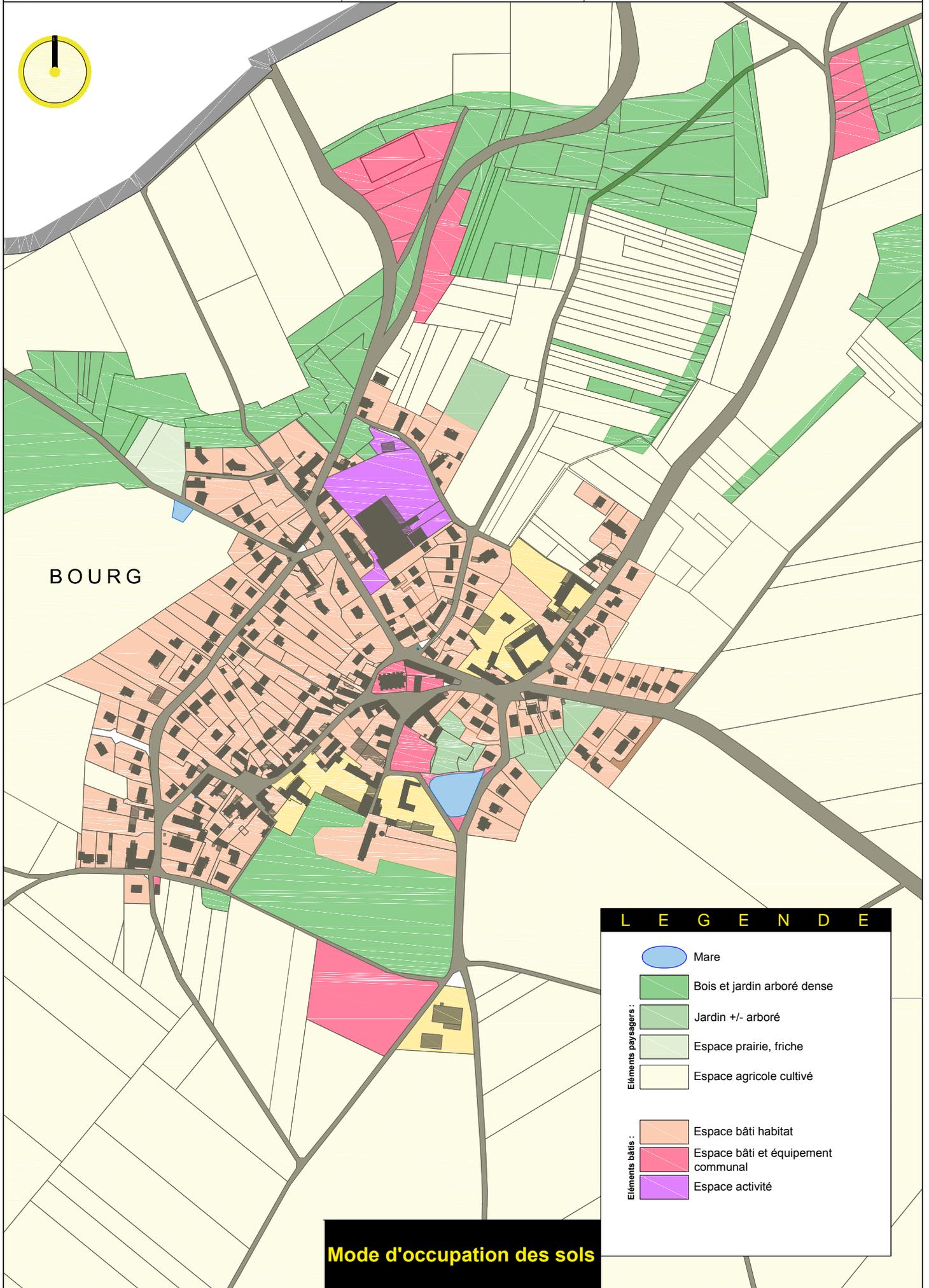
## 7.4 Les secteurs à sensibilité archéologique

Outre les espaces naturels, le paysage et les éléments patrimoniaux, il existe sur la commune de La Forêt-le-Roi 3 sites archéologiques recensés :

- Le bourg médiéval, ancienne Villeneuve, église, château
- Chemin de Boutervilliers, les Saules, Longs Réages, occupation Protohistoire à époque médiévale
- Les Monts chauds, occupation Protohistoire à époque médiévale







**Mode d'occupation des sols**

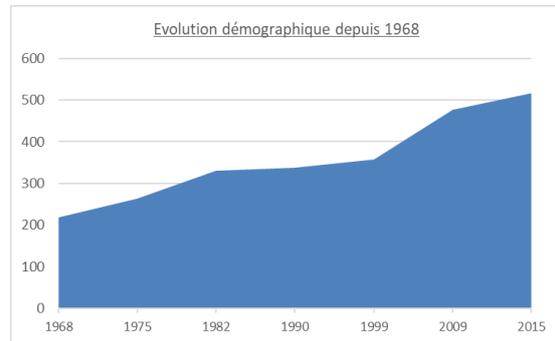
## ***CHAPITRE 4 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL***

## 1. Les données démographiques et socio-économiques

### 1.1 L'évolution de la population

La population a été multipliée par 2,5 depuis 1968 pour atteindre 523 habitants en 2016, contre 357 en 1999, soit une densité de 65,3 habitants au km<sup>2</sup>.

Cette densité est largement inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes Le Dourdannais en Hurepoix (CCDH) estimée à 183,7 habitants au km<sup>2</sup> ainsi qu'à la moyenne départementale de l'Essonne (707 habitants au km<sup>2</sup>). Au sein de sa communauté de communes, La Forêt-le-Roi se positionne en avant dernière position (10<sup>ème</sup>) à la fois sur le plan démographique et de la superficie. Pour cause, la commune ne représente que 2% de la population de la CCDH et 5,5% de sa superficie. Ces deux facteurs conjugués amènent donc une densité relativement faible.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2015 exploitations principales

La commune a toujours connu depuis 1968 une croissance démographique positive. En effet, la période 1975-1982 fut l'une des plus soutenues avec une augmentation de 66 habitants, soit une hausse de +25% (taux de croissance moyen annuel de +3,2% par an).

En revanche, la période 1982-1990 demeure celle où la croissance de La Forêt-le-Roi est la plus faible puisque la population municipale n'a augmenté que de 8 habitants (taux de croissance moyen annuel de +0,30% par an).

Sur la dernière période (1999-2016), la croissance, toujours positive, redevient plus soutenue (taux de croissance annuel : 1,3%). En effet, en l'espace de 17 ans la commune a vu ses effectifs augmenter de 166 personnes. Le recensement intermédiaire de 2009, permet de souligner la plus forte croissance que la commune a connue jusqu'à présent (taux de croissance moyen annuel entre 1999 et 2009 de +2,9% avec l'enregistrement de 120 nouveaux habitants). Cependant, au cours de ces 9 dernières années, la commune n'a enregistré que 46 habitants supplémentaires (taux de croissance moyen annuel entre 2009 et 2016 de +1,3% par an).

### 1.2 Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

L'étude des soldes migratoires et naturels révèle une certaine constance. En effet, depuis 1968, ces deux variables ont toujours été positives sauf le solde migratoire qui a été négatif entre 1990 et 1999. Cependant, le solde naturel a compensé le solde migratoire permettant de maintenir la

croissance démographique Malgré, cet épisode le développement démographique de La-Forêt-le-Roi est plutôt dynamique.

La principale évolution de cette dynamique se déroule durant la période 1990-1999 où le solde naturel est devenu le premier vecteur de croissance de la commune.

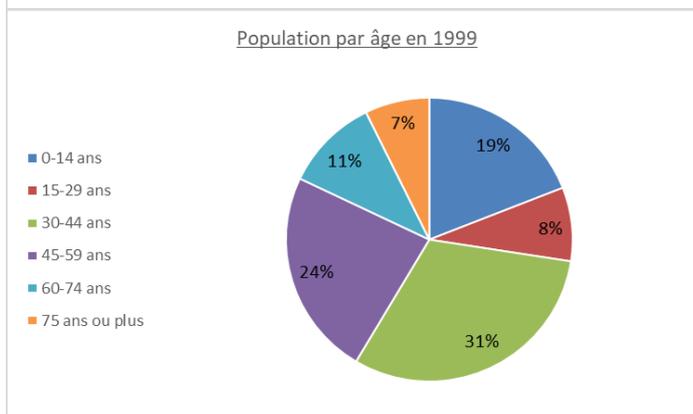
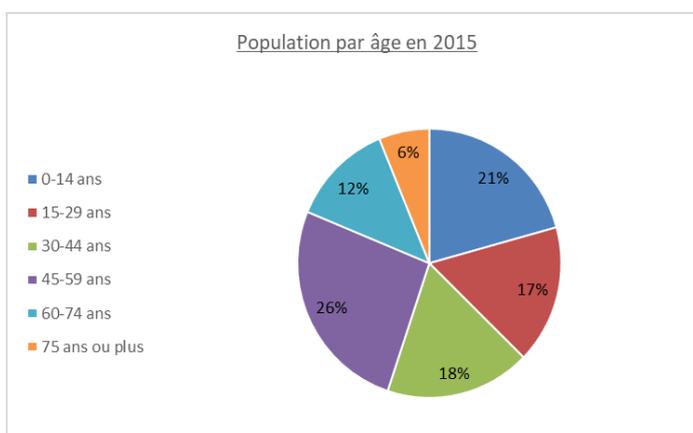
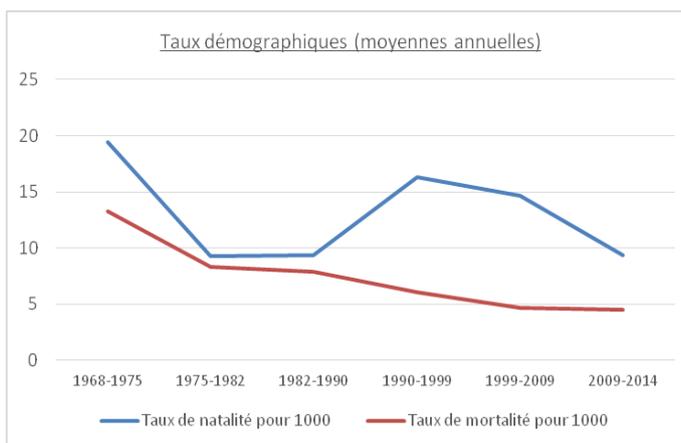
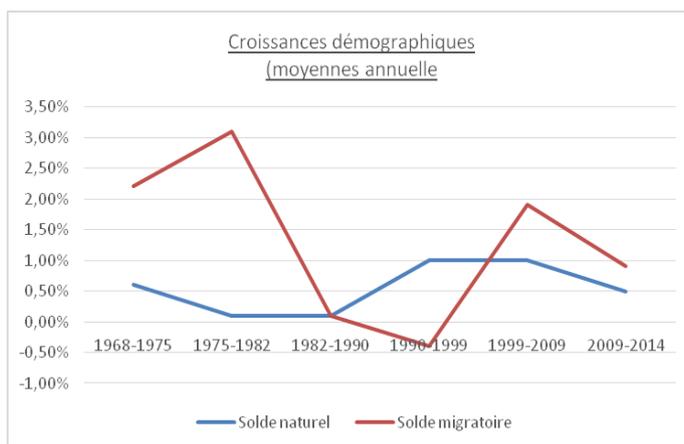
Jusqu' alors, le solde migratoire entretenait largement le développement démographique. Ce dernier est redevenu le premier vecteur de croissance de la commune depuis 2008. Avec un solde migratoire redevenu important et un solde naturel assez constant, la commune gagne en habitant malgré un rythme moins soutenu au cours de ces dernières années.

### 1.3 La structure de la population

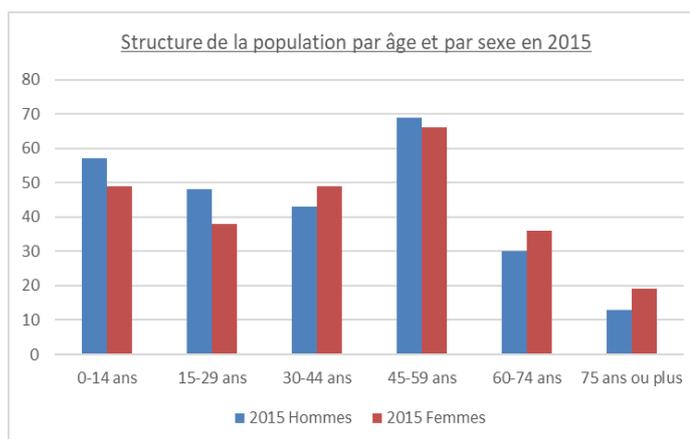
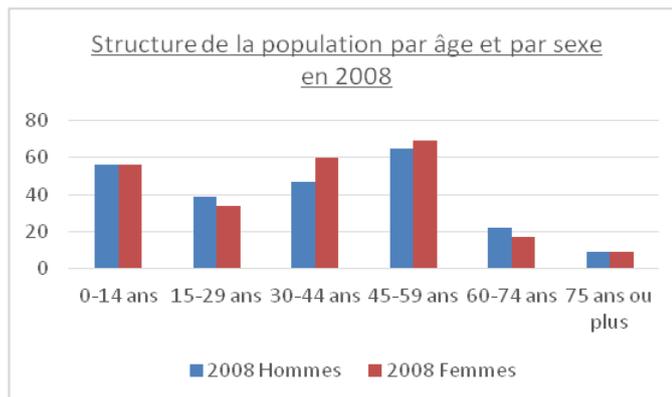
Corollaire des soldes naturels et migratoires, la répartition par tranche d'âge de la population, au regard du dernier recensement de 2013, montre un certain rajeunissement de la population.

L'apport important d'une nouvelle population au cours de ces dernières années, principalement en 2008, se répercute sur la structure de la population. Les moins de 30 ans ont gagné 11 points passant de 27% à 38% entre 1999 et 2015. De plus, durant la période 1999-2015 la tranche 30-44 ans a diminué passant de 31% à 18%.

Le vieillissement est perceptible par les tranches d'âges des 45-59 ans et 60-74 ans qui ont augmenté respectivement de 2% et 1% depuis 1999.



Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2015, une légère surreprésentation des hommes dans la structure globale de la population principalement chez les moins de 30 ans et les 45-59 ans.



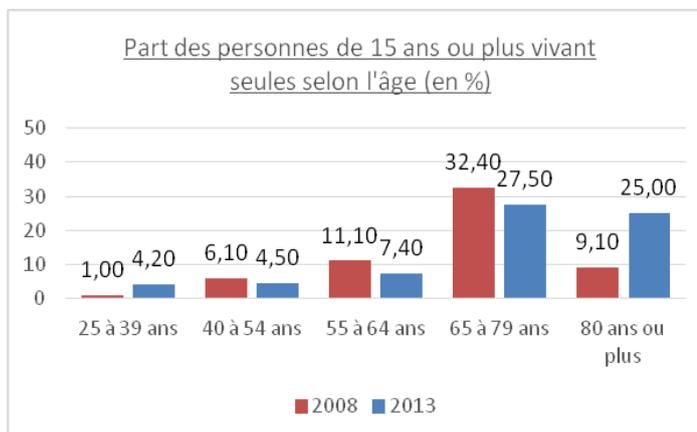
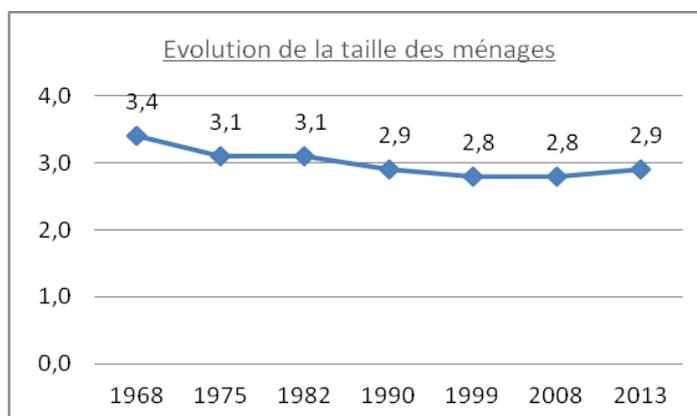
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2015 exploitations principales

#### 1.4 La structure des ménages

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages s'amointrit. Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à La Forêt-le-Roi. Ce fléchissement s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie.

Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2013 (2,9 personnes par ménage) est bien au-delà de la moyenne constatée aussi bien au niveau départemental (2,5 personnes par ménage), que régional (2,3 personnes par ménage) et national (2,2 personnes par ménage).

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

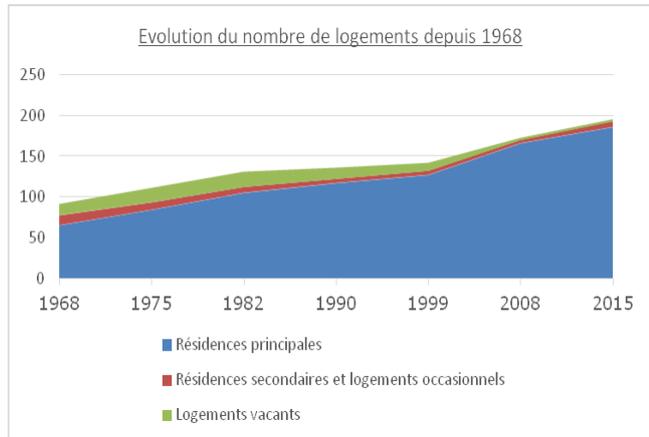


## 2. Le logement

### 2.1 La dynamique de construction de logements

En parallèle de la croissance démographique, la commune a vu doubler son parc de logements pour atteindre en 2015, 186 logements<sup>1</sup>.

Les résidences principales représentent près de 94,7% du parc, les résidences secondaires 3,7% et les logements vacants 1,6%. On observe une certaine mutabilité au niveau du parc qui se traduit par une augmentation des résidences principales (+ 44 logements) et des résidences secondaires (+2) au détriment de la vacance (-7) entre 1999 et 2015.



Entre 1968 et 2015, alors que la population a augmenté de 287 habitants, le parc de logements a pour sa part gagné 95 unités.

C'est principalement entre 1999 et 2008 que la production de logements a été la plus importante : 31 logements construits, soit le triple de logements construits durant la période 1982-1999.

---

<sup>1</sup> Logement (définitions INSEE) : Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Logement vacant : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Logement occasionnel : Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Résidence principale : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

Résidence secondaire : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Ce volume de logements est identifiable sur le plan ci-après. Il s'avère qu'en terme de typologie constructive, ces logements sont exclusivement des constructions individuelles de type pavillonnaire. L'essentiel de ces constructions s'est implanté sur la frange nord du bourg, sur des espaces interstitiels et plus particulièrement sur des terrains en périphérie immédiate des sièges d'exploitations.



Malgré une reprise plus soutenue des constructions depuis 1999, la tendance des dernières années est moins intensive puisque depuis 2008 seulement 13 constructions ont été réalisées.

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation depuis 1968. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves, mais aussi de la mutation de résidences secondaires vers les résidences principales. En effet, depuis 1968, la part des résidences secondaires dans la structure du parc ne cesse de diminuer malgré une légère hausse constatée en 2013 (13,19% en 1968 contre 3,76% en 2013).

La vacance qui a augmenté entre 1968 et 1982, est désormais en constante diminution. Compte tenu de sa faible proportion actuelle dans la structure globale du parc (1,61%), la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.

## Les objectifs de production de logements

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoit un objectif de construction de logements sur la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix évalué à 130 par an. Le PLU devra contribuer à la réalisation de cet objectif.

La commune de la Forêt-le-Roi n'est pas soumise à l'obligation d'un seuil minimal de production de logements sociaux car elle n'est pas située dans le périmètre de l'unité urbaine de Paris, ni dans un EPCI de plus de 50 000 habitants avec une commune de plus de 15 000 habitants.

### 2.2 L'importance des logements individuels

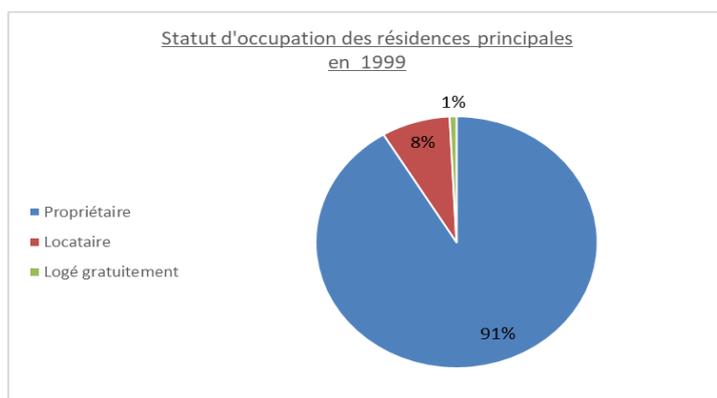
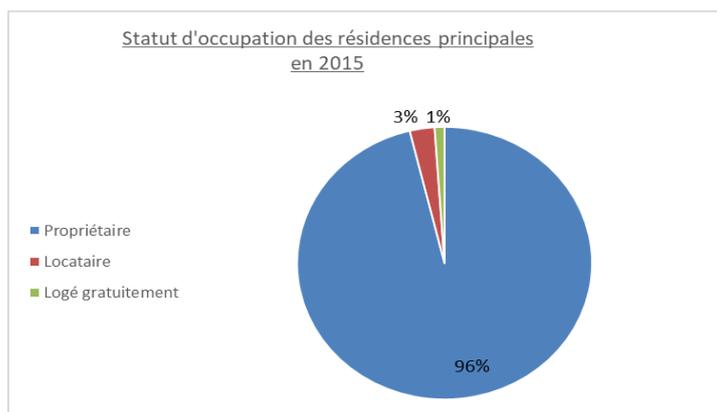
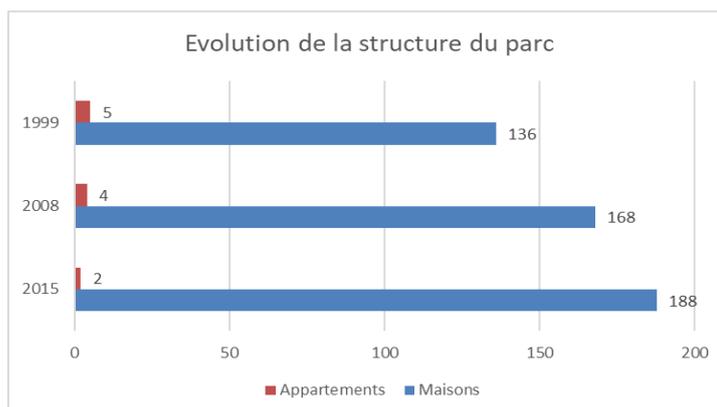
Sur l'ensemble du parc de logements en 2015, 98% sont des maisons individuelles. Ce type d'habitat n'évolue pratiquement pas entre 2008 et 2015. En effet, le parc poursuit sa croissance de maisons individuelles, tandis que le nombre d'appartements baisse passant de 5 à 2 entre 1999 et 2015.

La forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie de La Forêt-le-Roi.

Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 96% des Forestains sont propriétaires de leur résidence principale en 2015. L'accès à la propriété est en légère hausse puisque la part des propriétaires était de 91% en 1999.

L'offre locative est quant à elle en diminution, passant de 7.8% en 1999 à 2.7% en 2015.

Au sein de cette offre, la part de logement social est nulle.



### 2.3 La taille des logements

Le parc de logement présente une forte disparité au niveau de la taille des logements. Les logements de 5 pièces dominent avec un taux de 58%, suivis des logements de 4 pièces (27%). Au total ces logements représentent près de 85% du parc communal en 2013, contre 89% en 2008.

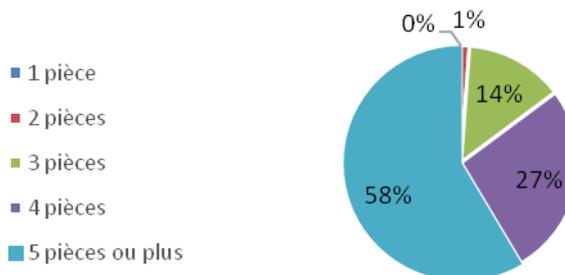
Depuis 2008, la taille de logement augmente principalement pour les logements de 3 pièces et 4 pièces.

On note néanmoins des efforts de construction réalisés en faveur des logements de 3 pièces, pour lesquels la demande est très présente : jeunes couples, personnes âgées, familles monoparentales ...

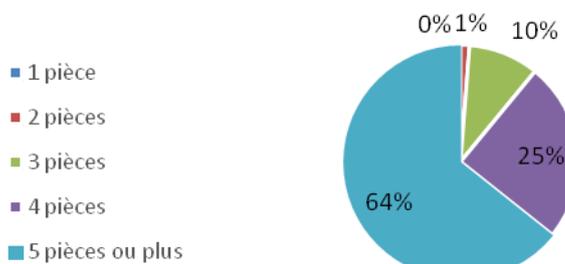
Les logements de + de 5 pièces ont perdu 6 points tandis que des logements de petites tailles n'augmentent guère.

De la sorte, l'offre de logement de La Forêt-le-Roi est assez monotypée (logements de grande taille).

Représentation de la taille des résidences principales en 2013



Représentation de la taille des résidences principales en 2008

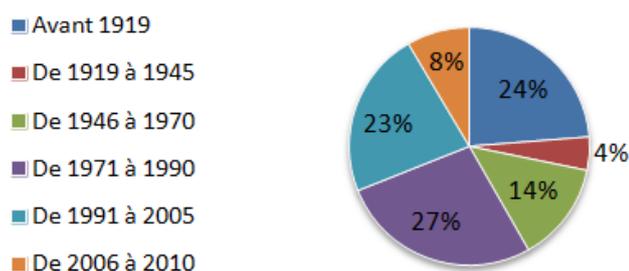


## 2.4 Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2013, 28% des résidences principales de La Forêt-le-Roi datent d'avant 1946 et majoritairement d'avant 1919 (24%). Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2013

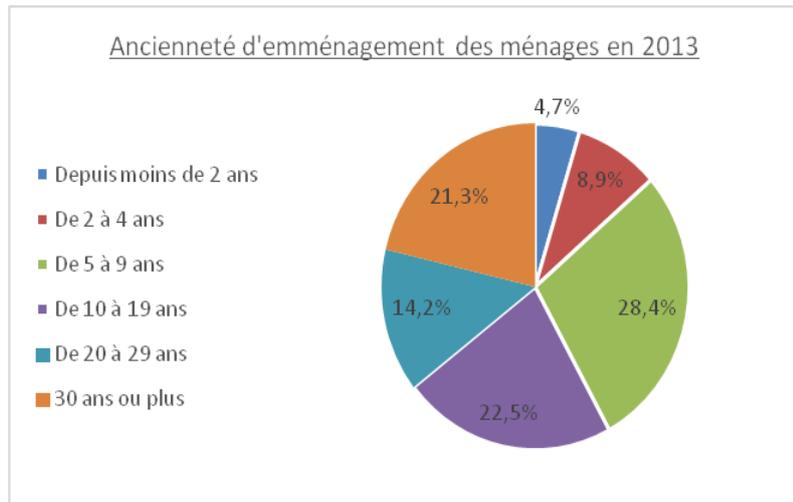


Le rythme de construction suit celui de la croissance démographique de la commune. En effet, entre 1971 et 1990 le rythme de construction s'élève à 27% puisque c'est durant cette période au milieu des années 80 que la commune a connu une croissance démographique soutenue.

## 2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

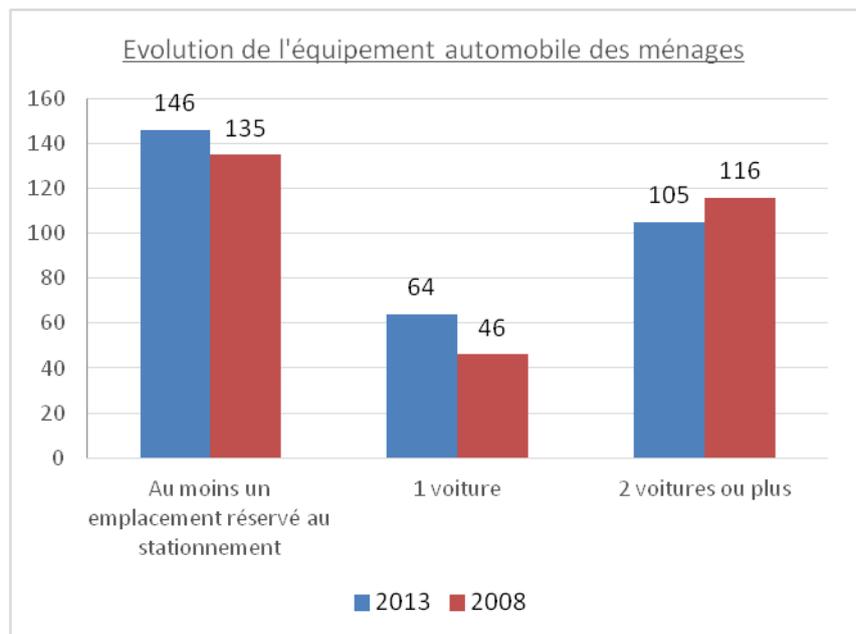
En 2013, on constate que 58% des ménages habitent le même logement depuis 10 ans ou plus, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. Par ailleurs, on constate que 4,7% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, confortant l'image attrayante de la commune.



## 2.6 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à La Forêt-le-Roi. En effet, la voiture individuelle est le mode de déplacement prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile-travail (voir paragraphe « La population active et mobilité »).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents comme la marche à pied, les transports en commun ou encore les deux roues.



### 3. La population active

#### 3.1 La composition de la population active

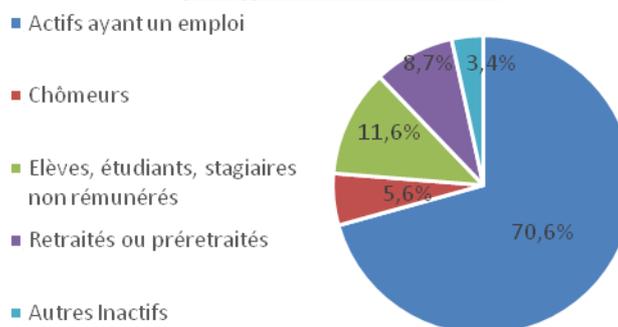
Avec 254 actifs recensés en 2013, la population active<sup>2</sup> de La Forêt-le-Roi revêt différentes caractéristiques.

En 2013, 76,3% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 70,6% de la population inscrite dans cette tranche d'âge est titulaire d'un emploi.

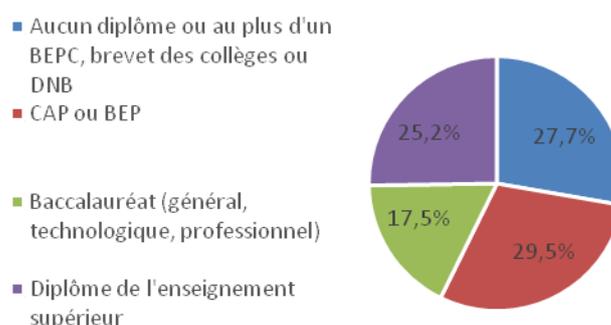
La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En effet, 42,5% de la population active a au minimum un baccalauréat (17,5% baccalauréat (général, technologique, professionnelle) et diplôme de l'enseignement supérieur 17,5%) contre 57,5% qui a au maximum un CAP ou BEP (29,5% CAP ou BEP et 27,7% aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB).

A partir de ces données, on peut supposer que la population active de La Forêt-le-Roi n'exerce pas le même type d'activité suivant le niveau d'études. Avec d'un côté plutôt les plus diplômés dans le secteur tertiaire qui recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. Puis, de l'autre les moins diplômés plutôt dans le secteur secondaire regroupant l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières,

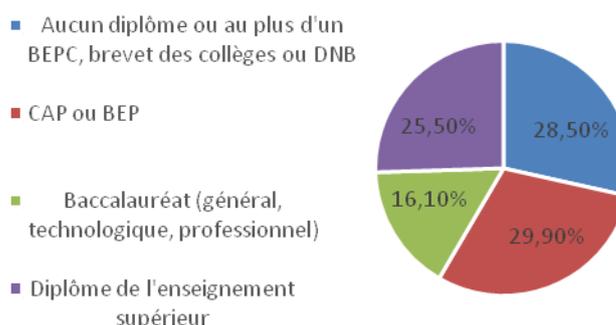
Structure de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Diplôme le plus élevé dans la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2013



Diplôme le plus élevé dans la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2008



<sup>2</sup> Population active (définition INSEE). La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

construction). Il résulte de ce constat une large représentation des catégories de cadres supérieurs et de professions intermédiaires.

### 3.2 La population active\* et la mobilité

En 2013, au regard des données de l'INSEE, 13% des actifs résidant à La Forêt-le-Roi travaillent dans la commune, tout comme en 2008. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2013, 18,1% des actifs du département de l'Essonne exercent leur profession dans leur commune de résidence. Au niveau de la région Île-de-France, ce taux atteint 29,6%.

En revanche, 87% des actifs forestains travaillent à l'extérieur de la commune, le taux est supérieur à la moyenne départementale (81,9%) ainsi qu'à la moyenne régionale (70,4%).

La Forêt-le-Roi est effectivement une commune attractive pour les actifs travaillant dans le nord de l'Essonne, dans le sud des Yvelines voire à Paris.

Les emplois sont effectivement de plus en plus dispersés dans la région Ile-de-France et dans les pôles périphériques.

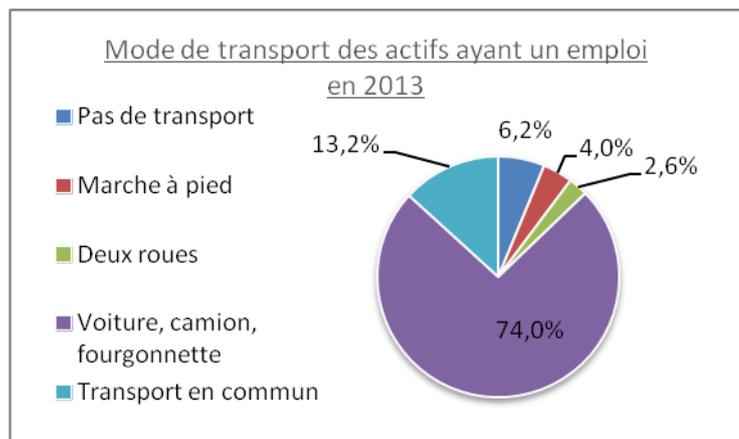
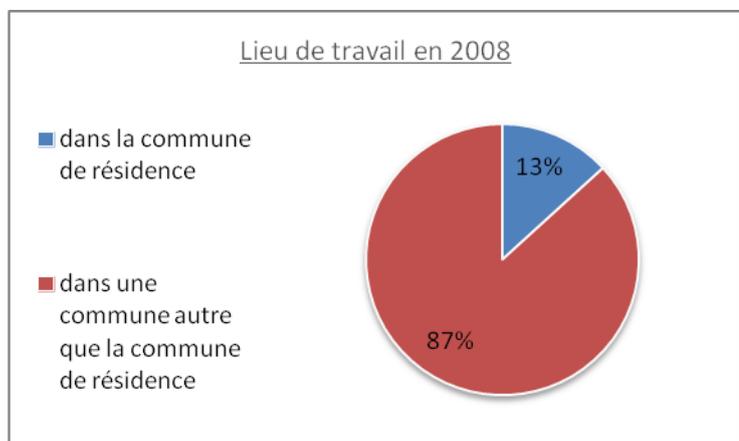
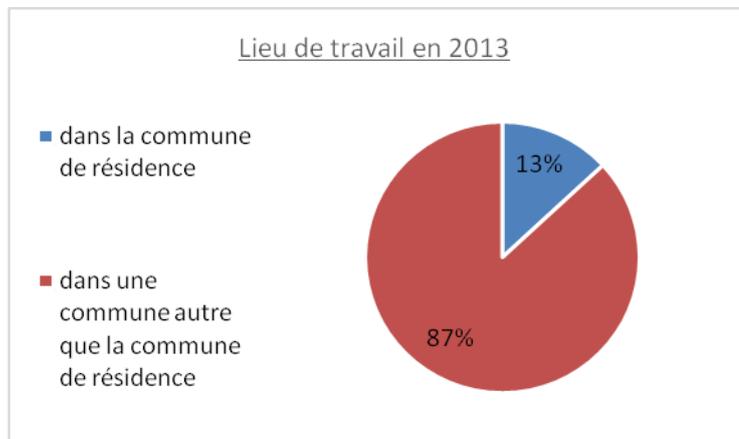
Ces trajets domicile-travail sont en majorité effectués en véhicule particulier (76,6%, deux-roues compris). La voiture reste le moyen de transport privilégié par les Forestains soit par choix, soit par nécessité voire obligation puisque certaines communes ou lieux d'emplois dans l'Essonne et dans les départements limitrophes restent difficilement accessibles –voire inaccessibles –en transports en commun.

Les transports en commun sont utilisés par environ 13% des actifs dans le cadre des trajets domicile-travail. La fréquence limitée des bus reliant les gares d'Etampes ou Dourdan et des trains entre ces gares et la proche région parisienne et l'absence de lignes ferroviaires directes à destination d'autres pôles d'emplois vers lesquels se rendent quotidiennement les actifs forestains contraignent les actifs résidents à l'usage de l'automobile au détriment des transports en commun.

**\*population active (définition Insee)**

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

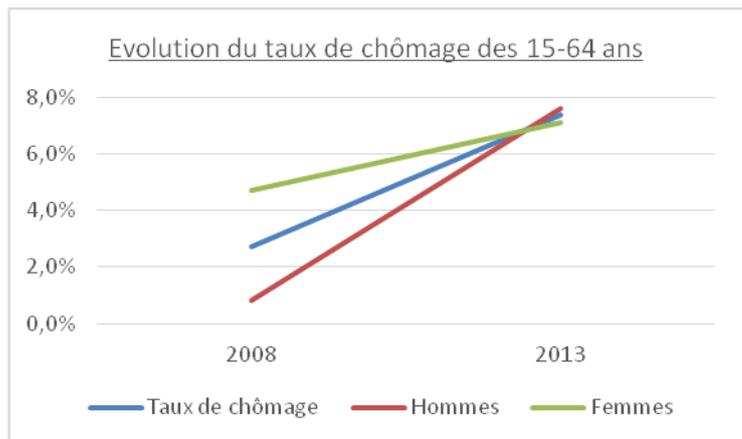
La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale



### 3.2 La population active et le chômage

Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 7,4% en 2013, La Forêt-le-Roi se positionne en deçà de la moyenne départementale de 10,7% ainsi que de la moyenne régionale de 12,3%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une hausse du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'entre 2008 et 2013 ce taux a presque été multiplié par 3, effectivement en 2008 ce taux n'était que de 2,7%.



Le taux de chômage des hommes a considérablement augmenté durant cette période passant de 0,8% à 7,6%. De ce fait, actuellement les hommes sont plus touchés par le chômage que les femmes (7,1%).

## 4. Les activités économiques locales

### 4.1 Les secteurs d'activités

Sur le plan économique, l'agriculture reste la principale activité, même si ce secteur ne génère que très peu d'emplois. En dehors de cette activité, la commune compte une vingtaine d'établissements (artisans, services...). L'entreprise d'électromécanique qui employait une cinquantaine de salariés a fermé ses portes en 2017, après 37 ans d'activité.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, d'après l'INSEE, le répertoire des entreprises et des établissements (Sirene), 19 entreprises sont recensées sur le territoire communal. Les établissements actifs par secteur d'activité se répartissent ainsi :

<b>Industrie</b>	2
<b>Construction</b>	6
<b>Commerce, transports, hébergement et restauration</b>	2
<b>Services aux entreprises</b>	6
<b>Services aux particuliers</b>	3

Parmi les entreprises figure Olivier Loiseau est l'un des derniers taillandiers de France et aussi ferronnier d'art. Sa société, « Métaloiso », emploie cinq salariés. Elle a reçu en 2008 le label d'Etat « Entreprise du patrimoine vivant » (EPV) pour son activité de forge artisanale d'outils anciens.

On trouve également un menuisier, un plombier, un paysagiste, une agence immobilière, un ambulancier, une entreprise de matériel de manutention.

Aucun commerce de bouche n'existe sur la commune. Cependant, une pizzeria Pizza Sympa a été créée fin 2016 et un distributeur de pain a été installé route d'Etampes.



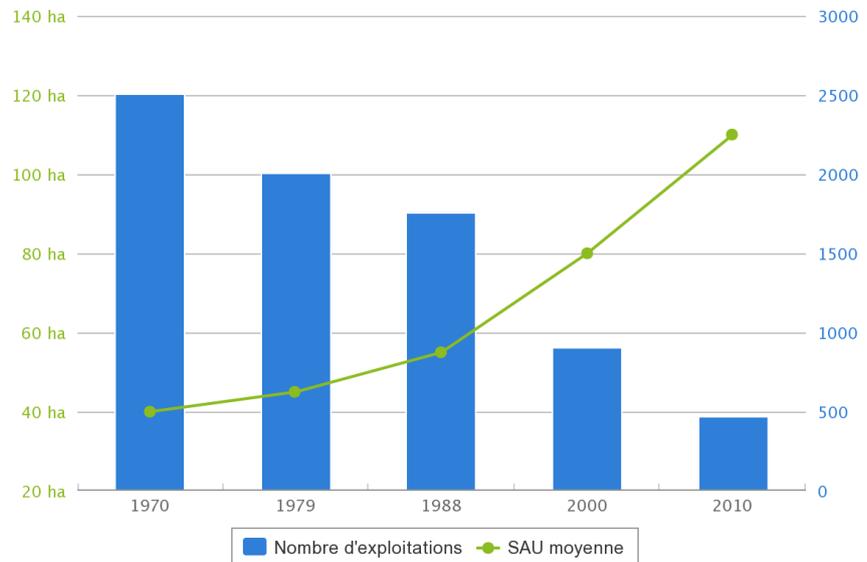
## 4.2 L'activité agricole

### Contexte départemental

En 2010, le département de l'Essonne compte 768 exploitations pour une superficie agricole utilisée (SAU) de 84 164 ha.

1109 exploitations agricoles étaient recensées en 2000 pour 87 819 ha de SAU : une exploitation sur trois a donc disparu depuis 2000.

En 2010, les surfaces agricoles se concentrent dans des exploitations de 110 ha en moyenne, contre 79 ha en 2000 et 53 ha en 1988.



Dans le département, les exploitations de grandes cultures représentent 84 % des exploitations (73 % en 2000). 6 % des exploitations sont spécialisées dans la production de légumes, de fleurs, de fruits et de pépinières (8 % en 2000). Les exploitations d'élevage (herbivore ou granivore) et les exploitations de polyculture ou de poly élevage ne représentent que 2 % du total.

L'agriculture essonnienne occupe 1579 actifs permanents en 2010. La baisse du nombre d'actifs permanents a été moins forte sur la période 2000-2010 (-35 %) que sur la période 1988-2000 (-40%).

Le nombre d'exploitations agricoles ayant des salariés permanents (près de 400 en 2010) augmente fortement, de 60 % entre 2000 et 2010, alors qu'il s'est réduit de 5 % entre 1988 et 2000. Les moyennes et grandes exploitations concentrent près de 90 % de l'emploi agricole.

L'emploi diminue de 35 % dans les moyennes et grandes exploitations et de 50% dans les petites exploitations (en UTA) entre 2000 et 2010.

Les exploitations individuelles représentent 59 % du total des exploitations de l'Essonne contre 75 % en 2000 et 90 % en 1988. Parallèlement, la part des Exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) est de 26 % en 2010, 12 % en 2000 et moins de 1 % en 1988. Enfin, les Groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) restent stables à 4 % du total des exploitations depuis 1988.

### Contexte local

Située sur le plateau de la Beauce essonnienne, la commune de La Forêt-le-Roi présente une activité essentiellement tournée vers les cultures générales (autres grandes cultures).

En 2017, La Forêt-le-Roi compte 3 exploitations agricoles dont le siège se situe sur la commune et dont la surface agricole utile (SAU) s'élève à 664 hectares en 2012, contre 283 hectares en 2000. Il s'agit principalement de grandes cultures.

En 2014, 16 exploitants bénéficiaires des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles sur le territoire communal, pour une surface de 694 ha (source : porter à connaissance).

Le total des terres labourables est identique à la SAU totale des exploitations. Ce résultat démontre que les friches agricoles sont inexistantes au sein du territoire.

Principaux résultats du recensement agricole	2010	2000	1988
<b>Nombre d'exploitations</b>	4	5	9
<b>Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)</b>	8	5	8
<b>Superficie agricole utilisée (en hectare)</b>	404	283	664
<b>Superficie agricole utilisée moyenne (en hectare)</b>	101	56,6	74
<b>Cheptel<sup>3</sup></b>	0	0	3
<b>Superficie en terres labourables<sup>4</sup> (en hectare)</b>	404	283	664

(Source AGRESTE –recensements agricoles 1988, 2000 et 2010)

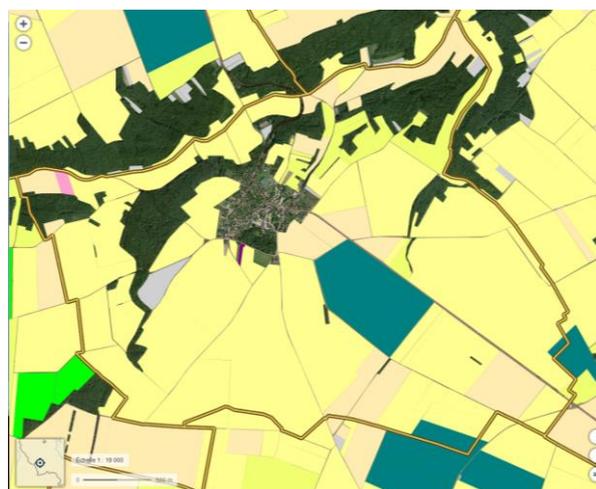
La SAU par exploitation est de 101 hectares en moyenne, alors qu'elle est de 110 hectares au niveau départemental. Ce chiffre est en hausse depuis 1988, aussi bien à l'échelle communale que départementale, cela s'explique par une diminution du nombre d'exploitation. Cette taille moyenne des exploitations assure une bonne viabilité économique.

Sur les 3 exploitations, on a :

- 1 EARL : EARL Jain (gérant né en 1954)
- 2 exploitants individuels : Thibaut Aubergé (né en 1977) et Pascal Courtin (né en 1971).

Thibaut AUBERGE a diversifié sa production et cultive des oignons botte sous la marque, « Oignons saveurs » qu'il a créée avec un autre cultivateur, alimente une bonne partie des marchés franciliens via Rungis, et de très nombreuses grandes surfaces en France. Et 15% des deux millions de bottes vendues par saison partent vers la Grande-Bretagne. Il a par ailleurs passé un partenariat avec un restaurateur de Boutervilliers qui met en valeur ce produit.

La pérennité des exploitations est tout de même fragile puisque d'ici 1 à 2 ans, un exploitant va cesser son activité.



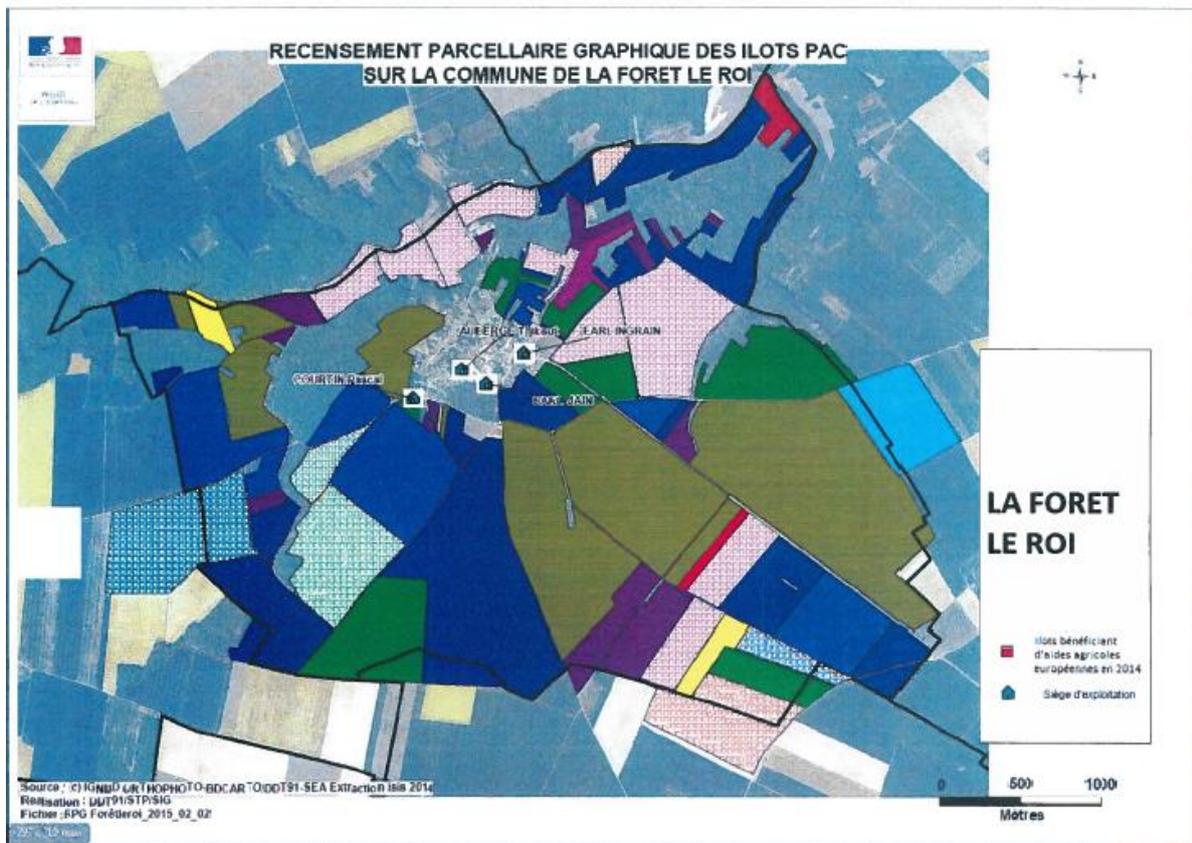
Registre parcellaire graphique (RPG) 2014

Source : géoportail

<sup>3</sup> Cheptel : Ensemble du bétail d'une exploitation agricole.

<sup>4</sup> Les terres labourables comprennent les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux (COP), betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales et à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères.

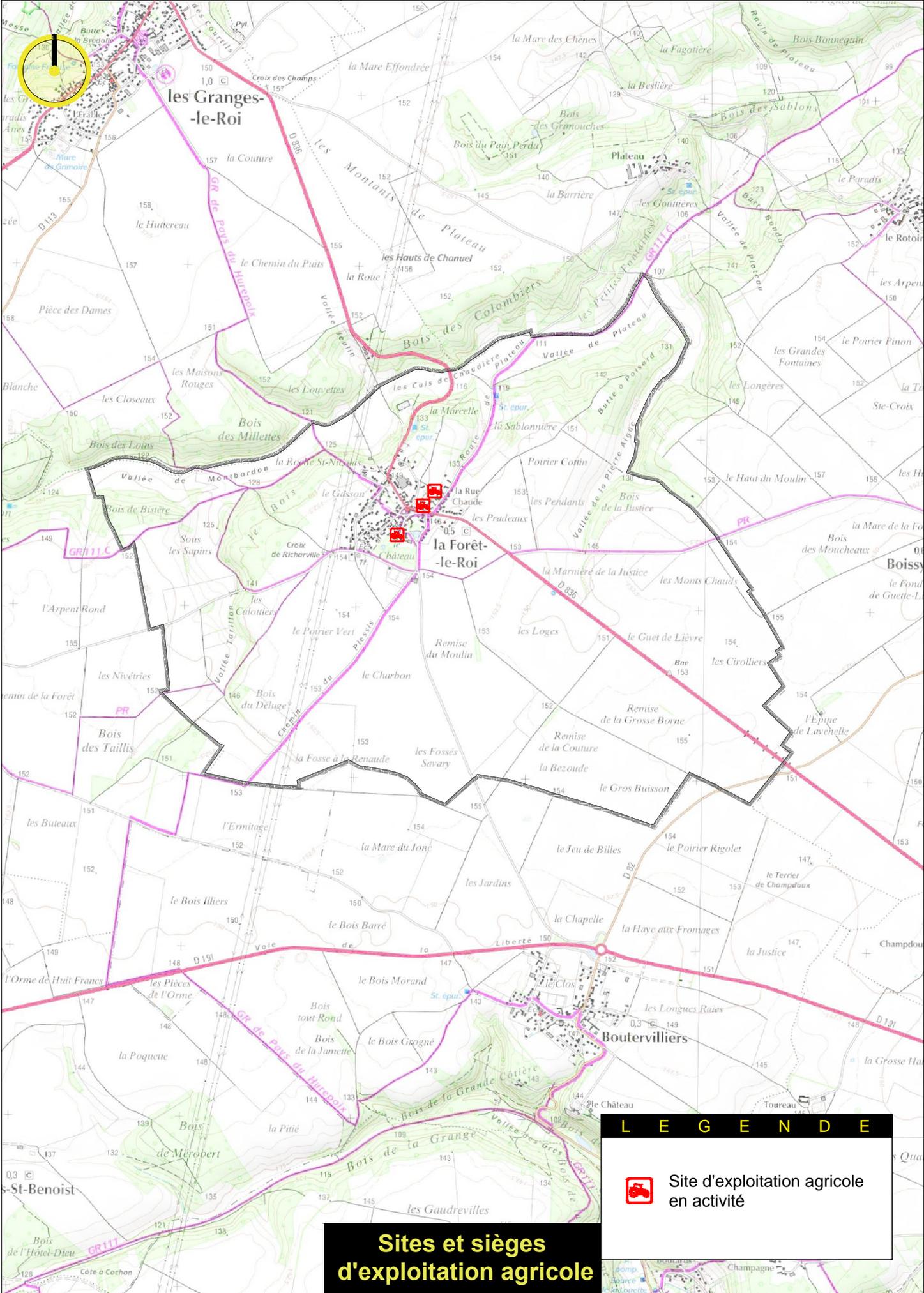
La carte ci-dessous nous renseigne sur les parcelles bénéficiant d'aides agricoles en 2014.



Source : IGNBD Orthophoto-BDCARTO/DDT91 – extraction ISIS 2014 – Porter à Connaissance

Le secteur agricole compte 5 actifs à équivalents temps plein.





**LEGENDE**


**Site d'exploitation agricole en activité**

**Sites et sièges d'exploitation agricole**

## 5. Les équipements et les loisirs

### 5.1 Les équipements

La Forêt-le-Roi apparaît comme une petite commune relativement moins équipée face aux grandes communes des environs : Etampes, Dourdan, ...

La commune bénéficie d'un dispositif d'équipements en rapport avec sa strate démographique et dispose des structures institutionnelles traditionnelles propres aux communes de cette taille.

Des équipements essentiels à tout le village et destinés aux familles : mairie, cimetière, école, aires de jeux, bibliothèque, terrain de sport, église.

L'ensemble des structures d'équipements est regroupé dans le bourg et accessible à tous les secteurs.

Un pôle central émerge dans cette organisation. En effet, ce pôle se regroupe autour de la mairie et de l'église.

Le cimetière et le terrain de sport se situent sur les franges du bourg et donc incitent les gens à utiliser la voiture pour accéder à ces équipements.





## 5.2 Les loisirs

Sur la commune, on dénombre 5 associations qui participent à l'animation du village. Ainsi, avec les associations La forêt fleurie et les Jeunes d'hier, la commune organise plusieurs événements pour faire vivre le village : vide-greniers, marché de Noël, vente de citrouilles pour Halloween, expositions de peinture, etc.

- Les Jeunes d'Hier : auprès des seniors, cette association propose des animations une fois par semaine avec des jeux, goûter et plus ponctuellement des sorties (restaurant, visites guidées...).
- La Forêt Fleurie œuvre également pour le fleurissement du village
- Le Jardin du Lotus
- La Voie des Mains, Un Signe pour Cyril : ateliers d'initiation à la langue des signes et chansons.
- Bien-être, loisirs et santé : pratique d'activités sportives culturelles et de loisirs pour tous destinées à favoriser le bien-être et le développement personnel

## 6. Les transports et déplacements

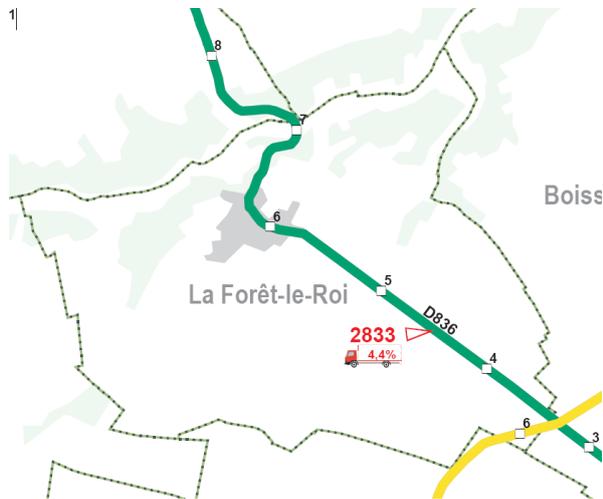
### 6.1 La desserte routière

Située à 48 kilomètres au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne en région Ile-de-France, la commune se situe non loin de l'autoroute A10. En effet, l'échangeur d'Allainville-Etampes est à environ 20 kilomètres, ce qui présente un avantage, donnant ainsi une bonne mobilité aux habitants. L'axe principal, la RD836 qui est intégrée au réseau structurant du Schéma Directeur de la voirie Départemental 2015, traverse le territoire communal du nord au sud-est, permettant d'aller en direction des villes plus importantes de proximité comme Dourdan ou Etampes.

Sur le territoire, le nombre d'accidents entre 2009 et 2013 est de 2 dont 1 mortel. De 2014 à 2016, aucun accident mortel n'a été recensé.

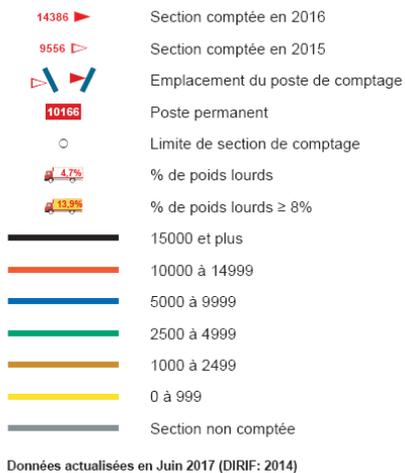
Le trafic routier a augmenté entre 2014 et 2016 (comptage Conseil Départemental). En effet le trafic journalier moyen sur la RD836 est passé de 1000-2499 véhicules par jour en 2014 à 2500-4999 véhicules par jour durant cette période. Il est à noter la légère diminution de la représentativité des poids lourds dans le trafic global (5.2% en 2014 contre 4.4% en 2016).

1|



## L É G E N D E

TRAFIC JOURNALIER MOYEN - CIRCULATION MOTORISÉE  
(tous sens confondus, tous les véhicules sauf les deux-roues)



Source : Conseil Départemental 91

Nb : Les projets d'aménagement, ainsi que les constructions neuves ou de réhabilitations concernant le réseau départemental et leurs abords ou les besoins en dessertes depuis le réseau départemental, nécessitent d'être soumis, le plus en amont possible, aux services départementaux.

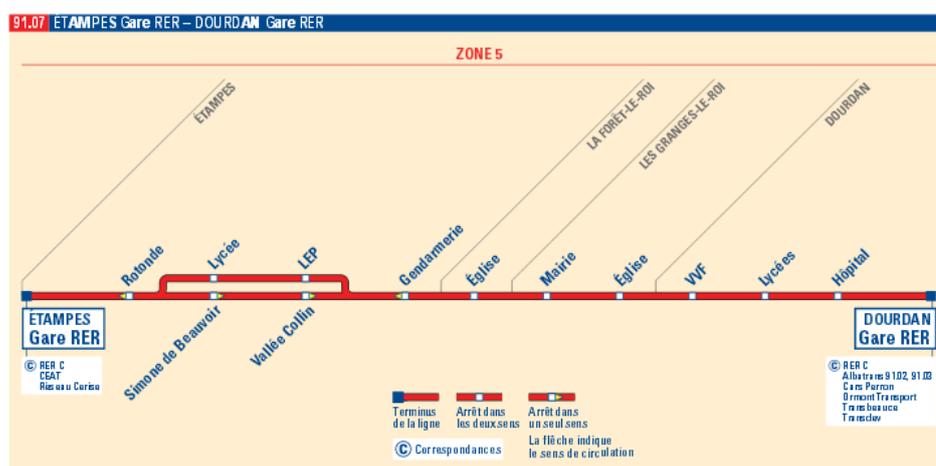
## 6.2 Les transports en commun

Il n'y a pas de gare à La Forêt-le-Roi. La commune de La Forêt-le-Roi est desservie par le réseau de bus Trans'essonne qui permet de rejoindre la gare de Dourdan ou d'Etampes.

La ligne de bus 91.07 Etampes Gare RER-Dourdan Gare RER dispose d'un arrêt à l'Église permettant ainsi de connecter la commune aux infrastructures du RER C.



Pour les transports scolaires, plusieurs dessertes sont assurées par le Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF).



## 6.3 Le covoiturage

En Essonne, 62% des déplacements s'effectuent en voiture particulière. C'est pourquoi, le département a adopté un plan pour optimiser les déplacements et favoriser les transports moins polluants au sein des collectivités.

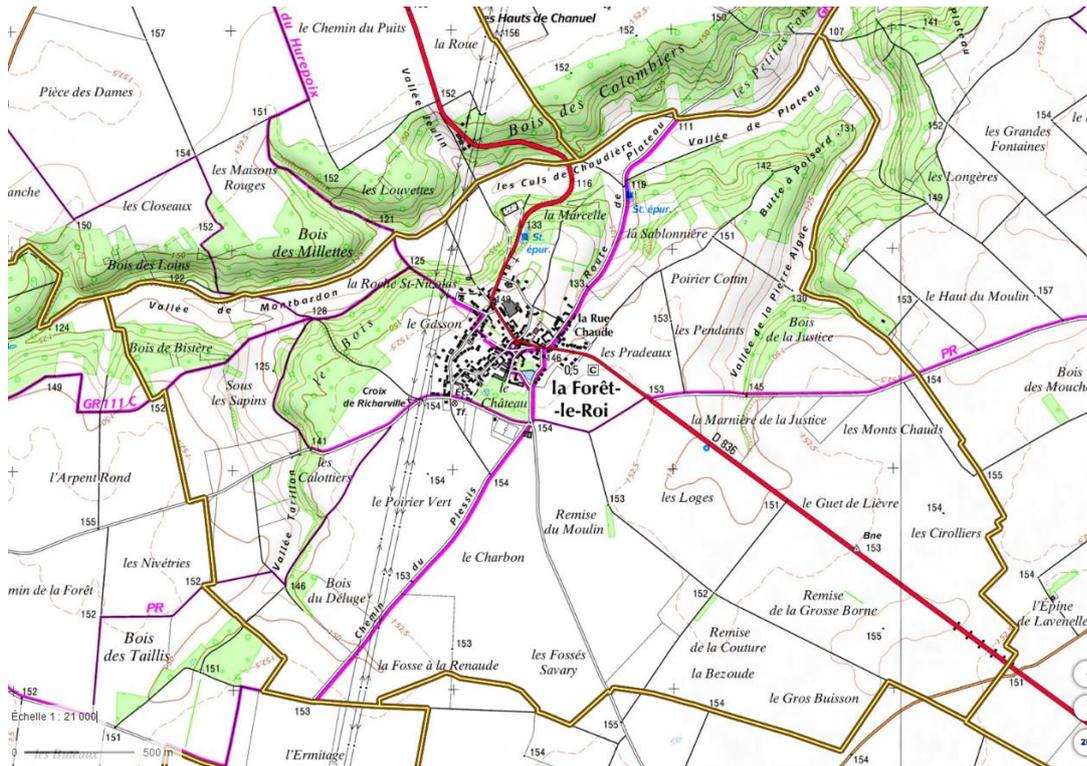
Le Conseil Départemental de l'Essonne met à disposition un portail Internet de covoiturage « [www.covoiturage.essonne.fr](http://www.covoiturage.essonne.fr) » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

## 6.4 Les circulations douces

Depuis 1989, le département de l'Essonne met en place une politique de protection et de valorisation des espaces naturels sensibles (ENS). Le patrimoine vert essonnien est composé de forêts, marais, prairies..., autant d'espaces fragiles que le département achète pour sauvegarder la faune et la flore.

Le réseau pédestre de l'Essonne s'étend sur près de 2 400km de chemins inscrit au plan départemental de randonnée.

La commune est traversée par le GRP de pays du Hurepoix ainsi que par le GR111.

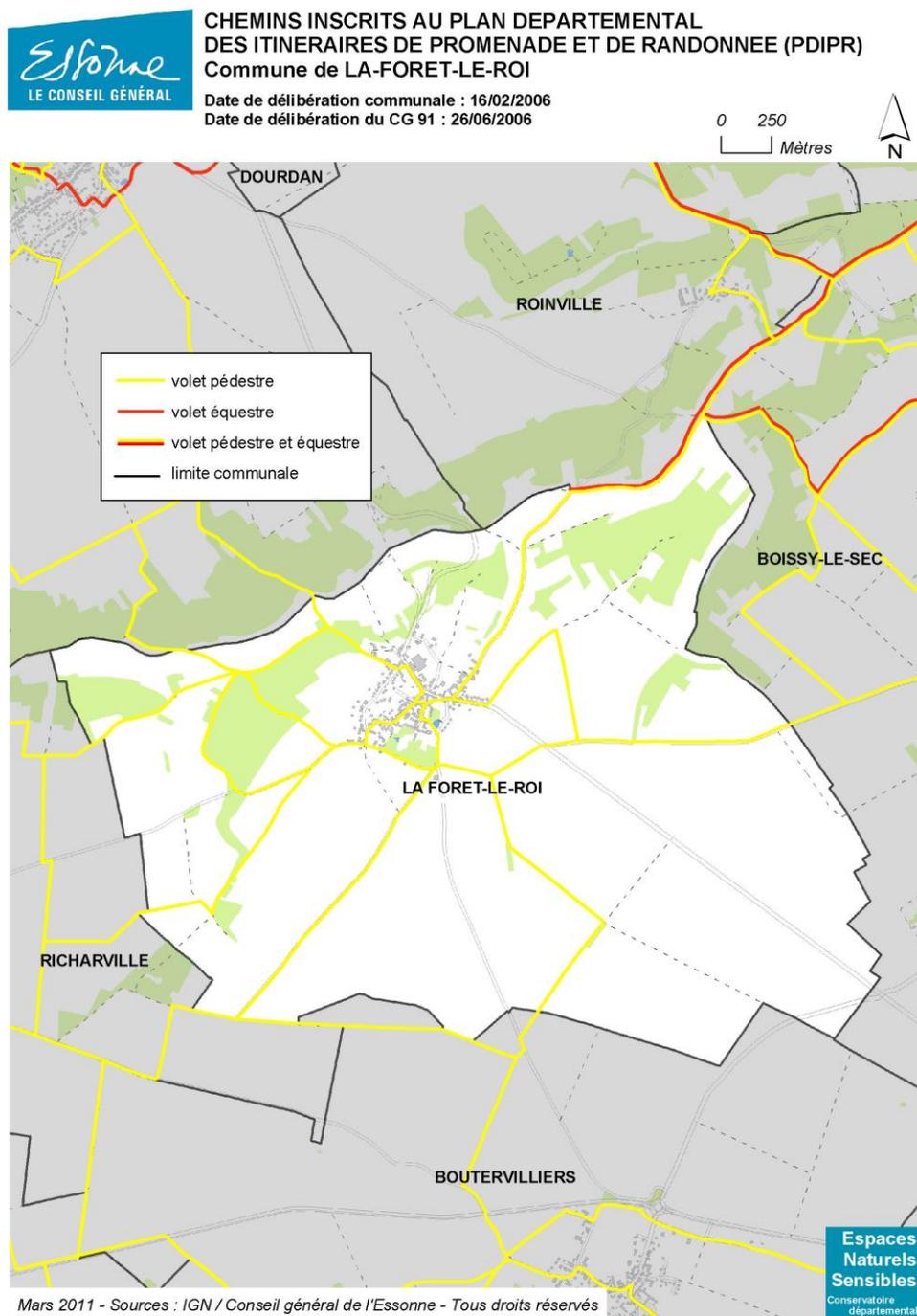


### - Le plan vélo

En matière de circulation douce, il est à noter que le Conseil Départemental de l'Essonne a adopté « le plan vélo » pour la période 2018-2021. Le but est d'améliorer la connexion des principaux points d'attractivité du territoire (pôles d'emploi et d'éducation, gares, etc.) tout en garantissant la sécurité des usagers. Les actions se concentrent ainsi sur la signalétique, la réhabilitation des infrastructures existantes, l'aménagement de nouvelles voies et le développement de stationnements vélo abrités et sécurisés.

- **Le plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Le Conseil Départemental de l'Essonne a établi un PDIPR sur la commune, sur la base de la délibération prise par la commune relative l'inscription de chemins ruraux au plan et des conventions signées avec les propriétaires. L'objectif est de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la pratique de la randonnée, en garantissant la continuité des itinéraires de randonnée (circulaire de 1988), tout en assurant la conservation du patrimoine que constitue les chemins ruraux.



## 6.5 Le stationnement

Le tableau ci-contre recense l'ensemble des places de stationnement présentent sur la commune.

Adresse	Places en parking public	Places de stationnement le long de la voirie
Rue du Pont de l'Aridaine		8
Place de l'Eglise	7	
Place des Tilleuls	4	
Rue Chaude		3
Route d'Etampes		4
Rue de la Mare		6
Rue du Château	20	
Route de Richarville		5
Rue du Parc		4

La commune de Forêt le Roi concentre environ 61 places de stationnement.

## 7. Les flux

### 7.1 L'eau potable

Le service de distribution de l'eau potable est assuré par le SEOE des Eaux du Roi. Celui-ci gère la distribution au sein des communes de La Forêt-le-Roi et Les Granges-le-Roi.

Le réseau auquel appartient la commune est alimenté par le captage de Longevilliers situé dans les Yvelines. La gestion quant à elle est assurée par Véolia. La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.

Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « *diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides* ».

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates...) à l'exception d'un dépassement ponctuel de la limite de qualité pour le paramètre entérocoque.

Le dernier prélèvement date du 7.11.2019 et conclue que l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques.

Informations générales	
Date du prélèvement	07/11/2019 11h15
Commune de prélèvement	GRANGES-LE-ROI (LES)
Installation	SEOE EAUX DU ROI
Service public de distribution	SEOE VEOLIA
Responsable de distribution	VEOLIA EAU ( ESSONNE)
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX OUEST ESSONNE

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

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,16 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,21 mg(Cl2)/L		
COLORATION	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
CONDUCTIVITÉ À 25°C	574 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH *	7,2 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
PH	7,49 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	14,0 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	0,14 NFU		≤ 2 NFU

## 7.2 L'assainissement

Sur le territoire communal, il existe deux stations d'épuration : une située route de Dourdan d'une capacité de 184 EH et l'autre rue Chaude d'une capacité de 316 EH. Ces deux stations ont été jugées conformes en équipement et en performance en 2015. Cependant, il s'avère que ces deux stations sont parvenues à la limite de leur capacité hydraulique. Dès lors un projet de construction d'une nouvelle station doit être prévu.



(Source : [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr))

L'assainissement collectif est géré en régie par la commune ayant pour missions la collecte, le transport et la dépollution des eaux.

## 7.3 La collecte et le traitement des déchets

### - Plans régionaux :

La responsabilité de la gestion des déchets repose sur ceux qui les produisent. L'État fixe la politique et le cadre réglementaire, avec comme priorités la prévention, la valorisation, et la réduction des impacts environnementaux et sanitaires.

En région Île-de-France, le Conseil Régional élabore en concertation notamment avec les services de la DRIEE, les Plans Régionaux d'Élimination des Déchets :

- Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA),
- Déchets Dangereux (PREDD),
- Déchets des Activités de Soins à risque infectieux (PREDAS).
- Réduction des déchets en Ile-de-de-France (PREDIF)
- Prévention et gestion des déchets de chantiers (PREDEC)
- Prévention et gestion des déchets (PRPGD – en cours d'élaboration)

L'inspection des installations classées, au sein de la DRIEE, est responsable du contrôle des installations de traitement de déchets classés pour la protection de l'environnement.

- Sur la Forêt-le-Roi

Sur le territoire du SIREDOM, dont la commune de la Forêt-le-Roi est membre, la gestion des déchets fait l'objet d'un partage de compétences : la collecte est prise en charge par les communes ou intercommunalités (communautés d'agglomération, communautés de communes et syndicats de collecte) excepté pour les 37 nouvelles communes du territoire (Dourdannais en Hurepoix, Pays de Limours Etampois Sud Essonne hors Etampes) dont la collecte est gérée par le SIREDOM. Le traitement des déchets est également géré par le SIREDOM.

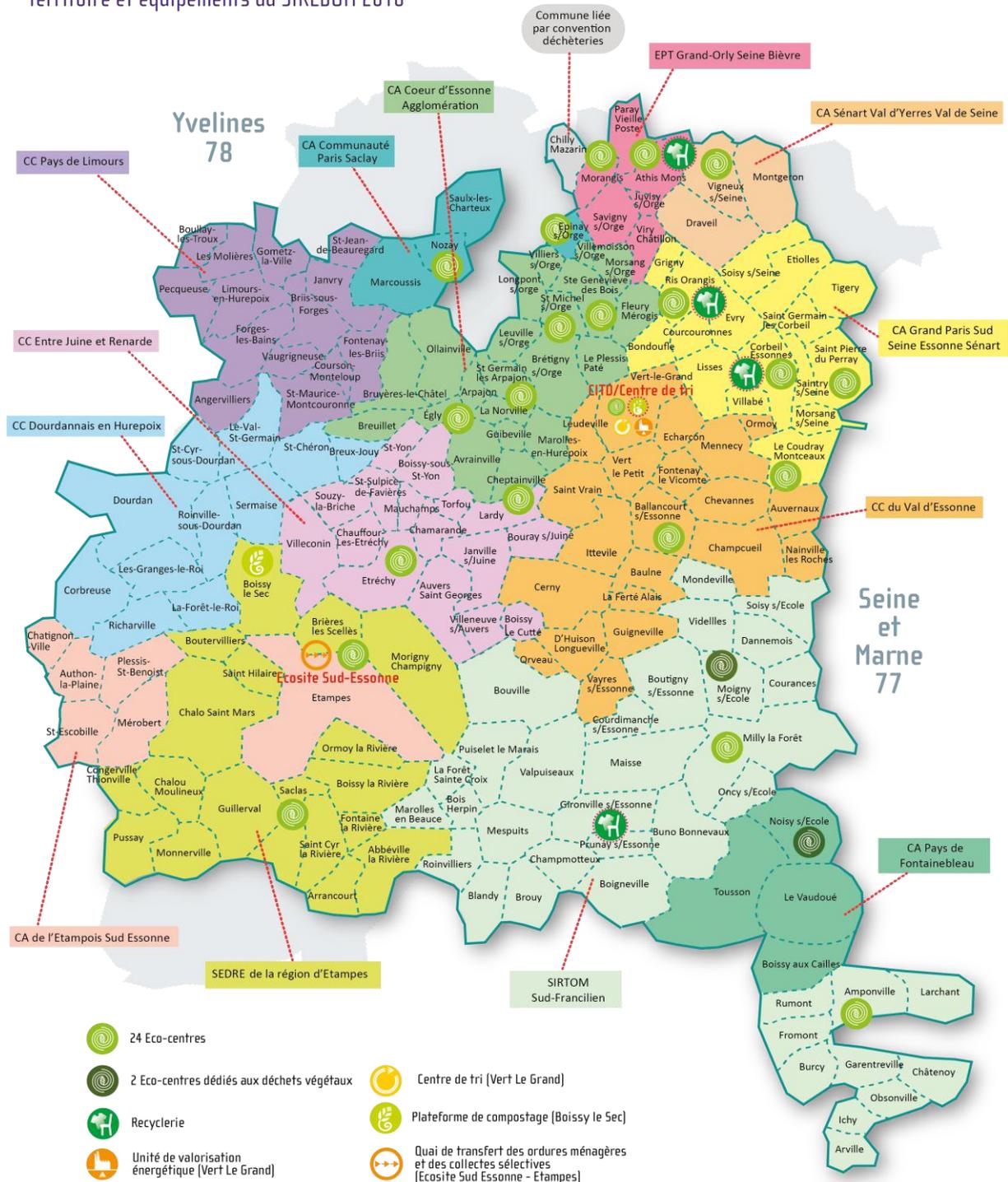
Le territoire du SIREDOM

Le SIREDOM regroupe des communes en Essonne et de Seine et Marne adhérant au syndicat, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un EPCI, auxquelles s'ajoute 1 commune cliente. Ces 177 communes sont réunies autour des mêmes objectifs de prévention, collecte, traitement et valorisation des déchets sur le territoire des collectivités du Syndicat.

## La population concernée

Avec l'arrivée de 37 communes des communautés de communes Pays de Limours, du Dourdannais en Hurepoix et communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne en janvier 2018, 900 000 habitants bénéficient de ce service public.

### Territoire et équipements du SIREDOM 2018



© SIREDOM - 2018-TR

La collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine (le mercredi matin), elles doivent être présentées en conteneur normalisé ou bien en sac. De même, la collecte des emballages et papiers s'effectue une fois par semaine en porte à porte, le mercredi après-midi, des points d'apport volontaire sont également disponibles (rue de la mare D836, rue du Parc à côté du stade). Ces derniers sont présentés en vrac dans les conteneurs à couvercle jaune. Les déchets végétaux quant à

eux sont collectés tous les quinze jours de mars à novembre (le mardi après-midi semaine impaire), ceux-ci doivent être présentés dans un conteneur normalisé, un sac papier biodégradable ou en fagots (dimensions maximums : diamètre 10 cm, longueur 1,5 mètre). Il est également possible de réduire le volume de déchets jeté dans la poubelle « ordures ménagères » en utilisant un composteur individuel. Celui-ci permet d'obtenir un engrais naturel.

En revanche, la collecte du verre s'effectue le mercredi après-midi aux points d'apport volontaire (rue de la mare D836, rue du Parc à côté du stade). Cependant, pour ce qui est de la collecte des encombrants, il faut se rendre à la déchèterie de Dourdan ou de Saint-Chéron, ou solliciter l'intervention du service collecte qui est payant (30 euros par enlèvement).

#### 7.4 Les sources d'énergie utilisées

Il existe deux types de consommation : la consommation domestique et la consommation communale. Les Forestains privilégient l'utilisation de l'électricité. En effet, l'utilisation des combustibles par les Forestains est la suivante : 27% au fioul, 56% à l'électricité et 17% au gaz (citerne ou en bouteilles). La consommation communale est exclusivement électrique.

Le recensement de la population, réalisé par l'INSEE en 2013, nous renseigne également sur le type d'énergie utilisée pour le chauffage des habitations. Sur l'ensemble des résidences principales, 68 logements sont chauffés uniquement à l'électricité, 67 résidences disposent d'un chauffage central individuel.

	2013
Salle de bain avec baignoire ou douche	176
Chauffage central collectif	1
Chauffage central individuel	67
Chauffage individuel "tout électrique"	68

Source : Insee, RP2013 exploitations principales

Actuellement, la commune ne dispose pas d'une production d'énergies renouvelables.

## 8. La synthèse : enjeux et objectifs

### 8.1 La population et l'habitat

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Des disponibilités foncières susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions	- Les constructions les plus récentes sont relativement monotypées (de grande taille et individuel).
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Privilégier une gestion de l'existant avec la réquisition des anciens corps de ferme en cas de diversification	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

### 8.2 Les activités

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole	
⇒ Permettre l'ouverture des fermes à la diversification	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité	

- ⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emplois aux actifs résidants sur la commune
- ⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) sur le village

### 8.3 L'organisation urbaine

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Il existe au sein du village un bâti ancien de qualité	- Le site industriel au centre du village
- Le bâti ancien offre quelques opportunités de reconversion	
- Les équipements et les infrastructures sont suffisants au regard de la dynamique locale	
Besoins et enjeux	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti actuel. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes et les nombreux jardins de cœur d'îlot.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement existant.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité	
⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons en direction des équipements communaux	
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).	
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois	

## 8.4 L'environnement et paysage

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une nature au sein du village omniprésente	Un réseau de circulations douces peu développé
- La reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)	
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Recenser les mares et les zones humides pour améliorer leur gestion et leur valorisation	
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	

## 9. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols de la Forêt-el-Roi a été approuvé le 9/07/1979. Le document a été par la suite modifié en 1984, puis révisé en 2003. La présente analyse est établie à partir du document révisé en 2003.

Le document proposait de répondre aux objectifs suivants :

- N'augmenter que faiblement la superficie des terrains constructibles
- Accompagner et contrôler le développement prévisible à plus ou moins long terme, par l'instauration toujours en continuité avec le bâti existant, de zones à naturelles à urbaniser (zones NA)

En matière de développement démographique et résidentiel, le document déterminait une capacité d'accueil d'environ 20 logements, soit une soixantaine de personnes à l'échéance 2013. Cette

vingtaine de logements projetés était répartie équitablement entre l'occupation des espaces en creux de l'enveloppe bâtie et la mise en œuvre de zones d'urbanisation future.

En matière de qualité de vie et d'environnement, eu égard au cadre de vie, le document cherchait à préserver cet environnement de qualité.

Sur le plan économique, le document consolidait les conditions nécessaires à l'activité agricole, tout en permettant le développement de l'activité artisanale, dans la mesure des possibles, considérant que la majeure partie des actifs exercent leur activité dans les bassins d'emplois franciliens.

Pour atteindre ces objectifs, le POS prévoyait les zones suivantes :

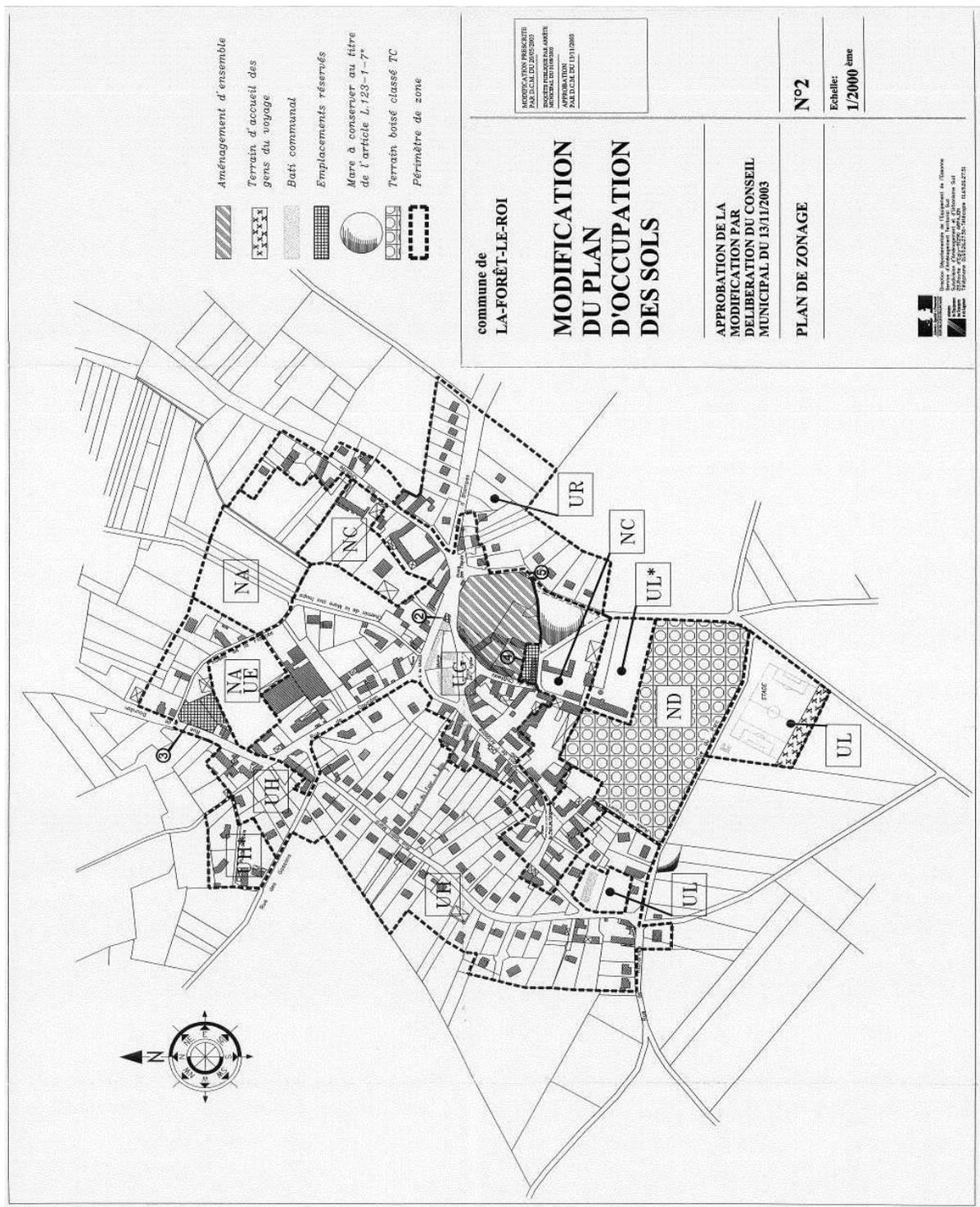
- Zones urbaines
  - o Zone UG : habitat traditionnel assez serré du bourg.
  - o Zone UH : habitations pavillonnaires
  - o Zone UL : constructions et installations de loisirs.
  - o Zone UR : habitations résidentielles.
- Zones naturelles
  - o Zone NA : zone non équipée, urbanisable à terme selon l'évolution du village.
  - o Zone NA – UE : zone destinée à recevoir une extension éventuelle de l'entreprise
  - o Zone NC : zone destinée à recevoir les bâtiments nécessaires à usage agricole ou les logements nécessaires à leur fonctionnement.
  - o Zone ND : zone dédiée aux espaces paysagers et boisés.

En matière de développement démographique et résidentiel, considérant la population de la commune lors de la révision du POS, soit entre 357 habitants (1999) et 481 habitants (en 2010) et les effectifs démographiques actuels (523 habitants) les objectifs démographiques et résidentiels ont été largement atteints.

Cependant, il convient de préciser que cette croissance démographique n'est pas la conséquence de l'aménagement de la zone NA (dites de la Mare aux Loups). En effet, les nouvelles constructions, depuis la révision du POS, ont été réalisées exclusivement au sein de l'enveloppe bâtie du village. De plus la commune a enregistré jusqu'en 2010, une augmentation du nombre de personnes par ménages qui a eu un effet levier sur le nombre d'habitants.

Sur le plan environnemental, le POS révisé a atteint ses objectifs, considérant que ni le cadre de vie, ni l'environnement au sens large n'ont été détériorés.

En matière de développement économique, l'extension du site d'activités « Hardelet », situé rue de la Fiancée, n'a pas vu le jour.



***CHAPITRE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES  
DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT***

## **1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale**

### **1.1. La place de l'évaluation environnementale**

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente est tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

L'élaboration du PLU de la Forêt-le-Roi est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'évolution des zones constructibles à vocation résidentielle, d'équipements ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation de la ressource agricole, dégradation des paysages...). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation du mitage, protections des éléments naturels...).

Considérant :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :
  - o L.104-1 à L.104-3
  - o R.104-1, R.104-2, R.104-8 et R.104-9.

Le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de mise en œuvre du document d'urbanisme.

### **1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des Nations Unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg en 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques et les nuisances (dont le bruit).

Le projet de révision du PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

### **1.2.1. La qualité de l'air**

La qualité de l'air est une préoccupation internationale encadrée par :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto, et plus particulièrement les articles 2 et 10 dudit protocole
- la stratégie européenne dite de « Göteborg »
- la directive européenne 2001/81/CE du 23 octobre 2001 sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) qui définit les objectifs de réductions des émissions de CO2
- le plan climat de 2004

Au niveau national, la prise en compte de la qualité de l'air est traduite par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020 ;
- au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables sur la commune, pourront être le solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien ;
- limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

### **1.2.2. La préservation de la ressource en eau**

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, par la gestion de l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

### **1.2.3. La limitation des risques et des nuisances**

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques peuvent être importants. Les textes réglementaires affaissant sont :

- la législation des installations classées (ICPE) ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- les Directives Européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et Directive – cadre relative à la gestion du bruit ambiant dans l'environnement du 25 juin 2002 ;
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures terrestres...).

Le parti d'aménagement adopté dans le cadre de l'élaboration (organisation des secteurs résidentiels) participe à la réduction des risques et des nuisances.

## **2. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...

Ce document s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ce dernier article prévoit notamment la prise en compte de :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle de la ville, et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le PADD doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Au regard du diagnostic, le PADD développe un projet adapté au contexte territorial.

### **3. Les grands objectifs d'aménagement**

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe donc un projet adapté au contexte territorial.

Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

#### **- Maitriser le développement du village dans le respect du cadre de vie**

Actuellement la population de la Forêt-le-Roi comptabilise 523 habitants contre de 357 habitants, en 1999. Depuis 1968, la population municipale enregistre une croissance constante. L'évolution de la population résulte de la conjugaison de soldes migratoires et naturels positifs, preuve de l'attrait que suscite la commune. En effet, la situation géographique, l'offre en matière d'équipements (école), l'accessibilité [...] sont autant d'atouts pour son développement.

Ainsi, le parti d'aménagement établit des limites d'un espace bâti claires pour que la commune limite, autant que possible, toute forme d'étalement urbain. Au sein des espaces bâtis, il est attendu une politique de renouvellement urbain et d'optimisation de terrains libres de toute occupation visant à favoriser une politique de limitation de consommation d'espace et de ressource foncière.

#### **- Prendre en considération la qualité environnementale de la commune**

La commune de la Forêt-le-Roi a su jusqu'à présent concilier son développement et la préservation des espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

#### **- Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local**

Historiquement rurale, la commune de la Forêt-le-Roi tend progressivement à évoluer vers un caractère résidentiel. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois situés hors de la commune. De fait, la municipalité, à travers le PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au développement local du territoire, et plus particulièrement à

maintenir les sites d'exploitation agricole qui au-delà de l'aspect strictement économique, permettent le façonnage et l'entretien du paysage local.

- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 2010, sur la commune, 0.6 hectare de terres naturelles et agricoles a été artificialisé pour satisfaire des besoins résidentiels.

La municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet dans le respect des orientations générales définies par le SDRIF.

#### **4. L'évaluation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : économie, social et environnemental. Il convient en premier lieu de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux, puis de procéder à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations générales du PLU constituent un projet de territoire voulant porter l'identité de La Forêt-le-Roi. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Après une définition de la ville durable au travers des textes internationaux et le rappel du rôle fort du PLU face aux 5 finalités usuelles du développement durable (lutte contre le changement climatique ; préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; épanouissement de tous les êtres humains ; cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations) le PADD inscrit son projet dans ces perspectives, pour une ville compacte et partagée.

Les enjeux du PADD replacent clairement la ville dans un projet social et environnemental, en précisant notamment la volonté de mettre en œuvre les engagements internationaux.

#### **Maitriser le développement du village dans le respect du cadre de vie**

- Définir une enveloppe bâtie afin d'éviter l'étalement urbain et le mitage

**Incidence positive à conforter** : cette action est à mettre en corrélation avec le précédent document d'urbanisme (POS) en vigueur sur la commune. L'enjeu du présent parti d'aménagement est d'adopter une consommation d'espace définie au regard des réels besoins de la collectivité et des enjeux régionaux (SDRIF). De fait, les besoins en matière d'habitat reprennent dans une moindre mesure les principes édictés par le précédent POS, mais se veulent plus réaliste

- Optimiser les espaces en creux sans dénaturer les cœurs d'ilot à forte valeur paysagère

**Incidence positive sur l'environnement** : L'objectif de cette mesure vise porter le développement sur des terrains urbanisables déjà inscrits en zone urbaine. L'idée force est d'économiser de la ressource foncière (agricoles).

- Envisager la mutation de certains sites

**Incidence positive sur l'environnement** : Au même titre que l'optimisation des espaces en creux, cette action s'avère bénéfique pour l'environnement considérant que le parti d'aménagement retenu se positionne sur des espaces déjà urbanisés pour asseoir les conditions nécessaires au développement démographique et résidentiel de la commune.

- Aménager une zone à vocation résidentielle à court terme

**Incidence positive à conforter** : Cette mesure porte sur le programme en devenir sur de la zone d'extension urbaine. Si l'idée force est d'asseoir les conditions nécessaires au développement de la Forêt-le-Roi dans le respect des dimensions paysagères et patrimoniales, le parti d'aménagement ne précise pas quels seront les impacts sur l'environnement de ce programme.

- Maintenir et développer l'offre d'équipements publics

**Sans incidence sur l'environnement.**

- Réaliser des orientations d'aménagements et de programmation sur des secteurs spécifiques

**Incidence positive sur l'environnement** : L'aspect programmatique des futures opérations d'aménagement limitera la consommation de la ressource.

- Reconnaitre les bâtiments anciens de la commune

**Sans incidence sur l'environnement.**

- Mettre en place de nouveaux principes d'accès et de desserte

**Sans incidence sur l'environnement.**

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée

**Incidence positive sur l'environnement** : En affichant clairement sa volonté de maîtriser sa capacité d'accueil, La Forêt-le-Roi évite toute forme de pression humaine sur son territoire.

**Incidence négative sur l'environnement** : L'apport d'une nouvelle population induit une augmentation des nuisances et des besoins (voiture, déchets, énergie, etc.).

- Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

**Incidence positive sur l'environnement** : Le projet de la commune œuvre pour la rationalisation d'énergie et la réduction des impacts sur l'environnement.

**Prendre en considération la qualité environnementale de la commune**

- Restaurer ou maintenir les corridors écologiques de la sous-trame arborée et de la sous-trame herbacée

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure tend à protéger et à préserver de manière durable les milieux naturels arborés (corridors écologiques, boisements...)

- Protéger les zones humides et les mares dans la définition de la trame bleue

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette orientation s'engage en faveur de la préservation des zones humides et des mares, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, ainsi que de la biodiversité qui leur est associée.

- Préserver les espaces verts, les jardins et les haies

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité et à la valorisation des espaces verts en milieu urbain. En limitant la constructibilité sur

ces espaces libres, cette mesure vise à limiter les phénomènes d'imperméabilisation liés à l'artificialisation des espaces naturels.

### **Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local**

- Maintenir et préserver l'activité agricole

**Incidence positive sur l'environnement** : Par cette action, la commune souhaite préserver le caractère rural de son territoire, la durabilité de ses paysages et la diversité biologique du milieu agricole.

- Rendre possible l'implantation d'activités artisanales et de services de proximité

**Incidence positive sur l'environnement** : En s'appuyant sur le dynamisme du tissu artisanal de la Forêt-le-Roi, cette mesure vise à favoriser le développement local pour répondre aux besoins de la population locale et part la même limiter les migrations pendulaires, sources de pollutions atmosphérique et sonore.

**Incidence négative sur l'environnement** : le renforcement et le développement de l'activité économique peuvent engendrer une augmentation du trafic automobile à proximité des secteurs résidentiels.

- Poursuivre l'aménagement numérique

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure accompagne, entre autres, le développement du télétravail et limite de fait, les migrations pendulaires sources de pollutions atmosphériques.

**Incidence négative sur l'environnement** : L'implantation des infrastructures nécessaires au développement des NTIC (antennes relais...) répond à une logique technique.

### **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

- Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel

**Incidence positive sur l'environnement** : En délimitant dans un périmètre clairement identifié les limites de l'espace aggloméré, cette action promeut une urbanisation économe en ressources agricoles et naturelles.

- Opérer le développement uniquement sur le village

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure permettra d'économiser de l'énergie et de la ressource foncière.

**Incidence négative sur l'environnement** : Le caractère plus compact de l'urbanisation induit une imperméabilisation des sols plus importante, avec un risque de ruissellement plus élevé.

## ***CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT***

## 1. Les enjeux démographiques et résidentiels

### 1.1 Le contexte démographique et résidentiel

Cette prospective s'appuie sur la réalité démographique du moment (considération de la population recensée, calcul du point mort démographique), mais aussi sur une réalité territoriale (évaluation de la possibilité de mobiliser les logements vacants, mobilisation des terrains en creux et sujets à mutation, ...).

A partir de la prise en considération de ces paramètres, la définition d'une zone à urbaniser telle que définie au PADD permet d'estimer la croissance démographique attendue par la mise en œuvre du PLU. Néanmoins, cette prospective ne fait pas état des phénomènes de rétentions foncières.

**Cette prospective est établie en fonction des données statistiques les plus complètes fournies par l'INSEE**

- Population municipale en 2018 : **523 habitants**
- Nombre de logements : **190**
- Nombre de résidences principales : **184 (96.8%)**
- Nombre de logements vacants : **3 (1.6%)**
- Nombre de personne par ménage : **2.8 personnes**

### 1.2 L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune se définit à travers une volonté politique d'inscrire le développement dans le respect des caractéristiques typomorphologiques des espaces bâtis de la commune et de limitation de consommation de la ressource foncière.

#### **La prise en compte du point mort démographique**

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer cette croissance, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle. Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison est que le nombre de personnes par ménage fluctue et tend à baisser sur la Forêt-le-Roi. Néanmoins fait état d'une structure de ses ménages au caractère très familial (2.8 pers / ménage).

Pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,7 personnes par ménage dans les 10 années à venir (durée d'application du PLU), pour conserver à minima les effectifs démographiques actuels (soit 511 habitants) il faudra construire **9 résidences principales** en plus des 184 existantes.

	<b>2019</b>	<b>2029</b>
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	190	
Population actuelle	523	523
Nombre d'occupants moyen par logement	2.8	2.7
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans		<b>9</b>

### **La mobilisation de la vacance**

La vacance au sein d'un parc immobilier peut s'avérer être un support pour satisfaire les besoins résidentiels et démographiques nécessaires au développement de la commune. Néanmoins, sur la commune de la Forêt-le-Roi, la vacance représente moins de 5% de l'ensemble de logements (1.6%). Compte-tenu de cette faible proportion dans la structure du parc, cette vacance est surtout technique et ne peut être considérée dans la prospective démographique.

### Les espaces en creux

L'enveloppe urbaine du village présente encore des espaces urbains interstitiels pouvant être lotis. Ainsi, le parti d'aménagement fait état de 19 constructions possibles dans le tissu urbain du village.

Les terrains identifiés, considérés comme dents creuses potentiellement constructibles, sont tous accessibles depuis la voie publique. En ce sens, il n'a pas été privilégié l'identification de fonds de parcelle potentiellement libres de toute occupation, considérant que ces derniers doivent conserver leur caractère de jardin afin d'assurer la pérennité d'un esprit villageois fondé à la fois sur les espaces bâtis et les espaces jardinés.

N° au plan	Surface	Constructions
1	2 000m <sup>2</sup>	2
2	2 000m <sup>2</sup>	2
3	2 200m <sup>2</sup>	2 (CU en cours)
4	1 800m <sup>2</sup>	2
5	1 500m <sup>2</sup>	2
6	800m <sup>2</sup>	1
7	1 200m <sup>2</sup>	2
8	600m <sup>2</sup>	1
9	5000m <sup>2</sup>	3
10	900m <sup>2</sup>	1
11	750m <sup>2</sup>	1
<b>Total espaces en creux : 18 750m<sup>2</sup></b>		<b>19 constructions</b>

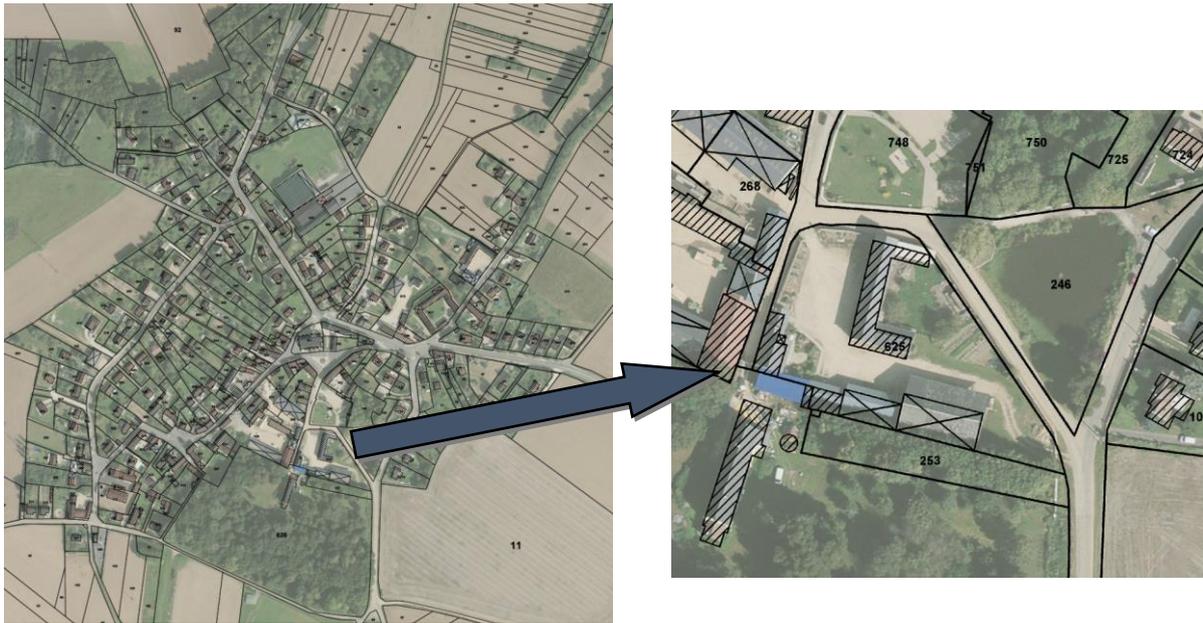


### Le secteur de renouvellement urbain

Un secteur anciennement à vocation agricole pourrait être sujet à mutation sur le moyen terme ; ce secteur est situé en abord de la mare du village.

Si la mutation se confirme, un programme de démolition/reconstruction du bâti existant (exception faite de la maison d'habitation) permettrait la constitution d'un nouvel ensemble bâti d'environ **4 logements** sous la forme de constructions individuelles groupées.

La mare du village est considérée comme un élément remarquable du village et il faut lui conserver un environnement « rural ». En ce sens, la hauteur et la volumétrie des futures constructions devront être en parfaite adéquation avec l'environnement bâti environnant.



**La mise en attente du renouvellement de l'emprise du site industriel Hardellet situé sur les parcelles OB n°606 et 498 (servitude valant périmètre de constructibilité limitée pour une durée au plus de 5 ans).**

En fonction de l'usage et de la teneur structurelle des bâtiments du site industriel « Hardellet », d'une surface d'environ 9000 m<sup>2</sup>, une mutation pourrait également être prise en compte à la fois pour une vocation résidentielle, mais aussi pour l'accueil de nouveaux équipements collectifs.

Si cette option paraît à priori opportune, il n'en demeure pas moins qu'elle impacterait d'une façon importante la prospective territoriale ci-dessus définie et serait surtout en inadéquation avec la capacité de traitement de la station d'épuration des eaux usées actuelle.

Dans ce contexte, et en fonction de la dureté du foncier constaté (propriété privée), le projet considère que la capacité d'accueil de ce secteur d'activités soit « mise en attente » sur le court terme et que les dispositions réglementaires du PLU instituent une servitude de constructibilité limitée en fonction des dispositions de l'article L151-45-5 du Code de l'Urbanisme.

Les demandes d'autorisation de construire seront en ce sens « restreintes » et empêcheront toute mutation d'envergure pour une durée au plus de 5 ans **à compter de la date d'approbation du présent PLU.**

Pour lever cette servitude, il conviendra de procéder à la définition d'un projet d'aménagement global qui devra être approuvée par le conseil municipal. Une procédure de modification du PLU sera alors nécessaire pour permettre l'aménagement du secteur.



### La mise en forme d'une zone d'extension à vocation résidentielle à court terme.

Considérant la bonne accessibilité de la commune et des objectifs de développement accordés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le parti d'aménagement, propose l'avènement d'une zone à urbaniser, localisé au nord du village, à proximité des équipements structurants de la commune.

En fonction de la capacité d'accueil recensée précédemment, le choix de la municipalité est de retenir un secteur d'extension afin d'aménager une nouvelle zone résidentielle. Entérinée dans le précédent document d'urbanisme (POS), la zone à vocation résidentielle à court terme permettra à la commune d'asseoir les conditions nécessaires à son développement résidentiel.

D'une emprise d'environ 5000 m<sup>2</sup> cette zone est en contact avec l'espace bâti de la commune. Il est attendu, à travers l'aménagement de cette zone, de finaliser, partiellement, l'urbanisation de cette frange du village.

La mise en œuvre d'une zone d'extension à vocation résidentielle s'est avérée nécessaire considérant que les potentialités susmentionnées reposent sur une vision éminemment théorique et fait abstraction du principe de rétention foncière qui, de toute évidence, concernera la mutation des sites occupés et la récupération des espaces en creux. Dès lors, et afin de garantir une offre foncière suffisante et asseoir un développement à minima, ce principe d'aménagement paraît essentiel pour permettre une croissance sur le court et moyen terme.

Sur cette extension urbaine, il peut être envisagé la réalisation de **10 résidences principales** suivant une densité brute de 20 logements à l'hectare. De la sorte le projet veille à limiter la consommation de la ressource foncière.



### **1.3 L'impact démographique du parti d'aménagement**

Si le potentiel mobilisable urbanisable représente la réalisation « théorique » de 37 logements, il convient de préciser que l'ensemble de ces constructions ne sera pas vecteur de croissance démographique. En effet, comme expliqué précédemment avec le point mort démographique, une partie de ces logements va permettre de maintenir les effectifs démographiques actuels.

Déduction faite de 9 logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques, seuls 28 logements seront réellement vecteur de croissance démographique.

Ainsi, en fonction de la composition des ménages attendue à dix ans, le projet se fonde sur un apport démographique théorique de 75 personnes supplémentaires. En ce sens, la commune de la Forêt-le-Roi devrait comptabiliser dans la prochaine décennie 598 habitants, soit une croissance démographique de 14.3% sur la période, soit une croissance moyenne annuelle de **+1.35%**.

### **1.4 L'organisation spatiale attendue**

Le projet de PLU poursuit une politique d'aménagement très encadrée, définie au regard des besoins démographiques (croissance raisonnée), qui se traduit par :

- Des secteurs porteurs de développement (espaces en creux) inscrits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

Ces secteurs étaient déjà inscrits dans les zones urbaines du précédent document d'urbanisme (POS). Les limites des zones urbaines du PLU restent globalement inchangées par rapport au POS, seuls quelques ajustements à la marge, comme le classement en zone urbaine des anciennes exploitations agricoles (rue Chaude et rue du Château) qui ne sont plus en activité, le classement d'un terrain communal en sortie nord du village, ou encore l'abandon des deux tiers de la zone à urbaniser, ont été entrepris.

Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU, l'essentiel du développement attendu devrait se porter au sein des zones bâties les plus récentes (zone Ub).

- Un secteur d'extension qui reprend en partie une zone d'urbanisation définie dans le POS. L'objectif a été d'ajuster l'emprise de ce secteur d'extension aux justes besoins de la collectivité.

Globalement, les zones agglomérées font état d'une volonté de mixité affirmée ou se conjuguent vocation résidentielle, espaces d'équipements et secteurs d'activités compatibles avec les quartiers d'habitat.

La définition des espaces naturels et agricoles est un enjeu primordial dans la mise en œuvre du PLU. En effet, le site de la Forêt-le-Roi est relativement contraint par la reconnaissance de son patrimoine naturel et de sa dimension agricole. Ainsi, l'organisation spatiale de la Forêt-le-Roi a fait l'objet d'une réflexion sur la qualité de vie. L'environnement agricole, la présence des bois et forêts, de la vallée de la Renarde ainsi que la trame verte urbaine sont autant d'aspects et de composantes naturelles que le projet cherche à protéger.

## 2. Les enjeux environnementaux

### 2.1 La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un porte à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

L'essentiel de la Trame Verte et Bleue sur la Forêt-le-Roi se définit au travers de la vallée de la Renarde. Cette entité écologique comprend des corridors qui correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Ainsi, on distingue sur la Forêt-le-Roi :

- Un réservoir de biodiversité à préserver sur la vallée de la Renarde
- Deux corridors de la sous-trame arborée à préserver (vallée de la Renarde, Bois du Déluge et la Roche Saint Nicolas)
- Des mares

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver ou à restaurer la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Préserver les corridors écologiques :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du massif forestier mais aussi des bois et bosquets pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (art. L113.1 du Code de l'Urbanisme)

Maintenir les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Sur la commune de la Forêt-le-Roi, ont été pris en compte :

- l'instauration au sein des espaces naturels d'un secteur déjà artificialisé (terrain de sport inscrit en zone Ne)
- l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant à les restreindre,
- l'identification des éléments naturels les plus notoires au titre de l'article L151.23° du Code de l'urbanisme

- l'identification des mares sur le plan de zonage au titre de l'article L151.23° du Code de l'urbanisme,
- les dispositions réglementaires, et plus particulièrement la mise en place d'une emprise de pleine terre obligatoire, visant à limiter l'imperméabilisation et la biodiversité dans les espaces bâtis.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur la vallée de la Renarde
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de la qualité environnementale par des principes d'aménagement visant à porter le développement exclusivement au sein de l'espace bâti.

## **2.2 La consommation des ressources agricoles**

Depuis 2010, l'artificialisation des sols est relativement anecdotique et la diminution des espaces naturels s'est opérée essentiellement au profit de la zone agricole, et l'espace urbain a vu son enveloppe augmenter d'environ 0.6 hectare.

Le parti d'aménagement retenu sollicite des terrains agricoles au regard des besoins de la collectivité. Par contre il convient de préciser qu'en zone agricole, il sera difficile de déterminer quelle sera la part des espaces artificialisés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (en zone A ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole).

La seule source de consommation de la ressource agricole se traduit par la mise en place de la zone à urbaniser (AU) sur une surface d'environ 5000m<sup>2</sup>. Les autres terrains pressentis (espaces en creux) prennent corps sur des espaces déjà partiellement artificialisés (fonds de jardins notamment).

### **3. Les prescriptions supra-communales**

#### **3.1 Les éléments juridiques de norme supérieure**

##### **3.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006**

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

LA Forêt-le-Roi fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :

- Gestion globale et durable de la ressource
  - Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants de la commune.
- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
  - Les stations d'épuration actuelle et le projet de STEP sont en mesure de traiter les nouveaux effluents issus de nouvelles constructions projetées.
- Protection des zones humides
  - Qu'il s'agisse du SAGE Nappe de Beauce ou du SAGE Orge-Yvette aucune zone humide n'est inventoriée sur le territoire communal. Cependant, les mares ont été identifiées au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme.
- Limiter l'aléa ruissellement
  - Le règlement prévoit que les rejets des eaux pluviales dans les réseaux devront être limités autant que possible par des ouvrages de rétention et/ou de récupération aériens ou enterrés sur le terrain (réseaux de noues et/ou de fossés reliés à des dépressions paysagères, mares, etc.). » est une mesure visant à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
  - Par ailleurs dans les zones urbaines et à urbaniser le règlement fixe une surface maximum construite pour laisser de la place pour l'infiltration des eaux pluviales. Tout en recherchant une certaine forme de densification dans les zones urbaines, le PLU, au regard des ratios affichés, cherche à conserver une certaine capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour ne pas aggraver les ruissellements, mais aussi pour faciliter le renouvellement de la nappe.
  - A travers la rédaction du règlement, le PLU vise à favoriser la végétalisation des espaces non bâtis afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales tout en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales locales.
  - Au plan de zonage, l'identification d'éléments paysagers au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, ou des espaces boisés classés contribue à freiner le ruissellement des eaux pluviales.
- Préserver la qualité de la ressource en eau :
  - Maîtrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
  - Réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

La prise en compte de la gestion de l'eau dans le PLU est aussi notifiée dans les annexes du document par :

- Le plan d'assainissement
- Le plan d'adduction en eau potable

### **3.1.2 La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016**

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- les éléments paysagers remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **3.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A.

### **3.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005**

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Dans ce contexte, le règlement du présent PLU veille à rappeler pour chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

### **3.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992**

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Aucune infrastructure de transports terrestres susceptible de générer un classement acoustique et un isolement acoustique des bâtiments ne traverse la commune.

### **3.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU:

#### **Chapitre « Préserver et valoriser » :**

##### **- Les espaces boisés et les espaces naturels**

Le SDRIF prévoit des dispositions réglementaires pour les bois et éléments naturels (chemins, entités paysagères...) remarquables d'Ile-de-France.

A l'échelle de la Forêt-le-Roi, les espaces boisés classés (EBC) jouent le rôle de préservation de certains espaces boisés. Le zonage en zone N préserve les zones concernées de toutes constructions nouvelles.

Le SDRIF prévoit également des dispositions réglementaires pour la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Les massifs forestiers identifiés au SDRIF sont classés sur le plan de zonage en zone naturelle (N) et sont couverts par un espace boisé classé.

La bande de protection des lisières a été reportée sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 hectares ; elle ne s'applique qu'en dehors des sites urbains constitués.

#### ***Information :***

##### **- Qu'est-ce qu'un massif boisé ou forestier de plus de 100 ha ?**

Les massifs boisés ou forestiers de plus de 100 hectares constituent des entités forestières naturelles dont la surface est susceptible d'assurer la survie des écosystèmes et les conditions d'un entretien sérieux et durable. Leur valeur est d'autant plus élevée qu'ils se situent dans un milieu urbanisé.

La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes, autoroutes...)

En application du code forestier et plus particulièrement des règles relatives au défrichement, la superficie d'un massif boisé ou forestier s'interprète en « rattachant » l'ensemble des éléments boisés qui sont à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres.

Doivent être considérés comme massifs boisés ou forestiers, les ensembles boisés publics ou privés ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanés, susceptibles d'exploitation (la coupe rase à blanc ne constitue qu'une récolte, la vie du bois se poursuit ensuite par des rejets, régénération naturelle ou plantation). Ils comprennent également les boisements réalisés en compensation à un défrichement ou ayant fait l'objet d'une subvention de l'Etat. Un massif boisé ou forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants d'au plus de 30 mètres.

La détermination du massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares nécessite donc une analyse, au cas par cas, au niveau départemental, sinon local, sous le contrôle technique des services de l'Etat chargés des forêts.

- Qu'est-ce qu'une lisière d'un massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares ?

La limite d'un espace boisé correspond au « front » boisé, quel que soit son propriétaire public ou privé.

L'espace qui borde cette limite à l'extérieur du bois ou de la forêt dit « lisière » est, soit parsemé de jeunes pousses « pionnières » soit libre et non urbanisé. Si cette zone est protégée de tous piétinements, elle assure une véritable protection de la forêt. En revanche si cette lisière est piétinée ou « transformée », la forêt peut reculer. C'est souvent le cas à l'interface entre une zone boisée et un espace bâti trop proche. Cette lisière constitue une frange « sensible » qui connaît soit un recul de la forêt par l'agression de l'urbanisation ou plus simplement de l'activité humaine, soit une véritable protection quand elle est préservée d'activités non naturelles.

La distance de 50 mètres qui est prescrite correspond à la distance moyenne qu'il est nécessaire de respecter si l'on cherche à protéger le bois ou la forêt.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de la Forêt-le-Roi, cette bande est ainsi reportée aux documents graphiques et le règlement précise les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être admises.

A l'extérieur des limites d'un site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et des forêts de plus de 100 hectares est interdite.

Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, une occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, [notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole].

En site urbain constitué, dont l'urbanisation existante est à une distance de moins de 50 mètres de la lisière d'un bois ou d'une forêt, est donnée la possibilité à une construction de se restructurer dans ses limites et de connaître une certaine densification, voire s'étendre ailleurs que vers le bois ou la forêt. Cependant hors des limites actuelles de ce site urbain constitué, il n'est pas possible d'étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt.

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité.

Peuvent être notamment admis :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière,
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers balisés,

- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières,
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul,
- le camping à la ferme avec un maximum de 5 places.

- **Les espaces agricoles**

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

### **Chapitre « Polariser et équilibrer » :**

Le centre du village concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, mais aussi les secteurs sujets à l'urbanisation. L'idée force du PLU est de limiter toutes formes d'extension urbaine pour circonscrire l'étalement urbain.

Le PLU se doit de respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). En matière de densité, le SDRIF impose une obligation de moyens à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transports collectifs.

#### **3.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France**

Approuvé en 2014, le PDUIF vise entre 2010 et 2020 :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

Le PLU de la Forêt-le-Roi va dans le sens du PDUIF à travers un choix de développement modéré limitant la multiplication des déplacements, et plus particulièrement le recours à la voiture.

### **3.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

En Ile-de-France, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, co-présidé par le Président du Conseil Régional et le Préfet de Région, assure, à compter du 1er Juillet 2014, la cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France.

Il élabore le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et coordonne les interventions de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements, de la métropole du Grand Paris et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat pour favoriser sa mise en œuvre. L'Ile-de-France a expérimenté, depuis 2012, l'élargissement du Comité Régional de l'Habitat, créé par la loi de 2004, aux questions d'hébergement et d'accompagnement social. Cette formation a permis d'associer l'ensemble des acteurs du développement de l'offre de logement et du secteur de l'hébergement au sein du CRHL.

La loi MAPTAM du 27 Janvier 2014 a confirmé cette expérimentation en créant, dans toutes les régions, un Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le SRHH est organisé selon six grandes priorités :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

A travers son projet, et notamment la production de logements attendus, le PLU de la Forêt-le-Roi répond pleinement aux attentes du SRHH.

### 3.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales

#### 3.2.1 Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols de la Forêt-le-Roi sont les suivantes :

Type de servitude	Servitude / Acte de référence	Gestionnaire
Servitude de protection des sites pittoresques – inscription – classement (AC2)	Loi du 02.05.1930 Vallée de la Renarde – inscription. Arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 1977 Vallée de la Renarde – classement. Arrêté du 16 décembre 1987	DRIEE –IF 10 rue Crillon – 75004 PARIS
Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (I4)	Art.12 modifié de la loi du 15.06.1906, art. 298 de la loi de finances du 13.07.1925, du 8.04.1946 modifiée, art.25 du décret n°64-481 du 23.01.1964 Liaison aérienne 400 kV n°1 Dambron – Yvelines ouest (ligne stratégique) Liaison aérienne 400 kV n°2 Dambron – Villejust Liaisons aériennes 225 kV n°1 et n°2 Les Carres – Dambron - Villejust	RTE Groupe de maintenance réseaux SUD OUEST 7, avenue Eugène Freyssinet 78286 GUYANCOURT
Servitude pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement (A5)	Loi n°62-904 du 4.08.1952 Décret n°64-158	Syndicat des Eaux Ouest Essonne. 24 Rue du Général Leclerc, 91470 FORGES-LES-BAINS Distribution VEOLIA

### **3.2.2 Les contraintes**

#### **Protection des massifs forestiers de plus de 100ha par le SDRIF**

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France en vigueur prévoit, en son chapitre 1 Espaces Boisés, qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

#### **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » (110001599)

Cette ZNIEFF couvre l'essentiel de la vallée de la Renarde et occupe une emprise d'environ 165 hectares sur le territoire communal.

Exception faite d'un terrain à l'entrée nord du village, l'ensemble de la ZNIEFF, qui contribue à la Trame Verte de la commune, est inscrite en zone naturelle (N) et agricole (A)

#### **Aléas retrait gonflement des argiles et schéma département des carrières des Yvelines**

Les risques naturels sont précisés dans le diagnostic au chapitre « Etat initial de l'environnement – Les risques naturels et technologiques – Les risques naturels ».

#### **Espaces naturels sensibles (ENS du Conseil départemental)**

Mis en œuvre dès 1989, les périmètres ENS définissent le cadre de l'action départementale. Actés de manière consensuelle avec les collectivités locales, ils constituent en effet la base des démarches d'acquisition foncière, de conventionnement et de subventionnement. Ils intègrent des secteurs à forts enjeux écologiques, mais aussi des espaces de nature ordinaire, ainsi que des continuités écologiques (trame verte et bleue). Ils constituent l'assise du Réseau Ecologique Départemental de l'Essonne (REDE).

- Le recensement départemental des ENS

Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique d'échelle départementale qui est décliné au niveau communal. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique. Ce recensement est conçu comme une cartographie dynamique, compatible avec les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme, ainsi qu'avec l'évolution de l'occupation des sols. Le recensement n'est donc pas un zonage figé. Il est mis à jour régulièrement en concertation avec les collectivités locales concernées.

- Les zones de préemption ENS

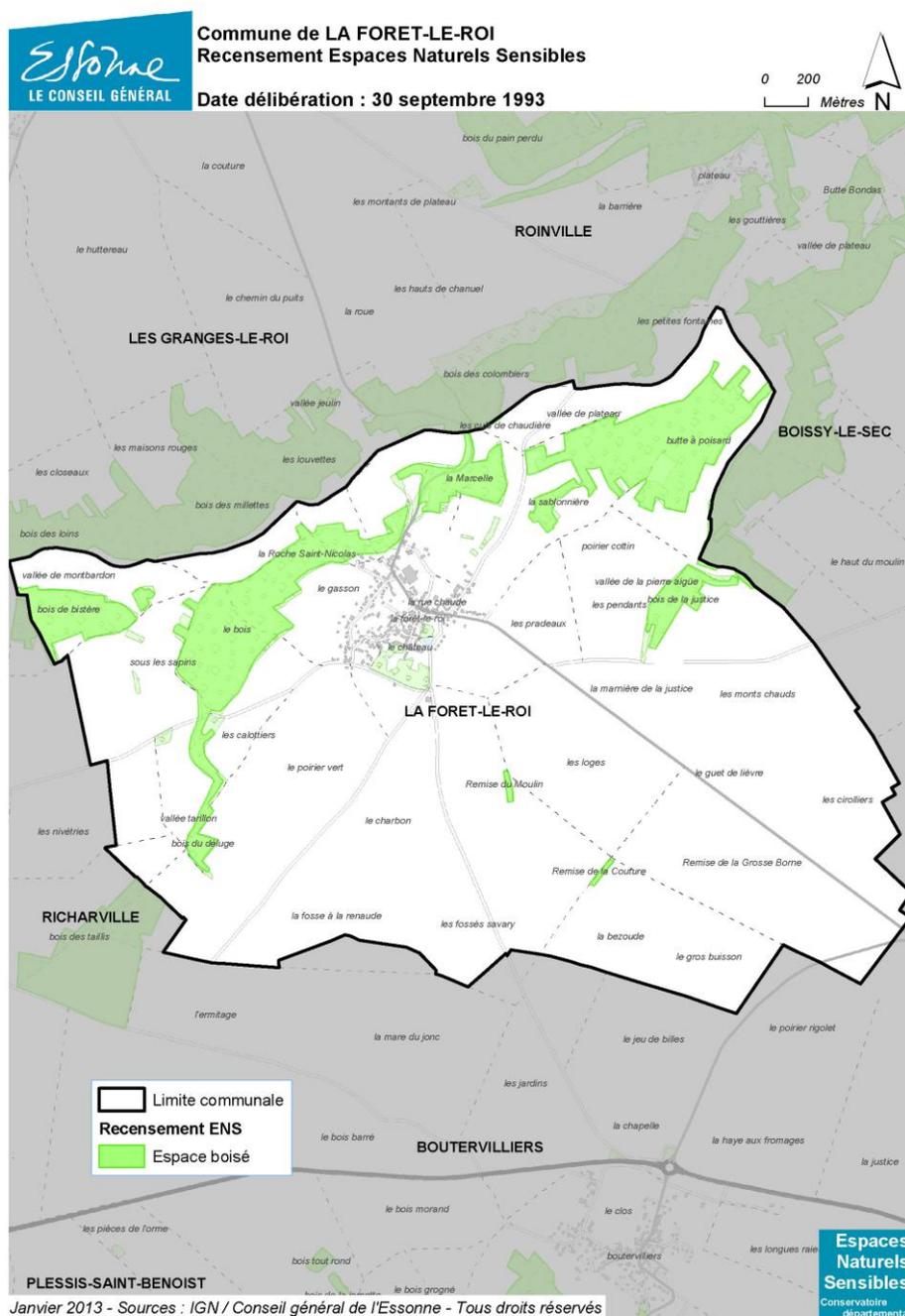
Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est un périmètre défini par délibération du Conseil départemental, suite à une phase de concertation engagée avec les

collectivités territoriales concernées (communes et intercommunalités compétentes), et après consultation de la Chambre d'agriculture et du Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Au sein de ce périmètre, le Département (ou les collectivités qui peuvent exercer ce droit par substitution ou délégation), peut (peuvent) réaliser des acquisitions foncières en priorité sur toute autre personne morale ou privée.

Ce droit de préemption ENS (DPENS) constitue un outil foncier efficace venant en complément des acquisitions menées par voie amiable.

Les ENS sur la Forêt-le-Roi concernent les boisements qui dans le PLU sont inscrits en zone naturelle (N).



## 4. Les motifs de délimitation des zones et des règles

### 4.1 Le découpage du territoire en zones

Le parti d'aménagement communal développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'Urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».

**Les zones urbaines sont dites « zones U » :** Art.R151-18 – « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

**Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » :** Art.R151-20 - « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

**Les zones agricoles sont dites « zones A » :** Art.R151-22 – « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Peuvent être autorisées, en zone A (Art.R151-23):

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »** : Art.R151-24 – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N (Art.R151-25):

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

## 4.2 Les différentes zones et secteurs présents

Le projet de la Forêt-le-Roi divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

### Les zones urbaines :

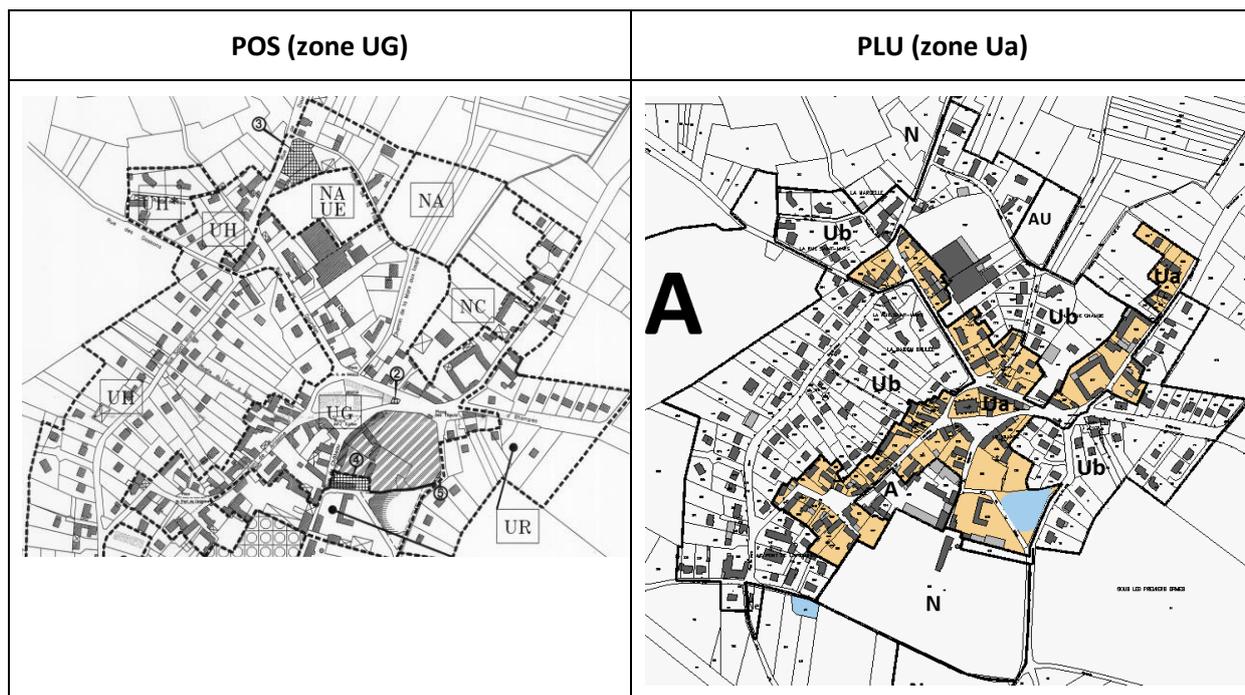
La délimitation des zones urbaines a été réalisée suivant l'usage des secteurs, mais aussi en fonction d'une lecture des formes bâties (emprises et hauteurs) et de la possibilité ou non à tendre vers une certaine forme de densification.

Elles regroupent :

#### La zone Ua :

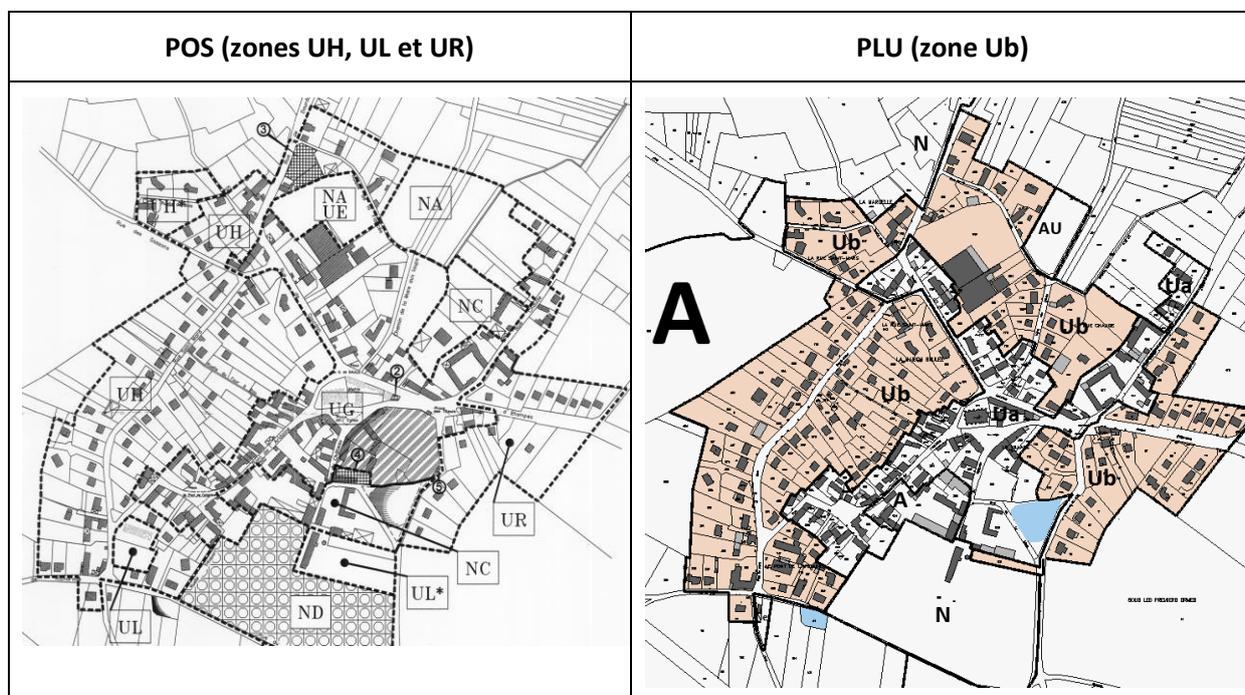
La zone urbaine (Ua) regroupe les constructions anciennes du village. Elle dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet et se caractérise par sa diversité des formes bâties et de ses fonctions urbaines.

Sa vocation première n'est pas de recevoir l'essentiel des constructions nouvelles considérant sa faible disponibilité foncière et sa qualité patrimoniale. Néanmoins, cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties».



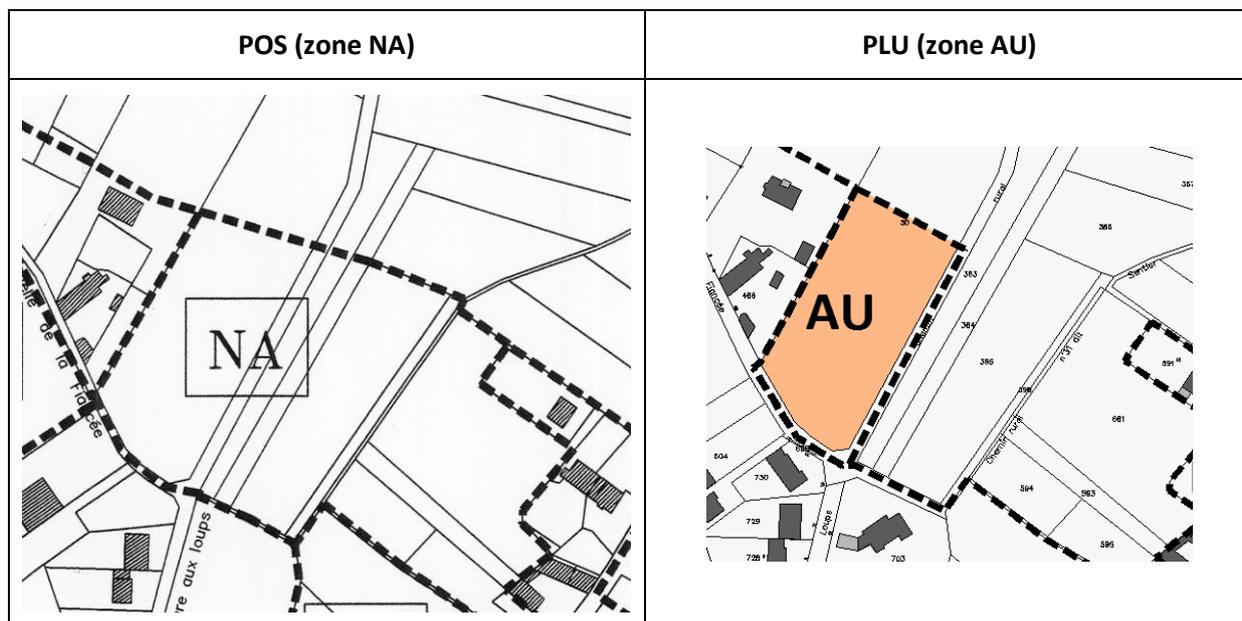
**La zone Ub :**

La zone Ub correspond à des secteurs bâtis récents du bourg et se voit destinée prioritairement à l'habitat. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante. Cette zone dispose en principe des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet».



### La zone à urbaniser à dominante habitat (AU) :

La zone AU correspond au secteur à aménager et se voit destinée prioritairement à l'habitat. Cette zone dispose en principe des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet».



### La zone agricole (A) :

La zone agricole est classée en zone A. La zone A correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre l'essentiel du territoire communal qui se voient affectés à l'activité agricole. Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

La zone A est un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les sols y ont une valeur certes agronomique mais aussi paysagère. Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

### La zone naturelle (N)

Cette zone concerne les massifs forestiers, les boisements sur la plaine agricole ainsi que les espaces naturels de la vallée de la Renarde. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

Le secteur Ne correspond à la zone d'équipements publics à vocation récréative sur la frange sud du village.

### Les Espaces boisés classés (EBC) :

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Le règlement peut identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Dans le présent PLU un certain nombre de bâtiments ont été identifiés en ce sens.

### **Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette mesure d'identification a été mise en œuvre pour protéger les espaces paysagers d'intérêt (fonds de jardins et mares...).

### **Le périmètre de constructibilité limitée**

Comme dit précédemment, l'emprise des parcelles cadastrées section OB n°606 et 498 représentant une superficie totale de 9062 m<sup>2</sup>, sont soumis à une servitude interdisant pour une durée au plus de cinq ans, à compter de la date d'approbation du présent PLU, dans l'attente de la validation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'emprise foncière concernée est précisée au plan de zonage.

### **Les secteurs encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

La zone à urbaniser à dominante habitat (AU), et le secteur de renouvellement urbain font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager le terrain concerné et précise :

- Les éléments de programmation
- Les principes d'implantation et de traitement des espaces publics
- Les orientations concernant les plantations à conserver, à mettre en valeur et à créer
- Les principes de tracé de voiries nouvelles
- Les éléments de paysages à préserver ou à créer
- Les principes de maillage des voies

### **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

A ce titre 3 emplacements réservés sont prévus dans le PLU :

- extension du cimetière
- création d'une nouvelle station d'épuration
- création d'une voie

<b>POS 2002</b>		
désignation des zones	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (ha)

<b>Révision du PLU</b>		
désignation des zones	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (ha)

**Zones urbaines :**

<b>UH/UH*</b>	112 000	11,2
<b>UG</b>	76 000	7,6
<b>UL</b>	15 000	1,5
<b>UL*</b>	6 000	0,6
<b>UR</b>	27 000	2,7
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>236 000</b>	<b>23,6</b>

<b>Ua</b>	68 050	6,8
<b>Ub</b>	185 500	18,6
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>253 550</b>	<b>25,4</b>

**Zones naturelles à urbaniser :**

<b>NA</b>	22 000	2,2
<b>NAUE</b>	8 000	0,8
<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>30 000</b>	<b>3,0</b>

<b>AU</b>	5 340	0,5
<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>5 340</b>	<b>0,5</b>

**Zones agricoles :**

<b>NC</b>	5 915 000	591,5
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>5 915 000</b>	<b>591,5</b>

<b>A</b>	5 844 190	584,4
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>5 844 190</b>	<b>584,4</b>

**Zones naturelles**

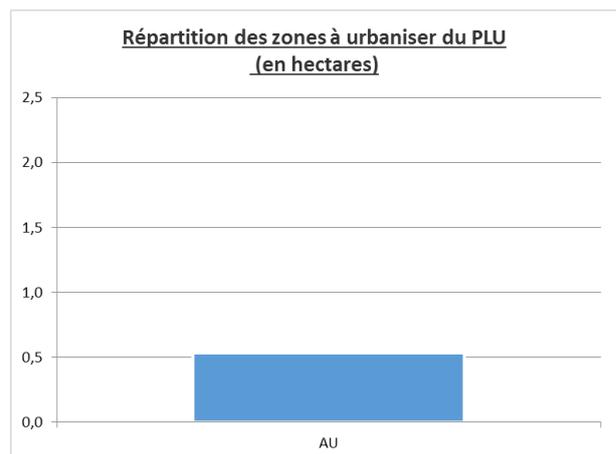
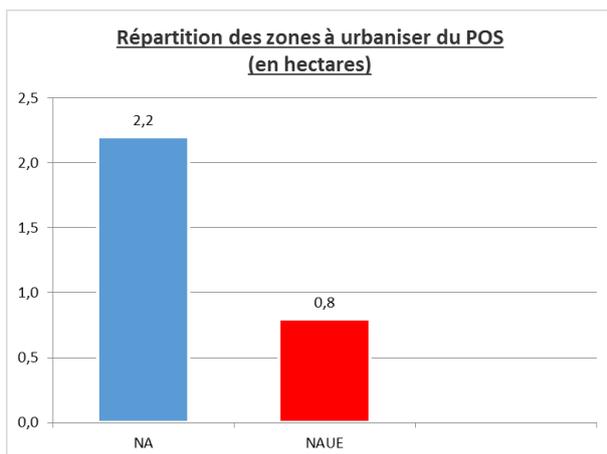
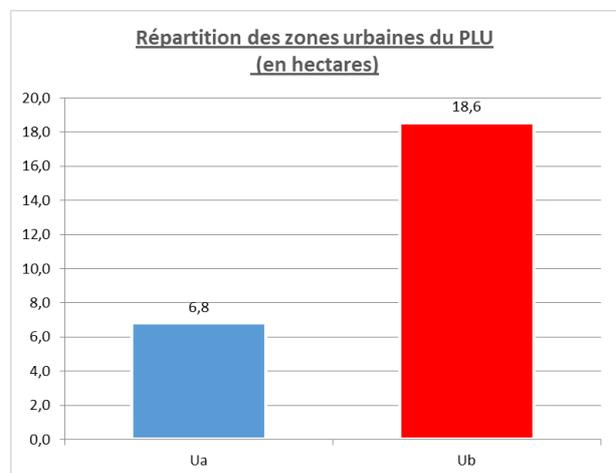
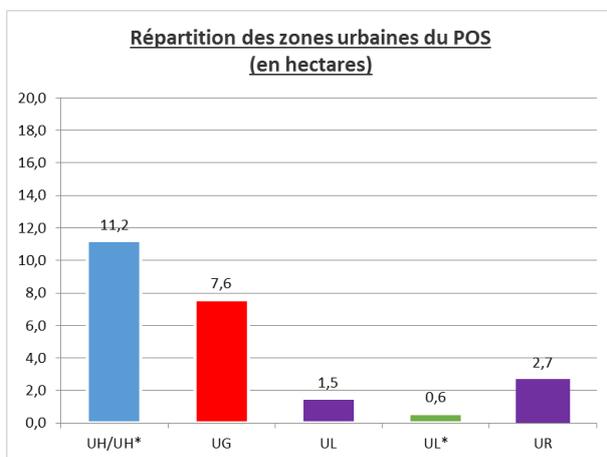
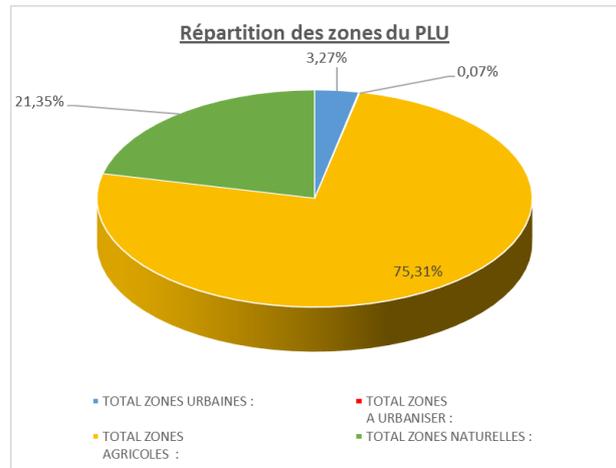
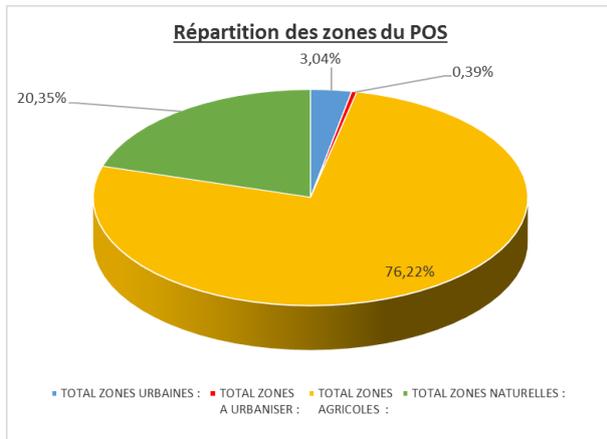
:

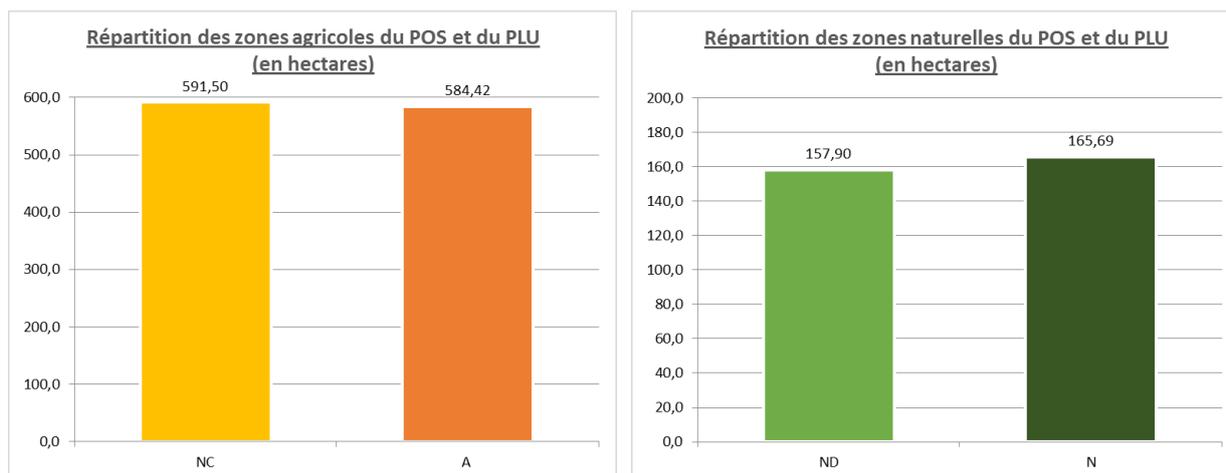
<b>ND</b>	1 579 000	157,9
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>1 579 000</b>	<b>157,9</b>

<b>N</b>	1 643 450	164,3
<b>Ne</b>	13 470	1,3
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>1 656 920</b>	<b>165,7</b>

<b>Territoire communal</b>	<b>7 760 000</b>	<b>776,0</b>
----------------------------	------------------	--------------

<b>Territoire communal</b>	<b>7 760 000</b>	<b>776,0</b>
----------------------------	------------------	--------------





### 4.3. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Forêt-le-Roi est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zone à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement plus souple, rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

#### **Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

##### • **Article 1 : Destination et sous-destinations**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

##### • **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 2 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

#### **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

##### • **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 3 fixe les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

- **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.

- **Article 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions**

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres.

- **Article 6 : Stationnement**

L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

- **Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

L'article 7 fixe les règles relatives aux conditions de desserte

- **Article 8 : Desserte par les réseaux**

L'article 8 fixe les règles relatives au passage et à la desserte des réseaux

Le nombre d'articles a été réduit et leur contenu est plus soucieux de sens que d'ordre urbain.

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines des différents secteurs, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

#### **La zone urbaine d'habitat ancien (Ua):**

La zone urbaine habitat (Ua) regroupe entre autres les constructions anciennes du bourg. Majoritairement destinée à l'habitat et aux exploitations agricoles historiques, cette zone accueille également des activités.

Cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

L'enveloppe bâtie est composée essentiellement de constructions dont le gabarit correspond souvent à un rez-de-chaussée, un étage surmonté d'une toiture à pentes.

#### **Dispositions réglementaires**

Afin de répondre au principe de mixité des fonctions, la zone Ua est destinée à recevoir de l'habitat et les activités compatibles avec le caractère général de la zone.

La préservation de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale de l'identité villageoise, ont amené au maintien des différentes dispositions réglementaires du document d'urbanisme antérieur.

En ce sens, en ce qui concerne les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal de 5 mètres.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la règle précise la possible implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 8 mètres en

cas d'ouvertures sur la façade et à 3 mètres en cas de façade aveugle ou de baies éclairant des pièces telles que WC et Salle de Bains.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 6 mètres à l'égout du toit. Ce choix permet de respecter le velum existant, considérant qu'il ne faut en aucune façon briser l'harmonie des hauteurs et de gabarits en place du village.

En ce qui concerne, l'Intégration architecturale et paysagère des projets, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions reste stable par rapport au précédent document d'urbanisme. En effet, celle-ci permet d'encadrer correctement les formes et les démarches plastiques variés des différents acteurs de l'aménagement en proposant un cadre constructif clair.

Afin ne pas trop optimiser l'occupation de ces parcelles déjà loties et bâties, maintenir un bon équilibre entre espace bâti et espace non bâti et surtout favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la notion d'emprise au sol est déterminante ; en zone Ua, l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

D'autres dispositions, concernant les accès et le stationnement, sont précisées ou assouplies. Les voiries et accès devront présenter des dimensions adaptées aux besoins, avec notamment l'introduction d'une largeur minimale.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>Ua 1 et Ua2</b></p> <p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition</p>	<p><b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> <li>- L'aménagement des terrains de camping</li> <li>- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et de mobil-homes</li> </ul>	<p>Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.</p>
	<p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.</li> <li>- Les entrepôts sont autorisées sous réserve que leurs emprises au sol ne soient pas supérieures aux entrepôts existants dans la zone</li> </ul>	<p>Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.</p>
<p><b>Ua 3</b></p> <p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Sans objet</p>	<p>La mixité fonctionnelle correspond correspondre aux usages existants.</p>
<p><b>Ua 4</b></p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><b>Emprise au sol, volumétrie et hauteur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol maximale de 40%</li> <li>- Constructions principales et extensions : 6 m à l'égout du toit</li> <li>- Annexes : 4 m à l'égout du toit</li> </ul>	<p>Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.</p>

	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions principales peuvent s’implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l’alignement</li> <li>- en recul de l’alignement à une distance au moins égale à 5 mètres</li> </ul> <p>Les constructions annexes doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en recul de l’alignement à une distance au moins égale à 5 mètres</li> </ul>	<p>Il s’agit de garantir une certaine cohérence en termes d’implantation.</p>
	<p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 8 mètres en cas d’ouvertures sur la façade et à 3 mètres en cas de façade aveugle ou de baies éclairant des pièces telles que WC et Salle de Bains.</li> </ul>	<p>Dans la partie ancienne du village, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.</p>
<p><b>Ua 5</b></p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	<p>Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p> <p>Elles visent le recours à un style et des matériaux traditionnels.</p>
	<p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.</p> <p>La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l’environnement.</p>	
	<p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions d’une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>: deux versants ; pente comprise entre 35 et 45°.</li> <li>- Annexe de faible emprise,... : pente différente</li> </ul>	
	<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur maximale des clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre de 2 m</li> <li>- Mur à claire-voie</li> </ul>	
	<p><b>Dispositifs favorisant les économies d’énergie et l’adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>	

<p><b>Ua 6</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Ua, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.</p> <p>En zone Ua, où les jardins d'intérêt très présents, il apparaît nécessaire de fixer une emprise de pleine terre élevée.</p>										
<p><b>Ua 7</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <table border="1" data-bbox="480 539 1062 869"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Nombre de place</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement libre</td> <td>2 places minimum par logement</td> </tr> <tr> <td>Logement aidé</td> <td>1 place par logement</td> </tr> <tr> <td>Artisanat</td> <td>1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> </tr> <tr> <td>Bureaux</td> <td>1 place minimum par tranche de 40 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Nombre de place	Logement libre	2 places minimum par logement	Logement aidé	1 place par logement	Artisanat	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	Bureaux	1 place minimum par tranche de 40 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	<p>La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
Destination	Nombre de place											
Logement libre	2 places minimum par logement											
Logement aidé	1 place par logement											
Artisanat	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher											
Bureaux	1 place minimum par tranche de 40 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher											
<p><b>Ua 8</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.</p>										
<p><b>Ua 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant</p> <p><b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie.</li> </ul>										

### La zone urbaine d'habitat récent (Ub):

Elle correspond et aux extensions urbaines les plus récentes. Cette zone accueille des constructions à usage d'habitations individuelles sur des parcelles de taille généreuse.

Ces secteurs sont en périphérie immédiate la zone Ua, en très grande partie bâtis, mais présentent encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires. Le règlement de la zone vise à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti, à protéger les espaces verts et les jardins tout en permettant une optimisation du bâti.

<b>ZONE Ub</b>	<b>Contenu du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Ub 1 et Ub2</b> Destinations et sous-destinations	<b><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les exploitations forestières,</li><li>- Les commerces de gros</li><li>- Les activités industrielles,</li><li>- Les centres de congrès et d'exposition</li><li>- L'aménagement des terrains de camping</li><li>- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et de mobile-homes</li></ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<b><i>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les exploitations agricoles dans le cas de réutilisation de constructions existantes et à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur,</li><li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts dans le cas de réutilisation de constructions existantes.</li><li>- En fonction de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme, les parcelles cadastrées section OB n°606 et 498 et représentant une superficie totale de 9062 m<sup>2</sup>, sont soumis à une servitude interdisant pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette servitude n'a toutefois pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</li></ul>	Il s'agit de permettre la mixité d'usage mais de donner priorité à une occupation résidentielle sur le court, moyen et long terme.
<b>Ub 4</b> Volumétrie et des implantation constructions	<b><i>Emprise au sol, volumétrie et hauteur</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Emprise au sol maximale de 40%</li><li>- Constructions individuelles: 6 mètres à l'égout du toit</li><li>- Annexes : 4 mètres à l'égout du toit</li></ul>	Ces dispositions favorisent une optimisation du foncier par l'emprise au sol autorisée et correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions existantes.
	<b><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></b> <p>Les constructions principales doivent s'implanter à un recul de l'alignement supérieur ou égal à 5 mètres</p>	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation

	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les constructions principales et les annexes peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur une des limites séparatives,</li> <li>- En cas de retrait, la distance minimum est égale à 8 mètres en cas d'ouvertures sur la façade et à 3 mètres en cas de façade aveugle ou de baies éclairant des pièces telles que WC et Salle de Bains.</li> </ul>	<p>Dans cette zone, . Il est acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.</p>								
<p><b>Ub 5</b></p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Intégration architecturale et paysagère des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	<p>Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p> <p>Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux conventionnels sans exclure l'architecture contemporaine par la présence de toiture terrasse par exemple.</p>								
	<p><b>Traitement des façades</b></p> <p>La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.</p>									
	<p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>:</li> <li>- toiture deux versants pente comprise entre 35 et 45°</li> <li>- toitures terrasses admises si elles sont végétalisées</li> <li>- Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente différente</li> </ul>									
	<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur des clôtures : maxi 2 m</p>	<p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>	<p>Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>							
<p><b>Ub 6</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p><b>Constructions</b></p> <p>En zone Ub, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.</p>	<p>L'objectif derrière la mise en place d'un espace de pleine terre est de renforcer la présence de la « nature », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement</p>								
<p><b>Ub 7</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Nombre de place</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement libre</td> <td>2 places minimum par logement</td> </tr> <tr> <td>Logement aidé</td> <td>1 place par logement</td> </tr> <tr> <td>Bureaux</td> <td>1 place minimum par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Nombre de place	Logement libre	2 places minimum par logement	Logement aidé	1 place par logement	Bureaux	1 place minimum par tranche de 60 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	<p>Tout comme dans la zone Ua, la priorité doit être donnée au stationnement afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
Destination	Nombre de place									
Logement libre	2 places minimum par logement									
Logement aidé	1 place par logement									
Bureaux	1 place minimum par tranche de 60 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher									

<p><b>Ub 8</b> Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d’avoir accès à une voie publique ou privée</li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l’alignement de l’espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o en cas d’opérations d’ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s’agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d’accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>Ub 9</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d’eau potable</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d’hygiène publique</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d’inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l’eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L’objectif est d’enfourer progressivement tous les réseaux.</li> </ul>

## Les zones à urbaniser (AU)

### Dispositions réglementaires

La zone AU regroupe l'emprise de la commune susceptible d'être aménagée à des fins résidentielles

Les contours de cette zone urbaine ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu urbain habité environnant et le contexte agricole. L'implantation des constructions, la densité des constructions sont des éléments pris en compte.

<b>ZONE AU</b>	<b>Contenu du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>AU 1</b> Destinations et sous-destinations	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les exploitations agricoles</li><li>- Les exploitations forestières</li><li>- Les commerces de gros</li><li>- Les établissements de santé et d'action sociale</li><li>- Les activités industrielles</li><li>- Les entrepôts</li><li>- Les centres de congrès et d'exposition, L'aménagement des terrains de camping</li><li>- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et de mobile-homes</li></ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	<b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sans objet</li></ul>	
<b>AU 2</b> Volumétrie et implantation des constructions	<b>Emprise au sol, volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Emprise au sol maximale de 40%</li><li>- Constructions individuelles: 6 mètres à l'égout du toit</li><li>- Annexes : 4 mètres à l'égout du toit</li></ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises, hauteurs et gabarits des constructions des zones urbaines existantes
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions doivent s'implanter à un recul supérieur ou égal à 5 mètres	Il s'agit de respecter la continuité avec l'organisation du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Les constructions principales peuvent s'implanter sur une des limites séparatives.	Dans cette zone, . Il est acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.
<b>AU 5</b> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturale et paysagère des projets</b> Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.
	<b>Traitement des façades</b> La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	

	<p><b>Traitement des toitures</b></p> <p>Les toitures des constructions principales d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit comporter au moins deux versants principaux de pente comprise entre 35 et 45°</li> <li>- Soit être constituées de terrasses, à la condition que l'ensemble de la toiture soit végétalisé.</li> </ul> <p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Les clôtures en grillage doublé de haie végétale maintenue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o à une hauteur maximale de 1,50 mètre en partie avant du terrain jusqu'au plan de façade de la construction</li> <li>o à une hauteur maximale de 2 mètres sur le reste de la limite du terrain</li> </ul> <p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>							
<p><b>AU 6</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p><b>Constructions</b></p> <p>En zone AU, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 30% de la superficie du terrain</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la « nature », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement</p>						
<p><b>AU 7</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <table border="1" data-bbox="459 1149 1054 1429"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Nombre de place</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement</td> <td>2 places minimum par logement sur domaine privé 1 place visiteur par logement sur domaine public</td> </tr> <tr> <td>Bureaux</td> <td>1 place minimum par tranche de 60m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Nombre de place	Logement	2 places minimum par logement sur domaine privé 1 place visiteur par logement sur domaine public	Bureaux	1 place minimum par tranche de 60m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	<p>la priorité doit être donnée au stationnement privatif mais aussi à la place de stationnement visiteur sur l'espace public, afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
Destination	Nombre de place							
Logement	2 places minimum par logement sur domaine privé 1 place visiteur par logement sur domaine public							
Bureaux	1 place minimum par tranche de 60m <sup>2</sup> de Surface de Plancher							
<p><b>AU 8</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> </ul>	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.</p>						
<p><b>AU 9</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de santé et d'hygiène publique</p>						

### Les Zones agricoles :

La zone agricole est classée en zone A. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Zone A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>A1 et A2</b> Destinations et sous-destinations interdites ou autorisées	<b><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li><li>- Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail</li><li>- Les constructions destinées à la restauration</li><li>- Les constructions de commerce de gros</li><li>- Les constructions liées aux activités de service et accueil clientèle</li><li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique</li><li>- Les cinémas</li><li>- Les locaux et bureaux accueillant du public</li><li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li><li>- Les salles d'arts et spectacles</li><li>- Les équipements sportifs</li><li>- Les autres équipements recevant du public</li><li>- Les activités industrielles</li><li>- Les entrepôts</li><li>- Les constructions destinées aux bureaux</li><li>- Les centres de congrès et d'exposition</li><li>- L'aménagement des terrains de camping</li><li>- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et de mobile-homes</li></ul>	Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.

	<p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,</li> <li>- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> <li>- Des extensions et des annexes des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 20% de la surface de plancher existante et de respecter les règles de hauteur fixées à l'article A3 ci-dessous. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisions générales.</li> <li>- Le changement de destination partiel ou total des constructions existantes et identifiées au document graphique est autorisé, en vue d'être destinée à du logement, de l'artisanat, du commerce de détail et/ou de l'hébergement touristique.</li> </ul>	<p>Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.</p>
<p><b>A 3</b> Mixité fonctionnelle et sociale</p>	Sans objet	
<p><b>A 4</b> Volumétrie et des implantation constructions</p>	<p><b>Volumétrie et hauteur</b></p> <p>Pour les constructions non liées à l'activité agricole, la hauteur est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation (6 mètres à l'égout de toit),</li> <li>- 4 mètres pour les constructions annexes</li> </ul> <p>Pour les constructions agricoles, la hauteur n'est pas réglementée.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 12 m de l'axe des voies</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 m des limites séparatives</p>	<p>L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée</p>
<p><b>A 5</b> Qualité architecturale, urbaine,</p>	<p><b>Intégration architecturales des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au</p>	<p>Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop</p>

environnementale et paysagère	caractère des lieux	restrictif
<b>A 6</b> Traitement environnemental	Les constructions et aménagements veilleront à favoriser le maintien ou le remplacement des plantations existantes.	Il s'agit de conserver au maximum les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.
<b>A 7</b> Stationnement	Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions (2 places par logement)  Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
<b>A 8</b> Desserte par les voies publiques et privées	<b>Accès</b> - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée	Ces dispositions visent des objectifs de :  - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques.
	<b>Voirie</b> - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : o si impossibilité de maillage viaire, o si prolongement par des axes de cheminements doux.	
<b>A 9</b> Desserte par les réseaux	<b>Eau potable</b> Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe  <b>Assainissement</b> <u>Eaux usées</u> Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. <u>Assainissement individuel</u> Pour les terrains non desservis par un réseau collectif, à la date de délivrance du permis de construire ou de non opposition à la déclaration préalable, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.  <b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b>  Branchements réalisés en souterrain	Ces dispositions visent des objectifs de :  - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.

### Les Zones naturelles :

La zone naturelle est la zone N. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (boisements,...).

La zone naturelle est la zone **N**. Cette zone concerne pour l'essentiel les espaces paysagers remarquables et les espaces boisés. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

### Dispositions réglementaires

<b>ZONE N</b>	<b>Contenu du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>N 1 et N2</b> Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	<b><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les exploitations agricoles</li><li>- Les exploitations forestières</li><li>- Les constructions destinées au logement</li><li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li><li>- Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail</li><li>- Les constructions nouvelles de restauration</li><li>- Les constructions nouvelles de commerce de gros</li><li>- Les activités de service avec accueil clientèle</li><li>- L'hébergement hôtelier et touristique</li><li>- Les cinémas</li><li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li><li>- Les salles d'arts et spectacles</li><li>- Les activités industrielles</li><li>- Les entrepôts</li><li>- Les bureaux</li><li>- Les centres de congrès et d'exposition</li><li>- L'aménagement des terrains de camping</li><li>- L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et de mobile-homes</li></ul>	En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.
	<b><i>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</i></b> <u>En zone N, sont autorisées sous conditions :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,</li><li>- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</li></ul> <u>En secteur Ne, sont autorisées sous conditions :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les équipements sportifs</li><li>- Les locaux de bureaux accueillant du public</li></ul>	Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui habitent et qui gèrent et entretiennent ces espaces.
<b>N 3</b> Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	

<b>N 4</b> Volumétrie implantation constructions	<b>Volumétrie et hauteur</b> En zone N, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Hauteur maximale à 9 m hors tout	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 12 m de l'axe des voies	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 m des limites séparatives	
<b>N 5</b> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Intégration architecturale des projets</b> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère de l'environnement existant	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
<b>N 6</b> Traitement environnemental	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.
<b>N 7</b> Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions.</li> <li>- Revêtements perméables des aires de stationnement en surface.</li> </ul>	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
<b>N 8</b> Desserte par les voies publiques et privées	<b>Accès</b> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Le long des routes départementales :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès sont limités à un seul par propriété</li> <li>- Les accès sont interdits lorsque la propriété est desservie par une autre voie ouverte à la circulation et en état de viabilité où la gêne sera la moindre</li> <li>- Les accès sont interdits sur certaines routes départementales définies par l'article 3 du règlement de zone.</li> </ul> </li> <li>▪ La largeur de l'accès et du chemin privé ou de la servitude assurant l'accès à la voie publique ne peut être inférieure à 4 mètres</li> </ul>	
	<b>Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> </ul>	

<p><b>N 9</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p><b><i>Eau potable</i></b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe</p> <p><b><i>Eaux pluviales</i></b></p> <p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</p> <p>Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><b><i>Assainissement</i></b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>Assainissement individuel</u></p> <p>Pour les terrains non desservis par un réseau collectif, à la date de délivrance du permis de construire ou de non opposition à la déclaration préalable, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.</p> <p>Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raison de santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau.</li> </ul>
---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CHAPITRE 7 : LES MESURES ENVISAGEES POUR  
REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE  
LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

## 1. La présentation des zones et de leurs objectifs

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures relatives au zonage et aux règles spécifiques aux différentes zones, de la mise en place des emplacements réservés.

Le territoire de la Forêt-le-Roi est divisé en 4 types de zones : U, AU, A et N.

Type de zone	Zone	Vocation
Urbaine	Ua	Bâti ancien
	Ub	Bâti récent
A urbaniser	AU	A vocation d'habitat
Agricole	A	Terrains agricoles
Naturelle	N	Zone naturelle à protéger
	Ne	Zone naturelle équipements publics

Ces zones peuvent être complétées par d'autres éléments, identifiés au plan de zonage :

- les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- les éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées à la présence du site inscrit et classé de la vallée de la Renarde (AC2)
- les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code l'urbanisme ;

Zone	Ua	Ub	AU	A	N	Ne
<b>Éléments bâtis L.151.19</b>	Oui	Oui			Oui	
<b>Éléments paysagers L.151.23</b>	Oui	Oui		Oui		
<b>EBC</b>					Oui	
<b>SUP AC2</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
<b>Emplacements réservés</b>				Oui	Oui	

## 2. Les mesures induites par le plan de zonage

### En zones urbaines :

Comparativement aux zones urbaines du précédent document d'urbanisme (POS), le Plan Local d'Urbanisme adopte une évolution légèrement **positive**. En effet, même si les surfaces allouées aux zones urbaines augmentent légèrement (1.4 hectare), cette évolution résulte du classement, à la marge, de quelques fonds de parcelles déjà loties, en zone urbaine. Par ailleurs, le siège d'exploitation agricole de la rue du château n'étant plus en activité, il est apparu probant de l'inscrire en zone urbaine. Dans le même esprit, la zone NA-EU du POS en périphérie du « site industriel » donnant sur la rue de la Fiancée disposant d'une accessibilité immédiate et des réseaux est désormais inscrite en zone urbaine.

Il est à noter que le terrain de sport et le site du château initialement inscrits en zone urbaine ont été déclassés au profit de la zone naturelle.

### En zone à urbaniser :

Le parti d'aménagement adopté dans la présente révision de PLU apporte une évolution largement **positive** comparativement au POS. La zone à urbaniser voit son emprise diminuer d'1.3 hectare. Cette stratégie reflète la volonté de la collectivité de limiter la consommation de la ressource foncière, et agricole. L'emprise de la zone à urbaniser a donc été définie aux justes besoins de la collectivité.

### En zone agricole :

Même si la superficie de la zone agricole diminue, comparativement au précédent document d'urbanisme, l'évolution de la zone A reste **positive**. En effet, cette diminution résulte principalement du déclassement de terrains agricoles désormais inscrits en zone naturelle (N).

Une grande partie de l'ancienne zone à urbaniser du POS « retrouve » son statut agricole.

### En zone naturelle :

La délimitation des zones naturelles a été remaniée et précisée au regard de la réalité du territoire et des enjeux environnementaux présents.

La principale évolution réside dans le classement de terrains jusqu'alors inscrits en zone agricole (A) en zone naturelle (N). Ces ajustements, à la marge, ont été largement motivés par la qualité de la vallée de la Renarde qui constitue un corridor écologique d'importance. L'évolution de la zone naturelle (N), comparativement au POS s'avère **positive**.

### 3. Les mesures induites par le règlement

#### Les zones urbaines

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les zones U est de permettre une densification tout en préservant les caractéristiques existantes, morphologiques et urbaines, qui fondent la qualité de Saint-Georges-sur-Eure.

Sur la zone Ua, où la trame bâtie du bourg historique ne sera sans doute pas sujette à évolution majeure dans les prochaines années, les espaces mutables sont peu nombreux. C'est essentiellement au sein de la partie récente du bourg (Ub), qui couvre la plupart des secteurs lotis depuis les années 1970 et développés suivant une trame viaire et foncière rationnelle qu'existent encore des opportunités de construction.

#### Zone Ua

##### Articles Ua1 et Ua2

- **Destinations et sous-destinations**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants, aussi la mixité fonctionnelle est limitée aux constructions ou équipements recevant du public, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement résidentiel. Limitant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, cette mixité fonctionnelle tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une incidence **positive** des dispositions Ua1 et Ua2 sur l'environnement.

##### Article Ua4

- **Volumétrie et Implantation des constructions**

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ua répondent à un objectif de compacité urbaine tout en respectant la trame existante traditionnelle.

En règle générale, les constructions s'implanteront principalement à l'alignement. De même, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ainsi, le règlement permet une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en veillant à une harmonisation des fronts bâtis.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions de cet article ont une incidence **positive sur l'environnement** au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. Il convient de préciser que l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente toutefois le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence autrement **négative**.

## Article Ua5

### - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

Par ailleurs, l'autorisation de dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables et l'adaptation climatique des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre environnant, a une incidence **positive** sur l'environnement.

## Article Ua6

### - Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Est fixée en zone Ua, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre à 30%.

Ainsi, les dispositions réglementaires garantissent la présence et le maintien d'une nature en ville, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise minimale de pleine terre constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions de l'article 13 du POS.

## Article Ua8

### - Desserte par les réseaux

Les terrains doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales, par le raccordement au réseau collecteur ou via d'autres aménagements. A ce titre, les dispositions Ua8 ont donc une incidence **positive** sur l'environnement.

## Zone Ub

### Articles Ub1 et Ub2

- Destinations et sous-destinations
- Mixité fonctionnelle et sociale

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, la mixité fonctionnelle s'appréhende à l'échelle du bourg, étant donné la présence d'un certain nombre d'activités et d'équipements en zone Ua, attenante à la zone Ub. Cette proximité tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une évolution **positive** des dispositions Ub1 et Ub2 sur l'environnement.

## Article Ub4

### - Volumétrie et Implantation des constructions

Comme pour le cœur de bourg traditionnel classé en zone Ua, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ub répondent à un objectif de compacité urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité de la trame existante environnante.

En règle générale, les constructions ont l'obligation d'être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ; en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Le règlement permet donc une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en respectant le parti d'aménagement retenu lors de la création du quartier.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence également **négative**.

#### **Article Ub4**

##### **- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

Par ailleurs, l'autorisation de dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables et l'adaptation climatique des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre environnant, a une incidence **positive** sur l'environnement.

#### **Article Ub5**

##### **- Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Est ainsi fixée en zone Ub, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre à 30% de la superficie du terrain.

Ainsi, les dispositions garantissent la présence et le maintien d'une nature dans ce milieu aggloméré, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise de pleine terre constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions de l'article 13 du POS.

#### **Article Ub8**

##### **- Desserte par les réseaux**

Les terrains doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales. A ce titre, les dispositions Ua8 ont donc une incidence **positive** sur l'environnement.

## **Zone A – la zone agricole :**

Pour la **zone A**, il s'agit de préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique de ces espaces agricoles.

### **Articles A1 à A4**

- **Destinations et sous-destinations**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
- **Volumétrie et Implantation des constructions**

Seules les constructions agricoles sont admises, ainsi que les habitations et autres locaux liés ou nécessaires à l'activité. Les annexes et les extensions des constructions existantes, de même que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées :

- en recul de l'alignement supérieur ou égal à 12 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- en retrait avec un minimum 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les présentes dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement, œuvrant pour le maintien du caractère rural du territoire (exploitations, ressources, paysages).

En revanche, il subsiste des incidences **négatives** sur l'environnement, inhérentes à la pollution générée par l'activité (déplacements des engins agricoles,....

### **Articles A5 à A8**

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Traitement environnemental**
- **Desserte par les réseaux**

De façon globale, l'aspect des constructions (toitures, clôtures, dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables...) doit s'intégrer à leur environnement et aux paysagers naturels ou urbains.

Les dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement quant à la protection et la préservation durables de la biodiversité, de même que les mesures limitent l'imperméabilité des sols et favorisent le libre écoulement des eaux pluviales.

## **Zone N - La zone naturelle :**

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les **zones N** est de façon générale de préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre du bourg.

A ce titre, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur compatibilité avec l'activité (agricole, pastorale, forestière) dans l'unité foncière, ainsi qu'une bonne insertion dans leur environnement.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées :

- en recul de l'alignement supérieur ou égal à 12 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- en retrait par rapport aux limites séparatives avec un minimum 8 mètres.

Dès lors, les dispositions relatives à la zone N ont une incidence **positive** sur l'environnement, compte tenu d'une occupation des sols plus encadrée et restrictive, limitant l'imperméabilité des sols, favorisant la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### 4. Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés

##### Les emplacements réservés

Si l'extension du cimetière et la création d'une voie de desserte engagent une évolution **neutre**, la création d'une nouvelle station d'épuration amène une incidence **négative**, car consommatrice d'espace mais aussi **positive** dans la gestion des eaux usées.

##### Les espaces boisés classés

L'élaboration PLU n'a pas fait évoluer les espaces boisés classés (EBC). Ils ont donc été conservés dans leur globalité et ce pour garantir leurs caractéristiques et de leur envergure et pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle en matière de biodiversité. L'évolution est donc **neutre**.

##### Les espaces paysagers protégés

Outre le classement en zone N des espaces naturels, les réflexions qui ont été menées au cours de cette élaboration se sont attachées à identifier les éléments constitutifs de la trame verte de la Forêt-le-Roi, inscrits dans le tissu urbain constitué et à ses abords, afin de maintenir une certaine nature en ville et de valoriser le cadre de vie de la commune. Certains jardins ou espaces verts de proximité ne bénéficiant, dans le précédent document d'urbanisme, d'aucune protection ont ainsi été classés en espaces paysagers à protéger. L'évolution est donc **positive**. Pour compléter cette évolution, il convient de signaler que le Conseil départemental a mis en place les Jardins Naturels Sensibles (JNS) qui concernent des espaces publics ou privés, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certaines pratiques concernant le jardinage au naturel.

#### 5. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Conformément à l'article L153.27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation dans un délai maximal de neuf ans après l'approbation dudit document.

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en

évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
<b>Eau</b>					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	SIAEP	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS IDF	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement collectif	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total	Ratio	Commune	
	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombres de bâtiments total	Ratio	Commune	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Commune	
<b>Déchets</b>					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants	Kg/habitant/an	SICTOM	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
		Quantité de déchets produits par type de déchets	Ratio		
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux / volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en matière organique / volume total des	Ratio	SICTOM	

		déchets produits Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits			
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits  Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE DRIEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	
Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Dynamique du développement	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de

économique					l'approbation du PLU
Maîtrise de l'aménagement économique	Répartition géographique des surfaces à vocation économique	Surface à vocation économique / Surface urbanisé	Ratio	MOS IAURIF	
<b>Maitrise de la consommation de l'espace</b>					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m <sup>2</sup> par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M <sup>2</sup> /habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Mairie	
<b>Environnement et cadre de vie</b>					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme	Préservation des éléments de patrimoine	Evolution des bâtiments et des murs de clôtures	Eléments sujets à évolutions (autorisation d'urbanisme)	Mairie	
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DRIEE	
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours dépassement des seuils	AIRPARIF	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	

## ***CHAPITRE 8 : LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE***

## Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale accompagne le PLU, en évaluant *ex ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution. L'évaluation environnementale du PLU intègre dans son rapport de présentation l'état initial de l'environnement pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les différents documents composant le PLU.

L'évaluation environnementale a été établie pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable l'environnement à l'échelle du territoire communal

**Tableau de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et évaluation des enjeux et des objectifs**

<b>Démographie et habitat</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Des disponibilités foncières susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions	- Les constructions les plus récentes sont relativement monotypées (de grande taille et individuel).
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Privilégier une gestion de l'existant avec la réquisition des anciens corps de ferme en cas de diversification	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

<b>Activités économiques</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole	
⇒ Permettre l'ouverture des fermes à la diversification	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emplois aux actifs résidants sur la commune	
⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) sur le village	

<b>Organisation urbaine</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Il existe au sein du village un bâti ancien de qualité	- Le site industriel au centre du village
- Le bâti ancien offre quelques opportunités de reconversion	
- Les équipements et les infrastructures sont suffisants au regard de la dynamique locale	
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti actuel. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes et les nombreux jardins de cœur d'îlot.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement	

existant.
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité
⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons en direction des équipements communaux
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois

<b>Environnement et paysage</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Une nature au sein du village omniprésente	Un réseau de circulations douces peu développé
- La reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)	
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Recenser les mares et les zones humides pour améliorer leur gestion et leur valorisation	
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	

## **Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD répond aux exigences environnementale et plus particulièrement en matière de :

- Biodiversité dans l'appréhension d'une trame verte et bleue à l'échelle communale,
- Economie de la ressource foncière et plus particulièrement sur les espaces naturels et agricoles,
- Economie d'énergie par l'objectif de densification et de mixité des zones urbanisées et à urbaniser,
- Organisation spatiale dans un contexte de paysage d'exception (Vallée de la Renarde)

### **Evaluation du plan de zonage**

Le plan de zonage reprend les objectifs définis par le PADD en délimitant clairement les limites des espaces urbains dont la mixité des usages (variables selon les zones) assure la préservation de l'environnement et du cadre de vie des habitants de la Forêt-le-Roi.

L'essentiel du plateau agricole est inscrit en zone agricole (A), alors que la vallée de la Renarde et les boisements majeurs du territoire sont protégés par un classement strict en zone naturelle (N). La reconnaissance de la qualité environnementale passe aussi par l'inscription en espaces boisés classés (EBC) des boisements ponctuant le plateau agricole. L'idée force est formaliser les continuums écologiques présents sur le territoire.

La prise en compte de l'environnement est enrichie par des éléments naturels, jugés de qualité, ayant été identifiés au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments ont notamment pour vocation d'assurer le maintien d'une présence végétale au sein d'un tissu urbain sujet à densification.

Globalement, la délimitation et la répartition des différentes zones entraînent peu d'incidences négatives.

### **Evaluation du règlement**

Le règlement reprend les orientations du PADD et précise les mesures envisagées. L'idée force est de préserver les secteurs sensibles, naturels et agricoles, et la qualité du territoire. Ainsi, en fonction des zones urbaines ou à urbaniser, le règlement prévoit une optimisation du tissu urbain déjà constitué.

Les implantations des constructions se veulent soucieuses de la consommation de la ressource foncière.

Le règlement s'attache à proposer une capacité de densification des secteurs bâtis (zones urbaines) ou à bâtir (zones à urbaniser) au regard des dispositions suivantes :

- des règles de volumétrie et d'implantations de construction permettant une gestion optimale du foncier, soucieuse de la consommation de la ressource foncière et en cohérence avec les enjeux environnementaux ;
- des dispositions favorisant le maintien de surfaces perméables et semi-perméables et la gestion des eaux pluviales