

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2a

- ▶ Prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme le 28 septembre 2023
- ▶ Arrêt du projet le 7 juillet 2025
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du XX/XX/XXXX
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le XX/XX/XXXX

PHASE :

Arrêt



4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : contact@b-oya.fr

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 7 juillet 2025
arrétant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de La Forêt-le-Roi

Le Maire,

Sommaire

Préambule	3
1 Le contexte réglementaire	3
2 Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale	3
Résumé non technique.....	5
Présentation du PLU.....	6
3 Localisation du territoire de La Forêt-le-Roi.....	6
4 Présentation du Plan Local d'Urbanisme	7
5 L'articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes	10
État initial de l'environnement et enjeux du territoire	11
6 Le relief et la géologie	12
7 L'hydrographie et l'hydrogéologie	12
8 La climatologie.....	12
9 Le paysage et les milieux naturels.....	12
10 Les risques et les nuisances	12
11 Les ressources et leur gestion	12
12 Priorisation des enjeux environnementaux	13
Solutions de substitution envisagées et justification des choix.....	15
13 Présentation des différentes hypothèses étudiées.....	15
14 Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de la mise en œuvre du nouveau PLU	29
Évaluation environnementale	34
15 Analyse des effets notables probables sur l'environnement.....	34
16 Analyse environnementale et évaluation des incidences potentielles des projets portés par le PLU sur l'environnement.....	46
Mesures ERC des effets du PLU sur l'environnement.....	57
17 Cadre réglementaire.....	57
18 La définition de la séquence ERC.....	57
1 Mesures ERC des effets du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement	58
Modalités et indicateurs de suivi	61
19 L'objectif d'un dispositif de suivi	61
20 Les indicateurs de suivi.....	61
Méthodologie employée pour mener l'évaluation	64
21 Rappel des objectifs et enjeux de l'évaluation environnementale d'un PLU.....	64
22 Données de référence utilisées	64
23 Un travail itératif avec la commune et les acteurs du territoire	64
Présentation des auteurs de l'évaluation environnementale.....	65

Préambule

1. Le contexte réglementaire

La présente évaluation environnementale répond aux exigences réglementaires en vigueur, et prend en compte l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, codifiés.

L'évaluation environnementale est réalisée dans le respect notamment :

De l'article R.122-20 du code de l'environnement relatif à l'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou document de planification,

De l'article R.151-3 du code de l'urbanisme relatif au rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, la présente évaluation environnementale porte sur la révision du Plan Local d'urbanisme de La-Forêt-le-Roi.

L'évaluation environnementale est soumise à un avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Une demande de cadrage préalable a été réalisé auprès de l'Autorité Environnementale, afin d'obtenir un premier avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale.

2. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale

Les trois principaux objectifs de cette évaluation environnementale sont :

- Aider le maître d'ouvrage à concevoir un plan local d'urbanisme respectueux de l'environnement en lui fournissant des indications de nature à améliorer la qualité de son projet d'aménagement et à favoriser son insertion dans l'environnement.
- Éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu du projet d'aménagement et son impact sur l'environnement : l'évaluation environnementale doit aider l'autorité compétente à prendre une décision et, le cas échéant, à déterminer les conditions environnementales de l'autorisation des projets. A ce titre, elle doit éclairer le décideur sur la nature et le contenu de la décision à prendre.
- Informer le public et lui donner les moyens de jouer son rôle de citoyen averti et vigilant.

L'évaluation environnementale comprend les éléments suivants :

- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Une description du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et son évolution probable en l'absence de mise en œuvre du PLU,
- Une description des principales solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées, et une indication des principales raisons du choix effectué.
- Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement,
- La description des mesures prévues pour :
 - Éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
 - Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduites.
- Une présentation des principales modalités de suivi des mesures.
- Une présentation de la méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale,
- Les noms, qualités et qualifications des experts qui ont préparé l'évaluation environnementale et les études ayant contribué à sa réalisation.

Présentation du PLU

3. Localisation du territoire de La Forêt-le-Roi

Située à proximité des pôles d'attraction de Dourdan et d'Étampes, 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.

Limite communale de La Forêt-le-Roi

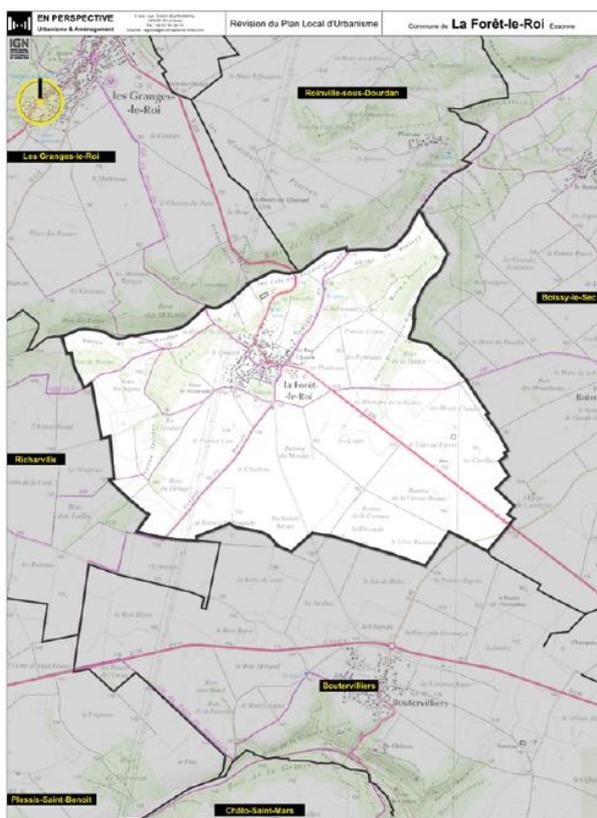


Photo aérienne de La Forêt-le-Roi

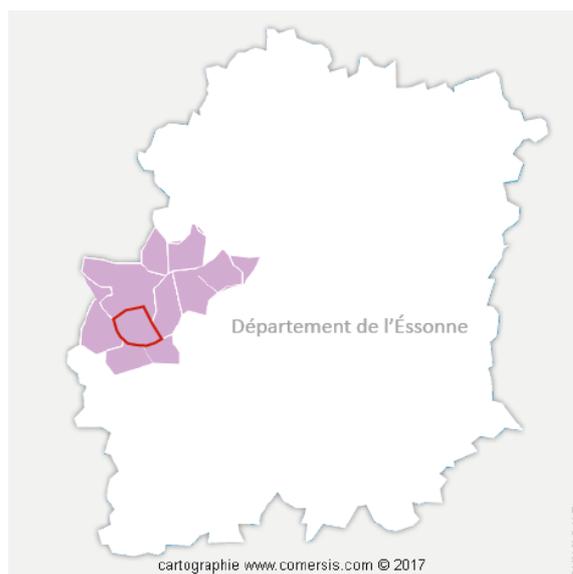


Situation administrative de La Forêt-le-Roi

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'Étampes et au canton de Dourdan. Elle fait partie de la Communauté communes du Dourdannais en Hurepoix.

Légende

-  Communes faisant partie de la Communauté communes du Dourdannais en Hurepoix.
-  Commune de La Forêt-Le-Roi



4. Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Objet et cadre juridique

« Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

« Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer 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 plans locaux d'urbanisme 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. » (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Contenu du PLU

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**

- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*

- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;

- sécuriser certaines pratiques innovantes ;

- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;

- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

Processus d'élaboration, historique de la procédure

POS approuvé le 09 juillet 1979

1ère modification approuvée en 1984

1ère révision approuvée en 2003

PLU approuvé le 28 janvier 2020

1ère modification approuvée le 22 juillet 2020

La présente révision du PLU a été prescrite le 28 septembre 2023.

Motif de la révision du PLU

Les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme sont :

La prise en compte du contexte territorial

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

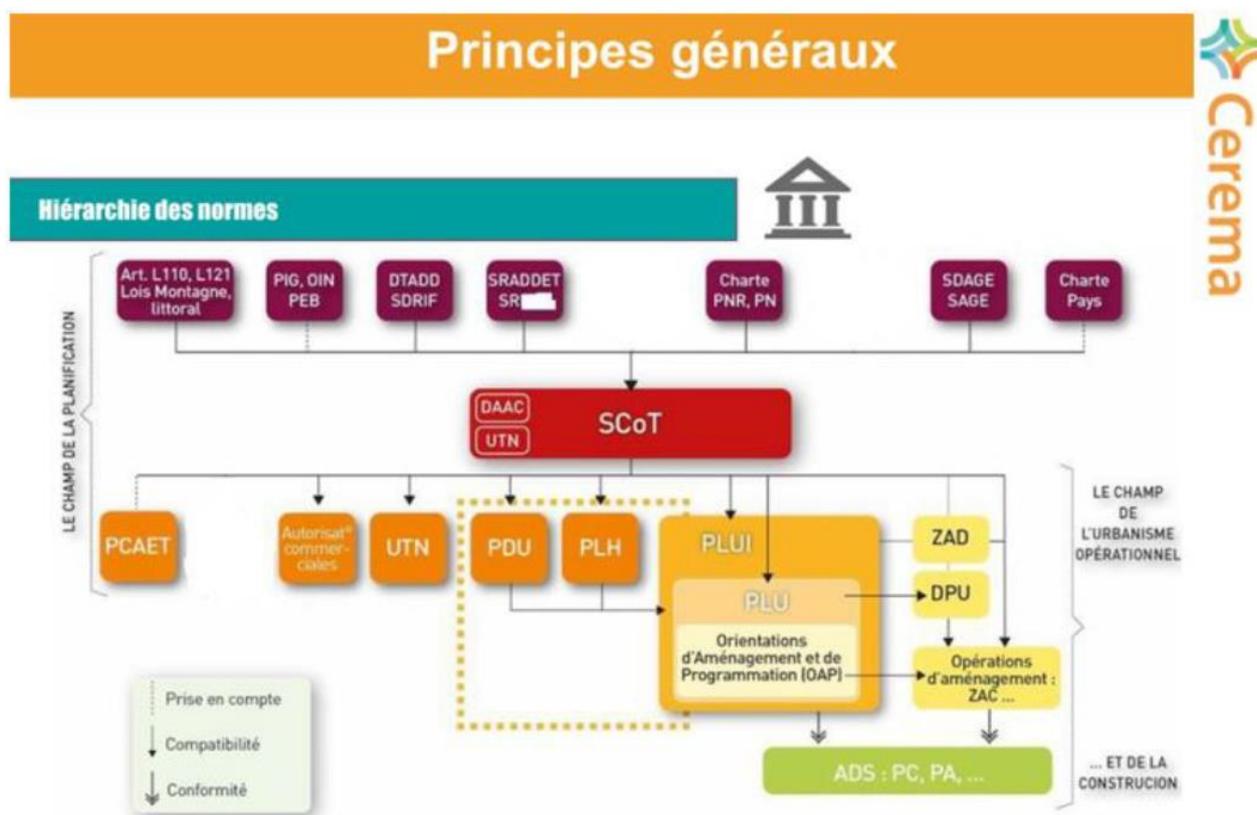
- Renforcer le noyau urbain.
- Préserver le cadre de vie.
- Accueillir de nouvelles populations.
- Restructurer l'espace au sein du tissu urbain.
- Actualiser le PLU vis-à-vis des évolutions législatives et réglementaires ayant eu lieu durant la période d'application.
- Lever le périmètre de servitude de constructibilité limitée au titre de l'article L151-41.5 du Code de l'urbanisme (délai de validité de 5 ans du périmètre d'attente à compter de la date d'approbation du PLU approuvé en 2020) par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Reconsidérer le périmètre des zones urbaines (U).

5. L'articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes

Voir le Rapport de présentation (chapitre 1, 3-Les documents supra-communaux)

Le PLU doit prendre en compte :

- Le schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013 par le Conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France.
- Le schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-E), arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023.
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, approuvé le 23 mars 2022.
- Le Schéma d'Aménagement des Eaux Orge Yvette (SAGE), approuvé le 2 juillet 2014.
- Le Schéma d'Aménagement des Eaux Nappe de Beauce (SAGE), approuvé le 11 juin 2013.



État initial de l'environnement et enjeux du territoire

Article R151-3

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Voir l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation (chapitre 3)

6. Le relief et la géologie

7. L'hydrographie et l'hydrogéologie

Les eaux superficielles

Les eaux souterraines

Les ouvrages souterrains

La gestion de l'eau

Les zones humides potentielles

8. La climatologie

Les températures

Les précipitations

Le vent

L'ensoleillement

9. Le paysage et les milieux naturels

Les grandes entités paysagères

Les coteaux boisés des vallées

Les espaces agricoles

Les espaces bâtis

Les outils de protection du milieu naturel

L'évaluation de la consommation d'espace et de l'artificialisation

10. Les risques et les nuisances

La pollution atmosphérique

Les risques naturels et technologiques

11. Les ressources et leur gestion

Le potentiel éolien

Le potentiel en géothermie

Le potentiel solaire

Le potentiel biomasse et bois énergie

12. Priorisation des enjeux environnementaux

Le tableau suivant synthétise les enjeux environnementaux de la commune et les hiérarchisent en fonction de leur importance sur le territoire communal.

Prioritaire	Important	Secondaire
-------------	-----------	------------

THÉMATIQUES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉVALUATION DES ENJEUX
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Géologie & hydrogéologie	Prendre en compte la perméabilité des sols sur la commune, notamment dans la vallée sèche du bassin amont de la Renarde	Important
Hydrographie	Viser le maintien d'un bon état écologique et chimique des eaux souterraines (Albien-Néocomien captif)	Important
	Maintenir un bon état quantitatif des masses d'eaux souterraines	Important
	Lutter contre la pollution des eaux souterraines	Prioritaire
Climatologie	Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire face à ces impacts	Secondaire
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Milieus naturels	Préserver et protéger la vallée sèche de la Renarde, ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents »	Important
	Préserver les coteaux boisés de la vallée sèche de la Renarde (Le Bois, Bois de Bistère, Bois du Déluge, la Marcelle, Bois de la Justice, la butte à Poisard...) et les îlots boisés du plateau agricole (remise du Moulin, remise de la couture, remise de la Grosse Borne).	Prioritaire
	Préserver et valoriser les milieux humides et en eau (mares...)	Important
	Préserver l'activité agricole	Important
La trame verte et bleue	Préserver voire renforcer les continuités écologiques et les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (vallées sèches, bois, bosquets, haies, prairies, mares).	Prioritaire
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL		
Paysage	Protéger les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares	Prioritaire
	Aménager une transition entre espace agricole et espace bâti	Prioritaire
	Préserver les perspectives paysagères proches et lointaines des plateaux agricoles.	Secondaire

THÉMATIQUES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉVALUATION DES ENJEUX
	Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	Secondaire
Patrimoine	Préserver le site inscrit et classé de la Vallée de la Renarde	Important
	Préserver la qualité architecturale du bâti ancien	Important
	Préserver les éléments remarquables au titre de l'architecture et de l'urbanisme (édifices remarquables, petit patrimoine...)	Important
	Préserver les sites archéologiques de la commune	Secondaire
Formes urbaines	Favoriser le respect des typologies historiques du parcellaire et de l'implantation du bâti.	Important
	Porter un soin à l'architecture dans le cadre des constructions neuves pour éviter une banalisation des paysages.	Important
Consommation d'espace	Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants.	Prioritaire
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
La ressource en eau	Maintenir une bonne qualité de l'eau potable	Important
	Assurer une production suffisante en eau potable	Important
	Former les habitants à la préservation de la ressource en eau	Secondaire
	Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement non conformes	Prioritaire
Les énergies	Augmenter la production et la consommation actuelle d'énergies renouvelables selon le potentiel du territoire, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers	Important
	Lutter contre la précarité énergétique, notamment par la rénovation énergétique du patrimoine résidentiel et du bâti public	Important
RISQUES ET NUISANCES		
Risques naturels	Prévenir les risques d'inondations et préserver les personnes et les équipements des risques liés aux inondations	Secondaire
	Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait et gonflement des argiles	Important

Solutions de substitution envisagées et justification des choix

13. Présentation des différentes hypothèses étudiées

Présentation des scénarios envisagés pour l'aménagement global de la friche Hardelet

Présentation du contexte et du site

Le *périmètre de servitude de constructibilité limitée* mettant en attente le renouvellement de l'emprise du site industriel Hardelet prendra fin en 2025 (constructibilité limitée pour une durée de 5 ans). Dans ce contexte, la commune souhaite réfléchir à un projet d'aménagement global dans l'objectif de créer une orientation d'aménagement.

Cet ancien site industriel a abrité une société de constructions mécaniques électriques et électroniques, identifiée comme ICPE pendant 44 ans. L'activité a cessé en juillet 2019. Une partie du site accueille aujourd'hui un garage automobile (réparation, mécanique, vente de voitures d'occasions).

Le site se situe dans le bourg de la commune. La parcelle OB N°606 concernée par le *périmètre de servitude de constructibilité limitée* est d'une surface totale d'environ 9020 m², sur laquelle se tient un bâtiment d'une surface d'environ 1700m².

Le bâtiment n'est pas desservi par les réseaux (ni eaux, ni électricité, ni évacuation, suite à dissociation avec le bâtiment contigu, ancienne propriété du vendeur), bien que ces derniers soient présents au droit de la parcelle. Le bâtiment est inutilisé mais en bon état général.

Le terrain aurait fait l'objet de sondage pour tester la pollution, ces tests n'ont à ce jour pas été fournis par le vendeur.

L'activité voisine de garage automobile, déverserait cependant depuis son installation, des huiles moteur sur le terrain. Présence d'une cuve de marnage sur le terrain.



Scénario 1 et ses variantes

Une première réunion a permis de préciser le caractère programmatique de l'occupation du site Hardelet. En ce sens, il a été retenu, une occupation faisant place à :

- Des maisons individuelles sur 500m² de terrain,
- Des maisons accolée locatif/accession
- Éventuellement des collectifs (peut-être garage enterrés...)
- Des espaces verts/air de jeux.

Les trois approches suivantes développent des occupations sur la seule parcelle Hardelet pour un programme d'environ 25 logements avec des lots libres d'environ 500 m² de surface pour l'accueil de maisons individuelles, des petits lots pour l'accueil de maisons groupées, un lot pour l'accueil d'un bâtiment collectif de 3 niveaux (Rdc + 1 + Combles) d'une dizaine de logements.

L'organisation de la desserte des nouveaux lots se développe autour d'une voirie « circulaire » afin d'éviter toute forme d'impasse. La voie est simple, mixte pour tous les usages (automobile, vélo, piéton).

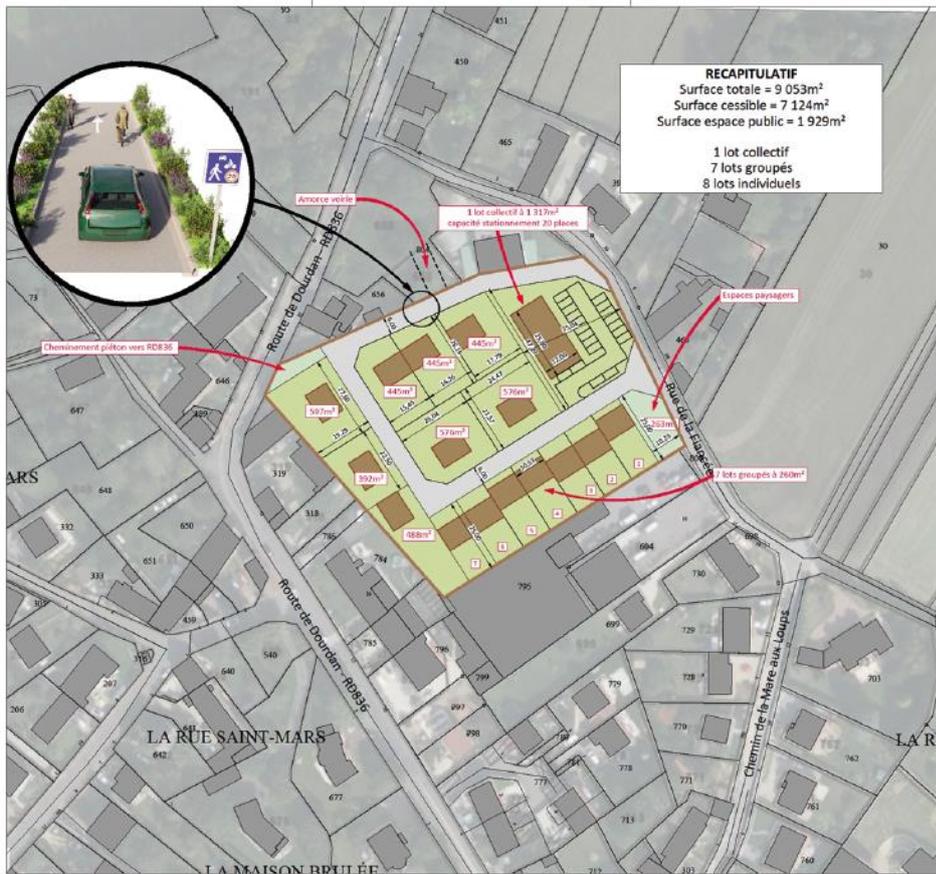
Enfin, ce nouvel ensemble immobilier comprend un espace libre qui pourra servir de jardin collectif.

Les avantages et inconvénients du scénario

La teneur du programme de 25/30 logements est importante, car va permettre l'arrivée de 60/70 habitants supplémentaires et peut-être d'un nombre tout aussi important de véhicules. Cette arrivée conjuguée à l'arrivée des riverains du lotissement voisin (8 lots) risque d'engorger la circulation de cette partie du village et plus spécifiquement la rue de la Fiancée. Par ailleurs, la quiétude du centre bourg risque d'être mise en péril avec une arrivée massive de nouveaux habitants. La commune demande donc à réduire le programme.

Les bâtiments collectifs proposés ne doivent pas dépasser le R+1+Combles afin de ne pas créer une rupture avec la silhouette du village. Pour éviter cela, il est proposé de réaliser des bâtiments d'une typologie de grosses maisons pour l'accueil de logements semi-collectifs (plusieurs logements dans une même construction mais comportant un accès autonome).

La notion de jardin collectif a été appréciée et doit être conservée. Sa localisation le long de la rue de la Fiancée peut être opportune au regard de la situation du nouveau lotissement voisin (espace et usage mutualisé).



Maitre d'ouvrage
Commune de La Forêt-le-Roi

Etude de faisabilité pour la réalisation d'un lotissement

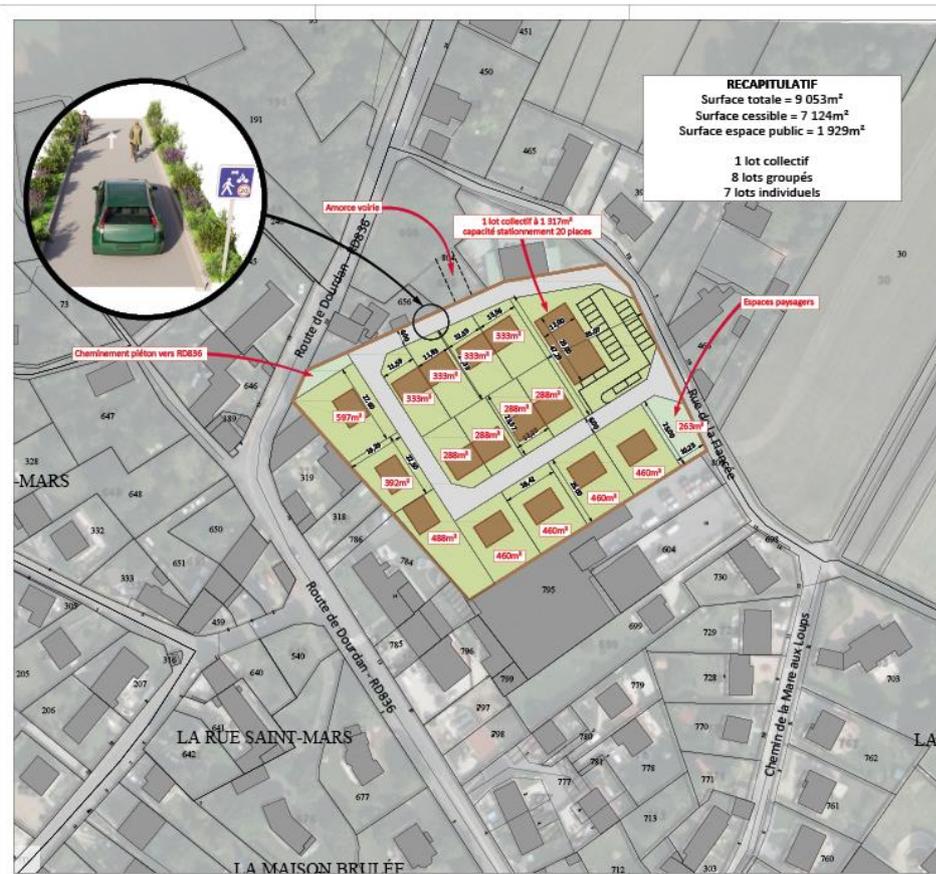
PHASE FAISABILITE

PLAN CAPACITAIRE Version 1bis **1bis**

MAITRE D'OUVRAGE
 COMMUNE DE LA FORÊT-LE-ROI
 100000 La Forêt-le-Roi
 01 47 40 00 00
 www.laforet-le-roi.fr

PRO	REV	DATE	DESCRIPTION	STATUT
PRO	01	10/01/2025	ÉTUDE DE FAISABILITÉ	PROJET
PRO	02	10/01/2025	PLAN CAPACITAIRE	PROJET
PRO	03	10/01/2025	PLAN D'AMÉNAGEMENT	PROJET
PRO	04	10/01/2025	PLAN DE DÉTAIL	PROJET
PRO	05	10/01/2025	PLAN DE RÉGÉNÉRATION	PROJET
PRO	06	10/01/2025	PLAN DE SÉCURITÉ	PROJET

Scale: 0m, 20m, 40m, 60m



Maitre d'ouvrage
Commune de La Forêt-le-Roi

Etude de faisabilité pour la réalisation d'un lotissement

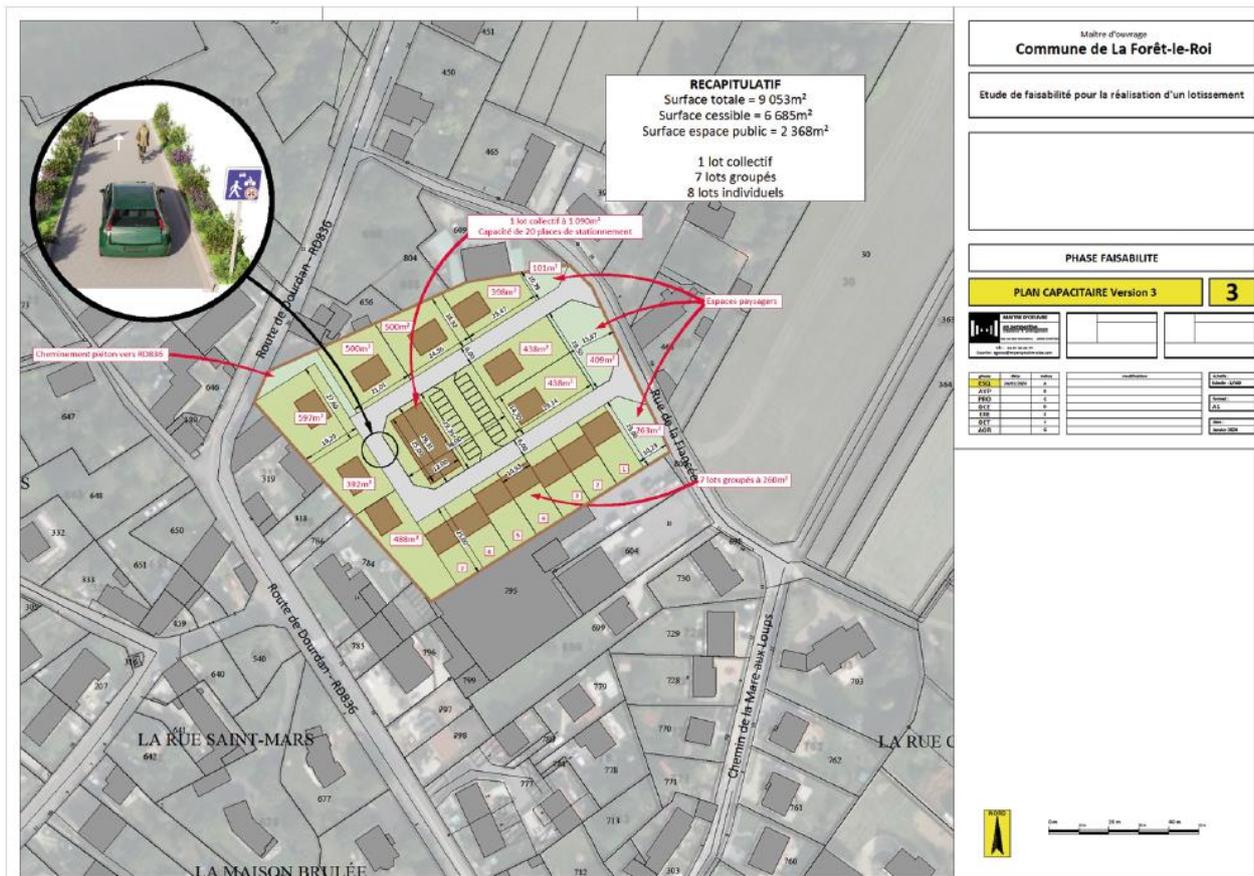
PHASE FAISABILITE

PLAN CAPACITAIRE Version 2bis **2bis**

MAITRE D'OUVRAGE
 COMMUNE DE LA FORÊT-LE-ROI
 100000 La Forêt-le-Roi
 01 47 40 00 00
 www.laforet-le-roi.fr

PRO	REV	DATE	DESCRIPTION	STATUT
PRO	01	10/01/2025	ÉTUDE DE FAISABILITÉ	PROJET
PRO	02	10/01/2025	PLAN CAPACITAIRE	PROJET
PRO	03	10/01/2025	PLAN D'AMÉNAGEMENT	PROJET
PRO	04	10/01/2025	PLAN DE DÉTAIL	PROJET
PRO	05	10/01/2025	PLAN DE RÉGÉNÉRATION	PROJET
PRO	06	10/01/2025	PLAN DE SÉCURITÉ	PROJET

Scale: 0m, 20m, 40m, 60m



Scénario 2 et ses variantes

Deux versions ont été présentées par un aménageur :

La version 1, sur la parcelle B 606 comprend 9 terrains pour l'accueil de maisons individuelles et 2 collectifs de 8 logements chacun. Un espace vert est proposé au nord du terrain.

La version 2 intègre les terrains au nord B n° 608,655 et 656 donnant sur la route départementale et la partie basse de la rue de la Fiancée pour 13 maisons et 16 logements en collectif



Scénario 3 et ses variantes

Au regard des remarques sur le premier scénario, de nouvelles propositions développant principalement des lots libres pour accueil de maisons individuelles et des lots groupés ont été faites. Le scénario présente toujours une capacité d'accueil importante mais prend place sur un foncier plus important.

Deux versions sont présentées sur l'ensemble du foncier « Hardelet » et le terrain voisin donnant sur le RD et la rue de la Fiancée*:

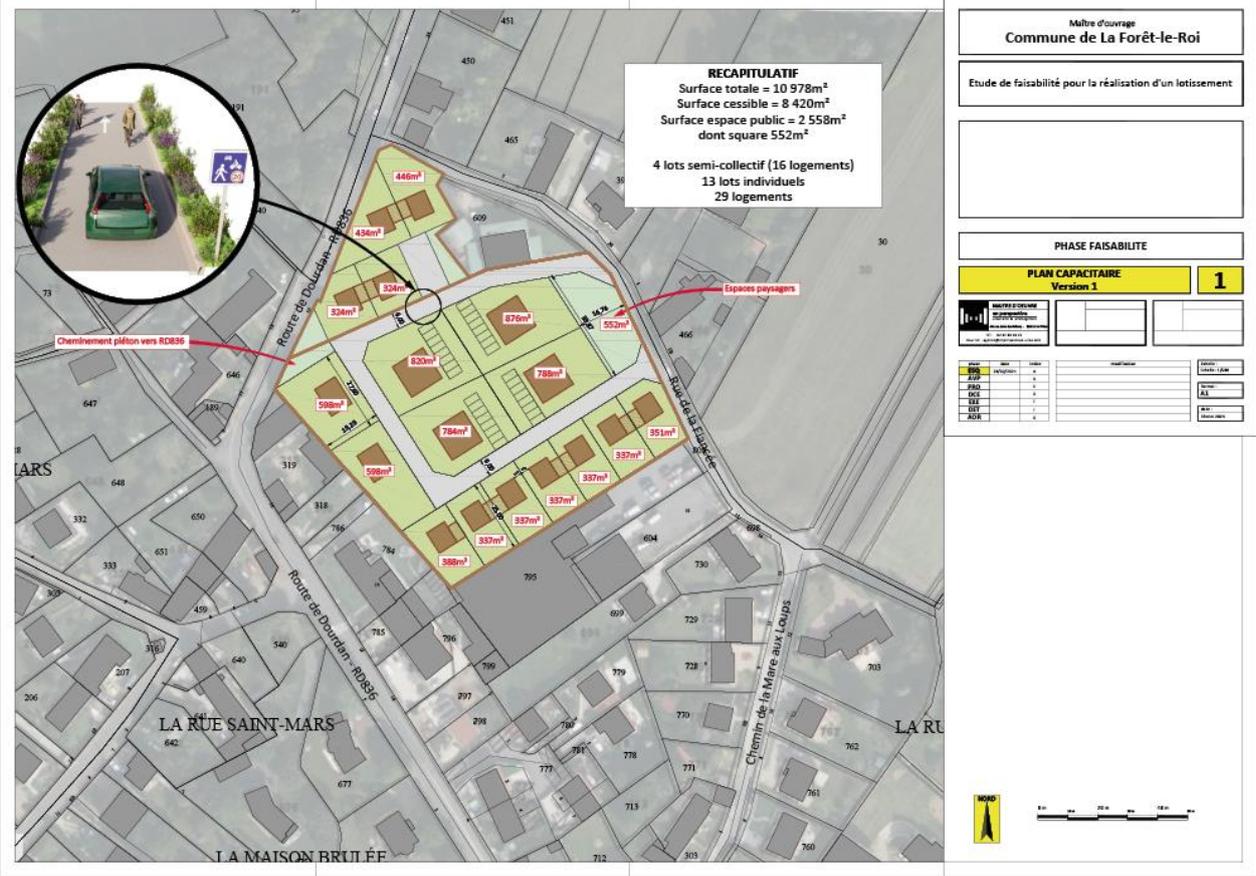
La version 1 comprend 13 terrains pour l'accueil de maisons individuelles groupées et 4 semi-collectifs de 4 logements chacun, soit en tout 29 logements. Un espace vert est proposé en limite de la rue de la Fiancée.

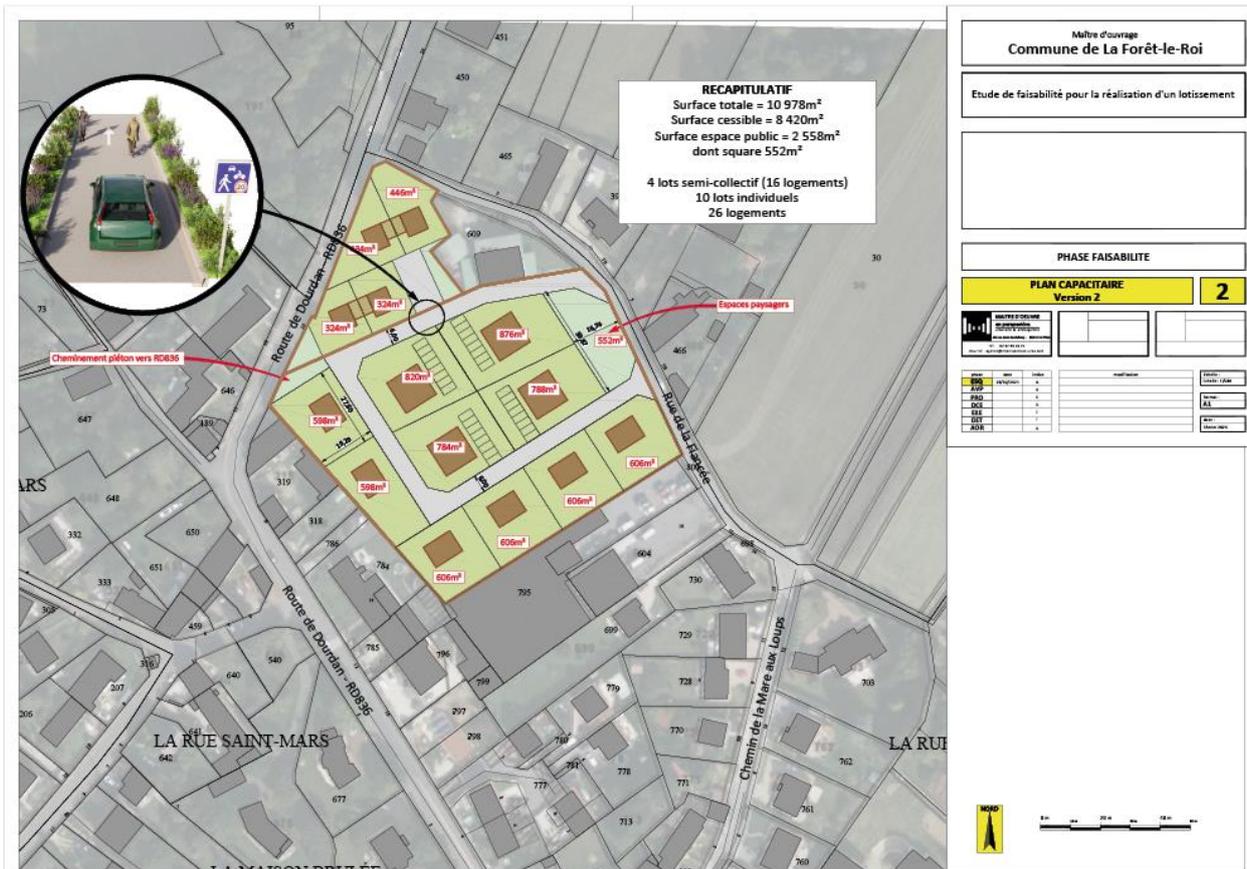
La version 2 propose une option moins dense composée principalement de lots libres pour la construction de maisons individuelles. Cette version comprend 10 terrains pour l'accueil de 6 maisons individuelles, de 4 maisons groupées et 4 semi-collectifs de 4 logements chacun, soit en tout 26 logements. Un espace vert est également proposé en limite de la rue de la Fiancée.

Les avantages et inconvénients du scénario

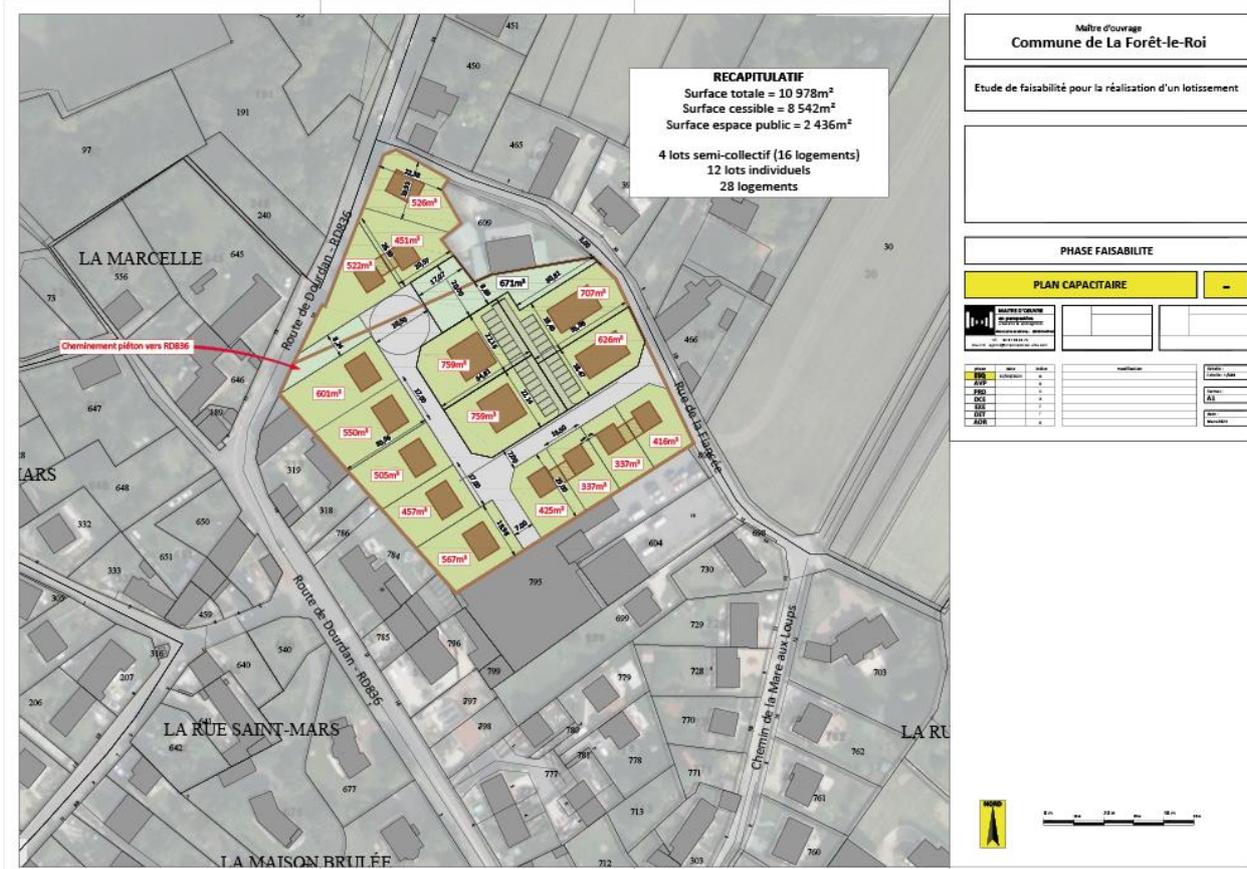
Le principe d'ouvrir le nouveau quartier à son environnement (passage piéton vers la RD) est intéressant. Le projet tel que présenté est plus adapté au contexte environnant car il ne prévoit pas d'immeuble collectif. Les constructions semi-collectives permettent d'optimiser le foncier et de conserver aux logements une certaine autonomie (accès indépendants).

Toutefois, la présence d'une voie de desserte en boucle est très consommatrice d'espace et la présence d'un jardin le long de la rue de la Fiancée ne garantit pas un maximum de sécurité et de quiétude pour les usagers.





Scénario 4



Scénario 5

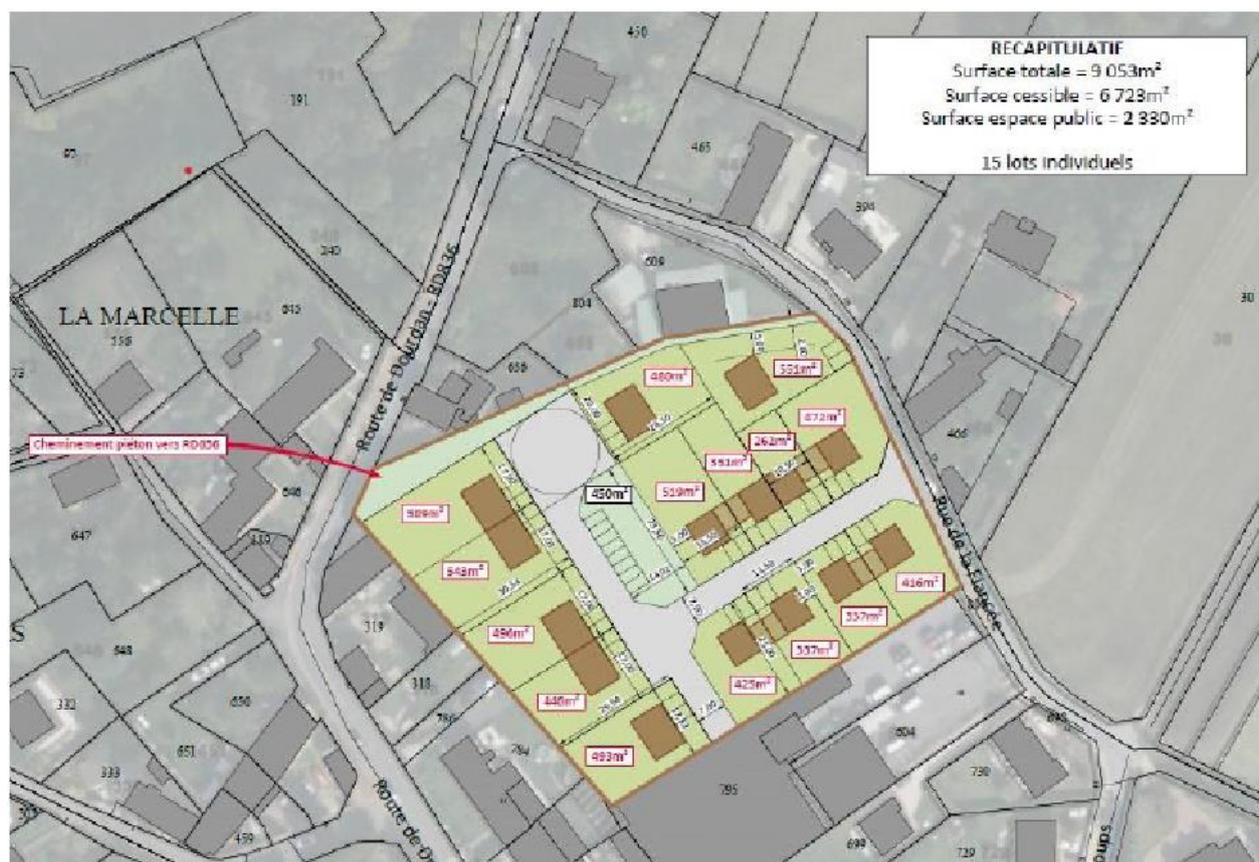
Un nouveau scénario est proposé développant 15 lots pour des maisons individuelles. L'optimisation des terrains a été recherchée pour certains lots par un principe de mitoyenneté des constructions (adossement des garages).

Chaque terrain est accessible depuis une voie publique en double sens et se voit doté d'une place de jour pour l'accueil de deux voitures : le principe des places de jour, destinée au stationnement des résidents, consiste à la mise en forme de plate-forme privative mais non clôturée.

Une offre de 6/8 places de stationnement « visiteur » organisée à partir de la voie publique est également proposée tout comme l'aménagement d'un petit square public.

Le jardin esquissé en partie centrale est relié au chemin piéton permettant des circulations entre la rue de la fiancée et la route départementale.

Ce scénario se voit dorénavant adapté au contexte environnant (densité, stationnement) et correspond à l'attente des élus.

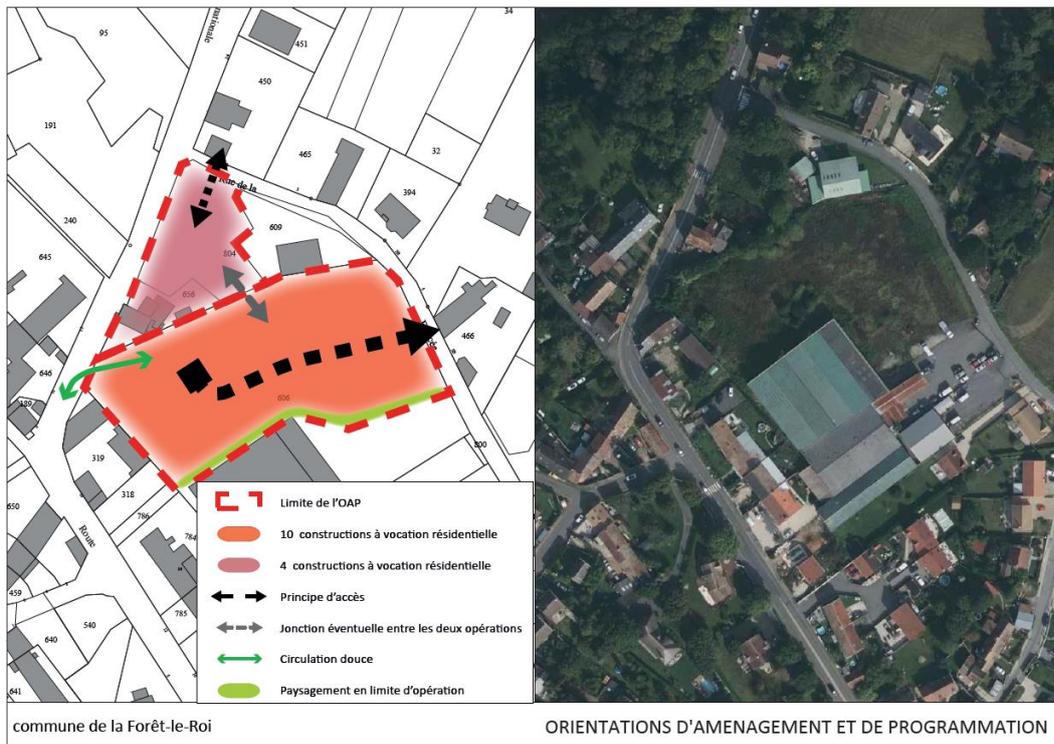




Scénario 6

La réflexion autour de la friche Hardelet continue d'évoluer. L'ensemble des locaux professionnels présents sur le site sont en bon état général, une typologie identique à ces biens sont rares et davantage encore sur le secteur rural entre Étampes et Dourdan. Il semble donc opportun de les conserver dans leur intégralité, pour permettre l'éventuelle installation d'un nouvel artisan.

Cette nouvelle donnée réduit donc l'emprise initialement allouée aux constructions à vocation résidentielle (voir scénario 5).

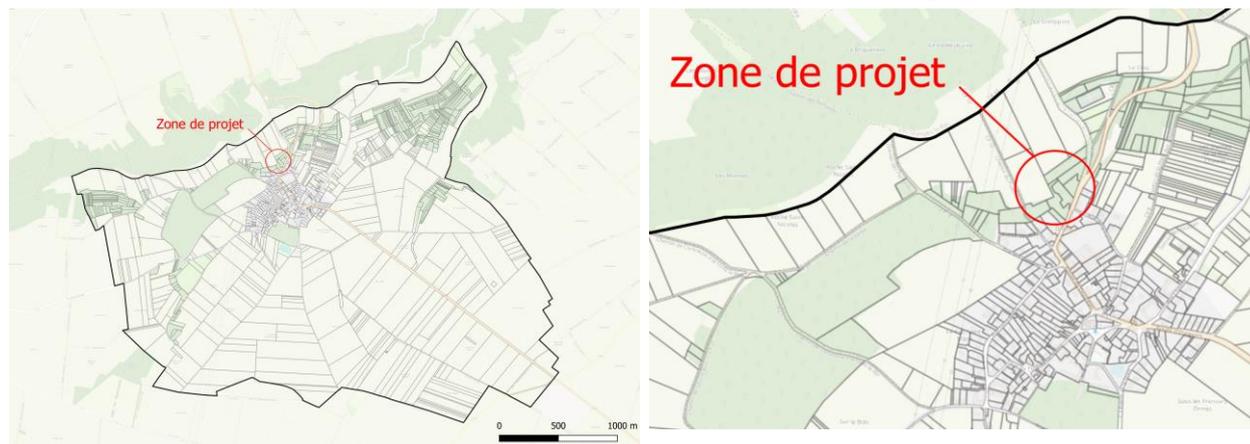


Les différents scénarios envisagés pour l'accueil de nouveaux résidents en réponse aux besoins démographiques de la commune

L'objectif est de satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels de la commune. Pour répondre à cet objectif, deux projets ont été étudiés en parallèle.

Scénario 1

Le premier projet prenait place au nord du bourg, sur une zone initialement naturelle. La volonté de la commune était de convertir ce secteur en entrée de village en zone urbaine.

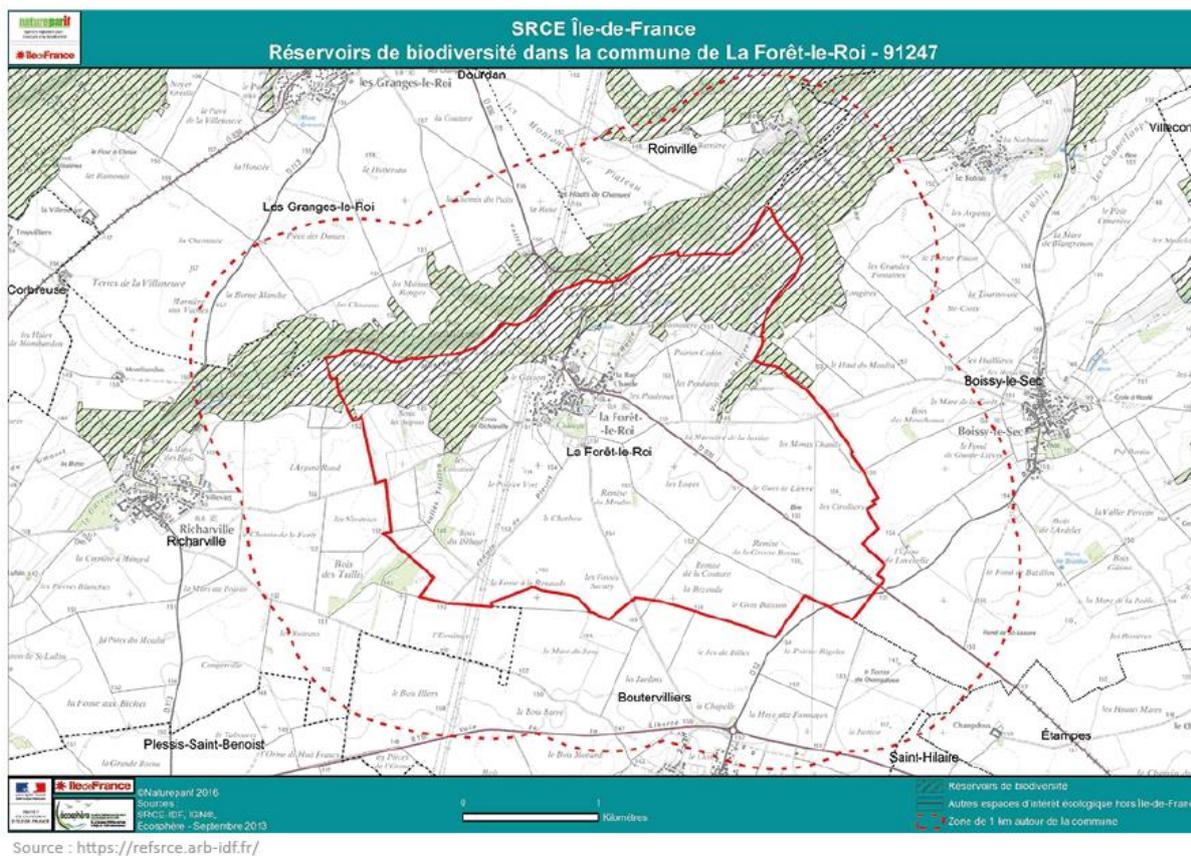


La zone U remplaçant la zone N aurait porté atteinte à la ZNIEFF Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents, car l'aménagement de cet espace aurait nécessité le déboisement d'une partie de la forêt fermée à mélange de feuillus faisant partie de la ZNIEFF N°110001599.



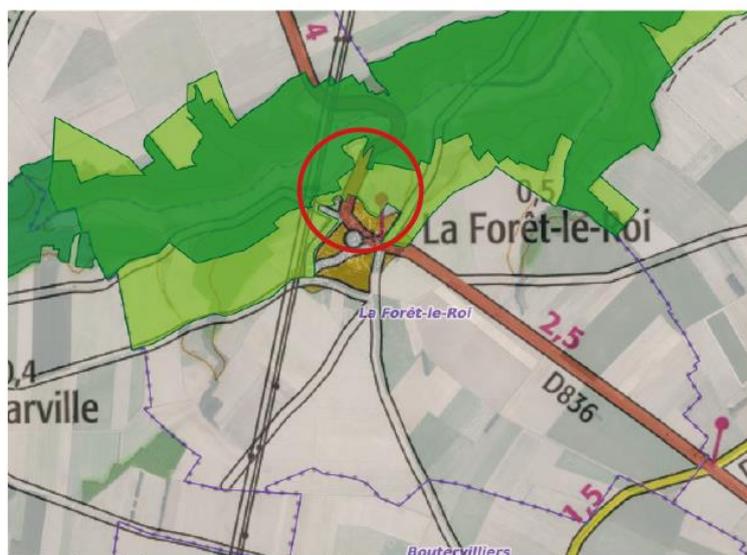
Source : inpn.mnhn.fr

La carte ci-dessous montre que cette vallée est également identifiée comme réservoir de biodiversité à préserver.



Le projet est aussi situé en site inscrit de la Vallée de la Renarde.

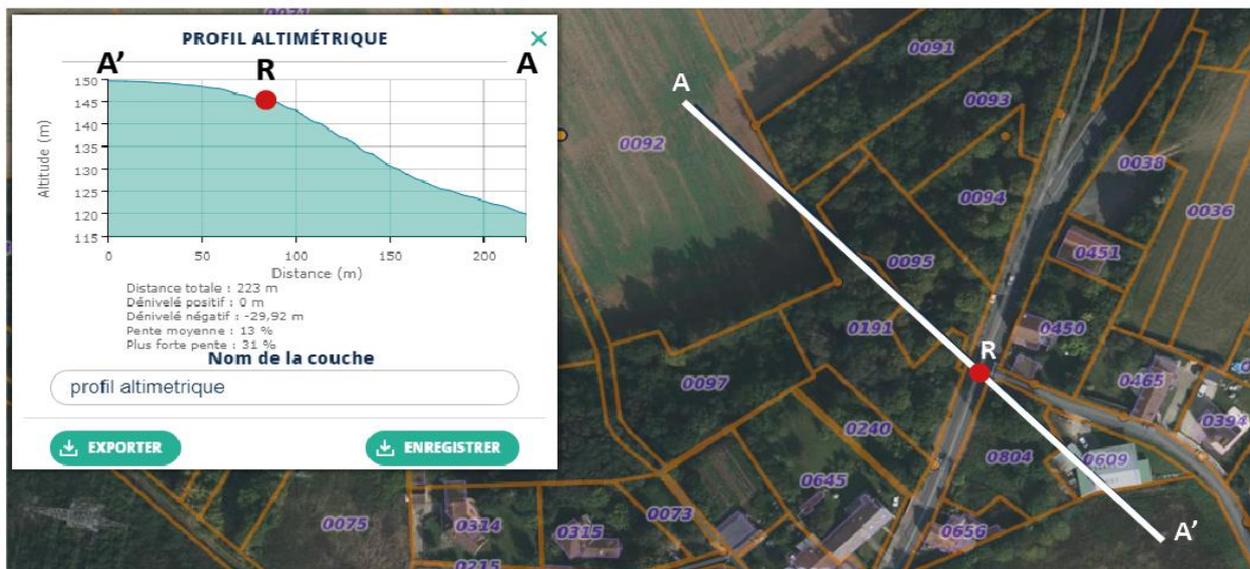
Site inscrit et classé de la vallée de la Renarde



Zoom sur le nord du bourg de La Forêt-le-Roi



La topographie du site n'est pas propice à l'implantation de nouvelles habitations et le secteur n'est pas viabilisé.



Au regard des contraintes topographiques et de la proximité de la vallée protégée, ce projet a été abandonné.

Un second projet était envisagé, en parallèle, au sud de la commune sur une zone agricole.



Au-delà du potentiel impact paysagé qu'aurait pu avoir ce projet en entrée de village, il prenait place sur des terres agricoles de grande qualité agronomique. Pour protéger la ressource agricole, le projet a été repensé et déplacé.

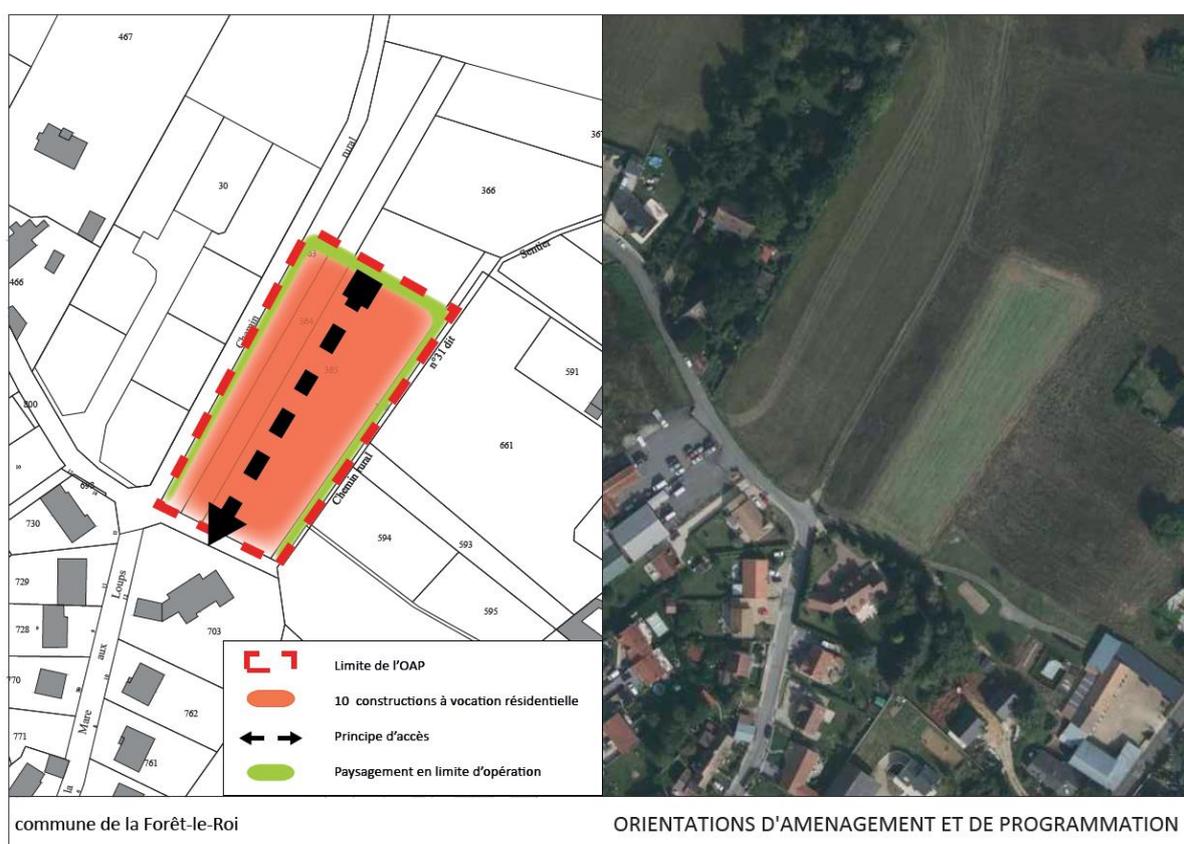
Scénario 2

Une zone moins soumise aux enjeux environnementaux et agronomiques, davantage inscrite dans l'enveloppe bâtie et plus propice à l'accueil d'un nouveau secteur résidentiel, a été choisie, au nord du bourg. Ce nouveau projet prenait place sur des terres agricoles à la qualité agronomique médiocre, en contiguïté d'une zone récemment ouverte à l'urbanisation, en cours d'aménagement (opération Spéculos).

Bien que cette opération ait fait l'objet d'une autorisation administrative (obtention du permis d'aménager), elle n'est pour l'heure pas encore viabilisée, se voit libre de toute occupation. Les services de l'État et du conseil régional ne considèrent pas cette opération comme un acquis.

La prospective de la consommation à venir annoncée a dû ainsi être revue et prendre en compte dans sa projection foncière et démographique le terrain Speculos en cours d'aménagement.

En clair, la prospective à venir tendait à une consommation foncière trop importante à partir du moment où était intégré le nouveau projet de lotissement sur une emprise de 4800 m². Pour les services associés, le projet doit être revu pour tendre à un objectif de consommation des espaces agricoles et naturelles moins importants. C'est pourquoi, ce scénario a été abandonné.



14. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de la mise en œuvre du nouveau PLU

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de mise en place du nouveau PLU.

Ce scénario au fil de l'eau permet de mieux comprendre quel est l'apport spécifique du nouveau PLU en matière d'aménagement du territoire.

L'analyse se concentre sur l'évolution du règlement graphique de la commune et ce qu'il induit en terme de consommation d'espace.

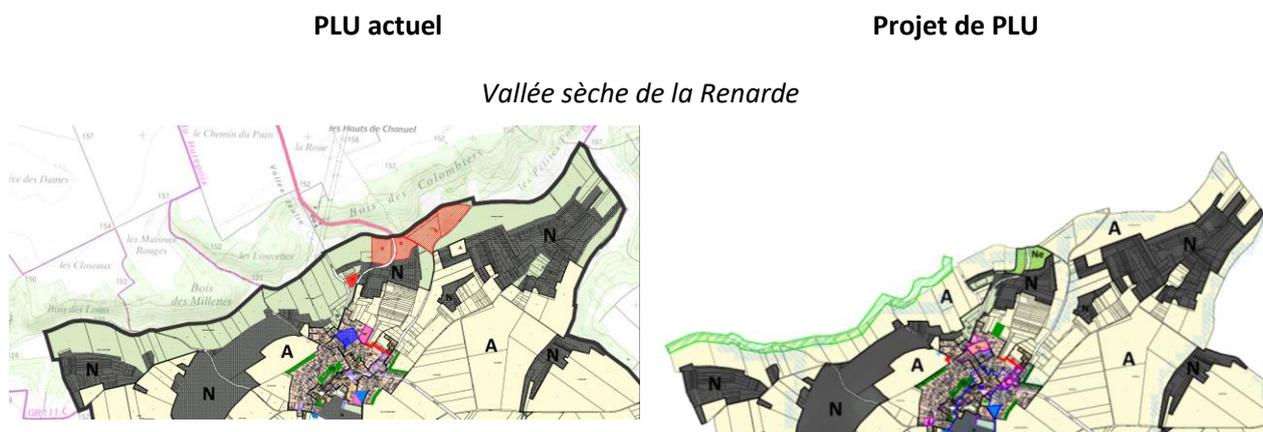
Évolution du secteur N (naturel)

Scénario au fil de l'eau

L'ensemble de la Vallée sèche de la Renarde était classée en zone naturelle, car ce secteur est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et un site inscrit et classé. Toutefois, les parcelles identifiées comme naturelles ont, en réalité, un usage agricole. Ces terres sont d'ailleurs très fertiles. Le classement en zone naturelle contraint l'activité agricole.

Passage d'une zone N (naturelle) en zone A (agricole)

À l'occasion de la révision du PLU, la Chambre d'Agriculture demande d'afficher la vocation agricole de la vallée en modifiant les zones naturelles en zone agricole. La vallée n'en sera pas impactée puisque les servitudes des sites classés et inscrits s'appliquent toujours.



Évolution du secteur concerné par la servitude de constructibilité limitée

Scénario au fil de l'eau

La commune comporte une servitude de constructibilité limitée (trame quadrillée bleue). Cette servitude d'urbanisme a pour effet de limiter, voire d'interdire de manière temporaire la constructibilité de terrains situés dans des zones U et AU d'un PLU, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ainsi, l'approbation d'une telle servitude emporte comme conséquence que tout propriétaire d'une parcelle située à l'intérieur de ce périmètre peut se voir opposer un refus de permis de construire. Cette interdiction de construire existe en dépit du caractère urbanisé ou urbanisable de la zone.

Le délais de cinq ans de la servitude de constructibilité limitée touche à sa fin. Sans la mise en place du nouveau PLU, la commune aurait perdu une opportunité foncière majeure de densifier son tissu bâti. Le risque aurait été la réalisation d'un projet ne répondant pas aux besoins de la commune.

Le nouveau PLU est l'occasion d'engager une réflexion autour d'un projet d'aménagement global de [l'ancien site d'activités](#) et de l'encadrer par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

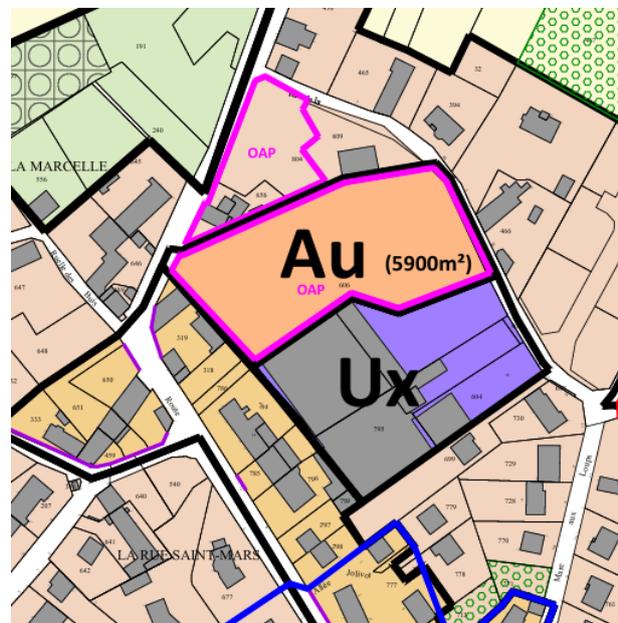
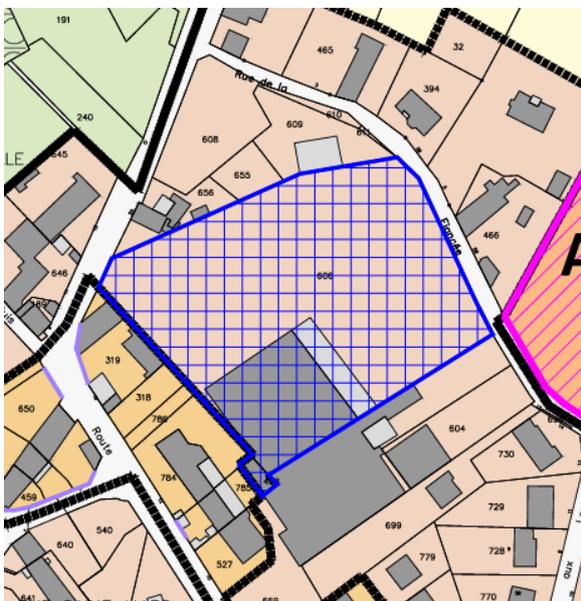
Passage d'une zone Ub (urbaine bâti récent) sous servitude de constructibilité limité en zone AU (à urbaniser à dominante d'habitat) et Ux (urbaine activités)

Le projet de PLU envisage une requalification de l'ancien site d'activités. Deux secteurs se distinguent : la mutation du terrain non bâtie et libre de toute occupation se voit promu à l'accueil d'une forme résidentielle, tandis que le tissu bâti adjacent, occupé jusqu'à lors par un bâti artisanal, restera affecté à un usage d'activités.

PLU actuel

Projet de PLU

Friche Hardelet



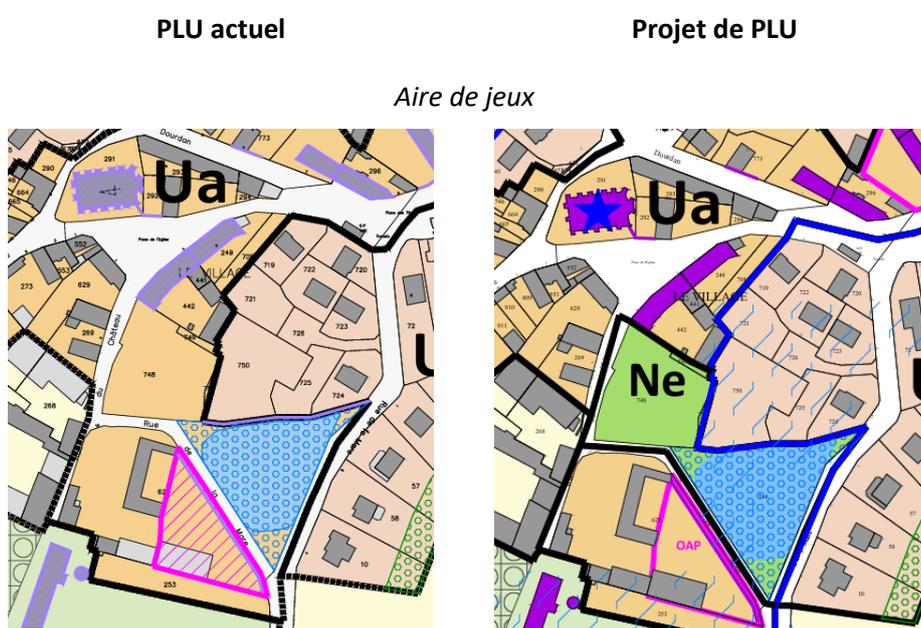
Évolution du secteur Ua

Scénario au fil de l'eau

La zone urbaine (Ua) regroupe les constructions anciennes du village et autorise les constructions. Ce zonage n'est plus en adéquation avec la réalité du terrain. Le secteur, autrefois bâti, a été transformé en aire de jeux. La mise en place du nouveau PLU va permettre d'adapter le zonage à l'usage réel du secteur.

Passage d'une zone Ua (urbaine bâti ancien) en zone Ne (naturelle équipements publics)

Aujourd'hui, la zone concernée n'est plus urbaine mais naturelle et comporte des équipements publics, notamment une aire de jeux. C'est pourquoi, le choix a été fait de la classer en zone Ne, correspondant aux secteurs naturels du territoire, équipés à des fins d'intérêt général, à protéger en raison de la qualité du site. La constructibilité y est drastiquement limitée.



Évolution des fonds de jardins (trame L.151-23)

Scénario au fil de l'eau

Les secteurs Ua et Ub permettent aux secteurs urbanisés de se développer, y compris sur les fonds de jardins. Cela peut mener à une surexploitation du foncier et à la propagation d'une urbanisation dite en drapeau. La qualité urbaine et environnementale de La Forêt-le-Roi s'en voient dégradées.

Ajout d'une trame L.151-23

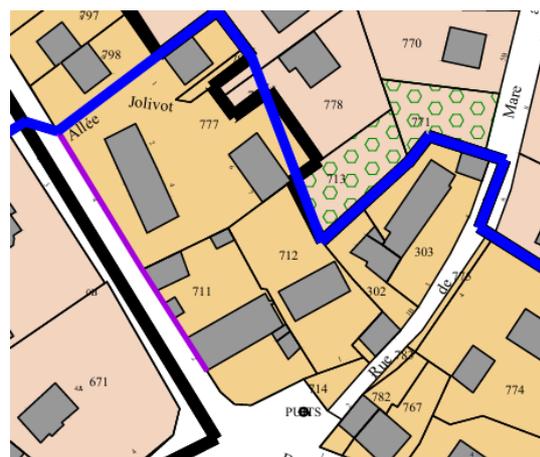
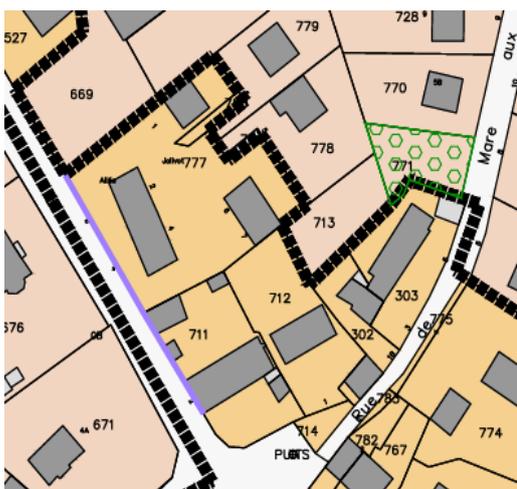
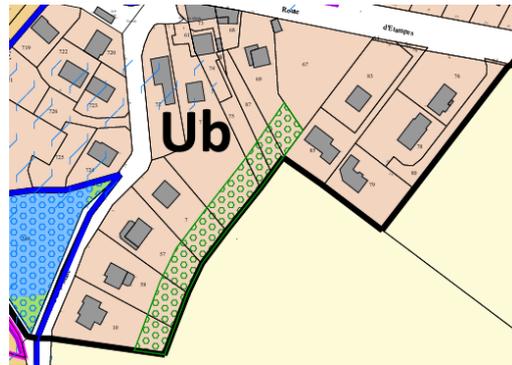
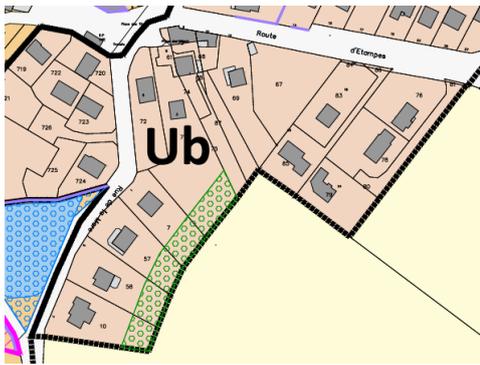
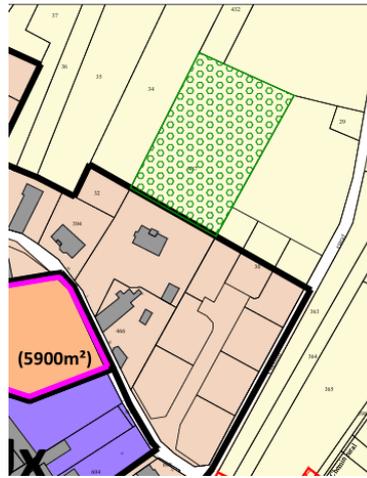
La trame L.151-23 identifie les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Sont identifiés ici, des éléments de paysage à l'intérêt écologique et des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques. Ces espaces sont à protéger et limitent la constructibilité.

Ce secteur permet de conserver une continuité végétale à l'intérieur du bourg, formée par les jardins. C'est également un moyen de conserver un espace de transition entre la zone urbanisée et la zone agricole.

PLU actuel



Projet de PLU



Évolution de l'Espace Boisé Classé (EBC)

Scénario au fil de l'eau

L'objectif du classement en EBC est de protéger la nature boisée de l'occupation du sol.

Aujourd'hui, les espaces boisés de moins d'1ha de la commune ne sont pas tous en Espace Boisé Classé. Or, conformément à l'arrêté préfectoral du 02 juin 2003, il n'est pas nécessaire de demander une autorisation de défrichement pour les massifs forestiers de moins d'1 hectare.

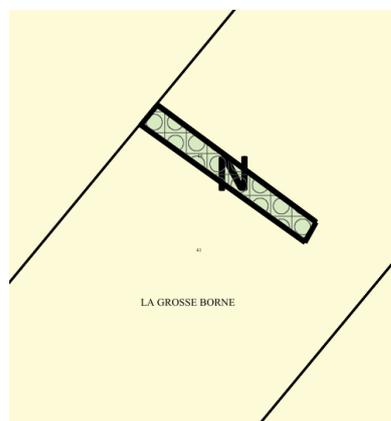
Ajout des EBC

Le choix a été fait de préserver les EBC déjà identifiés sur le précédent PLU et d'ajouter prioritairement à ces Espaces Boisés Classés, les boisements de moins de 1ha, afin de les protéger du défrichement.

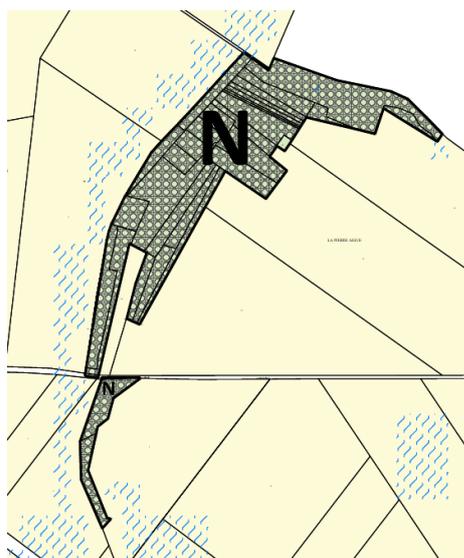
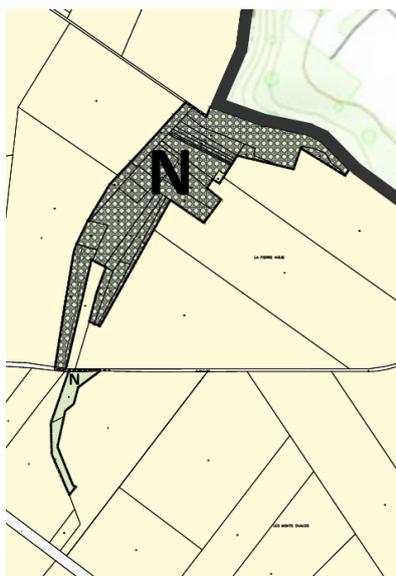
PLU actuel

Projet de PLU

Remise de la Grosse Borne



La marnière de la justice



Évaluation environnementale

15. Analyse des effets notables probables sur l'environnement

Définition et méthodologie de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

L'analyse des effets du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est l'élément central de l'évaluation environnementale.

Le Projet de PLU est confronté aux différents enjeux environnementaux du territoire afin d'identifier les incidences potentielles, positives ou négatives, de sa mise en œuvre selon différents critères :

- Les mesures ont-elles des incidences positives, négatives ou neutre sur l'environnement et la santé humaine, ou nécessitent-elles des points de vigilance ?
- Ces incidences sont-elles directes ou indirectes sur l'environnement ou la santé humaine ?
- Les incidences identifiées concernent-elles l'ensemble du territoire, des sites localisés ?

L'évaluation environnementale du PLU est réalisée à deux échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU : les secteurs d'OAP, les secteurs autorisant des aménagements sur de espaces à l'occupation du sol encore naturelle et susceptibles d'impacter un site du fait de la vocation du sol définie par le zonage et le règlement du PLU.

Évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement

Le projet communal défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa transcription dans le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement, ont notamment pour objectif de répondre à ces enjeux environnementaux, en fonction de leur importance et des leviers d'actions mobilisables par le PLU:

Le PADD de La Forêt-le-Roi se décline en trois orientations :

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Maîtriser le développement du village dans le respect du cadre de vie
- Prendre en considération la qualité environnementale du territoire
- Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives du projet de PLU évaluées au regard des enjeux environnementaux, selon la légende ci-dessous :

INCIDENCES	POSITIVES	NÉGATIVES	NEUTRES
Directe			
Indirecte			
V	Point de vigilance		

On entend par :

- **incidence positive** : une amélioration ou une non-dégradation de l'état de l'environnement au regard du scénario tendanciel sans PLU
- **incidence négative** : une dégradation de l'état de l'environnement au regard du scénario tendanciel sans PLU
- **incidence directe** : des effets induits par la mise en œuvre du PLU
- **incidence indirecte** : des effets qui découlent de la mise en œuvre du PLU
- **incidence neutre** : Le PLU n'a pas d'effet sur cet aspect de l'environnement
- **Point de vigilance** : un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre du PLU

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
<i>Géologie & hydrogéologie</i>		
Prendre en compte la perméabilité des sols sur la commune, notamment dans la vallée sèche du bassin amont de la Renarde	Positif indirecte	<p>La gestion des eaux pluviales est réglementée par le PLU : « Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).»</p>
<i>Hydrographie</i>		
Viser le maintien d'un bon état écologique et chimique des eaux souterraines	Positif indirecte	Le PLU rappelle que le rejet d'eaux usées non traitées dans l'environnement ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.
Lutter contre la pollution des eaux souterraines		<p>Le règlement du PLU précise que «lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.»</p> <p>Le règlement précise également que «l'aménagement des voies devra intégrer des mesures de limitation de l'imperméabilisation et des ruissellements vers les voies adjacentes, vers les fonds voisins et vers le réseau des eaux pluviales. Ces mesures pourront comprendre des dispositifs d'infiltration et de rétention des polluants routiers.»</p> <p>Ces dispositions réduisent l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux souterraines.</p>

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
Maintenir un bon état quantitatif des masses d'eaux souterraines	Neutre	Pas de traduction directe dans le PLU
<i>Climatologie</i>		
Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire face à ces impacts	Positif indirecte	<p>L'orientation n°3 du PADD : « prendre en considération la qualité environnementale du territoire » participe à cet enjeu, notamment à travers la préservation des espaces verts en milieu urbain. Cette orientation se traduit au règlement écrit par le repérage des fonds de jardins au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce repérage protège l'intérêt paysager et/ou patrimonial de ces espaces.</p> <p>Ainsi, tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité paysagère et/ou patrimoniale pourra être refusé.</p> <p>Cette disposition participe à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
	Positif directe	Le règlement précise que «Toute construction présentant une toiture plate devra assumer une végétalisation de sa toiture afin de limiter la notion d'îlot de chaleur et d'assurer une intégration à son contexte d'implantation.»
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
<i>Milieux naturels</i>		
<p>Préserver et protéger :</p> <p>La vallée sèche de la Renarde site classé et inscrit ;</p> <p>La ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents »</p>	Positif directe	<p>La vallée sèche de la Renarde est un site classé et inscrit, des prescriptions s'appliquent et suffisent à la protection et la préservation de la Vallée sèche et de la ZNIEFF.</p> <p>Les effets de la servitude en Site Inscrit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux Autorisés : Seuls les travaux d'exploitation courante pour les fonds ruraux et d'entretien pour les constructions sont permis sans autorisation préalable. • Déclaration Préalable : Toute autre intervention nécessite une déclaration préalable adressée au préfet de département quatre mois avant le début

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
		<p>des travaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avis Requis : L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire. • Permis de Démolir : Obligatoire pour toute démolition ou rendre inutilisable une construction, avec avis de l'architecte des Bâtiments de France. <p>Les effets de la servitude en site classé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection Renforcée : Le classement offre la protection la plus forte, nécessitant une autorisation spéciale pour toute modification ou destruction. • Autorisation Spéciale : Les travaux importants requièrent une autorisation du ministre chargé de l'environnement et des sites. • Instruction des Demandes : Réalisée par l'inspecteur des sites et l'architecte des Bâtiments de France, avec consultation de la CDNPS. • Permis Soumis à Autorisation : Les permis de construire, démolir et aménager sont soumis à autorisation ministérielle. • Travaux de Moindre Impact : Décidés par le préfet de département, avec instruction par l'architecte des Bâtiments de France. <p>Ces mesures visent à préserver l'intégrité et l'aspect des sites protégés en encadrant strictement les interventions possibles.</p>
Préserver les coteaux boisés de la vallée sèche de la Renarde et les îlots boisés du plateau agricole	Positif directe	<p>Protéger les boisement fait partie des orientations du PADD.</p> <p>Conformément à l'arrêté préfectoral du 02 juin 2003, il n'est pas nécessaire de demander une autorisation de défrichement pour les massifs forestiers de moins d'1 hectare.</p> <p>Le PLU a veillé à repérer en priorité les massifs boisés de moins d'1 ha en EBC. Finalement, l'ensemble des boisements de la commune ont été identifiés en tant qu'espace boisé classé (EBC) et sont ainsi protégés.</p> <p>Le règlement écrit rappelle la réglementation d'un espaces boisé classé : Il interdit tout changement</p>

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
		<p>d'affectation ou mode d'occupation du sol qui pourrait nuire à la conservation ou à la création des boisements, entraînant automatiquement le rejet des demandes d'autorisation de défrichement.</p> <p>En espace boisé classé, aucune déclaration préalable n'est nécessaire pour les coupes et abattages d'arbres dans certains cas spécifiques : arbres dangereux, morts ou chablis, bois privés avec un plan de gestion agréé, coupes déjà autorisées par arrêté préfectoral, ou en forêt publique soumise au régime forestier.</p> <p>Les aménagements légers, comme les liaisons douces, agrès sportifs, bancs, et panneaux, sont autorisés à condition de ne pas compromettre la préservation des boisements et d'être nécessaires à la gestion, l'entretien ou l'agrément du public.</p>
Préserver et valoriser les milieux humides et en eau	Positif directe	<p>Protéger les zones humides et les mares dans la définition de la trame bleue est une orientation du PADD de la commune.</p> <p>Cette orientation se traduit bien dans le règlement graphique qui fait apparaître les zones potentiellement humide et les mares.</p> <p>Elle trouve également une traduction réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les mares de la commune sont repérées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Toute intervention portant sur les éléments identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m de ces mêmes éléments repérés sont soumis à déclaration préalable. - les zones humides sont protégées par le règlement. En effet, le règlement indique que les zones présumées humides doivent être vérifiées par le pétitionnaire pour tout projet d'aménagement, conformément à l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017. Le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique à tout aménagement en zone humide, et toute destruction de zones humides nécessite des mesures compensatoires appropriées. <p>Pour les zones humides avérées, tout ouvrage</p>

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
		<p>nuisant à la zone ou à son alimentation en eau est interdit. Les travaux autorisés incluent la restauration et la réhabilitation des zones humides, ainsi que des aménagements légers pour la gestion ou l'ouverture au public, à condition qu'ils n'affectent pas la préservation des milieux et permettent un retour à l'état naturel.</p> <p>Aucun projet porté par le PLU ne prend place sur une zone humide.</p>
Préserver l'activité agricole	Positif directe	Préserver la ressource agricole est un des objectifs du PADD. Il se traduit par le maintien des zones A (agricole) au règlement graphique, l'identification de la vocation agricole de la vallée sèche (autrefois classé en zone Naturelle), ainsi que la limitation de la consommation foncière diffuse hors du centre-bourg.
<i>Trame verte et bleue</i>		
Préserver voire renforcer les continuités écologiques et les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (vallées sèches, bois, bosquets, haies, prairies, mares)	Positif directe	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables garantit la conservation de cette trame verte en empêchant toute forme d'aménagement et de mitage sur ces espaces fragiles.</p> <p>La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les futurs plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques. Cette évolution conforte le rôle joué par le document d'urbanisme qui, grâce à des outils de diagnostic et d'actions en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques, concourent à un projet de territoire plus durable et résilient.</p> <p>Ainsi, l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) se décline en trois orientations principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments constitutifs de la TVB - Assurer les continuités écologiques dans les espaces bâtis - Poursuivre la gestion durable des espaces de nature en milieux bâtis et améliorer le cadre de vie. <p>Aucun projets du PLU ne prend place dans un</p>

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
		corridor écologique. Ainsi, le PLU ne porte pas atteinte aux continuité écologique
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL		
<i>Paysage</i>		
Protéger les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares	Positif indirecte	<p>Il n'existe pas de massif boisés de plus de 100 hectares dans la commune de La-Forêt-le-Roi. Toutefois, la limite nord-ouest de la commune jouxte un massif de plus de 100 hectares.</p> <p>Le territoire est donc concerné par la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares.</p> <p>Le SDRIF-E énonce « qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. »</p> <p>Le règlement écrit rappelle la dérogation du SDRIF-E sur les constructions agricoles en lisière. L'identification des lisières des massifs de plus de 100 hectares sont transcrites sur le plan des contraintes et sur le plan de zonage. (recommandation Chambre agriculture)</p>
Aménager une transition entre espace agricole et espace bâti	Positif directe	L'orientation n°3 du PADD « prendre en considération la qualité environnementale du territoire », mentionne que les espaces verts privés et notamment les jardins participent à la qualité paysagère de la commune et à son cadre de vie. Cette dimension est d'autant plus forte que ces jardins constituent un espace tampon entre le milieu bâti et les espaces naturels ou agricoles. Ainsi, le repérage de certains fonds de jardins au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme participe à pérenniser ces espaces tampons.
Préserver les perspectives paysagères proches et lointaines des plateaux agricoles		Il est demandé, dans l'OAP sectorielle relative à la réhabilitation du terrain Hardelet, rue de la fiancée, qu'une attention particulière soit apportée au traitement paysager des interfaces avec le milieu agricole. Il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif végétal le long de ces limites. Cet espace paysager permettra d'intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
		lointain.
Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	Positif directe	Une des orientations du PADD est de « Préserver les espaces verts en milieu urbain ». Cette orientation se traduit réglementairement, par l'identification des mares de la commune et les espaces verts privés, notamment les jardins qui constituent un espace tampon entre le milieu bâti et les espaces naturels ou agricoles, au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
<i>Patrimoine</i>		
Préserver le site inscrit et classé de la Vallée de la Renarde	Positif indirecte	Le PLU ne porte pas atteinte au site inscrit et classé de la Vallée de la Renarde. Les prescription relatives aux sites inscrits et classés suffisent à préserver la Vallée sèche.
Préserver la qualité architecturale du bâti ancien	Positif directe	Une OAP vise à accompagner les transformations de bâtiments agricoles, ou de corps de fermes entiers qui n'ont plus d'usage agricole ou qui sont appelés à ne plus avoir d'usage agricole d'ici la prochaine décennie. Elle permet de préserver les caractéristiques architecturales et la dimension patrimoniale de la commune en définissant, en cas de projets, un nombre de constructions acceptable pour la collectivité.
Préserver les éléments remarquables au titre de l'architecture et de l'urbanisme		Le PLU identifie les bâtis (église, ancien château et corps de ferme) et les murs à l'architecture remarquable et les protègent au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Préserver les sites archéologiques de la commune		Le règlement écrit rappelle les dispositions impératives du règlement national d'urbanisme, qui comprend l'article R.111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de

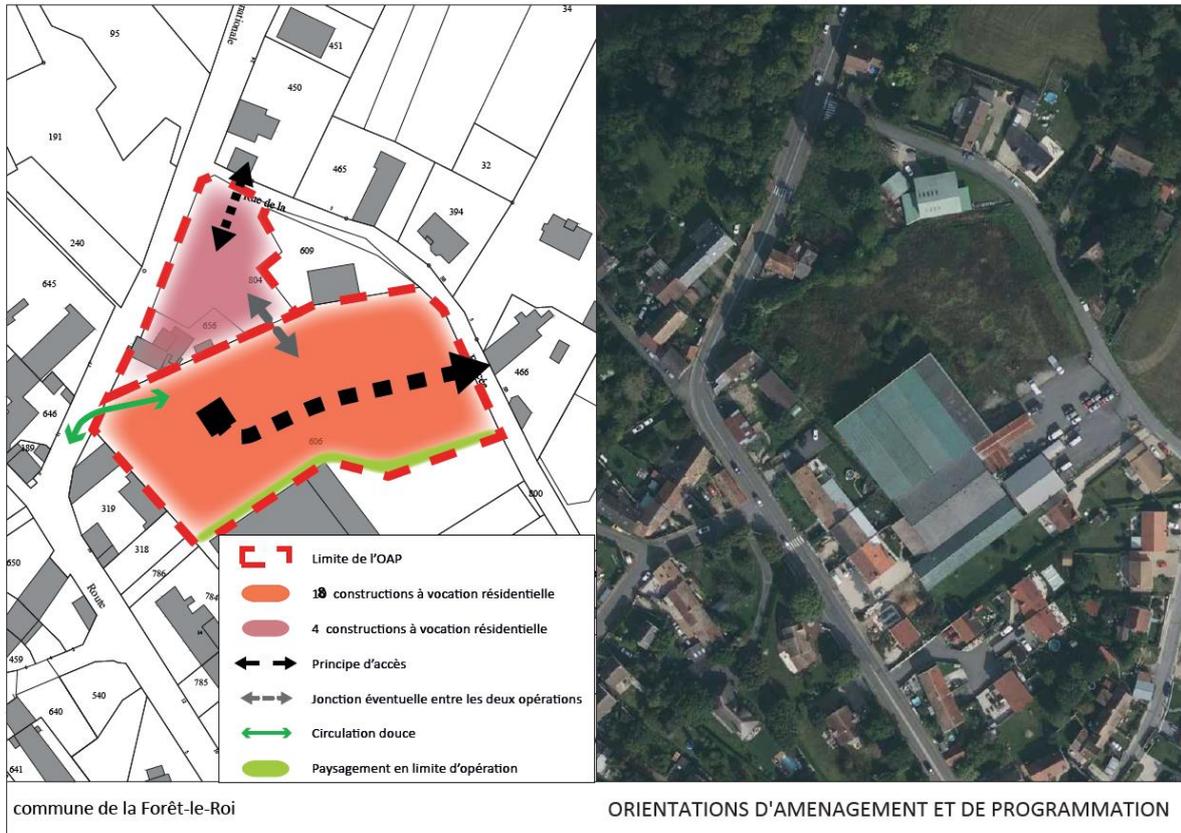
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
	Positif indirecte	l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. ».
<i>Formes urbaines</i>		
Favoriser le respect des typologies historiques du parcellaire et de l'implantation du bâti	Positif directe	Pour chaque secteur, l'implantation du bâti est réglementé en fonction de l'environnement dans lequel il s'inscrit (tant sur le volet topographique, paysager que bâti).
Porter un soin à l'architecture dans le cadre des constructions neuves pour éviter une banalisation des paysages		Les nouvelles constructions doivent être conçues de manière à s'intégrer dans leur environnement quel que soit leur caractère architectural. L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée. Les différents murs des constructions nouvelles doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.
<i>Consommation d'espace</i>		
Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants	Positif directe	Le projet de la commune consiste seulement en de la requalification urbaine et de l'intensification des espaces urbains existants. Aucune extension en dehors de l'enveloppe urbaine n'est envisagée.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
<i>La ressource en eau</i>		
Maintenir une bonne qualité de l'eau potable	Positif indirecte	Les captages d'eau potable desservant la commune ne se trouvent pas sur le territoire. Toutefois ; l'Aire d'Alimentation de captage d'Étampes couvre une petite partie sud de la commune. Le PLU n'aura pas d'impact sur la qualité de l'eau potable capté dans cet aire puisque qu'aucun projet n'est prévu dans ce périmètre.
Assurer une production suffisante en eau		Un des objectifs du PADD est de poursuivre une croissance démographique raisonnée.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
potable	Neutre	La croissance démographique a été calibrée en fonction de la ressource en eau disponible.
Former les habitants à la préservation de la ressource en eau	Neutre	Pas de traduction directe dans le PLU.
Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement non conformes	Neutre	Une nouvelle station d'épuration (800 EH) a été ouverte en 2021, au nord de la Forêt-le-Roi et permet de répondre aux besoins de la commune.
<i>Les énergies</i>		
Augmenter la production et la consommation actuelle d'énergies renouvelables selon le potentiel du territoire, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers	Positif indirecte	<p>À travers l'orientation 2.8 son PADD la commune souhaite mettre en avant son souhait d'accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergies.</p> <p>À ce titre, le règlement écrit du PLU facilite la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur de l'économie d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement.</p> <p>Par exemple, toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère soignée.</p> <p>Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, etc.) sont autorisés selon certaines conditions.</p> <p>Toutefois, les isolations thermiques par l'extérieur (ITE) sont proscrites sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p>
Lutter contre la précarité énergétique, notamment par la rénovation énergétique du patrimoine résidentiel et du bâti public		
RISQUES ET NUISANCES		
<i>Risques naturels</i>		
Prévenir les risques d'inondations et préserver les personnes et les équipements des risques liés aux inondations	Positif directe	<p>Le territoire est assez peu vulnérable au risque inondation.</p> <p>Le PLU rappelle l'existante du PAPI Orge-Yvette qui regroupe toutes les connaissances en termes d'inondation connues sur le territoire.</p> <p>La préservation des zones naturelles ainsi que des plans d'eaux et zones humides participent à la</p>

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
		<p>réduction du ruissellement des eaux et donc à la réduction du risque d'inondation.</p> <p>Les projets de développement du village ne se situent pas en zone à risque.</p> <p>En ce sens, le PLU participe à la prévention des risques inondations.</p>
Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait et gonflement des argiles	Positif indirecte	<p>Le rapport de présentation présente une carte localisant les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Dans les zones concernées par ce risque, le règlement écrit rappelle que «le constructeur doit prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.»</p>

16. Analyse environnementale et évaluation des incidences potentielles des projets portés par le PLU sur l'environnement

Analyse environnementale de la réhabilitation de la friche Hardelet et du terrain RD 836 rue de la Fiancée



Présentation du site

Situé au sein du tissu bâti, déjà urbanisé, le site est d'une emprise d'environ 1900m² en zone constructible (Ub, AU). Le secteur à aménager se localise idéalement en entrée du village. Cette position lui confère un atout pour un développement à vocation résidentielle compte tenu de la proximité des différents équipements publics.

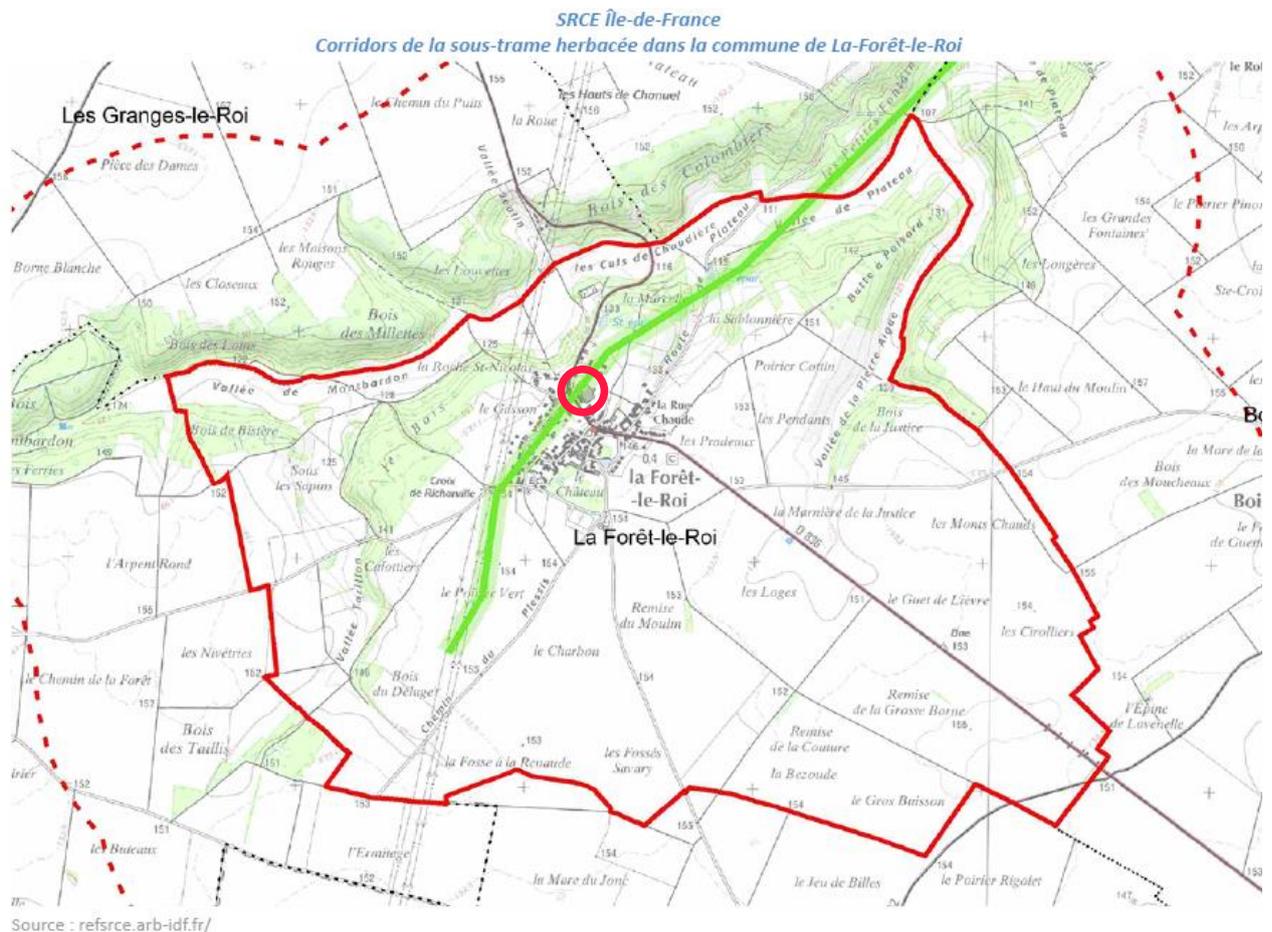
À ce jour, les parcelles sont libres de toutes constructions.

Contexte agricole

Le site n'est pas cultivé, ni déclaré à la PAC et est partiellement en friche.

Contexte environnemental

Le site est identifié par cartoviz comme un « Espace ouvert artificialisé : Terrains vagues, terrains libres, non bâtis, situés à l'intérieur de la trame urbaine ». Il fait partie du corridor de la sous-trame herbacée de la commune.



Le site n'est concerné par aucun espace naturel inventorié ou protégé, ni aucun site Natura 2000. Toutefois, le site inscrit et classé de la vallée de la Renarde qui correspond en partie à la ZNIEFF Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et des affluents jouxte la parcelle.

Aucune étude faune/flore n'a été menée sur le site, on peut cependant présumer que les habitats présents sur les parcelles correspondent à des habitats artificialisés ou communs, au regard des précédentes activités du site. La présence de quelques arbres au nord du site est à prendre en compte lors de la réalisation du projet.

Le secteur ne présente pas une forte sensibilité environnementale, du fait de sa localisation au sein des parties actuellement urbanisées du centre-bourg.

Les réseaux

Les réseaux (eau, électricité, assainissement) sont existant dans le centre-bourg de la commune et sont présent au droit de la parcelle.

Les risques et nuisances

Le risques lié au retrait et gonflement des argiles est fort, comme sur toute la commune de La Forêt-le-Roi.

La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.

Le site fut occupé pendant 44 ans par la société « Constructions mécaniques électriques et électroniques Hardelet », installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le site n'est pas recensé comme potentiellement pollué. Toutefois, l'activité voisine de garage automobile, déverserait depuis son installation des huiles moteur sur le terrain.

Le terrain aurait fait l'objet de sondage pour tester la pollution, ces test n'ont à ce jour pas été fournis par le vendeur.

Incidences potentielles de la réhabilitation de la friche Hardelet sur l'environnement

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives du projet, évalué au regard des thématiques environnementales et des enjeux associés, selon les légendes ci-dessous :

Hiérarchisation des enjeux

Prioritaire	Important	Secondaire
-------------	-----------	------------

Incidence du projet sur l'environnement

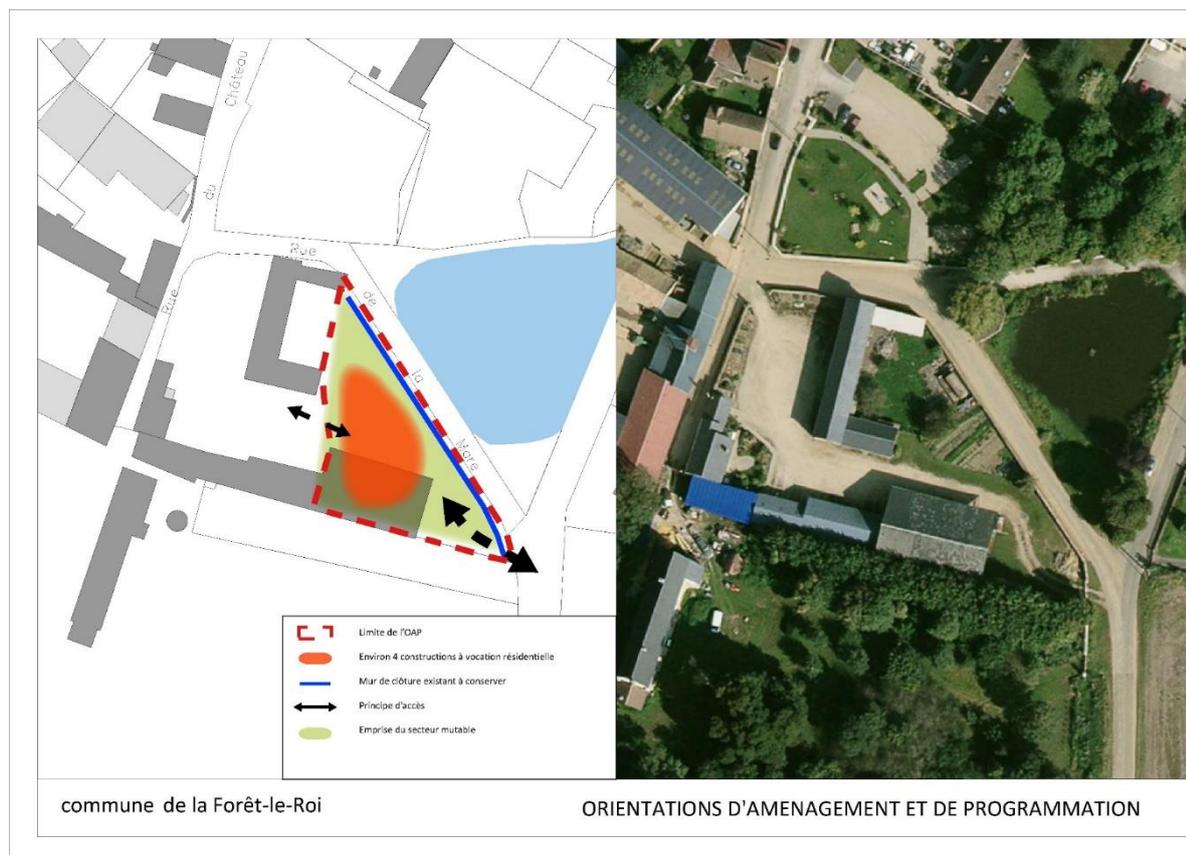
Forte	Modérée	Faible	Positive	Neutre
-------	---------	--------	----------	--------

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	HIÉRARCHISATION	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE			
<i>Géologie & hydrogéologie</i>			
Adapter la gestion des eaux pluviales à la perméabilité des sols	Important	<p>L'OAP précise que « l'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les surfaces de traitement des liaisons douces, des trottoirs et des stationnements devront être revêtues de matériaux drainants. »</p> <p>Concernant l'ancien terrain d'activités de la rue de la Fiancée (terrain Hardelet), une compensation de l'imperméabilisation liée à l'aménagement de la zone devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues et de fossés.</p>	Faible
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE			
<i>Trame verte et bleue</i>			
Préserver voire renforcer les continuités écologiques et les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue	Important	<p>Les projets prennent place dans un corridor écologique de la sous-trame herbacée de la commune.</p> <p>Afin d'assurer les continuités écologiques dans les espaces bâtis, l'OAP Trame Verte et Bleue prescrit d'instaurer des clôtures perméables et végétalisées afin de permettre le passage de la petite faune et de créer des zones refuges.</p>	Faible
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL			
<i>Paysage</i>			
Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	Secondaire	<p>L'OAP sectorielle précise qu'une « attention particulière devra être apportée au traitement paysager des interfaces avec le milieu agricole. Il conviendra de créer un premier plan qualitatif végétal le long des limites et de la route départementale. »</p> <p>L'OAP Trame Verte et Bleue, opposable au tiers, précise que la végétalisation des clôtures devra s'effectuer avec diverses essences locales (dont la liste est intégrée à l'OAP Trame Verte et Bleue). Ces haies</p>	Positive

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	HIÉRARCHISATION	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
		devront être composées d'au moins deux essences.	
<i>Formes urbaines</i>			
Favoriser le respect des typologies historiques du parcellaire et de l'implantation du bâti	Secondaire	<p>Le règlement écrit des zones AU et Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - autorise une hauteur maximale de 6m à l'égout de toit. Ce gabarit correspond aux bâtiments existants dans le village et assure une certaine homogénéité. - impose aux toitures des constructions principales un revêtement traditionnel. - interdit les couleurs vives pour les enduits des façades. - interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. <p>Les constructions, leurs extensions et annexes, les aménagements, les clôtures en zones AU et Ub doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement , être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.</p>	Faible
Porter un soin à l'architecture dans le cadre des constructions neuves pour éviter une banalisation des paysages	Prioritaire		
<i>Consommation d'espace</i>			
Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants	Prioritaire	Ces projets de renouvellement urbain prennent place au sein du tissu bâti existant et portent sur des terrains aujourd'hui sous utilisés et en friches.	Positive
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES			
<i>Les énergies</i>			
Augmenter la production et la consommation actuelle d'énergies renouvelables selon le potentiel du territoire, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et	Prioritaire	<p>Le règlement écrit du PLU facilite la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur de l'économie d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement.</p> <p>Par exemple, toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée sous réserve d'une intégration</p>	Faible

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	HIÉRARCHISATION	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
paysagers		architecturale et paysagère soignée. Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, etc.) sont autorisés selon certaines conditions. Toutefois, les isolations thermiques par l'extérieur (ITE) sont proscrites sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.	
Lutter contre la précarité énergétique, notamment par la rénovation énergétique du patrimoine résidentiel et du bâti public	Prioritaire	L'OAP précise que « les logements qui seront produits dans le cadre de cette orientation d'aménagement devront présenter une performance énergétique conforme à la réglementation thermique en vigueur ». D'autre part, « les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. »	Faible
RISQUES ET NUISANCES			
<i>Risques naturels</i>			
Prévenir les risques d'inondations et préserver les personnes et les équipements des risques liés aux inondations	Secondaire	Réduire l'imperméabilisation des sols permet de réduire les risques d'inondations. En zone AU, un coefficient de pleine terre minimal est fixé à 40 % (30 % en zone Ub) de la surface de l'unité foncière.	Faible
Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait et gonflement des argiles	Important	Dans les zones concernées par ce risque, le règlement écrit rappelle que «le constructeur doit prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.»	Faible
<i>Risques technologiques</i>			
Écarter tous risques liés aux pollutions du sol	Prioritaire	Pour la friche Hardelet =conditionner la réalisation du projet après avoir démontré que la pollution du sol est compatible à l'usage d'habitation	

Analyse environnementale de la mutation du corps de ferme rue du château



Présentation du site

Le site de projet est aujourd'hui un siège d'exploitation agricole en activité. Le secteur à aménager couvre une emprise d'environ 1 740m². En l'état actuel, le site se compose de bâtiments agricoles implantés autour d'une cour, dans un secteur constructible (Ua).

Ce secteur doit permettre d'accueillir un programme de construction à vocation résidentielle, d'un format individuel et/ou groupé. Compte tenu de la proximité de zones habitées et du parc du château, une attention particulière sera apportée à l'insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant.

Contexte agricole

Le site de projet est un siège d'exploitation agricole en activité au coeur du tissu bâti.

Contexte environnemental

Le site n'est concerné par aucun espace naturel inventorié ou protégé, ni aucun site Natura 2000.

Aucune étude faune/flore n'a été menée sur le site, on peut cependant présumer que les habitats présents sur les parcelles correspondent à des habitats artificialisés ou communs, au regard des activités présente sur le site.

Le secteur ne présente pas une forte sensibilité environnementale, du fait de sa localisation au sein des parties actuellement urbanisées du centre-bourg.

Les réseaux

Les réseaux (eau, électricité, assainissement) sont existant dans le centre-bourg de la commune

Les risques et nuisances

Le risque lié au retrait et gonflement des argiles est fort, comme sur toute la commune de La Forêt-le-Roi.

La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.

Incidences potentielles de la mutation du corps de ferme rue du château, sur l'environnement

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives du projet, évalué au regard des thématiques environnementales et des enjeux associés, selon les légendes ci-dessous :

Hiérarchisation des enjeux

Prioritaire	Important	Secondaire
-------------	-----------	------------

Incidence du projet sur l'environnement

Forte	Modérée	Faible	Positive	Neutre
-------	---------	--------	----------	--------

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	HIÉRARCHISATION	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE			
<i>Géologie & hydrogéologie</i>			
Adapter la gestion des eaux pluviales à la perméabilité des sols	Secondaire	<p>La gestion des eaux pluviales est réglementée par le PLU : « Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).»</p>	Faible
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE			
<i>Trame verte et bleue</i>			
Renforcer les continuités écologiques et les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue	Secondaire	Le projet ne prend pas place dans un corridor écologique.	Neutre
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL			
<i>Paysage</i>			
Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	Secondaire	L'OAP demande d'assurer la bonne intégration du programme au regard des éléments paysagers voisins (parc du château, mare). Une attention particulière sera apportée à l'insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant.	Faible
<i>Patrimoine</i>			
Préserver la qualité architectural du bâti ancien	Prioritaire	L'OAP impose la conservation du mur de clôture en pierre, afin de préserver l'ambiance rurale de la rue du Château.	Positive

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	HIÉRARCHISATION	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
Préserver les éléments remarquables au titre de l'architecture et de l'urbanisme	Prioritaire		
<i>Formes urbaines</i>			
Favoriser le respect des typologies historiques du parcellaire et de l'implantation du bâti	Prioritaire	Le règlement écrit impose aux nouvelles constructions en zone Ua une hauteur maximum de 6m à l'égout de toit (R+1+comble). Ce gabarit correspond aux bâtiments existants sur la parcelle et assure une certaine homogénéité.	Faible
Porter un soin à l'architecture dans le cadre des constructions neuves pour éviter une banalisation des paysages		Le règlement écrit impose aux constructions, leurs annexes et extensions, de s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.	
<i>Consommation d'espace</i>			
Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants	Prioritaire	Cette orientation d'aménagement et de programmation porte sur la mutation d'un ancien corps de ferme, rue du château. Il s'agit donc d'une intensification des espaces urbains existants.	Positive
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES			
<i>Les énergies</i>			
Augmenter la production et la consommation actuelle d'énergies renouvelables selon le potentiel du territoire, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers	Important	Le règlement écrit du PLU facilite la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur de l'économie d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement. Par exemple, toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère soignée. Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, etc.) sont autorisés selon certaines	Faible

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	HIÉRARCHISATION	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
		<p>conditions.</p> <p>Toutefois, les isolations thermiques par l'extérieur (ITE) sont proscrites sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p>	
Lutter contre la précarité énergétique, notamment par la rénovation énergétique du patrimoine résidentiel et du bâti public	Prioritaire	L'OAP précise que « les logements qui seront produits dans le cadre de cette orientation d'aménagement devront présenter une performance énergétique conforme à la réglementation thermique en vigueur ». D'autre part, « les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. »	Faible
RISQUES ET NUISANCES			
<i>Risques naturels</i>			
Prévenir les risques d'inondations et préserver les personnes et les équipements des risques liés aux inondations	Important	<p>Réduire l'imperméabilisation des sols permet de réduire les risques d'inondations.</p> <p>En zone Ua, un coefficient de pleine terre minimal est fixé à 30 % de la surface de l'unité foncière.</p>	Faible
Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait et gonflement des argiles	Important	Dans les zones concernées par ce risque, le règlement écrit rappelle que «le constructeur doit prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.»	Faible

Mesures ERC des effets du PLU sur l'environnement

17. Cadre réglementaire

Conformément aux textes en vigueur, l'évaluation environnementale doit préciser les mesures à prendre pour prévenir, réduire, voire compenser les impacts relatifs aux milieux physique, biologique, paysager et humain, induits par le projet sur l'environnement.

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale. Pour répondre à ces impacts, il convient d'introduire la notion de séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

La séquence ERC est présente dans le code de l'environnement au sein du chapitre II dédié à l'évaluation environnementale et apparaît au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets (L.122-3 du code de l'environnement) et des plans/programmes (L.122-6 du code de l'environnement).

18. La définition de la séquence ERC

Éviter

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Une mesure d'évitement est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».

La démarche d'évitement doit être engagée le plus tôt possible, dès l'émergence du projet, plan, programme et se poursuit ensuite, durant toutes les phases de conception et pour toutes les autorisations sollicitées, au fur et à mesure que ce dernier s'affine.

Quatre types d'évitement peuvent être distingués :

- L'évitement « amont » au stade anticipé ;
- L'évitement géographique ;
- L'évitement technique ;
- L'évitement temporel.

Toute mesure d'évitement est prise en réponse à un impact identifié afin de retenir la solution de moindre impact environnemental. Cela ne signifie pas que la solution retenue, avec la mise en œuvre de la mesure d'évitement identifiée ne sera pas de nature à engendrer d'autres impacts mais qu'elle constitue le meilleur compromis possible au regard des différents enjeux ou qu'elle assure la prise en compte d'un enjeu majeur.

Réduire

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.

Pour les projets, par des solutions techniques de minimisation :

- spécifiques à la phase de chantier (comme l'adaptation de la période de réalisation des travaux pour réduire les nuisances sonores) ;
- spécifiques à l'ouvrage lui-même (comme la mise en place de protections anti-bruit).

Pour les plans/programmes, par des choix techniques et opérationnels :

Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments.

Trois types de réduction peuvent être distingués :

- La réduction géographique ;
- La réduction technique ;
- La réduction temporelle

Compenser

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée. Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

Les principes généraux de la compensation cités à l'article R.122-13 du code de l'environnement applicables quelle que soit la thématique de l'environnement sont les suivants :

1. Mesures ERC des effets du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

Le tableau suivant présente les mesures mises en place par le PLU pour éviter, réduire ou compenser, lorsque nécessaire, les incidences sur chaque thématique environnementale.

THÉMATIQUES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION
-------------	--

ENVIRONNEMENTALES	MESURES	E	R	C
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE				
Hydrographie	PLU en accord avec le SAGE et le SDAGE.	x		
	Le PLU impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	x		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE				
Milieux naturels	L'ensemble des espaces boisés de la commune sont repérés au titre des Espaces Boisés Classés	x		
	Les scénarios de développement urbain pour répondre aux besoins démographiques de la commune ont été revus pour éviter tout impact sur les espaces boisés, la Vallée sèche de la Renarde et l'espace agricole.	x		
	Toutes les mares connues de la commune sont repérées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit interdit toute atteinte à la zone humide et son alimentation en eau.	x		
Trame Verte et Bleue	La mise en place de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) permet de réduire les éventuels impacts sur la TVB		x	
PAYSAGE ET PATRIMOINE				
Paysage	Le PLU repère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des espaces verts privés qui constituent un espace tampon entre milieu bâti et espaces naturels et agricoles.		x	
Patrimoine	Le PLU identifie les bâtis et les murs à l'architecture remarquable et les protègent au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	x		
	Insertion d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à «l'évolution des corps de ferme» dont l'objectif est de conditionner le changement de destination de ces corps de ferme en logement afin de respecter le caractère traditionnel de ces bâtisses. Cette OAP favorise la préservation et la réhabilitation de ce type de bâtiment.	x		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES				
Les ressources en eau	Maîtrise de la croissance démographique.		x	
Les énergies	Le règlement écrit du nouveau PLU encourage, sur l'ensemble du		x	

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION			
	MESURES	E	R	C
	<p>territoire de la commune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable, à condition qu'une bonne intégration paysagère soit assurée.» - «Les constructions à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi que tout autre système individuel d'énergie renouvelable, peuvent déroger, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale, aux dispositions particulières relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dès que ces dernières sont précisées.» <p>Le règlement écrit autorise «une diversité dans le traitement des toitures dans le cas de recherche de performance énergétique».</p>			
RISQUES ET NUISANCES				
Risques naturels	Le règlement invite les pétitionnaires à consulter le site Géorisques pour s'informer des risques naturels .		×	
Risques technologiques				
INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS				
Qualité de l'air et effet de serre				
CONSOMMATION D'ESPACE				
Consommation d'espace	Les scénarios de développement urbain en extension du bourg et prenant place sur des terres agricoles n'ont pas été conservés, privilégiant ainsi les projets de requalification urbaines.	×		

Modalités et indicateurs de suivi

19. L'objectif d'un dispositif de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans. Cela concerne l'essentiel des champs sur lesquels portent le document d'urbanisme, dont l'environnement.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 9 ans nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du document, des outils permettant le suivi de ses résultats.

Le code de l'urbanisme précise que doivent y être définis les critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi des effets sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. » (Article ; R. 151-3 (6°) du code de l'urbanisme)

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, l'efficacité des dispositions en matière d'environnement. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire sa révision. Pour le PLU, cette analyse doit en effet déboucher sur une délibération sur le maintien en vigueur ou la révision du document.

Source : Guide de l'évaluation environnementale ds documents d'urbanisme, novembre 2019.

20. Les indicateurs de suivi

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU(i) et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU(i). Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU(i) et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU(i), il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS	INDICATEURS	MODALITÉ DE SUIVI <i>Source/Fréquence</i>
Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	Opérer le développement uniquement sur le village	Superficie consommée en zone A et N	
	Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel	Superficie constructible consommée par an.	Mairie/ <i>annuel</i>
Maîtriser le développement du village dans le respect du cadre de vie	Définir les limites de l'enveloppe urbaine afin d'éviter l'étalement et le mitage	Part des permis accordés (à destination des logements) en zones urbaines U et en zones AU, par rapport à l'ensemble des permis accordés (à destination de logement) de la commune.	
	Optimiser les espaces en creux	Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations d'habitat en zones U et AU	Mairie/ <i>annuel</i>
		Nombre de logements réalisés dans les dents creuses identifiées	Mairie/ <i>annuel</i>
	Renouveler des secteurs mutables à des fins majoritairement résidentielles	Réalisation ou non des projets sur l'ancien site industriel « Hardellet », rue de la Fiancée ; sur un ensemble de terrains le long de la RD836, à l'angle de la rue de la Fiancée ; sur un terrain en face de la mare, rue du château.	
	Accompagner la mutation des bâtiments agricoles	Évolution du nombre total de bâtiments agricoles dans la commune.	
		Pourcentage de bâtiments agricoles ayant changé d'usage (agricole vers résidentiel) au cours de l'année.	
	Maintenir et développer l'offre d'équipements publics	Évolution de l'offre en équipement public	
		Qualifier la qualité des équipements et des aménagements (équipements du centre-bourg).	
Poursuivre une croissance démographique raisonnée	Évolution du nombre d'habitants		
Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie	Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies consommées		
Prendre en considération la	Restaurer ou maintenir les corridors écologiques de la sous-	Intervention ou non sur les boisements et la trame herbacée de la commune	

ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS	INDICATEURS	MODALITÉ DE SUIVI <i>Source/Fréquence</i>
qualité environnementale du territoire	trame arborée et la sous-trame herbacée	(plantation de nouvelles espèces, élimination d'espèces invasives, etc.). Qualifier ces interventions.	
	Préserver les espaces verts en milieu urbain	Évolution de la part des espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine.	
	Préserver les réservoirs de biodiversité	Maintien de la surface boisée de la vallée de la Renarde	
	Protéger les boisements	Évolution de la surface boisée en ha.	
Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local	Maintenir et préserver l'activité agricole	Évolution de la Surface Agricole Utile	
		Évolution du nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	
	Rendre possible l'implantation d'activités artisanales et de services de proximité	Évolution du nombre de cellules destinées à l'activité artisanale. Évolution du nombre de services de proximité dans la commune.	
	Poursuivre l'aménagement numérique	Évolution de la couverture réseaux et internet de la commune.	

Méthodologie employée pour mener l'évaluation

21. Rappel des objectifs et enjeux de l'évaluation environnementale d'un PLU

L'objet même d'un PLU est d'élaborer avec les acteurs du territoire le projet communal le plus adapté aux enjeux du territoire (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...). Il s'agit d'un projet d'aménagement du territoire qui doit permettre les activités humaines tout en limitant au maximum les impacts sur l'environnement dans ces différentes dimensions, qu'elles soient naturelles, paysagères, humaines...en excluant certaines zones fragiles, en proposant les zones les plus adaptées et en encadrant les projets pour une meilleure insertion possible.

L'évaluation environnementale des effets de la mise en œuvre du PLU de La Forêt-le-Roi fait appel à des méthodes d'analyse globale, en cohérence avec le caractère prospectif du document de planification.

22. Données de référence utilisées

L'état initial du territoire de La Forêt-le-Roi résulte de la compilation et de la synthèse des données connues.

Ces données s'appuient sur :

Le SDRIF-E; le SDAGE Seine-Normandie, SAGE Orge-Yvette.

Les sites internet :

Institut Paris Région

Météo-France ;

Lig'Air ;

Géorisques ;

Géoportail ;

L'agence de l'eau Seine-Normandie ;

Atlas des patrimoines ;

L'agence régionale de la biodiversité d'Ile-de-France.

Les données utilisées permettent de fixer un état des lieux le plus récent possible à l'échelle du territoire. Toutefois, des réserves peuvent être émises relativement à ces données, leur date de recueil et de validation, selon les domaines d'étude, s'avère parfois être antérieure de plusieurs années à la période de révision du PLU de La Forêt-le-Roi.

23. Un travail itératif avec la commune et les acteurs du territoire

L'évaluation environnementale du PLU de La Forêt-le-Roi a été réalisé de manière itérative et interactive. Ce travail d'analyse a été coordonné par le bureau d'études **En perspective** en charge de l'orchestration et de la révision du PLU de La-Forêt-Le-Roi.

L'évaluation environnementale a également pris en considération l'avis intermédiaire de l'Autorité environnementale.

Plusieurs réunions ont été conduites entre la Commune de La Forêt-le-Roi, le bureau d'études et les services de l'état, afin de déterminer et ajuster les objectifs de la procédure de révision du PLU, les choix du projet d'aménagement et de toutes les autres pièces constitutives du PLU (règlement écrit, règlement graphique, OAP...).